

vrienden van heverleebos en meerdaalwoud v.z.w.

Regionale milieu- en natuurvereniging



Waversebaan 66
B-3001 Heverlee-Leuven
☎+ Fax : (016)23 05 58
E-mail : infocentrum@vhm.be
Website : www.vhm.be

Aan het college van burgemeester en
schepenen van en te
3060 Bertem

Betreft: Inspraak RUP Verona

Als natuurvereniging begaan met de bescherming en inrichting van het landschap van het Dijleland lazten we uw document met veel aandacht. We willen u in de eerste plaats onze steun toezeggen voor de toekomstgerichte visie die u hierin naar voor brengt. Dergelijke goed opgebouwde en duidelijke nota zien we niet elke dag.

In het domein natuurbehoud en bescherming van de biodiversiteit en het natuurlijk milieu delen we enkele van onze bezorgdheden.

Daarnaast durven we, als ge-engageerde burgers en/of inwoners van Bertem, een paar opmerkingen geven rond ruimtelijke ordening, verkeer en terminologie

De Open ruimte

Dit gebied is nog een van de weinige open ruimtes tussen de dorpskernen van Bertem en Leefdaal en daarmee tussen Leuven en Tervuren. Er wordt dan ook grote(re) aandacht gevraagd aan het correct omschrijven van de actuele waarde ter zake. In de paragraaf, Open ruimte: (2.2.2 van de uitvoeringsnota): is enkel de BWK opgenomen, in 2.3.3.2 zijn ook zichten opgenomen. Omdat dit echt zeer kostbaar is en inname onherroepelijk, wordt met aandacht gevraagd de omschrijving hiervan en alle maatregelen ter vrijwaring van bebouwing / behoud van open ruimte zo concreet mogelijk te maken (en dus geen vage arceringen te gebruiken).

Systeemwerking

Hoewel het projectgebied een erg verstedelijkt karakter heeft en sterk beïnvloed wordt door de aanwezige infrastructuur, zijn er enkele onderdelen van het fysische systeem die zeer goed zichtbaar zijn en nog een actieve werking hebben. Hieronder verstaan we alvast de Voer en de met het reliëf verbonden erosie-problematiek, maar willen we ook met nadruk de aandacht vestigen op een uniek element: bronnen.

De Voer

We juichen de ambitie het herstel van de vallei van de Voer als open ruimte en als belangrijke ecologische en landschappelijke corridor toe en we hebben respect voor de inspanningen voorgesteld in het voorontwerp om de reeds sterk beschadigde vallei te vrijwaren van verdere bebouwing.

We onderschrijven volledig uw visie die stelt 'De voorschriften van het RUP dienen er op gericht te zijn om voldoende vrije ruimte voor de waterloop te voorzien (bouwrijke zones), zeker op plaatsen waar de bebouwing en verharding tot dicht bij de oevers komt en ter

hoogte van beekkruisingen (Kuipersberg). Dit om waterberging, vrije meandering, natuurlijke oevers en onderdoorgangen voor fauna toe te laten.

We stellen net als u vast dat de huidige bebouwing en groenstructuren op sommige plaatsen tegen de Voer gelegen zijn. We hopen dat het RUP een mogelijkheid biedt om over de ganse afstand de overtredingen op artikel 17 van de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967, verder de artikelen 10 en 76 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 (de vijfmeterstrook, zie kader) te inventariseren en het proces van herstel te starten.

Vrijlaten van een doorgang langs de Voer

Om het onderhoud correct uit te voeren, moet er een vrije doorgang zijn langs de waterloop. Die vrije doorgang is vijf meter breed, gemeten vanaf de bovenste rand van het talud. De vijfmeterstrook moet ook vrij blijven waar een waterloop overwelfd is.

Binnen de vijfmeterstrook mag u niet bouwen, maar ook geen terrassen aanleggen of ondergrondse installaties aanbrengen, zoals brandstoftanks, water- putten of rioolputten: die zouden immers beschadigd kunnen worden als er zwaar materiaal over rijdt. Houtstapelplaatsen, opslag van tuinafval, composthopen, grondophogingen of beplantingen die de doorgang belemmeren zijn evenmin toegelaten. Sommige werken, waarvoor meestal geen steden- bouwkundige vergunning nodig is, zijn wél vergunningsplichtig in de vijfmeterstrook. Voorbeelden daarvan zijn tuinhuisjes, dierenhokken, duiventillen, volières, serres, siervijvers, rotstuintjes, pergola's, barbecues, speeltoestellen, tuinornamenten, brievenbussen, ingegraven of op de grond geplaatste openluchtzwembaden of jacuzzi's, de meeste soorten afsluitingen, houten panelen, tuinmuurtjes en poorten.

