

RUIMTE | RUIMTELIJKE PLANNING

Hans Janssens
016 26 75 07
Hans.janssens@vlaamsbrabant.be

Uw kenmerk
Ons kenmerk RP-2017046
Dossierkenmerk RP-2017046-LIP Ijsevallei

PROVINCIE VLAAMS BRABANT - PROVINCIEPLEIN 1 - 3010 LEUVEN



**VLAAMS-
BRABANT**

VLM Regio Oost
Vestiging Leuven
t a.v. Leen Sammels
Diestsepoort 6 bus 74
3000 Leuven

Ontvangen op

07 -07- 2017

VLM Leuven

03 JULI 2017

Geachte,

Betreft: landinrichtingsproject Ijsevallei

Als bijlage vindt u het besluit van de deputatie van 29 juni 2017 inzake het landinrichtingsproject Ijsevallei

Met vriendelijke groeten,

Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke planning



www.vlaamsbrabant.be

In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen wij uw relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden. U kunt deze inzien en verbeteren conform de Wet Verwerking Persoonsgegevens van 8 december 1992 | Ondernemingsnummer 0253-973-219

Vragen naar: Marina Mathijs / Els Van Loon

Tel.: 016 28 75 07

E-mail: Marina.Mathijs@vlaamsbrabant.be

Ons kenmerk:

Dossierkenmerk: RP-2017046-LIP IJsevallei



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

BETREFT: RP Landinrichtingsplan IJsevallei

1. GEGEVEN

De Vlaamse Landmaatschappij maakte een landinrichtingsplan op voor de IJsevallei, gelegen in de gemeenten Overijse en Hoeilaart.

Voor de Vlaamse Rand is een planprogramma landinrichting opgemaakt dat op 16 mei 2014 werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Het planprogramma stelt 7 inrichtingsprojecten landinrichting in: 3 geografische en 4 thematische. De 3 geografische inrichtingsprojecten omvatten in totaal 10 planzones waarin een specifieke combinatie van thematieken en vragen in een coherent geheel aangepakt dienen te worden. De zone rond de IJsevallei maakt deel uit van het geografische inrichtingsproject Vilvoorde-Hoeilaart.

Binnen het planprogramma van de Vlaamse Rand, maakt het landinrichtingsplan IJsevallei deel uit van Planzone 10: IJsevallei. Het planprogramma Vlaamse Rand zegt over dit gebied: *"Het is de bedoeling om via landinrichting onder andere via de IJsevallei de verbinding te maken tussen de twee grote boscomplexen van het Zoniënwood en het Meerdaalwood. Binnen de Vlaamse Rand kan dat op het grondgebied van de gemeenten Hoeilaart en Overijse, maar om tot een geïntegreerde, bovenlokale ecologische verbinding te komen moet ook Huldenberg worden betrokken bij de afweging en de uitvoering. Bovendien kan worden aangetakt op de plannen en realisaties in het Plateau van Moorsel, waar ook met de deelprojecten Voervallei en Dijleland wordt gestreefd naar een sterkere verbinding tussen Zoniënwood en Meerdaalwood."*

In de gemeente Hoeilaart en Overijse werd van maart 2014 tot maart 2017 het strategisch Project HORIZON "Samen met Hoeilaart en Overijse via Open-Ruimteverbindingen en Poorten naar een sterkere Interactie met het Zoniënwood" ontwikkeld.

Het strategisch project HORIZON had tot doel de projectgemeenten en het Zoniënwood beter met elkaar te verbinden door een functieversterking van de open ruimte binnen het bebouwd perifeer landschap. Deze doelstelling vloeit voort uit de visie van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor dit zuidoostelijke deel van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel. In dit gebied is de relatie tussen open en bebouwde ruimte door verstedelijking sterk vervaagd. De gemeenten wensen deze verstedelijking duidelijk te begrenzen en de resterende openruimte binnen het bebouwd perifeer landschap te vrijwaren en een duidelijke rol te geven. Het project



zet daarom prioritair in op de ontwikkeling van recreatieve onthaalpoorten naar het Zoniënwood en open ruimteverbindingen via binnengebieden.

In lijn met de structuurvisie van het Zoniënwood, werd binnen HORIZON gewerkt aan de ontwikkeling van de onthaalpoorten in Groenendaal en Jezus-Eik. De poorten dienen niet alleen als hoofdtoegang tot het Zoniënwood om zo de recreatieve druk beter te kanaliseren, maar ook als toegangspoorten naar het blauwgroene netwerk van open ruimteverbindingen en de bebouwde omgeving. De groenstructuren tussen en doorheen het bebouwde landschap worden zo goed mogelijk afgestemd op de randstedelijke noden van Hoellaat en Overijse.

Het voorliggende Landinrichtingsplan IJsevallei draagt bij aan de concrete realisatie van de acties uit dit strategisch project, vooral aan het beschermen en versterken van openruimteverbindingen tussen Zoniën en de IJsevallei.

In navolging van HORIZON werd het vervolgproject HORIZON+ goedgekeurd als strategisch project. In de komende drie jaar zal ingezet worden op de verduimling van het samenwerkingsverband en het projectgebied, de afstemming van doelstellingen op niveau van het bebouwd perifeer landschap en het realiseren van bijkomende concrete deelprojecten.

Een tweede landinrichtingsplan "OVID", Over Voer, IJse en Dijle, zal de groene verbinding langs de IJse uitwerken in de gemeente Huldenberg. Dit valt niet onder het planprogramma Vlaamse Rand, maar onder het planprogramma Plateau van Moorsel.

Het advies van het provinciebestuur wordt gevraagd over het ontwerp van landinrichtingsplan. In het advies kan aangegeven worden met welke maatregelen het provinciebestuur kan instemmen en welke maatregelen het provinciebestuur wil laten aanpassen, verfijnen, schrappen of bijkomend zou willen laten toevoegen aan een landinrichtingsplan.

2. JURIDISCHE BASIS

Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting van 6 juni 2014.

3. BESPREKING

Samenvatting plan

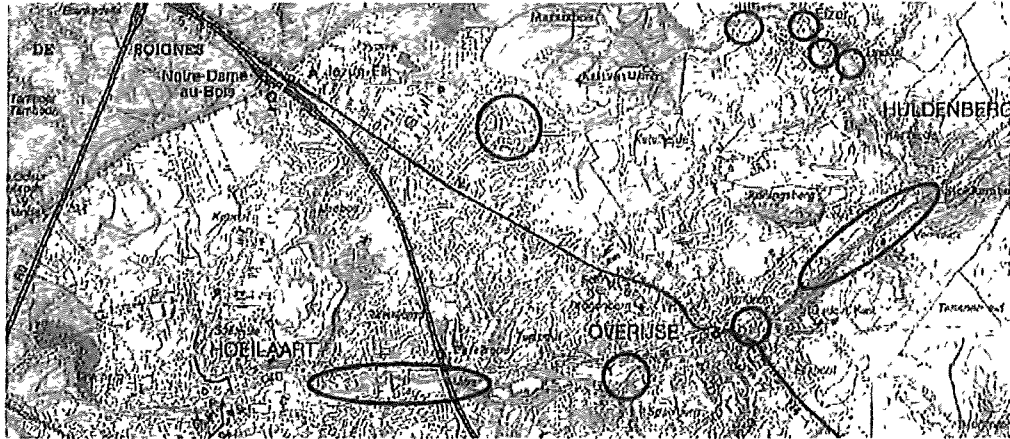
Het landinrichtingsplan "IJsevallei" werkt voornamelijk rond de effectieve uitwerking en versterking van de groene open ruimte verbindingen langsheen de IJse - die het Zoniënwood verbindt met de Dijlevallei in westoostelijke richting - en de Nellebeek - die de IJsevallei verbindt met het Zoniënwood in noord-zuidelijke richting.

Er worden 9 actiegebieden met concrete maatregelen voorgesteld:

- 1 Uitbreiden natuurreservaat IJsebroeken te Overijse
 - 1.1 Meeuwenlaan asfalt opbreken
 - 1.2 IJse laten hermeanderen door vijvers
 - 1.3 Versterken natuurverbinding
- 2 Uitbreiden natuurreservaat Paardenwater-Ten Trappen
- 3 Nellebeekvallei
 - 3.1 Kaalhelde
 - 3.2 Lindaal
 - 3.3 Centrum Eizer
 - 3.4 Koestraat-Ketelhelde
 - 3.5 Marnix-wijk
- 4 School 't Kasteel, Overijse
- 5 Solheide, Overijse
- 6 Groene openruimteverbindingen en ecologische stapstenen
 - 6.1 Natuurgebied centrum Overijse
 - 6.2 Site Bialvie
 - 6.3 BPA65
 - 6.4 Ontsnippering E411
 - 6.5 Specifiek ecologie



- 7 Missing links wandelnetwerk Hoellaart
 - 7.1 Trap begraafplaats
 - 7.2 Containerpark
 - 7.3 Boomgaard Terjansdelle
 - 7.4 Bivak richting Zoniënwoud
- 8 Site Dombard
- 9 Herinrichting landbouwgebieden
 - 9.1 Landbouwgebied rondom steenbakkerij Blaivie
 - 9.2 Vuurgatsstraat
 - 9.3 Versterken landbouwstructuur en recreatieve verbinding met houtkant ten noorden van Koningsbos



Figuur: situering vooropgestelde acties

De financiering van de voorgestelde maatregelen gebeurt via subsidie van het Vlaams Gewest in het kader van landinrichting (70%). Voor de maatregelen aan de IJse en Nellebeek zal voor de restfinanciering van een aantal acties beroep gedaan worden op het provinciebestuur.

Bespreking

Algemeen

Het provinciebestuur ondersteunt de maatregelen die opgenomen worden in het ontwerp van landinrichtingsplan. Het betreft zeer verschillende inrichtingsmaatregelen die bijdragen aan de versterking van enerzijds de natuurlijke structuur van de IJsevallei en haar waterbergende functie en anderzijds de openruimteverbindingen tussen deze vallei en het Zoniënwoud (via o.a. de Nellebeek).

De inrichtingsmaatregelen zouden sterker onderbouwd kunnen worden door de link te maken met het strategisch project HORIZON en de openruimteverbindingen in zijn geheel. De onderlinge samenhang en de keuze voor de voorgestelde maatregelen worden hierdoor versterkt.

Daarnaast worden er door de Vlaamse en provinciale overheid nieuwe beleidsplannen opgemaakt met meer aandacht voor de open ruimte en haar functie in onder andere de klimaatadaptatie. Deze visie ontbreekt eveneens.

Hierna worden de opmerkingen per maatregel gebundeld.

1) Uitbreiden natuurreservaat IJsebroeken te Overijse

De IJse loopt hier vandaag in een kaarsrechte bedding met een vrij steile talud aan de zijde van de Dreef. Het project om de waterloop meanderend doorheen de bestaande vlijvers te leiden zal zeker voor een verbetering van de structuurkwaliteit zorgen.

Om het begin- en eindpunt van de nieuwe bedding vast te leggen moet er inderdaad een oeverversteving worden voorzien. Omdat het provinciebestuur voorstander is van een meer



natuurlijk ogende oeverversteving dan schanskorven wordt dit beter nog niet gespecificeerd. Deze manier van uitvoeren dient bijgevolg geschrapt te worden uit het landinrichtingsplan.

Bij de verdere uitwerking van het landinrichtingsproject in functie van de uitvoering op het terrein, vraagt het provinciebestuur om volgende elementen bijkomend te onderzoeken:

- In het project wordt beschreven dat eerst de afvalwaterproblematiek voor de meest westelijke vijvers moet opgelost worden. Omdat dergelijke afkoppelingsprojecten vaak veel tijd vergen, kan onderzocht te worden of het project reeds deels kan uitgevoerd worden voor het meer afwaarts gelegen deel.
- De zandvang die wordt voorzien in de eerste, meest stroomopwaarts gelegen vijver en waarvan de restfinanciering gedragen wordt door het provinciebestuur is misschien overbodig. Op dit deel van de Ijse is er geen gekende problematiek van overmatig afzetten van sediment. Ook vergt zo'n slibvang een intensief onderhoud, de noodzaak hiervan dient verder onderzocht te worden.
- In het huidige ontwerp wordt de bestaande bedding behouden. Dit kan inderdaad voordelen bieden om de doorstroming te garanderen. Het probleem met de bestaande bedding is echter dat de huidige beschoeiing die werd geplaatst bij de (her)aanleg van de Dreef, in zeer slechte staat is. Door de aanzienlijke diepte van de bedding en de ligging dicht bij het fietspad is het talud aan de wegzijde zeer steil. Bijgevolg is een oeverversteving hier noodzakelijk, waarschijnlijk zelfs na de voorgestelde versmalling. Gezien de aanzienlijke lengte is dit een zeer dure oplossing voor een bedding die enkel als bypass dient. Eventueel door de bodem te verhogen kan toch met natuurlijke oevers worden gewerkt. Op deze manier kan de bedding dienst doen als baangracht en als bypass om de doorstroming te garanderen. Door de bodem te verhogen zal er wel geen, of een zeer beperkt, constant debiet zijn en is het probleem van vismigratie niet opgelost. Een verdere afweging is wenselijk.
- Voor de onderdoorgang van de Kouterstraat kan misschien de bestaande onderdoorgang worden gebruikt in plaats van een nieuwe te voorzien.
- Na de aanleg zal het gebied een moeraszone worden met de Ijse in het midden erin. Intensief onderhoud is in zo'n gebied niet gewenst en praktisch ook onmogelijk. Best wordt bekeken welke interventies nog wenselijk zijn en welke niet (rekening houdend met de gekende beveractiviteit in het gebied).

2) Uitbreiden natuurreservaat Paardenwater – Ten Trappen

Verschillende acties worden voorgesteld om de structuur van de Ijse hier te verbeteren.

Het verval ter hoogte van de duiker onder de E411 is volgens de provincie slechts 15 à 20cm (actie 2.4.7) en kan bijgevolg opgelost worden door een geleidelijke aanvulling met stenen die op hun plaats worden gehouden door palen. De voorgestelde oplossing is meer uitgebreid en voldoet natuurlijk ook maar zal meer kosten, omdat het provinciebestuur de restfinanciering opneemt, wordt gevraagd om de beschrijving te schrappen of te veralgemenen zodat dit verder onderzocht kan worden in functie van de uitvoering op het terrein.

Volgende suggesties worden in functie van de actie 2.4.2 gedaan:

- Op het tracé waar de naaldbomen werden gekapt, is voorzien om elzen en hazelaars aan te planten (actie 2.4.2). Aan de noordelijke oever is dit op private percelen. Hier zal men akkoord van de eigenaars moeten vragen. Deze actie werd niet geëxpliciteerd in het landinrichtingsplan. Het plan wordt hier bij voorkeur op aangevuld.
- Voor de tussenafstanden tussen de bomen spreekt men over 1 à 2 m, bij elzen adviseren wij toch om 10m tussen te laten. Er kunnen wel hazelaars tussen worden geplant op kortere afstanden. De actie kan best in deze zin verduidelijkt worden.

3) Nellebeekvallei

De waterloop is ter hoogte van Kaalhelde ingebulsd over een afstand van 200m terwijl er voldoende ruimte is voor een open bedding met een natuurlijke, meanderende loop. Het voorgestelde profiel is erg breed en hoeft volgens het provinciebestuur in bosgebied zo breed niet te zijn. Naar de verdere uitvoering op het terrein vormt dit een aandachtspunt.

Ter hoogte van Lindaal wordt voorgesteld om de betonnen kuip te vervangen door een bedding met een meer natuurlijk uitzicht.



De oevers zullen door het grote verval wel moeten verstevigd worden. Dit kan met perkoempalen en ruwe stenen zoals voorgesteld in de nota. De voorgestelde bodembreedte van 2m is wel een stuk breder dan de vereiste breedte volgens de atlas (1.3m). Om het aanpalende landbouwbedrijf zo veel mogelijk te vrijwaren, stelt het provinciebestuur voor om de breedte (plaatselijk) te beperken. De actie dient hier naar aangepast te worden.

In functie hiervan en de verwerving van de gronden rond de beek, betreft het provinciebestuur dat er nog geen overleg met het bedrijf opgestart werd. In functie van de uitvoering kan dit best met het bedrijf verder bekeken worden zodat een aankoop in der minne ook haalbaar is. Dit kan dan ook best als actie gespecificeerd worden.

In functie van het onderhoud heeft het provinciebestuur bedenkingen bij het aanplanten van een haag op de oever. Wettelijk zou deze 1m van de oevertop moeten staan en niet hoger mogen zijn dan 1.5m. Ook is het onduidelijk wie deze haag zal onderhouden. Ook zien we vaak dat het snoeiafval van hagen langs een waterloop uiteindelijk gewoon in de beek terecht komt en zorgt voor opstoppingen. Omdat het een provinciale waterloop betreft, dient dit in functie van de uitvoering verdere bekeken te worden.

5) Solhelde, Overijse

Het provinciebestuur wordt graag betrokken bij de ontwikkeling van informatieborden met landbouweducatieve informatie.

6) Groene openruimteverbindingen en ecologische stapstenen

Voor de steenbakkerij Blaivle (actie 6.2) wordt ingezet op het verhogen van de natuurwaarde van deze specifieke biotoop.

Volgens het gewestplan betreft het een reservegebied voor woonwijken met als grondkleur agrarisch gebied. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan erkent de waarde van het gebied doch stelt alleen een herbestemming voor voor het ontginningsgebied (p. 18, richtinggevend deel).

7) Missing links wandelnetwerk Hoellaart

De kaart geeft de richting van de verbindingen weer en niet de selectie van de paden. Om de missinglinks te kunnen detecteren en een effectieve realisatie op de lange termijn te bewaken is deze verfijning noodzakelijk.

Er wordt een missing link ontwikkeld die voorzien werd in het bijzonder plan van aanleg 'Halan Cauter'. Deze actie kan ondersteund worden. Bij deze actie wordt echter aangegeven dat er op de zone voor jeugdlokalen en speelplein paalkamperen voorzien wordt. De oprichting ervan behoort niet tot het landinrichtingsplan. In het strategisch project HORIZON(+) wordt ter hoogte van de poort Jezus-Eik/arboretum eveneens een kampeermogelijkheid voorzien. Het is onduidelijk hoe beiden zich tot elkaar verhouden. De provincie geeft de voorkeur aan het voorzien van kampeerinfrastructuur die gericht is op het Zonlénwoud nabij de toegangspoort van het Zonlénwoud waar deze de toegangsfunctie mee ondersteunt. Binnen het bijzonder plan van aanleg 'Halan Cauter' kan wel een kampeerinfrastructuur voor specifieke doelgroepen voorzien worden zoals jeugdbewegingen en grote groepen.

9) Herinrichting landbouwgebieden

Voor het landbouwgebied rondom steenbakkerij Blaivle wordt voorgesteld om de biologische pluktuin te herlocaliseren naar het nabijgelegen ontginningsgebied (grondenruil) en tussen de site Blaivle en het Marnix-domein een ecologische verbinding met een breedte van 15 meter aan te leggen.

Het ontwerp van landinrichtingsproject geeft niet aan dat er reeds een overleg opgestart werd met het betreffende landbouwbedrijf. Omdat dit essentieel is voor de haalbaarheid van deze maatregelen, vraag het provinciebestuur om voor deze acties expliciet op te nemen dat dit in overleg en met goedkeuring vanuit de landbouw zal gebeuren. De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan vormt een randvoorwaarde voor de uitvoering. Om deze reden stelt het provinciebestuur voor om dit eveneens als actie op te nemen in het landinrichtingsproject waarvan de kosten gedragen worden door de gemeente.

Bij de verdere uitwerking worden we eveneens graag betrokken.



Er wordt verder onderstaand aandachtspunt meegegeven:

- De nummering met 4 cijfers wordt in rubriek 4.2 vanaf 4.2.6 herleid tot 2 cijfers (bijv. 6.1 i.p.v. 4.2.6.1). Dit is verwarrend.

Na het verslag gehoord te hebben van Ann Schevenels, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

BESLUIT

1. Principeel in te stemmen met het ontwerp van landinrichtingsplan Ijsevallei, op voorwaarde dat er rekening wordt gehouden met de bemerkingen geformuleerd in het besluit met als kenmerk RP-2017046-LIP Ijsevallei.

Leuven, 29 juni 2017

Aanwezig:

Lodewijk De Witte, voorzitter;
Monique Swinnen, Ann Schevenels, Tom Dehaene, Tie Roefs, leden;
Marc Collier, provinciegriffier.

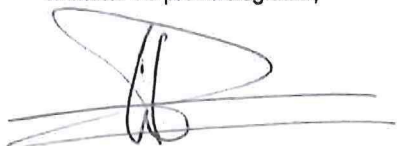
In opdracht:


Marc Collier
provinciegriffier


Ann Schevenels
gedeputeerde-verslaggever


Lodewijk De Witte
provinciegouverneur

Voor eensluidend afschrift:
namens de provinciegriffier,


Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke planning



Uittreksel

Schepencollege d.d. 31 juli 2017

<u>AANWEZIG:</u>	Tim Vandenput, burgemeester Kris Lahaye, waarnemend gemeentesecretaris Els Uytterhoeven, Marc Vanderlinden, Joris Pijpen en Annelies Vanderlinden, schepenen Wilfried Van Raemdonck, OCMW-voorzitter
<u>VERONTSCHULDIGD:</u>	Geert Raymaekers, gemeentesecretaris Eva De Bleeker, schepen

RUIMTELIJKE ORDENING. LANDINRICHTINGSPLAN IJSEVALLEI VLM. ADVIES VAN DE GEMEENTE HOEILAART.

Verantwoordelijke ambtenaar: Caroline Boers

Bevoegd lid van het college: Tim Vandenput

Voorgeschiedenis

Op 16 mei 2014 keurde de Vlaamse Regering het planprogramma goed voor landinrichting in de Vlaamse Rand. Op 23 april 2015 richtte de Vlaamse minister, bevoegd voor de landinrichting, de planbegeleidingsgroep Vilvoorde-Hoeilaart op.

Feiten en context

Voor de IJsevallei heeft de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) een ontwerp-landinrichtingsplan opgemaakt. Dat plan kadert in het planprogramma Vlaamse Rand.

Juridische gronden

In toepassing van artikel 3.3.1.2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, heeft de gemeente Hoeilaart het ontwerp van landinrichtingsplan IJsevallei ontvangen van de VLM.

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeenten Hoeilaart en Overijse en de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant kunnen advies verlenen bij het ontwerp van landinrichtingsplan aan de Vlaamse Landmaatschappij conform art. 3.3.1.3. § 1 van voormeld besluit. Een geldig advies wordt verleend binnen een termijn van drie maanden (4 mei tot 3 augustus 2017). In dat advies kan worden aangegeven welke maatregelen voor de gemeente in orde zijn en welke maatregelen de gemeente wil laten aanpassen, verfijnen, schrappen of toevoegen aan het landinrichtingsplan.

Op basis van die adviezen, conform art. 3.3.1.3 § 2 van voormeld besluit, en op basis van de opmerkingen en bezwaren geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek, conform art. 3.3.1.2 van voormeld besluit kan de VLM na voorlegging aan de planbegeleidingsgroep het ontwerp van landinrichtingsplan aanpassen.

Advies

Het college van burgemeester en schepenen heeft advies gevraagd aan de betrokken gemeentelijke adviesraden.

GECORO

- Dit plan past in de visie van de GECORO die uitgewerkt wordt in de herziening van het GRS. Dit plan moet dus geïntegreerd worden in het GRS.
- De GECORO stelt zich vragen bij de meerwaarde van de trap als verbinding tussen het kerkhof en Bemdenkensveld. De essentie is de verbinding, maar deze mag meer bescheiden zijn. De meningen zijn verdeeld over de noodzaak van deze verbinding.
- Het perceel op de hoek van de Molenstraat en de Tenboslaan dat gelegen is in natuurgebied mee opnemen in dit plan, alsook de groene verbinding op de helling naar Kelleveld, zoals in grijze tint weergegeven op het plan.
- De fietsparkeergelegenheid zoals omschreven op p 21 ter hoogte van Paardenwater is niet duidelijk. Het mobiliteitsplan en het fietsrouten netwerk worden als niet relevant aanzien. Waarom is dit? De voorgestelde wandel/fietsverbindingen moeten stroken met o.a. de trage wegen in het mobiliteitsplan en bereikbaar zijn via het (boven)lokaal fietsrouten netwerk.
- Onder punt 7.2 is sprake van een weg aan het containerpark. Waar situeert deze zich precies?

Milieuraad

- Het oplossen van het rioleringsprobleem in de straat Paardenwater. Tot op vandaag wordt er afvalwater afkomstig van de woningen geloosd in het natuurgebied.
- Het oplossen van het regenwater afkomstig van de E 411. Tot voor kort stond de straat Paardenwater ter hoogte van de brug van de E411 bij regenweer onder water ten gevolge van het slecht functioneren van de waterafvoer van de snelweg. Er is door het AWW onderhouds- en verbeteringswerken uitgevoerd maar zijn deze duurzaam en definitief?
- Kwaliteit van de IJse garanderen. Nu loopt er nog te veel afvalwater in de IJse. Enerzijds door het te snel in werking treden van de diverse overstorten - bij de minste regenval treden ze al in werking. Anderzijds dienen de woningen die nog rechtstreeks lozen in de IJse dringend afgekoppeld te worden.
- De Oude J. Kumpsstraat (semi verharde holle weg) zou in dit project ook meegenomen moeten worden alsook het weiland met de poel, in beheer van Natuurpunt, dat zich situeert in de zone tussen het Paardenwater en de Oude J. Kumpsstraat.
- Het bezwaarschrift dat Natuurpunt Druivenstreek heeft ingediend aangaande de hoek Molenstraat en Tenboslaan wordt gesteund door de milieuraad. Daar waar dit gebied opgenomen werd in de voorontwerpfase van het project vinden we het niet meer terug in het definitief plan. Dit zou zonde zijn om een oorspronkelijk moerasachtig gebied, aangeduid op het APA als natuurgebied en dat helaas in het verleden vervuild werd met afvalstoffen van de ijzergieterij Desbeck, om te vormen tot een woongebied.
- Bijkomende trage wegen kunnen nog mee opgenomen worden in dit project 'Missing Links';
 - Wegnummer 20: Wandelverbinding achter het recyclagepark, richting 'kom op tegen kanker-bos'. Het terrein ligt er voorlopig slordig en onbegaanbaar bij (vanwege de werken op het Gemeenteplein, gebruikt de aannemer dit terrein als opslagzone). Men stelt voor om een pad aan te leggen dat de contouren van het infiltratiebekken van het recyclagepark volgt tot aan het wachtbekken. Vandaar zijn de spontane paden bereikbaar van het 'kom op tegen kanker-bos'.
 - Wegnummer 81: Ontsluiting van de gemeentelijke boomgaard 'Terjansdelle'; zou toch zo snel als mogelijk moeten uitgevoerd worden
 - Wegnummer 88a: Ontsluiting van Halan Cauter via de akker, beginnend aan de W. Degreeefstraat tot aan de E. Vandervaerenstraat ter hoogte van huisnummer 80. Mogelijks halverwege deze verbinding een aftak voorzien die uitmondt naast de piste van de manege, gelegen J. Lindtsstraat 2.

- Wegnummer 101: Verbinding tussen Brugstraat / Gladiolenlaan met het centrum (Terstrekkes) al dan niet evenwijdig lopend met de spoorweg
- Wegnummer 80: Terjansdelle ontsluiten via de Vriendschapsstraat. Vroeger was het mogelijk om tussen de serres een doorgang te hebben.
- Wegnummer 102: Ontsluiting van ons woonzorgcentrum via de Brusselsesteenweg (helling!). Komt dan uit tegenover de voetweg (voetweg nr. 15 - nog steeds zonder naam!) en aanpalend aan een nieuw project van assistentiewoningen langsheen de Brusselsesteenweg.
- De Hoeilaartseweg (tot de grens met La Hulpe) zou kunnen verbonden worden met de Broederlijkheidsstraat. Op Hoeilaarts grondgebied zou dit mogelijk zijn ondanks de bestaande taluds.
- Wegnummer 56: Zijweg Brusselsesteenweg / voetweg tussen Zonienwoud (Molenweg) en de Brusselsesteenweg
- Wegnummer 57: Zijweg Hoeveweg / verbinding tussen Zuidlaan en Hoeveweg, naast Hof Ten Trappen
- Wegnummer 76: Verbinding tussen Geneesheerstraat en toegang gemeentelijke boomgaard
- Wegnummer 86: Verbinding tussen Noordlaan en Rubensplein
- Het zou nuttig zijn om elke trage weg een nummer te geven en dit via een kaart te publiceren en kenbaar te maken.

Argumentatie

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van de adviezen van de Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (GECORO) en van de Milieuraad, en heeft hierbij beslist om beide adviezen integraal op te nemen in haar advies aan de VLM.

Het college van burgemeester en schepenen heeft een openbaar onderzoek gehouden waarbij het ontwerp van landinrichtingsplan gedurende 30 dagen ter inzage lag op het gemeentehuis. Het openbaar onderzoek liep van 4 mei tot 2 juni 2017.

Op 16 mei 2017 heeft de gemeente een informatievergadering georganiseerd waarbij het plan werd toegelicht aan de bevolking.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er twee bezwaarschriften ingediend binnen de voorziene termijn. Deze bezwaarschriften worden integraal toegevoegd aan dit advies.

Voor wat betreft de twee ingediende bezwaarschriften neemt het college volgende standpunten in:

Bezwaarschrift 1:

De eigenaars van de woning gelegen Weemstraat nr. 60 vragen om het nieuw wandelpad (Ijse - richting Sloesveld 2.5.6) dat voorzien is en dat vertrekt aan de hoek van de Molenstraat en de Tenboslaan richting Sloesveld, niet meteen te laten grenzen aan hun eigendom, maar om hier een afstand te houden van minstens 3m tussen hun eigendomsgrens en het pad, dit om redenen van privacy.

Het college van burgemeester en schepenen vraagt aan de VLM om in de mate van het mogelijke rekening te houden met deze opmerking en de wandelweg te verschuiven.

De eigenaars melden dat er reeds een officiële voetweg loopt over de voorzijde van hun eigendom, en vragen hierbij om een lichte wijziging van het tracé. Dit zou de eigenaars toelaten hun eigendom te omheinen.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van dit verzoek. De wijziging van het tracé van een voetweg dient echter via een officiële procedure te verlopen op aanvraag van de eigenaars.

Dezelfde eigenaars vragen om een regelmatig onderhoud van de aangelegde paden. Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van dit verzoek.

Bezwaarschrift 2:

De vereniging Natuurpunt Druivenstreek betreurt dat het gebied gelegen op de hoek van de Molenstraat en de Tenboslaan uit het projectgebied werd uitgesloten. Het gebied zou namelijk een waardevolle vochtige moeraszone zijn. De vereniging vraagt om dit gebied toch op te nemen in het landinrichtingsplan.

Het college van burgemeester en schepenen gaat ermee akkoord om het gebied terug op te nemen in het landinrichtingsplan. Er wordt dus aan dit bezwaarschrift tegemoet gekomen.

Aanvulling

Het College van Burgemeester en Schepenen zal overwegen om over te gaan tot de aankoop van gronden in een woonreservegebied, aansluitend op de W. Degreefstraat, dit in functie van de waarde die bepaald zal worden via een officieel schattingsverslag, en mits de aankoop van deze gronden in dit landinrichtingsplan kan worden opgenomen voor mede-financiering. De gronden waarvan sprake worden aangeduid op een plan in bijlage. Vervolgens zouden er twee trage wegen in dit gebied aangelegd kunnen worden, zoals voorzien in maatregel 7.4 van het landinrichtingsplan. Voor wat betreft de weg in de richting van de J. Lindtsstraat zou deze wel verschuiven naar de andere zijde van het perceel, namelijk op de grens met de J. Lindtsstraat 4.

Conclusie

De prioriteit voor de gemeente Hoeilaart ligt bij de inrichting van de Ijsevallei. De trap tussen het kerkhof en Bemdekensveld wenst de gemeente niet te realiseren. De gemeente ziet een opportuniteit in de verwerving van grond in het woonreservegebied alsook in de realisatie van trage wegen (cfr. Beleidsplan Trage wegen).

Financieel advies

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT:

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart brengt haar advies uit op het Landinrichtingsplan IJsevallei van de VLM.

Artikel 2

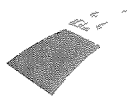
Het advies wordt overgemaakt aan de Vlaamse Landmaatschappij vóór 3 augustus 2017.

Namens het Schepencollege
get. Kris Lahaye
waarnemend gemeentesecretaris
Voor eensluidend afschrift

get. Tim Vandenput
burgemeester

Bram Wouters
waarnemend secretaris

Tim Vandenput
burgemeester



Advies van de gemeente Hoeilaart op het ontwerp van Landinrichtingsplan IJsevallei VLM

Voor de IJsevallei heeft de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) een ontwerplandinrichtingsplan opgemaakt. Dat plan kadert in het planprogramma Vlaamse Rand.

Op 16 mei 2014 keurde de Vlaamse Regering het planprogramma goed voor landinrichting in de Vlaamse Rand. Op 23 april 2015 richtte de Vlaamse minister, bevoegd voor de landinrichting, de planbegeleidingsgroep Vilvoorde-Hoeilaart op.