Wanneer een terrein toch afgesloten moet worden, bijvoorbeeld omdat het als weiland gebruikt wordt, dan plaatst u de omheining op een afstand van 0,75 tot 1 meter van de waterloop. De omheining is maximaal 1,5 meter hoog.

Tussen een ecologisch waardevolle oeverbegroeiing en de aanleg van een aangenaam wandelpad is er een spanningsveld. Als natuurvereniging streven we ernaar de wandelpaden, onverhard en ver genoeg van de oever aan te leggen of zo nodig onder de vorm van een knuppelpad.

Om onze afspraken over waterkwaliteit na te komen heeft Vlaanderen zich geëngageerd tegen 2027 een aantal waterlopen, waaronder de Voer te herstellen zodat ze op alle gebied aan de Europese normen voldoen. Het gemeentebestuur van Bertem volgt deze inspanningen en neemt er actief aan deel. Het lijkt het ons een evidentie dat het RUP de riolering in wat als 'collectief te optimaliseren buitengebied' beschreven staat poogt te versnellen, en er op toeziet dat alle individuele lozingspunten verdwijnen. Voorgesteld wordt dat in het RUP ook de maatregelen vanuit het bekkenbeheerplan opgenomen worden. Zo niet ontstaat een conflict tussen beiden.

Mochten in de zone van het RUP overwelvingen bestaan over beken die vroeger afvalwater afvoerden en wegens de geurhinder overwelfd werden, kan overwogen worden deze daarna in open bedding te brengen.

Bronnen

Daar waar de valleien de zanden ontsluiten, vormen bronnen een uniek en eigen landschapselement. Deze zijn onderdeel van een belangrijke dynamiek op landschapschaal. De onbebouwde plateaus zijn intrekgebieden voor deze bronnen. De bron zelf en de bronbeek zijn unieke landschappelijke elementen, en biologisch zeer waardevol. Bronnen waren in het verleden belangrijke en functionele ankerpunten voor bebouwing, natuur en dorpsleven. Vele van deze bronnen zijn nu overbouwd. We willen vragen de aanwezigheid van deze bronnen te inventariseren, en waar het kan, ze in hun waarde herstellen, door ze alvast bovengronds te houden. Voorbeelden hoe dit kan bijdragen tot een verhoogde toeristische of natuurwaarde, vinden we aan b.v. het Zoet Water in Oud-Heverlee, het Pastoorsbos in Korbeek-Dijle of de Kluis in Sint-Joris-Weert.

Naast een educatieve & recreatieve waarde, naast de waarde voor natuurontwikkeling, kunnen ze ook, in periodes van droogte schoon water ter beschikking stellen van de land- en tuinbouw. Tenslotte dragen we zo bij aan de ontkoppeling van schoon water en te zuiveren water.

Holle wegen/vrijwaren landbouwgebied van bebouwing

Holle wegen zijn integraal beschermd en het decreet holle wegen legt aan de lokale overheid de verplichting op deze in optimale toestand te behouden. Uw inspanningen om mogelijke conflicten tussen dit decreet en het bestemmingsplan op te lossen krijgen onze volledige steun. Het lijkt ons dat welke bebouwing dan ook ten zuiden van de Kersstraat, met inbegrip van landbouwinfrastructuur, moet vermeden worden. Her weghalen van infrastructuur uit erosiegevoelig landbouwgebied juichen we toe. Het concentreren van deze infrastructuur op minder erosiegevoelige delen met de correcte bestemming, lijkt een goede piste. Zeker als dit gepaard kan gaan met een vermindering van het bebouwde oppervlak. Het verplaatsen van landbouwinfrastructuur uit de bewoningszone naar landbouwgebied is een perfect legale techniek, creëert toegevoegde waarde maar het netto resultaat is een verlies aan landbouwgrond. Als natuurvereniging betreuren we elke vorm van bebouwing van waardevolle gronden.

De heel eigen flora en daarmee geassocieerde fauna in holle wegen kan zich slechts ontwikkelen wanneer ze gevrijwaard blijven van eutrofiëring en pesticiden. We mogen hopen dat uw aanbevelingen hiermee rekening houden.