In toepassing van artikel 3.3.1.2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, heeft de gemeente Hoeilaart het ontwerp van landinrichtingsplan IJsevallei ontvangen van de VLM.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft daarop een openbaar onderzoek gehouden waarbij het ontwerp van landinrichtingsplan gedurende 30 dagen ter inzage lag op het gemeentehuis. Het openbaar onderzoek liep van 4 mei tot 2 juni 2017.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er twee bezwaarschriften ingediend binnen de voorziene termijn. Deze bezwaarschriften worden integraal toegevoegd aan dit advies.

Op 16 mei 2017 heeft de gemeente een informatievergadering georganiseerd waarbij het plan werd toegelicht aan de bevolking.

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeenten Hoeilaart en Overijse en de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant kunnen advies verlenen bij het ontwerp van landinrichtingsplan aan de Vlaamse Landmaatschappij conform art. 3.3.1.3. § 1 van voormeld besluit. Een geldig advies wordt verleend binnen een termijn van drie maanden (4 mei tot 3 augustus 2017). In dat advies kan worden aangegeven welke maatregelen voor de gemeente in orde zijn en welke maatregelen de gemeente wil laten aanpassen, verfijnen, schrappen of toevoegen aan het landinrichtingsplan.

Op basis van die adviezen, conform art. 3.3.1.3 § 2 van voormeld besluit, en op basis van de opmerkingen en bezwaren geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek, conform art. 3.3.1.2 van voormeld besluit kan de VLM na voorlegging aan de planbegeleidingsgroep het ontwerp van landinrichtingsplan aanpassen.

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Hoeilaart brengt hierbij in zitting van 31 juli 2017 volgend advies uit:

1. Behandeling van de ingediende bezwaarschriften:

Voor wat betreft de twee ingediende bezwaarschriften, zie bijlage, neemt het college volgende standpunten in:

a. Bezwaarschrift 1:

www.hoeilaart.be



De eigenaars van de woning gelegen Weemstraat nr. 60 vragen om het nieuw wandelpad (Ijse – richting Sloesveld 2.5.6) dat voorzien is en dat vertrekt aan de hoek van de Molenstraat en de Tenboslaan richting Sloesveld, niet meteen te laten grenzen aan hun eigendom, maar om hier een afstand te houden van minstens 3m tussen hun eigendomsgrens en het pad, dit om redenen van privacy.

Het College van Burgemeester en Schepenen vraagt aan de VLM om in de mate van het mogelijke rekening te houden met deze opmerking en de wandelweg te verschuiven.

De eigenaars melden dat er reeds een officiële voetweg loopt over de voorzijde van hun eigendom, en vragen hierbij om een lichte wijziging van het tracé. Dit zou de eigenaars toelaten hun eigendom te omheinen.

Het College van Burgemeester en Schepenen neemt kennis van dit verzoek. De wijziging van het tracé van een voetweg dient echter via een officiële procedure te verlopen op aanvraag van de eigenaars.

Dezelfde eigenaars vragen om een regelmatig onderhoud van de aangelegde paden.

Het College van Burgemeester en Schepenen neemt kennis van dit verzoek.

b. Bezwaarschrift 2:

De vereniging Natuurpunt Druivenstreek betreurt dat het gebied gelegen op de hoek van de Molenstraat en de Tenboslaan uit het projectgebied werd uitgesloten. Het gebied zou namelijk een waardevolle vochtige moeraszone zijn. De vereniging vraagt om dit gebied toch op te nemen in het landinrichtingsplan.

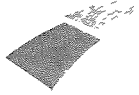
Het College van Burgemeester en Schepenen gaat ermee akkoord om het gebied terug op te nemen in het landinrichtingsplan. Er wordt dus aan dit bezwaarschrift tegemoet gekomen.

2. Adviezen

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft kennis genomen van de adviezen van de Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (GECORO) en van de Milieuraad, en heeft hierbij beslist om beide adviezen integraal op te nemen.

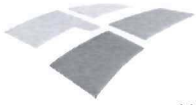
a. GECORO

- Dit plan past in de visie van de GECORO die uitgewerkt wordt in de herziening van het GRS. Dit plan moet dus geïntegreerd worden in het GRS.
- De GECORO stelt zich vragen bij de meerwaarde van de trap als verbinding tussen het kerkhof en Bemdekensveld. De essentie is de verbinding, maar deze mag meer bescheiden zijn. De meningen zijn verdeeld over de noodzaak van deze verbinding.
- Het perceel op de hoek van de Molenstraat en de Tenboslaan dat gelegen is in natuurgebied mee opnemen in dit plan, alsook de groene verbinding op de helling naar Kelleveld, zoals in grijze tint weergegeven op het plan.
- De fietsparkeergelegenheid zoals omschreven op p 21 ter hoogte van Paardenwater is niet duidelijk. Het mobiliteitsplan en het fietsroutenwerk worden als niet relevant aanzien. Waarom is dit? De voorgestelde wandel/fietsverbindingen moeten stroken met o.a. de trage wegen in het mobiliteitsplan en bereikbaar zijn via het (boven)lokaal fietsroutenwerk.
- Onder punt 7.2 is sprake van een weg aan het containerpark. Waar situeert deze zich precies?



b. Milieuraad

- Het oplossen van het rioleringsprobleem in de straat Paardenwater. Tot op vandaag wordt er afvalwater afkomstig van de woningen geloosd in het natuurgebied.
- Het oplossen van het regenwater afkomstig van de E 411. Tot voor kort stond de straat Paardenwater ter hoogte van de brug van de E411 bij regenweer onder water ten gevolge van het slecht functioneren van de waterafvoer van de snelweg. Er is door het AWV onderhouds- en verbeteringswerken uitgevoerd maar zijn deze duurzaam en definitief?
- Kwaliteit van de IJse garanderen. Nu loopt er nog te veel afvalwater in de IJse. Enerzijds door het te snel in werking treden van de diverse overstorten - bij de minste regenval treden ze al in werking. Anderzijds dienen de woningen die nog rechtstreeks lozen in de IJse dringend afgekoppeld te worden.
- De Oude J. Kumpsstraat (semi verharde holle weg) zou in dit project ook meegenomen moeten worden alsook het weiland met de poel, in beheer van Natuurpunt, dat zich situeert in de zone tussen het Paardenwater en de Oude J. Kumpsstraat.
- Het bezwaarschrift dat Natuurpunt Druivenstreek heeft ingediend aangaande de hoek Molenstraat en Tenboslaan wordt gesteund door de milieuraad. Daar waar dit gebied opgenomen werd in de voorontwerpfase van het project vinden we het niet meer terug in het definitief plan. Dit zou zonde zijn om een oorspronkelijk moerasachtig gebied, aangeduid op het APA als natuurgebied en dat helaas in het verleden vervuild werd met afvalstoffen van de ijzergieterij Desbeck, om te vormen tot een woongebied.
- Bijkomende trage wegen kunnen nog mee opgenomen worden in dit project "Missing Links";
 - Wegnummer 20: Wandelverbinding achter het recyclagepark, richting "kom op tegen kanker-bos". Het terrein ligt er voorlopig slordig en onbegaanbaar bij (vanwege de werken op het Gemeenteplein, gebruikt de aannemer dit terrein als opslagzone). Men stelt voor om een pad aan te leggen dat de contouren van het infiltratiebekken van het recyclagepark volgt tot aan het wachtbekken. Vandaar zijn de spontane paden bereikbaar van het "kom op tegen kanker-bos".
 - Wegnummer 81: Ontsluiting van de gemeentelijke boomgaard "Terjansdelle"; zou toch zo snel als mogelijk moeten uitgevoerd worden
 - Wegnummer 88a: Ontsluiting van Halan Cauter via de akker, beginnend aan de W. Degreefstraat tot aan de E. Vandervaerenstraat ter hoogte van huisnummer 80. Mogelijks halverwege deze verbinding een aftak voorzien die uitmondt naast de piste van de manege, gelegen J. Lindtsstraat 2.
 - Wegnummer 101: Verbinding tussen Brugstraat / Gladiolenlaan met het centrum (Terstrekkes) al dan niet evenwijdig lopend met de spoorweg
 - Wegnummer 80: Terjansdelle ontsluiten via de Vriendschapsstraat. Vroeger was het mogelijk om tussen de serres een doorgang te hebben.
 - Wegnummer 102: Ontsluiting van ons woonzorgcentrum via de Brusselsesteenweg (helling!). Komt dan uit tegenover de voetweg (voetweg nr. 15 - nog steeds zonder naam!) en aanpalend aan een nieuw project van assistentiewoningen langsheen de Brusselsesteenweg.
 - De Hoeilaartseweg (tot de grens met La Hulpe) zou kunnen verbonden worden met de Broederlijkheidsstraat. Op Hoeilaarts grondgebied zou dit mogelijk zijn ondanks de bestaande taluds.
 - Wegnummer 56: Zijweg Brusselsesteenweg / voetweg tussen Zonienwoud (Molenweg) en de Brusselsesteenweg



- Wegnummer 57: Zijweg Hoeveweg / verbinding tussen Zuidlaan en Hoeveweg, naast Hof Ten Trappen
- Wegnummer 76: Verbinding tussen Geneesheerstraat en toegang gemeentelijke boomgaard
- Wegnummer 86: Verbinding tussen Noordlaan en Rubensplein
- Het zou nuttig zijn om elke trage weg een nummer te geven en dit via een kaart te publiceren en kenbaar te maken.

3. Aanvulling

Het College van Burgemeester en Schepenen zal overwegen om over te gaan tot de aankoop van gronden in een woonreservegebied, aansluitend op de W. Degreefstraat, dit in functie van de waarde die bepaald zal worden via een officieel schattingsverslag, en mits de aankoop van deze gronden in dit landinrichtingsplan kan worden opgenomen voor mede-financiering. De gronden waarvan sprake worden aangeduid op een plan in bijlage. Vervolgens zouden er twee trage wegen in dit gebied aangelegd kunnen worden, zoals voorzien in maatregel 7.4 van het landinrichtingsplan. Voor wat betreft de weg in de richting van de J. Lindtsstraat zou deze wel verschuiven naar de andere zijde van het perceel, namelijk op de grens met de J. Lindtsstraat 4.

4. Conclusie

De prioriteit voor de gemeente Hoeilaart ligt bij de inrichting van de Ijsevallei. De trap tussen het kerkhof en Bemdekensveld wenst de gemeente niet te realiseren. De gemeente ziet een opportuniteit in de verwerving van grond in het woonreservegebied alsook in de realisatie van trage wegen (cfr. Beleidsplan Trage wegen).

31 juli 2017

Namens het College :

De Gemeentesecretaris d.d.,

B. Wouters

De Burgemeester,

T. Vandenput

Louis VAN VYVE
Pascaline MICHOU
Weemstraat, 60
1560 HOEILAART



GEMEENTE HOEILAART	
Inkomende briefwisseling	
<i>31</i>	31-05-2017
volnummer	
dienst	<i>Ro</i>

GEMEENTE HOEILAART
DIENST RUIMTELIJKE ORDENING
T.a.v. Mevr. Boers
Jan van Ruusbroecpark,
1560 HOEILAART

Brussel, 31 mei 2017

Geachte Mevrouw Boers,

Betreft: Opmerkingen over het ontwerp-landinrichtingsplan Ijsevallei

We zijn de eigenaars van het terrein en het huis gelegen in 1560 Hoeilaart, Weemstraat, 60, perceel n°153K sectie A.

We hebben kennis genomen van het ontwerp-landinrichtingsplan Ijsevallei en waren aanwezig op de infovergadering d.d. 16 mei georganiseerd door het gemeentebestuur.

Wij kunnen dit ontwerp ondersteunen, mits de formulering van drie opmerkingen.

1. Het ontwerp voorziet in een nieuw wandelpad (Ijse - richting Sloesveld (2.5.6)) dat vertrekt aan de hoek van de Molenstraat en de Tenboslaan en loopt richting Sloesveld.

Uit het ontwerp-tracé (figuur 3) blijkt dat het nieuwe wandelpad onze eigendom aangrenst.

Voor redenen van privacy moet het nieuwe wandelpad op een afstand van minimum 3 meter van ons terrein aangelegd worden.

2. Uw aandacht wordt erop gevestigd dat een pad thans ons terrein voor ons huis doorkruist. Dit pad verbindt de twee delen van de Weemstraat met elkaar en is enkel toegankelijk voor voetgangers.

Het nieuwe pad zal voormeld pad doorkruisen met een groeiend aantal gebruikers op ons terrein als gevolg.

Om onze privacy enveiligheid (we hebben jonge kinderen) te waarborgen en om te vermijden dat afval op ons terrein gestort wordt, vragen we dat het tracé van voormeld pad licht gewijzigd wordt. Dit kan probleemloos gebeuren door het huidige tracé naar de noordelijke grens van ons terrein te verplaatsen, langs het perceel nr 145F. Dit zou ons toelaten om ons terrein af te sluiten.

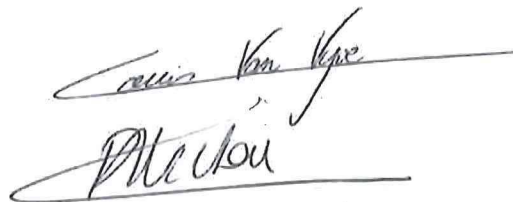
Wij staan te uwer beschikking om dit aan de hand van een plan en/of ter plaatse nader toe te lichten.

3. We vragen dat de bevoegde overheidsinstanties zorgen voor het regelmatige onderhoud van de aangelegde padden.

Wij danken u voor uw aandacht.

Met de meeste hoogachting,

Louis VAN VYVE &
Pascaline MICHOU,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is 'Louis Van Vyve' and the bottom signature is 'Pascaline Michou'. Both signatures are written in a cursive style and are positioned above horizontal lines that serve as baselines for the text.

31 mei 2016 te Hoeilaart

Aan de Dienst Ruimtelijke Ordening van de Gemeente Hoeilaart
Betreft: Landinrichtingsproject Ijsevallei – Openbaar onderzoek

Geachte,

Met dit schrijven zouden wij, Natuurpunt Druivenstreek, als lokale natuurvereniging bezwaar willen indienen betreft de volgende projectgebieden:

1) Projectgebied: Uitbreiding van het natuurgebied te Hoeilaart (Ten Trappen)

Voor dit project hebben wij op uitnodiging van de VLM verschillende ontwerpvergaderingen bijgewoond. Wij zijn ook ter plaatse rond gegaan met de mensen die de studie en analyse van het gebied gedaan hebben.

Na de afronding van het ontwerp werd dit projectgebied voorgesteld aan de gemeentebesturen. Daarna werd een vergadering gehouden om het eindrapport voor te stellen. Daar stelden wij vast dat op vraag van het gemeentebestuur een deel van het projectgebied werd uitgesloten, meer bepaald het gebied gelegen op de hoek ingesloten tussen de Molenstraat en de Tenboslaan.

Op de vraag waarom werd meegedeeld dat de gemeente in onderhandeling is met de eigenaar om op dit stuk natuurgebied 4 bouwkavels in te planten (kaderend in een overeenkomst met nog andere eigendommen). De aanvaardbaarheid om te bouwen in natuurgebied werd hierbij gestaafd vanwege een in het verleden gedane vervuiling (door de eigenaar zelf?). Er zou daarbij achter de bouwkavels een smalle corridor overblijven.

Tegen deze uitsluiting uit het projectgebied en bijgevolg ook de respectievelijke ontwerpplannen, subsidieaanvraag en plaatselijke uitvoering ter versterking van de natuur willen wij bezwaar indienen.

- Vervuiling kan aangepakt worden indien dit nodig blijkt en noopt niet tot bebouwing volgens ons. Wij vragen ons af of er analyses gedaan zijn of gegevens bekend zijn omtrent deze vervuiling welke aangewend wordt als beweegreden?
- De wetenschappers die ikv. dit landinrichtingsproject de studie ter plaatse gedaan hebben (waarbij waters en bodem onderzocht werden) zagen in dit deelgebied een waardevolle vochtige moeraszone, waarvan er in het hele projectgebied maar twee als dusdanig werden aangeduid, zij het beperkt. Dit maakt dat de biodiversiteit van het gebied naar beneden zou gehaald worden, mocht dit gebied uitgesloten en bebouwd worden.
- Aan de andere zijde vragen wij ons af of de beweegreden van vervuiling voldoende is, aangezien er in deze vallei doorheen de geschiedenis nog vervuilingen zijn gebeurd. Een deel van het natuurgebied dat in Hoeilaart door ons beheerd wordt werd destijds enorm aangevuld. Nu kan men daar Ronde Zegge terugvinden, een plantensoort die op de Rode Lijst staat en als zeer zeldzaam wordt beschouwd in België en Nederland. In een ander deel van het natuurgebied vloeit er tot op heden nog riolering van de hoger

gelegen huizen het gebied binnen. De aanwezige rietzones en andere filterende planten werken dit schadelijk effect enigzins tegen opdat er toch nog waardevolle flora en fauna kunnen oveleven. Dit om maar aan te tonen dat de natuurbaar weerbaar is en zich kan herstellen, maar dan moeten we ze daar de kans toe geven. Met een goed beheer kan een mooi resultaat bekomen worden.

- De corridor die zou overblijven achteraan de 4 bouwkavels zou volgens ons inziens, met de 'groene verbindingen' in gedachte, te smal en minderwaardig worden. Eén van de doelen van het landinrichtingsproject blijft de open ruimte te versterken.

Daarom willen wij het Gemeentebestuur vragen of er een andere oplossing kan gevonden worden betreft hun onderhandelingen met de eigenaar van dit gebied, waarbij dit deelgebied terug kan opgenomen worden in het ontwerp van het landinrichtingsplan.

Wij zijn zelf reeds lang vragende partij voor een uitbreiding van het Natuurgebied Ten Trappen en hebben hier in het verleden zelf ook al pogingen toe ondernomen. Tot op heden zonder resultaat. Mede daardoor zijn wij ons zeer bewust van de problematiek rond eigendommen, ruilvoorstellen en dergelijke die er soms aan te pas komen om gebieden in een bepaald opzicht te kunnen verwerven, maar nu er een dergelijk project of mogelijkheid op tafel ligt met een grote slaagkans om de natuur te versterken en diversifiëren zou het ons betreuren dat dit waardevolle deel niet mee opgenomen wordt.

Ook verschillende buurtbewoners hebben hun zorg hieromtrent ook al bij ons bekend gemaakt en delen onze mening.

2) Kasteelpark te Overijse

Voor dit gebied is er in het ontwerp voorzien om de historische vijver te herstellen tot een ecologische vijver. Op een bepaald moment is er dan geopteerd om deze in twee te delen in een ecologische vijver en een ecologische visvijver. Daar dit moeilijk samen zou gaan.

Hierbij stellen wij ons enerzijds de vraag of dit in historisch opzicht aanvaardbaar is, zij het in mindere mate.

Een verschil in uitzicht tussen de twee waterpartijen zou misschien ook een vreemd resultaat zijn.

Anderzijds vragen wij ons of er voor de sportclub der vissers geen andere oplossing kan gevonden worden?

Aangezien er betreft de parkvijver in Hoeilaart, waar de Ijse doorloopt, in diverse kringen ook nogal een en ander beweegt rond de bevissing ervan, zou het in dit opzicht misschien opportuun kunnen zijn dat de gemeentes Overijse en Hoeilaart hun krachten bundelen om op termijn samen een oplossing te vinden voor de accommodatie/uitoefening van de visserssport in de Druivenstreek. Bijvoorbeeld door een vijver elders in te richten daarvoor en te ontkoppelen van de waterloop of via een filtersysteem te laten overlopen.

Een oplossing waarbij het uitzicht en de natuurwaarde van deze 2 centrale vijvers (openbare wateren) niet bepaald wordt door een sportclub, welke een zeer beperkt aandeel van de bevolking is. Eén van de doelen van het landinrichtingsproject is niet alleen versterking van de natuur, maar ook meer beleving van de natuur en dit voor iedereen.

Hoogachtend,

Natuurpunt Druivenstreek

DDPB	OW	ROG	KCO	Burgem	
Vastgoed	GEMEENTE OVERIJSEL			K?	
Milieu	06 JUNI 2017			Blank	
Financ				Sport	
Bevolk				BBB	
Sec/Arch				Brat d	
C & W	CAD	CO	COM	ICT	Polite



V2017N009504

Vrijdag 02 juni 2017

Beste , na het inkijken van het landinrichtingsplan Ijsevallei kom ik tot de conclusie dat ik niet akkoord ga met de voorgestelde plannen langs de Nellebeek ter hoogte van de Lindaalstraat

Mijn motivering hierover is de volgende :

Bij de huidige situatie doen de betonnen U elementen zeer goed hun werk, dit wil zeggen bij hevige regenval geen overstroming of schade aan heel de buurt .

In het verleden hebben we herhaaldelijk schade gehad door onvoldoende afwatering bij onweders.

Dit leidde tot aanzienlijke schade aan gebouwen en serres met oogstverlies. Dit gebeurde niet meer sinds de plaatsing van de U elementen.

Dit is een megalomaan plan van vele euro waar de lokale bewoners niet om vragen en een verhoogd risico voor overstroming met zich meebrengt.

Ondergetekende

Marcel Charlier

Suzanne Heurckmans

Schapenweg 83

3090 Overijse



ontvangen 02/06/2017

BEWIJS VAN AFGIFTE

DATUM AFGIFTE:..... 2 / 06 / 2017

ONTVANGER:..... Klaas Geers

KLANT: NAAM..... Marcel Charlier

ADRES..... Schapenweg 83

..... 3090 Overijse

TELEFOON.....

OMSCHRIJVING:..... Bezwaar onenbaar onderzoek

..... LIP Yzevallei

De klant

M Charlier

De ontvanger

Geers

Stempel van de gemeente



Dit bewijs van afgifte geldt enkel als ontvangstbewijs van uw dossier. Het doet geen uitspraken over de volledigheid of de ontvankelijkheid van het aanvraagdossier.





V2017N009328

Pierre Spreutels
Veeweidestraat 63
3040 Huldenberg ,

Huldenberg 31mei 2017

Aan het college van Burgemeester en Schepenen van Overijse,
c/o de heer Tim Houben , diensthoofd.

Betreft: openbaar onderzoek landinrichtingsplan Ijsevallei van de VLM

IDPB	OW	ROG	KCO	Burgm
Vastgoed	GLIMMINT OVERIJSE			K2
Milieu	01 JUNI 2017			Blank
Financ				Sport
Bevolk				BBB
Sec/Arch	INKOMENDE BRUFWISSFING			Brand
C&W	CAD	CO	COM	ICI
				Politie

Geacht college,

Vorige week vernam ik bij toeval dat er een openbaar onderzoek hieraangaande aan de gang is en heb dan de tekst van het plan op de website doorgenomen.

In de hoedanigheid van eigenaar van het perceel bouwgrond aan de Duisburgse steenweg 143 in Eizer (sectie C nr 295d) ben ik betrokken partij. Mijn eigendom zou in aanmerking komen voor herverkaveling met planologische ruil, net zoals het rusthuis aan de overzijde van de straat

Reeds in 2016 heb ik aan Mevrouw Catry en aan de Heer Tim Houben mijn voornemen kenbaar gemaakt dat ik mijn eigendom wens te verkopen. Sinds december 2016 wacht ik op het standpunt van Overijse of de gemeente zelf mijn grond zou willen aankopen.

Op dit eigendom stond vroeger het ouderlijk huis van mijn moeder. Bij het overlijden van grootmoeder in de jaren 90 heb ik het overgekocht van de familie met de bedoeling dat mijn kinderen hierop later zouden kunnen gaan wonen. Er is dus een emotionele band met deze grond, zodat we andere oplossingen moeten zoeken en niet langer willen blijven wachten.

Ondertussen is het mij niet mogelijk om nog langer te blijven wachten met verkopen, en een mogelijke ruil zou waarschijnlijk te lang duren.

Bijgevolg verzoek ik U mijn vraag om verkoop aan de gemeente te willen onderzoeken.

Ik stel voor dat de gangbare prijs van bouwgrond in Overijse aan 300€ de m² zou gehanteerd worden voor 1276 m².

Bij deze vertrouw ik erop spoedig Uw positieve reactie te mogen vernemen

Met oprechte achting,

Pierre Spreutels

pierrespreutels@gmail.com

0475/572351

BEWIJS VAN AFGIFTE

DATUM AFGIFTE: 31/05/2017 - UUR: 13:20 uur

ONTVANGER: Nancy B

KLANT: NAAM...Pierre Spreutels

**ADRES... Veeweidestraat 63.....
... ..3040 Huldenberg.....**

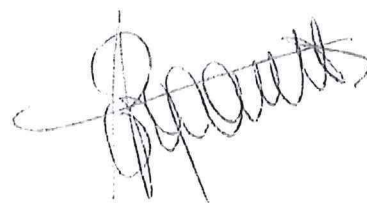
TELEFOON.....0475/572351.....

**OMSCHRIJVING:... Bezwaar openbaar onderzoek landinrichtsplan IJsevallei
VLM**

De klant



De ontvanger



Stempel van de gemeente



Dit bewijs van afgifte geldt enkel als ontvangstbewijs van uw dossier. Het doet geen uitspraken over de volledigheid of de ontvankelijkheid van het aanvraagdossier.



Provinciaal kantoor Vlaams-Brabant
Diestsevest 40
3000 Leuven
016/286151

BEZWAAR

Datum 29 mei 2017
Van Dumortier Steven
Budinghen 24
1500 Halle

HDPB	OW	ROG	KCO	Burgm	
Vastgoed	GL.MI LNTT OVERIJSI.			K2	
Milieu	31 MEI 2017			Blank	
Financ				Sport	
Bevolk				BIB	
Sec/Arch				Brand	
C & W	CAD	CO	ROM	ICT	Politie
INKOMENDE BRITWISSFING					

Betreft
bezwaar Landinrichtingsproject Ijsevallei

Geachte,

Als betrokken landbouwer wens ik bezwaar aan te tekenen tegen de groene openruimteverbinding en het hertekenen van het landbouwgebied rondom de steenbakkerij Blaiwie

Rondom deze site wenst men het gebied te herverkavelen met als doel het verbeteren van de landbouwstructuur en de creatie van een recreatieve en ecologische verbinding met het Marnixbos

Ik ben eigenaar van de landbouwloods aan de Generaalboslaan en de omliggende landbouwpercelen. Voor de duidelijkheid heb ik mijn percelen en loods (links van de witte bol) op volgend kaartje aangeduid



Ik wens mij te verzetten tegen de potentiële herverkaveling van mijn percelen teneinde een verplaatsing te voorzien voor het landbouwbedrijf ten noorden van Blaivie. Mijn landbouwpercelen zijn rondom mijn landbouwloods gelegen wat maakt dat deze reeds een ideale ligging hebben voor de uitbating van mijn landbouwbedrijf. Bovendien zou een herverkaveling betekenen dat ik minder grond krijg toegewezen ten koste van een ecologische verbinding; hier ben ik niet bij akkoord.

In de verwachting dat er rekening wordt gehouden met mijn opmerkingen,

Steven Dumortier

0495/ 302056



Van: philip boute <boutephilip@gmail.com>
Verzonden: vrijdag 2 juni 2017 17:12
Aan: milieu
Onderwerp: Landinrichtingsplan IJSEVALLEI = Bezwaar

DDPB	OW	RCG	KCO	Burgm
Vastgoed	GEMEENTE OVERIJSE			K2
Milieu	06 JUNI 2017			Blank
Financ				Sport
Bevolk	INKOMENDE BRIEFWIJZIGING			BIB
Sec/Arch	CAD	CO	IOM	ICI
C&W				Brand
				Politie

Bezwaar tegen het « Ontwerp voorstel landinrichtingsplan IJSEVALLEI », terug te vinden op Overijse.be gericht aan de gemeente Overijse, College van Burgemeester en Schepenen, dienst Milieu, Begijnhof 17 3090 Overijse

Deze brochure werd door de VLM (Vlaamse Land Maatschappij) opgesteld zijnde een bijlage van een openbaar onderzoek over een ontwerp van het LANDINRICHTINGSPLAN IJSEVALLEI. Dit onderzoek loopt tot 2 juni 2017. “Eventuele bezwaren of opmerkingen over het ontwerp kunnen tot 2 juni 2017 worden toegezonden per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs aan het college van burgemeester en schepenen, Begijnhof 17, 3090 Overijse.” Verdere inlichtingen over deze procedure vindt u op www.overijse.be.

Hetgeen de nv Eizer aanbelangt is het op pagina 80 aangekondigde afbreken van het rusthuis dat eigendom is van de nv Eizer.

Het gaat hier over “De Residentie Eizer”, bestaande uit twee vroegere schoolgebouwen gelegen aan de Duisburgsetenweg 138:

- een voorgebouw dienende tot 1975 als turnzaal (gelijkvloers) en internaat (op 2 verdiepingen),
- een achtergebouw dienende tot 1975 als internaat.

De twee gebouwen zijn door een gang verbonden. Er is een parkingruimte tussen de twee gebouwen (vroegere speelplaats). Een ruim terras (vroegere speelplaats) bevindt zich achter het tweede gebouw en geeft uit op een park met vijver. Totale oppervlakte van ongeveer 50 are.

De omvorming van deze gebouwen in rusthuis werd regelmatig vergund.

Het rusthuis werd tot in de loop van de maand maart 2017 verhuurd aan de nv International Residence Service, filiaal van Orpea nv. De huurders zijn onverwachts vertrokken na een opzeg van 3 weken, deze zaak wordt op 7 juni 2017 voor de bevoegde Vrederechter gepleit.

gebouw dat in 42 studio's (bestaande uit een leefruimte, kleine keuken en badkamer) met
functioneel ingerichte keukens, eetplaats en living ingericht is, wordt sinds het vertrek gedeeltelijk aan
particulieren verhuurd. Twaalf studio's zijn verhuurd.

Architect Jan Cuypers (irarchi@skynet.be 0498 105 404) werd gelast met het indienen van een
regularisatiedossier om de wijziging van bestemming van de gebouwen te bekomen.

Algemene beschouwingen.

De laconische zin, in de overigens voortreffelijke studie van de VLM, op p.80 : “Het oude rusthuis zal
worden afgebroken waardoor er ruimte vrijkomt”, is het eerste officiële document omtrent dit, door ons –
eigenaars – onmogelijk te aanvaarden, project.

Men kan niet zomaar beslissen over de afbraak van een gebouw van voortreffelijke kwaliteit, ook
architecturaal waardevol, een must voor Overijse, dat in het nabije verleden bewezen heeft de kern te zijn
van de economische en sociale herleving van Eizer.

Afbreken van het gebouw

Op pagina 80 van de brochure wordt ex abrupto, zonder enig verantwoording of inspraak beslist door de
Vlaamse Land Maatschappij, dat een gebouw van ongeveer 2.400 M2 nuttig oppervlakte afgebroken zal
worden.

Verplaatsen van het bekken van de Nellebeek

Bij het verder nakijken van de twee plannen die opgenomen zijn op pagina 81 van de brochure, blijkt dat het
afbreken van het gebouw verantwoord is door het bekken van de Nellebeek (die in de rivier Ijse uitmondt)
te verplaatsen en in de plaats van de gebouwen van de Residentie Eizer te doen lopen.

Nellebeek terug zichtbaar maken

Op pagina 81 van de brochure wordt letterlijk vermeld dat na het afbreken van het rusthuis en verplaatsing
van het bekken: “op die manier wordt de Nellebeek terug zichtbaar gemaakt in het centrum van Eizer”. De
VLM brochure baseert zich op een voorbereidende studie van het studie bureau Witteveen+Bols en Cluster.

Dit zou betekenen dat de Nellebeek in haar oorspronkelijk beekdal zou lopen.

In die voorbereidende studie stelt het studie bureau voor een ecologisch corridor te scheppen door in de kern
van Eizer het beekdal van de Nellebeek te herstellen (p.96). Er wordt verwezen naar de De Ferrariskaart
van 1777, overgenomen als afbeelding 4.10, p.88 van de voorbereidende studie Witteveen+Bols en Cluster.
In deze laatste afbeelding wordt de voormalige ligging van de Nellebeek overgenomen en gecombineerd
met de huidige topografische kaart en huidige ligging van de Nellebeek (blauwe lijn).

De voorgestelde wijziging op p. 94 en volgende van de voorbereidende studie -ook overgenomen in de brochure van de VLM op p.8, is dus geen herstel in de voormalige loop van de Nellebeek, hiervoor zou een nieuwbouw palend aan het rusthuis afgebroken moeten zijn.

Eizer “beperkt en kleinschalig Landelijke kern”

De brochure verwijst naar het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuur Plan van de Gemeente Overijse (p. 25): Eizer wordt aangeduid als “beperkt en kleinschalig te verdichte landelijke kern”.

Afbreken van gebouwen met 2.400 M2 nuttig oppervlakte en schepping van een natuurzone in de kern van het dorp kadert niet hiermee.

Herlocalisatie bouwvolume

Als gevolg van de herlocalisatie van het bouwvolume (p. 83) van 2.400 M2 als compensatie zal een aanzienlijk aantal oppervlakte landbouwgrond omgevormd moeten worden in bouwgrond omdat hoogbouw niet meer toegestaan wordt in landelijke woonkern.