Ontharding en erosiewering

Het voorontwerp beschrijft de problematiek van erosie in het plangebied in een zeker detail. We noteren de combinatie van redelijk steile erosiegevoelige landbouwgronden, een verhard woonoppervlak en een moeilijk doordringbare rivierbodem. Iedereen herinnert zich nog de overstroming van o.a. 1986 en 2009 en heeft weet van die van 1906. Het project Verona staat niet op zich maar is een onderdeel van een globale visie rond erosie en waterretentie voor de regio. Het ontwerp kan krachtiger worden als het komt met een uitgewerkt voorstel rond een verhoogde infiltratie en een verminderde erosie.

Een status quo is eenvoudig niet goed genoeg. Als, in overleg met de experts, blijkt dat het RUP geen positief effect kan realiseren, dan kan dat tenminste beargumenteerd worden. Gebrekkige infiltratie is al inherent aan de Voervallei, en elke optie om afstromend water beter te laten infiltreren moet ons inziens worden bestudeerd. Wie langs de Dorpsstraat komt merkt hoe verharding - de voortuinen een aaneenschakeling van treurige beton en plavuizen en, o ironie, kunstgras om de Voer-oever te vergroenen-, ook op privéterrein aanwezig is. Een RUP zou voorwaarden kunnen stellen aan de maximaal te verharden oppervlakten rond nieuwbouw en incentives kunnen voorstellen voor ontharding en waterafvloei-vertragende beplanting.

Verkeer

Elke verbetering van ontsluiting heeft gevolgen op de ontwikkelingsdynamiek van een wijk, al dan niet positief. De effecten van het ontsluiten van de Kuipersberg naar de N3 zouden beter moeten begroot worden.

Bij ons weten is het effect van een eventuele aanleg van een 'Lightrailstelsel' op de dynamiek van de gemeente Bertem niet onderzocht. Een betere en snellere ontsluiting betekent o.i. een hogere druk op prijzen van grond van woningen door migratie ten koste van eigen inwoners. Is dat wat we willen? We citeren (pg.44) : "De kernen van de open schicht komen hierdoor niet in aanmerking voor het opvangen van een grote woningdynamiek".

Lokale identiteit en kernversterking.

Het gebruik van de term kernversterking is te vaag om in een document van deze kwaliteit als basis voor beoordeling op te nemen. Het lijkt nodig dit preciezer te definiëren, of beter nog, om verwarring te voorkomen, te spreken van toekomstgericht ingrepen die als doel hebben de leefbaarheid van de wijk te verbeteren en te waarborgen.


Hetzelfde geldt voor het begrip lokale identiteit. Ook dit is een begrip dat moet gepreciseerd worden. Woningen met twee verdiepingen en zadeldak zijn algemeen verspreid en weinig typisch, alleszins onvoldoende om een bepaalde homogeniteit/identiteit te bereiken. Beter een concreet doel vooropstellen met wat men wil bereiken met de eigen identiteit van het gehucht, welke is die lokale identiteit. Parameters zoals bouwstijl, kleur en aard van dakbedekking en gebruikte bakstenen en/of aard van ander materiaal, aard van de beplantingen, zijn helaas nodig om tot een bepaalde homogeniteit te komen zoals bv in sommige Waalse dorpen. Daar worden trouwens stedenbouwkundige bouwverordeningen gebruikt om de homogeniteit van dorpen en gehuchten te behouden of te bekomen. Mocht, en dit meenden we te begrijpen uit het infomoment, de gemeente niet de ambitie hebben

dergelijke maatregelen voor te stellen, lijkt het ons beter de term te verwerpen en zich te concentreren op de realistische en voor de leefbaarheid essentiële doelen. We pleiten ook voor een 3D analyse van de voorgestelde ingrepen en dit om de impact in te schatten van gebouwen in het projectgebied op open ruimte rond het gebied. Wil Bertem haar landelijke karakter behouden, dan is dit een verplichte analyse. Visuele vervuiling, zoals bij de bouw van een van overal zichtbare pompeuze villa in de Kleine Hollestraat, of helaas ook de nieuwe voetbalkantine, moet vermeden worden.

Bezorgdheid

Op pagina 52 "...aangezien parkgebied als bestemming geen woningen uitsluit." Van waar komt die vaststelling?

Met oprechte hoogachting,
De voorzitter,



Jan Horemans