De toestemming tot herlocalisatie van het bouwvolume lost de schadevergoeding van door de eigenaar geleden schade niet op. De kostprijs van het oprichten van de nieuwe gebouwen moet ook vergoed worden.

De voorbereidende studie Witteveen+Bol en Cluster vermeldt hieromtrent op p 98 “Door de inname van de site van het rusthuis door de nieuwe Nellebeekvallei, wordt het bouwvolume en de parkeerzone die hier wegvallen, ergens anders gecompenseerd. De optimale locatie voor dit nieuwe bouwvolume dient nog verder te worden onderzocht.”

De mekanisme van de ruilverkaveling zou dus hier van toepassing komen. Is de regelgeving i.v.m. de ruilverkaveling wel van toepassing voor gebouwde niet agrarische onroerende goederen? De wet voorziet in principe dat de ruilverkaveling geen betrekking heeft op bouwgronden.

Eizer zou overstromingsgevoelig zijn.

Bijlage 1 van de brochure van de VLM verwijst naar een watertoetskaart waar de overstromingsgevoelige gebieden van de Ijsevallei overgenomen zijn. Eizer wordt uitdrukkelijk als niet overstromingsgevoelig overgenomen (p. 186).

Belangrijke werken werden inderdaad door Aquafin uitgevoerd om alle overstromingsproblemen op te lossen. De nv Eizer, eigenaar van het rusthuis heeft een gedeelte van haar perceel aan Aquafin hiervoor afgestaan.

Een paragraaf daarna wordt er verklaart: “omdat de watertoetskaart niet altijd de realiteit weergeeft, zal deze geactualiseerd worden”.

De aanpassingswerken worden dus gedeeltelijk op een vermoeden van overstromingsgevaar van de Nellebeek.

Opgemaakt door Philippe Boute

Bestuurder van Eizer n.v.

148 Rooseveltlaan

1050 Brussel

Mail: boutephilip@gmail.com

Tel. 02 640 22 08

Gsm.0473953074



V2017N009501

Klaas Geers

Van: philippe bouté <hhi@skynet.be>
Verzonden: vrijdag 2 juni 2017 15:53
Aan: milieu
Onderwerp: Bezwaar tegen ontwerp voorstel landinrichtingsplan Ijsevallei

BEZWAARSCHRIFT aan de College van Burgemeester en Schepenen

Begijnhof 17

3090 Overijse

Ontwerp Voorstel Landinrichtingsplan Ijsevallei

BDPB	OW	ROG	KCO	21
Vastgoed	GEMEENTELIJK OVERSI			K2
Milieu	06 JUNI 2017			Brand
Financ				Sport
Bevolk	INKOMENDELIJK BILTWISSERING			BIB
Sec/Arch	CAD			Brand
C&W	CAD	CO	IOM	ICT
				Politie

Bezwaarschrift opgesteld inzake ontwerp landinrichtingsplan Ijsevallei.

Dit bezwaarschrift is gericht tegen het afbreken van de gebouwen gelegen aan de Duisburgsesteenweg 138 gekend als het rusthuis "Residentie Eizer".

"Het oude rusthuis zal worden afgebroken waardoor er ruimte vrijkomt" (p.80)

Mijn inziens berust alles op verkeerde informatie.

Wie beslist over afbraak van een gebouw van voortreffelijke kwaliteit dat in het nabije verleden bewezen heeft de kern te zijn van de economische en sociale herleving van Eizer?

De aanwezigheid van een honderdtal senioren, die druk bezoek krijgen, stimuleerde de implantatie of vernieuwing van café-restaurants, winkels, medische zorgcentra, bloemencentra enz.

Tezelfdertijd werd het centrum van Eizer attractief voor nieuwe flat-appartement constructies enz.

De eigenaars willen geen afbraak maar willen wel degelijk verdergaan met sociaal kwalitatieve initiatieven zoals rusthuis – flats service-georiënteerde hulp. In afwachting van het bekomen van de vereiste toelatingen zou het gebouw gebruikt kunnen worden als studententehuis, kinderdagverblijf en een deel zou bestemd kunnen worden aan co-housing voor volwassenen.

De architect die aangesproken werd heeft reeds voorstellen gedaan om de voorgevel aan de hedendaagse esthetische normen aan te passen en gebruik maken van de uitzonderlijk sterke betonstructuur van de gebouwen om aangename woonruimten erin in te richten.

De aanpassingswerken zijn minimaal en zullen geen buuroverlast veroorzaken.

Het gebouw is architecturaal waardevol, een "must" voor Overijse.

Het bestaande wandelpark op het terrein van het rusthuis voor cliënten (bewoners) en bezoekers heeft een bewezen ecologische waarde.

Moeten al deze verworvenheden verdwijnen omdat iemand (?) beslist heeft het rusthuis af te breken.

De voorgestelde oplossing zal de verdere ontwikkeling van de kern van Eizer bevorderen wat de wens van de bewoners is.

In het nabije verleden hebben wij reeds onze goodwill en samenwerking getoond wanneer wij aan Aquafin in het park langsheen de Nellebeek en afvoerleidingen, grond hebben afgestaan.

Verder moet ik aan de huidige jongere generatie medelen dat mijn persoonlijke initiatief aan de basis ligt van het realiseren van het rusthuis, goedkeuring door de bevoegde overheden en gemeente, aankoop van de "Zusters van de Voorzienigheid en van de Onbevleete Ontvangenis Noorderprovincie" die de Sint Jozefschool beheerden.

Inbreng van het goed in de familiale patrimoniumvennootschap Eizer NV gebeurde in een later stadium. Nooit werden dividenden uitgekeerd.

De successieve uitbaters wisselden contracten uit en stelden ons meestal voor een "fait accompli". Wij werden niet ingelicht omtrent het feit dat de uitbating niet zou voortgezet worden wanneer ORPEA, de Franse magarusthuisuitbater zijn nieuwe rusthuis aan de Brusselse steenweg zou beginnen.

De hierdoor ontstane problemen kunnen door de voorgestelde wisseloplossingen een besluit krijgen.

Meer dan ooit verzetten wij ons tegen het afbreken van het rusthuis.

Hoogachtend

Dr. Karel Boute

Specialist Orthopedische Heelkunde en Fysische Revalidatie

Gedelegeerd bestuurder van de NV Eizer

Roelandsheide 50

3080 Tervuren

Mail: hhi@skynet.be

IDPB	OW	ROG	KCO	Burgm	
u roed	GEMEENTE OVERTHISSE			K2	
Adress	01 JUNI 2017			Blaad	
Land				Stad	
Bezoek				BBB	
Sec. Arch				BRAND	
C&W	CAD	CO	IOM	ICT	Politr

Eizee 31/5/2017



V2017N009380

Lieve Heer, allewoud,

Ik heb gehoord dat de gemeente de Residentie Eizee wil afbreken.

Ik ben daar niet akkoord mee.
 Het heeft een belangrijke waarde voor het dorp.
 Er kan daar nog veel gebeuren.
 Ik heb die buitenvaten daar altijd gekend.

elwes chl



Overijse, 31 mei 2017

Tegen ontvangstbewijs

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Begijnhof 17

3090 Overijse

LOPB	OW	ROG	KCO	Burgm	
Vas. goed	GEMEENTE OVERIJSE			K2	
Milieü	02 JUNI 2017			Blank	
Emanc.				Sport	
Beveilig.				BBB	
Sec/Arch.	INKOMENDE BRIEFWISSELING			Brand	
C&W	CAD	CO	IOM	ICT	Politie

Mevrouwen,
Mijne Heren,

Ontwerp landinrichtingsplan VLM - Bezwaar

Ik heb kennis genomen van het voorgestelde ontwerp landinrichtingsplan, meer bepaald de rubriek 4.2.3.1 Nellebeek weer openleggen aan Kaalheide.

Als eigenaar van een bos, gekadasteerd wijk C, nrs 0650/B en 0648/C, bestaande uit voornamelijk loofbomen, gelegen langs de Kaalheide en waar de Nellebeek langs loopt, geef ik geen toestemming om gelijk welke wijziging uit te voeren aan de loop van de Nellebeek (aanleg meanders) om volgende redenen:

- als eigenaar wens ik geen verstoring van de huidige natuurlijke elementen van bos en beek;
- de huidige natuurlijke toestand bestaat uit riet, waterminnende planten en oevervegetatie;
- amfibieën zijn veelvuldig aanwezig;
- het bos bestaat uit loofbomen;
- de voorziene werken zullen de huidige natuurlijke biotoop verstoren en beschadigen en bieden geen meerwaarde;
- door het kleine debiet van de Nellebeek hebben grote meanders geen effect en wordt het perceel moeilijk toegankelijk (overbruggen);
- momenteel verblijft er een kudde reeën in dit gebied; bij het uitvoeren van de voorziene werken wordt de kudde volledig verjaagd

Met vriendelijke groeten.

Jan CHARLIER
Clement Vanophemstraat 108
3090 Overijse

BEWIJS VAN AFGIFTE

DATUM AFGIFTE: 02/06/2017 - UUR: 08:08 uur

ONTVANGER: Nancy B

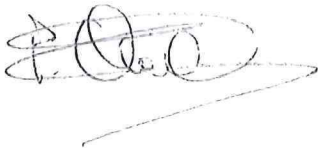
KLANT: NAAM...Charlier Jan

**ADRES... Clem. Vanophemstraat108.....
... ..3090 Overijse.....**

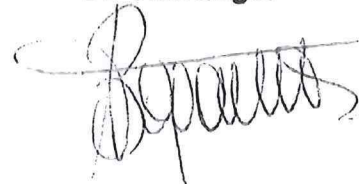
TELEFOON.....0499.....16 07 37

**OMSCHRIJVING:... Bezwaar openbaar onderzoek landinrichtsplan IJsevallei
VLM**

De klant



De ontvanger



Stempel van de gemeente



Dit bewijs van afgifte geldt enkel als ontvangstbewijs van uw dossier. Het doet geen uitspraken over de volledigheid of de ontvankelijkheid van het aanvraagdossier.



V2017N009038

Bezwaarschrift in het kader van het openbaar onderzoek LIP IJsevallei

Ingediend door:
 Vissersclub 't Kasteeltje en al zijn leden
 Kouterstraat 152
 3090 Overijse

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
 T.a.v. Dienst grondgebiedzaken
 Begijnhof 17
 3090 Overijse

IDPB	OW	ROG	KCO	Burgm	
Vastgoed	GEMEENTE OVERIJSE			K2	
Milieu	29 MEI 2017			Blank	
Financ				Sport	
Bevolk				BIB	
Sec/Arch	INKOMENDE BRIEFWISSELING			Brand	
C&W	CAD	CO	COM	ICT	Politie

Overijse, 18 Mei 2017

Geacht College,

Betreft: Bezwaarschrift in het kader van het openbaar onderzoek LIP IJsevallei

Wij hebben kennis genomen van het LIP IJsevallei, verder LIP genoemd, en wensen bezwaar in te dienen tegen dit plan, om volgende redenen:

Water- en bodemkwaliteit

In het LIP wordt melding gemaakt van de slechte waterkwaliteit, waargenomen door metingen in de zomer van 2016.

In tegenstelling tot uw metingen, geven onze professionele metingen wel goede waarden weer. U kan een kopij (bijlage 1) terugvinden van de professionele metingen genomen, door de milieucel van Sportvisserij Vlaanderen, zopas genomen op 30 maart 2017.

De metingen geven geen problemen of visuele vervuilingen weer en maken nota van het uitstekend zuurstofgehalte.

De fosfaat en nitraat waarden zijn hoog (zoals in gans Vlaanderen) omwille van de intensieve landbouw.

Er zijn twee waarden die beter kunnen, namelijk het Ortho-fosfaat-p (Water) en het Redoxpotentiaal (Bodem).

Het Ortho-fosfaat-p komt via het bodemwater in de vijver terecht. Het Redoxpotentiaal komt door de hoeveelheid slib.

Ondanks het feit dat we hier dus geen rechtstreekse oorzaak van zijn, proberen we dit op termijn op te lossen door het jaarlijks onderhouden van de bodem met coccolietenkrijt (bijlage 3). Hierdoor zal het Ortho-fosfaat-p kunnen binden en zal het slib samen met het Redoxpotentiaal verminderen. We onderhouden dit nu jaarlijks sinds 2007 wat voor ons ook financieel een hoge kostprijs is. Op sommige plaatsen is dankzij dit coccolietenkrijt het slib al met 30 centimeter geminderd.

We hebben ook op eigen kost 2 ontgassers/zuurstofpompen geplaatst. Hierdoor kunnen we de waterkwaliteit optimaal houden. De vijver woekerde vroeger toe met de probleem-plant(gekroesd fonteinkruid). Hierdoor ontstond een tekort aan zuurstof in de ochtend.

Ook hiervoor hebben we een klein deel aan graskarper opgezet om dit in toom te houden.

Visbestand

Hoewel er nota wordt gemaakt van bodem woelende vissen zoals brasem en karper, bestaat ons visbestand uit veel meer dan dat. We kunnen met fierheid zeggen dat we over heel Vlaanderen één van de enige vissersclubs zijn die beschikt over zo een diversiteit aan vissoorten. Bijgevoegd (bijlage 2) kan u al onze vissoorten terugvinden.

We hebben zelf jarenlange inspanningen gedaan, door het creëren van paaiplaatsen met rietplanten die afgeschermd zijn van de aalscholver, voor de opbouw van eigen kweek van inheemse soorten zoals rietvoorn en blankvoorn. En met succes. Aangezien we een wedstrijdvijver zijn, is ons beheer van dit visbestand, het belangrijkste aspect voor onze club en toekomst. Het verminderen of het niet behouden hiervan is dan ook onmogelijk voor onze toekomst.

Visplaatsen

Volgens het LIP kan er enkel nog gevestigd worden op de zuidelijke vissteiger. Op de noordelijke kant wordt er een oeverzone met waterplanten gemaakt. Dit resulteert in meer dan een halvering van de huidige visplaatsen.

Aangezien we gemiddeld 30 visplaatsen met een wedstrijd moeten kunnen voorzien met een minimum tussenafstand van 10 meter is dit plan dus ondenkbaar voor ons.

Onderhoud en milieubescherming

Wegens de grote hoeveelheid zwerfvuil rond en in de vijver, kunnen we, dankzij de (tot op heden) goede samenwerking met de Gemeente Overijse, maandelijks beschikken over zwerfvuilzakken. Wij halen dus ook op geregelde tijdstippen zwerfvuil op rond en in de vijver. Wij hoeven u dus ook niet meer uit te leggen dat dit zwerfvuil niet van ons afkomstig is.

Aan de noordelijke zijde bevindt zich een sloot. Deze was door de jaren heen helemaal toegeslibd. Hoewel dit onder de verantwoordelijkheid valt van de Vlaamse Scholengemeenschap hebben wij dit op eigen kost en initiatief uitgebaggerd en proper gemaakt. Hiervan vindt u foto's terug in bijlage 3.

Dat deze terug wordt toegelegd, onder de verantwoordelijkheid van de Vlaamse Scholengemeenschap, om over deze beek te kunnen voor bepaalde doeleinden, betreuren we dan ook ten zeerste.

Onze noden

Aangezien de meeste mensen binnen dit dossier niet vertrouwd zijn met onze sport willen we u graag wat meer informatie geven over wat eigenlijk al onze noden zijn als vissersclub. Misschien kan u zo een beter beeld van ons krijgen en inzien dat we niet zomaar een paar hengelaars bij elkaar zijn die enkel een beetje water nodig hebben. Zonder deze huidige of toekomst gegarandeerde noden kan onze vereniging onmogelijk functioneren.

- Minstens 30 zitplaatsen met een minimum tussenafstand van 10 meter
- Achter elke zitplaats een minimumafstand van 5m. Ideaal is 10 meter
- Een vrije hoogte boven elke zitplaats van ca. 10 meter
- Een minimumwaterdiepte, op 11 meter vanaf de zitplaats, van ca. 1,5 meter
- Een verbod voor fietsers tijdens de doorgegeven wedstrijddata(hiermee worden problemen vermeden wegens de dure kostprijs van carbonhengels van 11 meter, €1500 per hengel is geen uitzondering)
- Elektriciteitsaansluiting voor zowel de ontgassers/zuurstofpompen en koelkasten
- Een schuilplaats met een capaciteit voor 30 à 40 personen voor tijdens middagpauzes. Nu is dit een tent die we elke keer dienen op te zetten.
- Opbergruimte aan de vijver voor de nodige materialen (tent, koelkasten, grasmaaier, tafels en stoelen, ...)

+35 jaar

Onze vereniging is ontstaan op deze vijver van het school 't Kasteeltje in het jaar 1981. Daarom dat wij dan ook de naam Vissersclub 't Kasteeltje dragen. U zal wel begrijpen dat dit onze thuis is en we hier geen afscheid van willen nemen.

We kunnen zelfs met fierheid zeggen dat we binnen Vlaams-Brabant reeds een belangrijke status hebben verwerft, dankzij ons mooi water en de kwaliteit van hengelaars die we aantrekken. Hierdoor zijn we in staat tal van wedstrijden tegen andere clubs te winnen.

Ook bij de organisatie van nationale wedstrijden horen we telkens van de bezoekers hoe mooi deze streek wel is.

Het zal u dan ook niet verbazen dat we hiermee telkens de naam Overijse en bijhorende Druivenstreek in de verf kunnen zetten.

Ondanks de nota in het LIP dat de vissersclub kan blijven, is het voor ons onmogelijk om nog voldoende te kunnen functioneren indien deze plannen realiteit worden.

Als dit toch gebeurt, hopen we dat er ons een alternatief kan worden aangereikt zodat onze vereniging niet hoeft ontbonden te worden.

Echter zie ik hierin maar 2 opties. Het uitgraven van een nieuwe vijver of het aankopen van een bestaande vijver met bijhorende accommodatie. Wijzelf zijn hier echter niet financieel toe in staat.

Conclusie

Reeds meer dan 35 jaar leveren we inspanningen en investeringen binnen onze mogelijkheden om dit mooie stukje natuur te kunnen behouden en onderhouden, zowel voor het welzijn van onze vissen, de waterkwaliteit, de bodemkwaliteit en de natuur rondom de vijver.

Wat we ten eerste betreuen is de manier waarover dit project naar ons toe is gecommuniceerd. We zijn nooit of te nimmer hierover benaderd geweest om onze visie hierover toe te lichten.

Het enige contact hierover was een uitnodiging voor een vergadering waarop enkel werd verteld hoe het zal worden. Onze mening deed hier totaal niets toe.

Wij wensen dus uitdrukkelijk te verklaren niet akkoord te gaan met dit LIP IJsevallei. Bovendien vragen wij met vriendelijkheid dat de gemeente Overijse en alle betrokken partijen vanaf nu op een correcte manier over dit project naar ons toe zullen communiceren.

Getekend,

Vissersclub 't Kasteeltje en al zijn leden

VISSERSCLUB



De bestuursleden uit Overijse

Steve Schepens
Penningmeester

Jolien Depré
Secretaris

André Schepens
Voorzitter

Nick Penne
Commissaris

Ken Demesmaeker
Commissaris

Bezwaarschrift in het kader van het openbaar onderzoek LIP IJsevallei

BIJLAGE 1

Club:	't KASTEELTJE OVERIJSE	Datum:	30 maart 2017
Staalnummer:	7	Weer:	Licht bewolkt
Visuele vervullingen:	Geen	Kleur water:	Troebel
Problemen:	Geen		

Parameter (eenheid)	Norm	Waarneming	Zeer goed	Goed	Matig	Slecht	Zeer slecht
	Visleven						
WATER							
Doorzicht (cm)	> 30	licht troebel	1	0	0	0	0
Temperatuur (°C)	< 25	12,60	1	0	0	0	0
Zuurstof (mg/l)	> 6	12,47	1	0	0	0	0
Zuurstofverzadiging (%)	75 - 125	121,30	0	1	0	0	0
pH	7 - 8,5	7,28	1	0	0	0	0
Geleidbaarheid (µS/cm)	< 1000	200,00	1	0	0	0	0
Ammonium-N (mg/l)	< 1	1,33	0	0	1	0	0
Ammoniak-N (mg/l)	< 0,02	0,01	1	0	0	0	0
Nitrat-N (mg/l)	< 1	4,30	0	0	1	0	0
Nitriet-N (mg/l)	< 0,1	0,04	1	0	0	0	0
Ortho-fosfaat-p (mg/l)	< 0,15	0,96	0	0	0	0	1
Hardheid/ZBV (meq/l)	1-3	3,57	0	0	1	0	0
Ijzer (mg/l)	< 0,2	0,41	0	0	1	0	0
Redoxpotentiaal (mV)	> 100	128,00	0	0	1	0	0
BODEM							
Dikte sliblaag (cm)	< 10	zie kaart	0	0	0	0	0
Redoxpotentiaal (mV)	> 0	-107	0	0	0	1	0
Geleidbaarheid (µS/cm)	< 1000	780	0	1	0	0	0
pH	> 6,5	7,02	0	0	0	0	0

ALGEMEEN BESLUIT EN ADVIEZEN:

Op het tijdstip van meting was de waterkwaliteit zeer goed. Het water bevat voldoende zuurstof (een lichte oververzadiging door het vroege voorjaar).

De fosfaat en nitraat waarden zijn hoog (zoals in gans Vlaanderen) omwille van de intensieve landbouw.

Aangezien de sliblaag nogal dik is valt het aan te raden (Indien financieel mogelijk) om de volgende jaren de aanbevolen hoeveelheid krijt toe te passen .

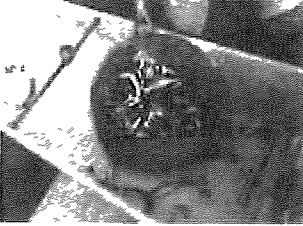



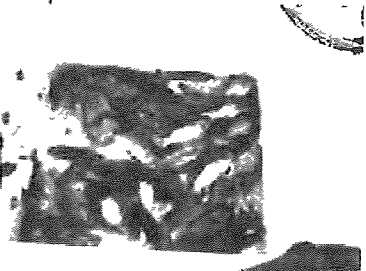
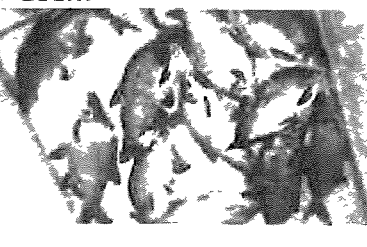



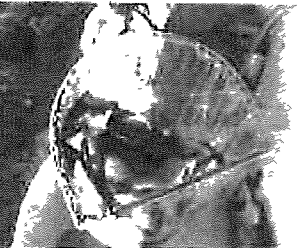
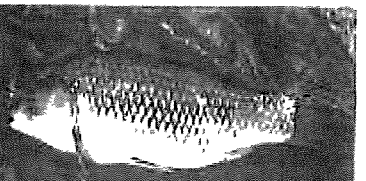

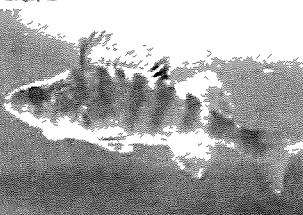
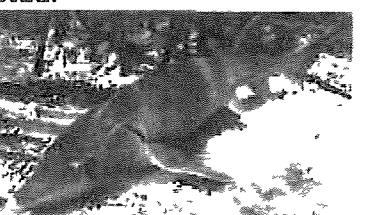

Dit is 200g/m² of voor jullie vijver van +-8000m² in totaal 1600kg/jaar.

Bezwaarschrift in het kader van het openbaar onderzoek LIP IJsevallei
BIJLAGE 3



[Handwritten signature]

Bezwaarschrift in het kader van het openbaar onderzoek LIP IJsevallei
BIJLAGE 2

<p>Blank- en Rietvoorn</p> 	<p>Snoekbaars</p> 	<p>Paling</p> 
<p>Snoek</p> 	<p>Karper</p> 	<p>Brasem</p> 
<p>Alver</p> 	<p>Kolblei</p> 	<p>Graskarper</p> 
<p>Winde</p> 	<p>Giebel</p> 	<p>Zeelt</p> 
<p>Baars</p> 	<p>Steur</p> 	<p>Pos</p> 

[Handwritten signature]



V2017N009436

Overijse, 31 mei 2017

Tegen ontvangstbewijs

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Begijnhof 17

3090 Overijse

DDPB	OW	ROG	KCO	Burgm	
Vastgoed	GEMEENTE OVERIJSEL			K?	
Milieu	02 JUNI 2017			Blank	
Financ				Sport	
Bevolk				BBB	
Soc Arch	INKOMENDE BRITWISSERING			Brand	
C&W	CAD	CO	IOM	ICI	Police

Mevrouwen,
Mijne Heren,

Ontwerp landinrichtingsplan VLM - Bezwaar

Ik heb kennis genomen van het voorgestelde ontwerp landinrichtingsplan, meer bepaald de rubriek 4.2.3.1 Nellebeek weer openleggen aan Kaalheide.

Als mede-eigenaar van een bos, gekadasteerd wijk C, nr 647c, bestaande uit voornamelijk loofbomen, gelegen langs de Kaalheide en waar de Nellebeek langs loopt, geef ik geen toestemming om gelijk welke wijziging uit te voeren aan de loop van de Nellebeek (aanleg meanders) om volgende redenen:

- als eigenaar wens ik geen verstoring van de huidige natuurlijke elementen van bos en beek;
- de huidige natuurlijke toestand bestaat uit riet, waterminnende planten en oevervegetatie;
- amfibieën zijn veelvuldig aanwezig;
- het bos bestaat uit loofbomen;
- de voorziene werken zullen de huidige natuurlijke biotoop verstoren en beschadigen en bieden geen meerwaarde;
- door het kleine debiet van de Nellebeek hebben grote meanders geen effect en wordt het perceel moeilijk toegankelijk (overbruggen);
- momenteel verblijft er een kudde reën in dit gebied; bij het uitvoeren van de voorziene werken wordt de kudde volledig verjaagd.

Met vriendelijke groeten.

Guy CHARLIER
Ballingstraat 113
3090 Overijse

BEWIJS VAN AFGIFTE

DATUM AFGIFTE: 02/06/2017 - UUR: 08:08 uur

ONTVANGER: Nancy B

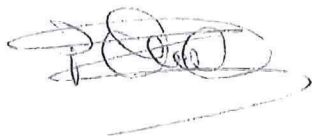
KLANT: NAAM...Charlier Guy

**ADRES... Ballingstraat 113.....
.....3090 Overijse.....**

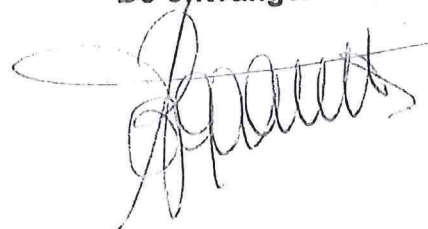
TELEFOON.....02 684 76 33.....

**OMSCHRIJVING:... Bezwaar openbaar onderzoek landinrichtsplan IJsevallei
VLM**

De klant



De ontvanger



Stempel van de gemeente



Dit bewijs van afgifte geldt enkel als ontvangstbewijs van uw dossier. Het doet geen uitspraken over de volledigheid of de ontvankelijkheid van het aanvraagdossier.



V2017N009559

registratie

Van: Postbus Info
Verzonden: dinsdag 6 juni 2017 10.45
Aan: registratie
CC: milieu
Onderwerp: FW: Milieu dienst Overijse openbaar onderzoek eizer zie bijlage
Bijlagen: 170601 EIZER residentie versus landinrichtingsplan pdf, ATT00001 htm

Van: Bernard Boute [<mailto:bbjamar@gmail.com>]

Verzonden: vrijdag 2 juni 2017 21:43

Aan: Postbus Info

Onderwerp: Milieu dienst Overijse openbaar onderzoek eizer zie bijlage

IDPB	OW	ROG	KCO	Burem	
V. goed	GEMEENTE OVERIJSE			K2	
Milieu	06 JUNI 2017			Blank	
Financ				Sport	
Bevolk				BIB	
Sec Arch				Brand	
C & W	CAD	CO	IOM	ICI	Publiec

Guibert de Crombrughe
Nieuwland 45
3090 OVERIJSE
02 687 35 10

Gemeente Overijse
College van Burgemeester en
Schepenen
Begijnhof 17
3090 OVERIJSE

Overijse, 01/06/2017

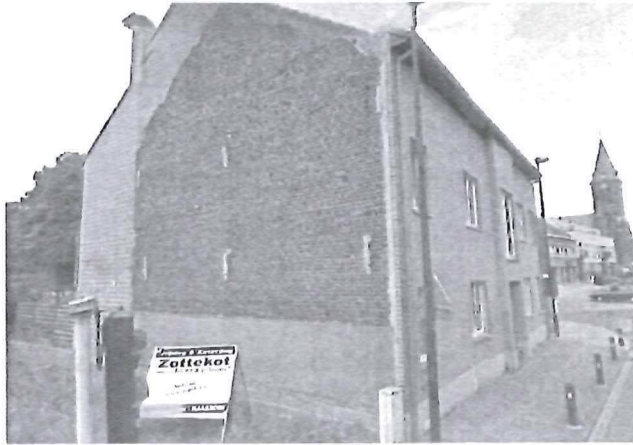
Geachte Dames, Geachte Heren

Betreft : *Ontwerp voorstel Landinrichtingsplan Ijsevallei te raadplegen op de website www.overijse.be - Openbaar Onderzoek*

Als inwoner van Overijse vernam ik van medeburgers dat onder enige vorm van onteigening de afbraak van de residentie tegenover het gebouw waar mijn kinderen school liepen, beoogd werd om de doorgang van een beek mogelijk te maken.

Bij deze wil ik om volgende redenen mijn onbegrip en bezwaar tegen zulk een project mededelen :

- Al jarenlang is betrokken site nauw verbonden met het schoolgebeuren en draagt het al dan niet officieus mee aan een veilig onthaal van de kinderen van betrokken school. Het aanleggen van een brug en groenzone waar dergelijke activiteit niet meer mogelijk wordt zou de sociale functie binnen betrokken woonkern degelijk aantasten. De school heeft een prima reputatie en vervult een belangrijke sociale rol die gekoesterd moet worden.
- De gemeente heeft nog niet zo lang geleden schuin tegenover betrokken gebouw op de Duisburgsesteenweg 147, nagenoeg op de hoek met de Bekestraat een verbouwing met nieuwbouw uitbreiding toegelaten met een blinde wachtgevel. Deze inrichting als dusdanig ontsiert veel meer het dorpsgezicht en zou door betrokken inrichting gedoemd zijn om het dorpsgezicht blijvend te schaden. Het zou een teken van slecht beheer zijn om deze toestand aldus definitief vast te leggen door de beoogde inrichting effectief uit te voeren.



- Het argument van groene link die zogezegd dwingend op betrokken locatie ondanks de omliggende bebouwing aangelegd zou moeten worden, lokt toch enige verbijstering als men vaststelt dat juist ten noorden van betrokken kern, effectief waardevol landbouwgebied waarlangs al jaren het wild zich van groenzone tot groenzone verplaatst, zomaar ten behoeve van (overigens verkeerskundig slecht ontsloten) bedrijven opgeofferd worden. Dit terwijl in Maleizen een groot KMO park ontwikkeld wordt.

Het blijft dus uiterst verwonderlijk dat de schaarse financiële middelen van de overheid aldus zouden aangewend worden terwijl zij uiterst doeltreffend elders hun effectief doel zouden kunnen dienen. Terwijl men elders groene zones aansnijdt en de beschikbare infrastructuur links laat liggen bestaat hier de kans om de cohesie van de dorpskern te versterken door een reconversie van betrokken site mogelijk te maken.

Alvast mijn bijzondere dank voor openheid waarmee u dit bezwaar wilt in acht nemen.

Met meest achtingsvolle groeten.

Guibert de Crombrughe



Van: Nick Francois <nick.francois@boerenbond.be>
Verzonden: vrijdag 2 juni 2017 16:10
Aan: milieu
Onderwerp: bezwaar LI Ijsevallei
Bijlagen: bezwaar bg druivenstreek pdf

IDPIB	OW	ROG	KCO	Burgm
Vastgoed	GIMLJNJI OVJ RIJSL			K2
Milieu	06 JUNI 2017			Blank
Financ				Sport
Bevolk				BBB
Soc Arch	INKOMENDE BRIEFWISSLING			Brand
C&W	CAD	CO	COM	ICU
				Peche

Beste,

In bijlage het bezwaar van BG Druivenstreek betreffende het landinrichtingsproject van de Ijsevallei

Kan u de ontvangst hiervan bevestigen?

Vriendelijke groeten

Nick Francois
 Boerenbond
 Regioconsulent
 E nick.francois@boerenbond.be
 T [+3216286151](tel:+3216286151)
 M [+32474431542](tel:+32474431542)

Boerenbond
 Diestsevest 40, 3000 Leuven
<http://www.boerenbond.be>



BOERENBOND
trouw aan land- en tuinbouw

NOTA

Provinciaal kantoor Vlaams-Brabant
Diestsevest 40
3000 Leuven
016/286151

Datum 31 mei 2017

Van bedrijfsqilde Druivenstreek

Aan College van Burgemeester en Schepenen, Begijnhof 17, 3090 Overijse

Betreft

openbaar onderzoek landinrichtingsplan Ijsevallei

Geachte,

Vanuit bedrijfsqilde Druivenstreek wensen wij te reageren op het openbaar onderzoek van het landinrichtingsplan Ijsevallei

Bedrijfsqilde Druivenstreek is een lokale vereniging van land- en tuinbouwers uit Overijse, Huldenberg en Bertem waarbij het merendeel van de land- en tuinbouwers uit deze gemeenten verlegenwoordigd zijn. Vanuit de vertegenwoordiging in Overijse bekeken wij de plannen van dit landinrichtingsplan

p 74 Nellebeek uit betonnen kuip halen te Lindaal

De Nellebeek is in deze zone grotendeels gelegen langs een screebedrijf. We vragen dat er in overleg wordt getreden met deze tuinbouwer opdat er geen impact zal zijn voor de uitbating en het transport naar en van dit bedrijf. Indien men maatregelen wenst te nemen in de huiskavel van een landbouwbedrijf, dient de inspraak van de tuinbouwer doorslaggevend zijn.

p 83 Centrum Eizer

Door de inname van de site van het rusthuis door de nieuwe Nellebeekvallei, wordt het bouwvolume en de parkeerzone die hier wegvallen, eigens anders gecompenseerd. We wensen te benadrukken dat deze compensatie niet ondoordacht aangepakt mag worden en er rekening dient gehouden te worden met de landbouwimpact van deze compensatie. We wensen daarom betrokken te worden bij de opmaak van het gemeentelijk RUP die in deze compensatie zal voorzien.

p 112 Ecologische verbinding Laan-Ijsevallei

Verwerving perceel met als doel aanplant bos en milderen erosie. Dit perceel is nog steeds in landbouwgebruik waarbij de eigenaar en gebruiker reeds een overeenkomst heeft met de gemeente om maatregelen te nemen tegen wateroverlast en erosie. Waarom worden de inspanningen van de landbouwers inzake watercaptatie en het voorkomen van erosie hier niet in gewaardeerd?

Het lijkt dan ook dat het enige doel van deze potentiële verwerving de creatie van een natuurverbinding is. Dit is absoluut niet gewenst vanuit de landbouwsector!

p.124: landbouwgebieden rondom steenbakkerij Blaivie

“Rondom de site Blaivie, ligt een open landbouwgebied dat zou worden heringericht en herverkaveld met als doel het verbeteren van de landbouwstructuren en het creëren van een recreatieve en ecologische verbinding met het Marnixbos”

De landbouwers die in het herverkavelingsgebied gelegen zijn, zijn absoluut geen vragende partij voor een herverkaveling met als doel de creatie van een natuurverbinding tussen de site Blaivie en het Marnixbos. Dit is geen versterking van de landbouwstructuur! Integendeel, de verbinding zal er net voor zorgen dat dit gebied versnipperd zal worden. Daar de landbouwers geen vragende partij zijn voor een herverkaveling, vragen wij dat deze actie, inclusief de natuurverbinding wordt geschrapt.

p.126: Ecologisch lint Vuurgatstraat – Eikenlaan

Aankoop perceel Eikenlaan te Overijse.

Het huidige landbouwgebruik zorgt er ook voor dat dit gebied open wordt gehouden, hier is geen aankoop door ANB voor nodig. We vragen dan ook dat er naar andere instrumenten gezocht worden om dit gebied open te houden (waarbij het landbouwgebruik kan behouden blijven) en af te zien van deze aankoop.

p.127 Versterking landbouwstructuren en recreatieve verbinding met houtkant door landbouwgebied ten noorden van Koningsbos

Ook hier zien de landbouwers geen meerwaarde in een herverkaveling van dit gebied. Bovendien zorgt ook hier de creatie van verschillende stapstenen tussen Koningsbos en Marnixbos voor een versnippering van het gebied. Ook landbouw zorgt voor allerhande klimaatdoelstellingen en ademruimte voor onze dichtbebouwde provincie. Heel wat ecosysteemdiensten worden door de landbouwsector vervuld: naast wateropvang, ook biodiversiteit, opslag koolstof en vooral voedselproductie! We vragen dan ook dat in dit plan landbouw niet enkel bekeken wordt als pasmunt voor de creatie van natuurverbindingen maar eerder de ecosysteemdiensten die landbouw vervuld te erkennen. De hier aangehaalde vsienota ruimte en de soortbeschermingsplannen zijn bovendien nog geen beslist beleid; daarom vragen wij om af te zien van deze natuurverbindingen.

Verantwoording natuurverbindingen

Zoals hierboven reeds aangehaald werd blijft Boerenbond ernstige bedenkingen hebben bij de noodzaak van de natuurverbindingen, zowel aan site Blaivie als in de voorziening van verbindingen tussen Koningsbos en Marnixbos. Acties binnen landinrichting dienen van toepassing te zijn voor de realisatie van de open ruimte bestemming waar het actiegebied zich in bevindt. Verwijzingen naar het provinciaal structuurplan Vlaams-Brabant en het RSV waar deze verbindingen inderdaad zijn opgenomen zijn echter geen beslist beleid waarbinnen acties van een landinrichting op gebaseerd kunnen zijn. De richtlijnen uit deze beleidsplannen dienen gebruikt te worden tijdens de opmaak van een provinciaal of gewestelijk RUP waarbij alle actoren betrokken dienen te worden hoe deze doelstellingen omgezet worden in de ruimtelijke afbakeningen van een gebied. Vervolgens kan landinrichting ingezet worden voor de realisatie van de bestemming. Maar landinrichting mag en kan dus zeker geen voorafname zijn op de realisatie van een RUP.

Het draagvlak voor dit landinrichtingsproject bij de landbouwers is zeer klein. Niet verwonderlijk daar er in totaal +- 15 ha zal aangekocht worden voor de creatie van natuur – en recreatieve verbindingen.

In de verwachting dat er rekening zal worden gehouden met onze bezwaren,

Bestuur bedrijfsgilde Druivenstreek



V2017N009612

Heintz dominique
Koestraat 17
3090 Eizer Overjise

IDPB	OW	ROG	KCO	Burgm
vastgoed	GEMEENTE OVERIJSE			K
Mh	07 JUNI 2017			Burg
Im				Syd
Re				U
Sec	INKOMENDE BRITWISSLING			Burg
C&W	CAD	CO	IOM	ICI

Eizer, 30/05/2017

Opmerkingen ivm Landinrichtingsproject Ijsevallei

Wonende in Eizer sinds tientallen jaren, hebben de beslissingen en projecten in verband met de bedding van de Nellebeek mij toch verbaasd

Ik woon namelijk zelf in de Koestraat en ik merk dat de Nellebeek een zeer miniem debiet heeft; het is echt zelden dat er water staat in de Nellebeek en dit tot Eizer dorp Enkel na een lange regenperiode die elders overstromingen veroorzaakt staat er water in de rivier en treedt ze buiten haar oevers

Als men de loop van de Nellebeek en vervolgens die van de Ijse volgt, zien we dat deze rivier, die ten andere virtueel is tot Eizer, zich een weg baant onder verschillende verkeerswegen de Duisburgsesteenweg, de Schapenweg, De Dreef, De Elzastraat

Het lijkt mij niet echt logisch dat er enkel waar de Nellebeek de Duisburgsesteenweg kruist, men zou moeten overgaan tot onteigeningen

In Huldenberg waar de Ijse het Gemeenteplein en de Elzastraat kruist, werden onlangs nieuwe gebouwen opgetrokken Als men van oordeel is dat een open waterloop voorrang moet krijgen, zou het logisch geweest zijn dat deze bouwwerken niet toegestaan werden

Ik merk dus situaties op waar men enerzijds nieuwbouwwerken toelaat en anderzijds bestaande gebouwen, die er al tientallen jaren staan, wil afbreken

Zou het dan niet logischer zijn, om ter hoogte van de Duisburgsesteenweg, een verbinding te maken tussen de school en de residentie om de rivier zijn loop te laten volgen in plaats van een gedeelte van de residentie af te breken opdat de waterloop zijn natuurlijke loop (naar uw zeggen) zou kunnen volgen

De residentie bestaat uit een terrein van ongeveer 1ha met een bebouwde oppervlakte van ongeveer 2 400m²

In geval van onteigening, moet er dus rekening gehouden worden met een gebouw van 2 400m², een terrein van 1ha en de gelasom voor een nieuwbouw van dezelfde oppervlakte

Op de historische documenten ziet men dat de natuurlijke loop van de Nellebeek zich naast de Bekestraat bevindt en dan over de straat naar links ging
Dus de oorspronkelijke loop van de Nellebeek ging absoluut niet waar zich nu de residentie Eizer bevindt

Logischer zou zijn om de loop van de Nellebeek te herstellen in haar oorspronkelijke staat namelijk de loop die naast de Bekestraat ging en die dan vervolgens links schuin ging naar waar nu Lindaal is, in plaats van een bijkomende loop te creëren die niet overeenkomt met een historische loop

De geschiedkundige documenten tonen eveneens dat de Nellebeek eigenlijk virtueel was en waarschijnlijk enkel zichtbaar bij grote overstromingen

Indien het noodzakelijk zou zijn om een tweede loop te creëren, stellen wij voor om een tunnel onder de Duisburgsesteenweg te maken, een vijver tussen de gebouwen van de residentie Eizer uit te graven, een nieuwe tunnel ter doorstroming te maken tussen de residentie en de school, zodat die dan vervolgens aansluit op de natuurlijke loop langs Liridaal.

De mogelijkheid van een nieuw project voor de residentie Eizer bestaande uit een kribbe ter hoogte van de residentie met enkele serviceflats en studentenflats mag men ook niet zomaar negeren.

Kortom, men moet zich toch de vraag stellen of de belastinggelden voor dit project wel optimaal benut worden en of er voor deze kostprijs geen projecten van hogere ecologische waarde te realiseren zijn.

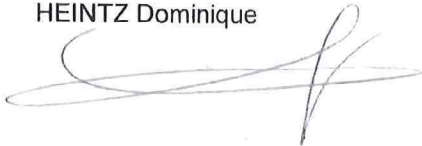
Ik hoop dat u deze bedenkingen aanvaardt en hoop altijd op ontwikkelingsfasen volgens de wens van de inwoners en de actuele eigenaars. Laten we natuurlijk openstaan voor elke discussie en het sluiten van een overeenkomst.

In het geval van onteigening of ruilverkaveling van het landgoed zou, in afwachting van de effectieve onteigening of ruilverkaveling, het logisch zijn dat de gemeente de residentie huurt tot dat de ganse procedure afgelopen is.

Indien de gemeente de residentie niet huurt, moet ze de verdere ontwikkeling en uitbouw van andere projecten toelaten zoals een kribbe, serviceflats, studentenflats of eventueel een zorgcentrum enz.

Hoogachtend

HEINTZ Dominique

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a series of loops and a vertical stroke, ending in a small hook.

BEWIJS VAN AFGIFTE

DATUM AFGIFTE: 02/06/2017 - UUR: 11:36 uur

ONTVANGER: Nancy B

**KLANT: NAAM...Advocatenkantoor Ryckborst & Ryckborst, namens
Vruchtendal nv**

**ADRES... E. Beernaertstraat 80.....
... ..8400 Oostende.....**

TELEFOON.....

**OMSCHRIJVING:... Bezwaar openbaar onderzoek landinrichtsplan IJsevallei
VLM**

De klant

17 de Leidschendam

De ontvanger

[Handwritten signature]

Stempel van de gemeente



Dit bewijs van afgifte geldt enkel als ontvangsbewijs van uw dossier. Het doet geen uitspraken over de volledigheid of de ontvankelijkheid van het aanvraagdossier.

RYCKBOST & RYCKBOST

ADVOCATENKANTOOR



V2017N009505

Emmanuel RYCKBOST
Donatienne RYCKBOST
Advocaten-vennoten

Dr. Fitzgerald TEMMERMAN
Advocaat

Matthias DEJONGHE
Advocaat

B-8400 Oostende
E. Beernaertstraat 80
Gsm 0475/60.72.70
Tel. 059/55.10.45
Fax. 059/55.10.49

BTW BE 0466.043.230
www.ryckbost.info

In samenwerking met

PRATOR

Jürgen VANPRAET
Yannick PEETERS
Advocaten

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
van de gemeente Overijse
Begijnhof 17
3090 OVERIJSE

Oostende, 2 juni 2017

IDPB	OW	ROG	KCO	Burgm	
Vastgoed	GEMEENTE OVERIJSE			K2	
Milieu	06 JUNI 2017			Blank	
Financ				Sport	
Bevolk				BIB	
Sec/Arch	INKOMENDE BRIEFWISSELING			Brand	
C&W	CAD	CO	IOM	ICT	Politie

Geachte leden van het College van Burgemeester en Schepenen,

Betreft : Bezwaar in het kader van het openbaar onderzoek dat loopt van 4 mei tot en met 2 juni 2017 betreffende het Ontwerp van het Landinrichtingsplan IJsevallei dd. mei 2017.

M. Ref. : 17.083
U. Ref. :

Huidig schrijven wordt u gericht namens mijn cliënten **VRUCHTENDAL NV**, met maatschappelijke zetel gevestigd te 3090 OVERIJSE, Valkenweg 116, en met ondernemingsnummer 0844.402.222; en namens mevrouw **Marie de Lichtervelde**, wonende te 3080 TERVUREN, Wezembeekstraat 27.

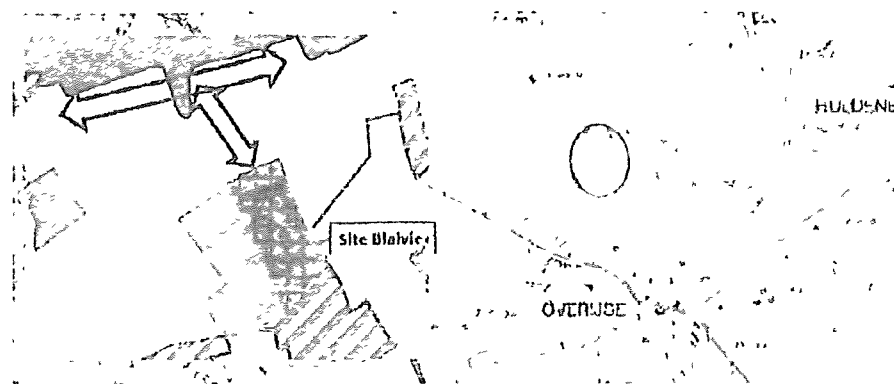
Mijn cliënten dienen bij deze formeel bezwaar in tegen het Ontwerp van het Landinrichtingsplan IJsevallei dd. mei 2017, omwille van onderstaande redenen.

1.- Mijn cliënten baten de biologische pluktuin 'Marie's Garden' uit aan de Valkenweg 116 te OVERIJSE. In het Ontwerp van het Landinrichtingsplan IJsevallei staat op pagina 129 vermeld dat aangezien Marie's Garden een loods wenst te bouwen in een open landbouwgebied en er op het terrein een parking aanwezig is, een grondenruil met herlocalisatie wordt voorgesteld. Door de ruil zou plaats worden gemaakt om tussen de naast VRUCHTENDAL NV gelegen site Blaivie en het Marnix-domein een ecologische verbinding aan te leggen van 15 m breed, bestaande uit een brede houtkant met een wandelpad ernaast (Ontwerp van Landinrichtingsplan IJsevallei dd. mei 2017, pagina 124 e.v.):

“Rondom de site Blaivie, ligt een open landbouwgebied dat zou worden heringericht en herverkaveld met als doel het verbeteren van de landbouwstructuren en het creëren van een recreatieve en ecologische verbinding met het Marnixbos.

Advocatenkantoor Ryckbost & Ryckbost vormt een netwerk van advocaten met Prator
(meer info www.ryckbost.info en www.prator.be)

ADVOCATENKANTOOR



Afbeelding Locatie site Blavie en ecologische verbindingen

Naast de site Blavie ligt Marie's Garden, een biologische pluktuin. Deze bezit ongeveer 9 ha landbouwgrond. Er is een grote grasparkeerplaats aanwezig aan de pluktuin waar ook bussen kunnen parkeren. Marie's Garden wenst een nieuwe loods te bouwen. Vermits dit in open landbouwgebied ligt, naast de natuurlijk ingerichte site Blavie, wordt een grondenruil voorgesteld. Hierbij wordt de pluktuin aan de straatzijde gelegd. Op deze locatie kan een loods gebouwd worden en een parking aangelegd worden waar ook bussen kunnen parkeren tegen de straatkant. Het perceel aan de straatzijde heeft als bestemming ontginningsgebied. De gemeente zal een RUP initiëren om de bestemming van deze 5,9 hectaren te wijzigen naar agrarisch gebied conform de bindende bepalingen van het gemeentelijk structuurplan Overijse en het Bijzonder Oppervlakedelfstoffenplan Vlaamse Leemstreek. Om de herlocalisatie mogelijk te maken worden de landbouwpercelen in de omgeving herschikt om ook voor de andere landbouwers betere kavels te creëren. De herverdeling biedt meteen ook de mogelijkheid om tussen de site Blavie en het Marnix-domein een ecologische verbinding aan te leggen van 15 m breed, bestaande uit een brede houtkant met een wandelpad naast de straat. Op deze locatie is immers nog een officiële Buurtweg aanwezig die doodloopt aan het noordelijk gelegen kasteeldomein. Daarom wordt eveneens een missing link in de wandelverbinding van west naar oost voorzien. De houtkant wordt aangelegd waar reeds een talud aanwezig is op het terrein, zo wordt de talud beschermd tegen erosie. Langs deze ecologische structuur worden broedstoven voor het Vliegende Hert aangelegd."

2.- Door de grondenruil zouden de nu aaneengesloten landbouwexploitatiepercelen van Marie's Garden worden versnipperd en ligt het grootste ruilverval gebied bovendien in een vervuild (voormalige stortplaats) 'ontginningsgebied', waarop onmogelijk nog biologische landbouwproducten kunnen worden gekweekt aangezien dit noch ethisch te verantwoorden valt noch wettelijk toegelaten wordt. Dit behoeft in feite weinig of geen verdere uitleg. De huidige gronden die door Marie's Garden worden uitgebaat zijn biologisch gecertificeerd. Het bio-certificaat, het essentiële marketinginstrument van VRUCHTENDAL NV/Marie's Garden zal met onmiddellijke ingang worden ingetrokken. Alle verkoopkanalen (naar de grootwarenhuizen toe) zijn verbonden aan het bio-certificaat. Indien het huidige voorliggende Ontwerp van het Landinrichtingsplan IJsevallei, dd. mei 2017 daadwerkelijk zou worden gerealiseerd zal Marie's Garden tot stopzetting van haar biologische landbouwactiviteiten worden gedwongen.

3.- De huidige gronden zijn duurzaam en zeer rijk aan minerale grondstoffen en microbiologisch leven (organische stoffen, bacteriën, humus, mycelliums, microfauna...). Er werd een eigen grondwaterput aangelegd en daarmee verbonden een eigen waterdistributiesysteem. Teneinde de biologische pluktuin te beschermen tegen de op het landbouwbedrijf aanwezige dieren werd rondom de pluktuin een afsluiting aangelegd. Ook werd een groene grasparking aangelegd met grondversterking. Op de gronden zelf wordt slechts langdurige teelt aangelegd welke niet zomaar kan worden verplaatst (o.m. asperges, frambozen, blauwe bessen, ...). De biologische pluktuin is intussen bijzonder populair bij jonge gezinnen met kinderen. Door de grondenruil zullen alle door het bedrijf op de huidige gronden reeds geleverde inspanningen worden tenietgedaan.

4.- Ten einde het hierboven omschreven, en als dusdanig in het Ontwerp van het Landinrichtingsplan IJsevallei dd. mei 2017 opgenomen, project betreffende Marie's Garden daadwerkelijk te kunnen realiseren, verzoekt de Vlaamse Landmaatschappij de gemeente Overijse om de opmaak van een GRUP welke de huidige bestemming van de nieuwe locatie 'ontginningsgebied' zou wijzigen naar 'agrarisch gebied'. Op basis van het bovenstaande hopen wij ten stelligste er te mogen vanuit gaan dat de gemeente aan dit verzoek van de Vlaamse Landmaatschappij zal verzaken en haar eventuele verdere medewerking aan een - aangepast- voorstel van project op zijn minst zal laten afhangen van de nodige realiteitszin (de volksgezondheid en verbetering van de levenskwaliteit indachtig) en van de instemming van de rechtstreeks betrokkenen. Het tegendeel zal niet enkel (zware) financiële gevolgen hebben voor mijn cliënten, wegens de gedwongen stopzetting van Marie's Garden, doch ook voor de plaatselijke werkgelegenheid, de volksgezondheid, de verder ontwikkeling van de plaatselijke duurzame landbouw, en de toeristische aantrekkingskracht van de IJsevallei en van de gemeente Overijse.

5.- In het Ontwerp van Landinrichtingsplan IJsevallei dd. mei 2017 worden als doelstellingen onder meer vooropgesteld de verbetering van de levenskwaliteit en het overleg met de rechtstreeks betrokkenen. Het getuigt alleszins niet van het naar huidig geldende normen te verwachten goed en behoorlijk bestuur van de overheid indien in het specifieke geval van Marie's Garden zonder meer aan deze doelstellingen wordt voorbijgegaan.

6.- Dat mijn cliënten op de huidige percelen een landbouwloods wensen te bouwen in een open landbouwgebied kan geen aanleiding zijn om dergelijke grondenruil voor te stellen en in te passen in het landinrichtingsproject aangezien de bouw van een dergelijke landbouwloods principieel toegelaten wordt op basis van artikel 11 van het koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. De loods en de op het terrein aanwezige groene parking (en container), welke eveneens als grond worden aangehaald om het project in kwestie te realiseren, werden alleszins (onder de nodige voorwaarden) vergund door de Deputatie van de provincie Vlaams Brabant bij Besluit dd. 25 oktober 2012. De oude buurtweg waarvan eveneens sprake is in het Ontwerp van Landinrichtingsplan IJsevallei dd. mei 2017, en welke langs de percelen van mijn cliënten liep, is reeds lange jaren in onbruik.

ADVOCATENKANTOOR

7.- Tot slot dient alleszins nog uitdrukkelijk te worden opgemerkt dat artikel 1 van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet luidt als volgt.

*"Ten einde in het algemeen belang tot een betere economische exploitatie van de landeigendommen te komen, kan, overeenkomstig de bepalingen van deze wet, overgegaan worden tot ruilverkaveling van versnipperde en verspreid liggende gronden
Ruilverkaveling beoogt het vormen van aaneensluitende en regelmatige kavels die zo dicht mogelijk bij de bedrijfszetel zijn gelegen en een eigen uitweg hebben.
()"*

8.- Het doel (in het algemeen belang) van de wet op de ruilverkaveling betreft in hoofdzaak het hergroeperen van landbouwgronden teneinde een te grote versnippering tegen te gaan en de landbouwexploitatie te vergemakkelijken. In het specifieke geval van Marie's Garden wordt echter volstrekt het tegendeel voorzien waarbij door de Vlaamse Landmaatschappij wordt beoogd een aaneengesloten landbouwexploitatie van ca 10 ha te versnipperen en (zoals hoger reeds uiteengezet) het grootse ruilperceel bovendien een voormalige stortplaats betreft van slechts ca. 5,9 ha waarop onmogelijk -de volksgezondheid indachtig- nog een landbouwexploitatie, laat staan een biologische landbouwexploitatie zal kunnen plaatsvinden. Men wendt zich aldus op een ongeoorloofde manier af van de duidelijke doelstelling van de wet af. In de rechtsleer wordt machtsafwending als volgt beschreven:

"Machtsafwending kan bepaald worden als een onwettelijkheid begaan door een overheid, die een rechtshandeling die binnen haar bevoegdheid valt, verricht in de voorgeschreven vormen en zonder enige formele wetsovertreding, doch met oogmerken die niet stroken met het doel waarvoor de aangewende macht haar toegekend werd, d.w.z. het nastreven van het algemeen belang binnen de grenzen van haar functie. (DEBAERTS, F A.P.R., Tw Machtsafwending, Brussel, 1956, Larcier, blz 14)"

9.- Gelet op het bovenstaande, wordt dan ook namens mijn cliënten **VRUCHTENDAL NV**, met maatschappelijke zetel gevestigd te 3090 OVERIJSE, Valkenweg 116, en met ondernemingsnummer 0844.402 222; en namens mevrouw **Marie de Lichtervelde**, wonende 3080 TERVUREN, Wezembeekstraat 27 formeel verzocht om huidig bezwaar tegen het Ontwerp van Landinrichtingsplan IJsevallei dd mei 2017, in te willigen.

Huidig schrijven wordt u gericht onder voorbehoud van alle recht en middel en zonder enige nadelige erkenning noch verzaking.

Met oprechte hoogachting,


Donatienne RYCKBOST
donatienne.ryckbost@advocatenryckbost.be



V2017N009381

Gemeente Overijse
College van Burgemeester en Schepenen
Begijnhof 17
3090 Overijse

DDPB	OW	ROG	KCO	Burgem
Vastgoed	GEMEENTE OVERIJSE			K2
Miliea	01 JUNI 2017			Blank
Urbanis				S103
Bevoorl	INKOMENDE BRIEFWISSLING			B03
Sec Arch	CAD	CO	IOM	IC1
C&W				Polite

2017/637

Bezwaarschrift

Voor:

Eizer NV, met ondernemingsnummer 0428.777.117, met maatschappelijke zetel te 1210 Sint-Joost-ten-Node, Middaglijnstraat 100,

Bezwaarindiener, met als raadsman Mr. Jeroen De Coninck, met kantoor te 2000 Antwerpen, Amerikalei 211.

Inzake:

Ontwerp voorstel landinrichtingsplan Ijsevallei (verder: het plan), te raadplegen via de gemeentelijke website www.overijse.be tijdens het openbaar onderzoek van 4 mei tot 2 juni.

Onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkenning merkt bezwaarindiener het volgende op.

*

* *

Inhoudsopgave

I. PROCEDURE	2
II. BELANG BEZWAARINDIENER	3
III. ALGEMENE KRITIEK OP HET ONTWERP LANDINRICHTINGSPLAN	4
IV. SPECIFIEK INZAKE HUIDIG DEELPLAN: MOTIVERING DEELPLAN SCHRAAGT VOORGESTELDE PROJECT NIET	5
A. GEEN PLANNEN TOT AFBRAAK RUSTHUIS	5
B. UITGANGSPUNT VAN STUDIE IS VERKEERD: GEEN CORRIDOR TE VOORZIEN IN CENTRUM VAN EIZER	6
C. LIGGING EN ZICHTBAARHEID VAN DE NELLEBEEK – ER WORDT GEEN REKENING GEHOUDEN MET DE HISTORISCHE LOOP VAN DE NELLEBEEK	7
V. KRITIEK INSTRUMENTENKEUZE	9
A. HERVERKAVELING UIT KRACHT VAN WET MET PLANOLOGISCHE RUIL	9
B. SCHENDING VAN HET ZUINIGHEIDSPRINCIPE	10

*

* *

I. PROCEDURE

Huidig bezwaar wordt ingediend binnen het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting. Artikel 3.3.1 stelt dat er een landinrichtingsplan kan opgesteld worden voor het uitvoeren van landinrichtingsprojecten. Het uitvoeringsbesluit van 6 juni 2014 van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting, gaat vervolgens over tot vaststelling van de procedure om een landinrichtingsplan op te stellen.

Artikel 3.3.1.1. en 3.3.1.2. van het hierbovengenoemd besluit leest als volgt:

“Art. 3.3.1.1. Voor de realisatie van het landinrichtingsproject worden een of meer landinrichtingsplannen opgemaakt door het agentschap.

Art. 3.3.1.2. Het ontwerp landinrichtingsplan wordt door het agentschap bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen van elke gemeente waarop het landinrichtingsplan betrekking heeft, en aan de deputatie van elke provincie waarop het landinrichtingsplan betrekking heeft.

Het college van burgemeester en schepenen organiseert het openbaar onderzoek over het ontwerp landinrichtingsplan.

Het ontwerp landinrichtingsplan wordt gedurende dertig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Gedurende die termijn kan eenieder zijn opmerkingen en bezwaren over het ontwerp landinrichtingsplan indienen bij het college van burgemeester en schepenen of bij het personeelslid dat door het college van burgemeester en schepenen is aangewezen.

Binnen een termijn van drie maanden nadat het college van burgemeester en schepenen het ontwerp landinrichtingsplan heeft ontvangen, bezorgt het college de opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek, aan het agentschap.

Het agentschap kan het ontwerp landinrichtingsplan aanpassen op basis van de opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek ”

Bezwaarindiener dient dan ook bezwaar in tegen het voorliggende ontwerp landinrichtingsplan, met als doelstelling haar perceel en het planmatig voorziene project uit het landinrichtingsplan te halen.

II. BELANG BEZWAARINDIENER

Bezwaarindiener is de eigenaar van ‘residentie Eizer’, gelegen aan de Duisburgsesteenweg 138 in Overijse, met een totale oppervlakte van ongeveer 1 hectare (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1

De residentie bestaat uit 2 vroegere schoolgebouwen, onderling verbonden door een gang. Tussen de 2 gebouwen is een parking voorzien. Het terras achter het achterste gebouw geeft uit op een park met vijver. De gebouwen zelf liggen in woongebied met landelijk karakter, het achterliggende park in landbouwgebied.

In het verleden werd een functiewijziging van school naar rusthuis vergund. De site werd tot zeer recent ook verhuurd voor de uitbating van een rusthuis. Bezwaarindiener wenst op de site verdere initiatieven te ontplooiën. Eventueel andere functies kunnen met minimale aanpassingen gerealiseerd worden in de bestaande gebouwen.

Het plan wenst op deze locatie echter een open blauwe en groene verbinding van 25 meter breed (een zogenaamde corridor) te realiseren om zo de Nellebeek terug zichtbaar te maken in het centrum van Eizer. De bestaande gebouwen moeten hiervoor wijken en er wordt een herverkaveling uit kracht van wet met een planologische ruil voorzien. Het belang van bezwaarindiener staat dan ook buiten kijf.

Bezwaarindiener werd slechts naar aanleiding van dit openbaar onderzoek van deze plannen in kennis gesteld. Nooit werd er voorheen enig bericht overgemaakt aangaande welkdanig plan dan ook, laat staan dat er enig voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden.

III. ALGEMENE KRITIEK OP HET ONTWERP LANDINRICHTINGSPLAN

Alvorens een landinrichtingsplan kan opgesteld worden, dient er een plan-MER opgesteld te worden. De voorstudie die hier uitgevoerd werd kan bezwaarlijk als een plan-MER aanzien worden.

De normale gang van zaken is dat er eerst een milieueffectenrapport opgesteld wordt op plan-niveau en dat er dan pas gezocht wordt naar een manier om het project te realiseren. Dit wil zeggen dat er een alternatievenonderzoek dus dient te gebeuren en dat alle effecten mede in rekenschap genomen dienen te worden. Dit is niet gebeurd. Het is wel duidelijk dat de praktijken die in het verleden bestonden (een locatie kiezen zonder enig onderzoek) anno 2017 rustig voortgezet worden.

Artikel 4.2.3 §2 DABM stelt nochtans dat voor een plan of programma dat onder het toepassingsgebied van de plan-MER regelgeving valt een plan-MER moet worden opgemaakt, tenzij het om een klein gebied op lokaal niveau gaat, dan wel een kleine wijziging betreft. Hiertoe ligt geen enkele motivering voor.

Het plan gaat duidelijk over o.a. projecten die in bosbouw willen voorzien, waterbeheer willen doen en waarbij bovendien projecten zullen gerealiseerd worden opgesomd in bijlage I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan een milieueffectrapportage.

Als voorbeeld wordt Bijlage III.1a) aangeduid dat duidelijk “ruilverkavelingsprojecten” vermeldt..

Het is duidelijk dat we nu reeds in de aanloopfase van het ontwerp-plan zitten en dat er op geen enkele wijze een plan-MER werd opgesteld, laat staan dat hierbij stilgestaan werd. Hier werd eenvoudigweg geen enkel onderzoek naar gedaan.

Dit legt een bom onder het ganse plan, niet enkel onder het deelproject, dat bezwaarindiener aanbelangt.

In eerste orde wordt dan ook gesteld dat er eerst een plan-MER dient opgesteld te worden, waarna er pas kan overgegaan worden tot het opstarten van de procedure tot het aannemen van het landinrichtingsplan.

IV. SPECIFIEK INZAKE HUIDIG DEELPLAN: MOTIVERING DEELPLAN SCHRAAGT VOORGESTELDE PROJECT NIET

Dit hoofdstuk toont aan dat de motivering van het plan het voorgestelde project niet kan schragen. Het plan gaat uit van een afbraak van het rusthuis, waartoe de eigenaar geen enkel plan heeft. Noch het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, noch de gehanteerde beleidsvisie voorzien een corridor in het centrum van Eizer. Het plan houdt tenslotte geen rekening met de oorspronkelijke ligging van de Nellebeek. Er dienen dan ook minstens nog een aantal alternatieven te worden onderzocht.

a. Geen plannen tot afbraak rusthuis

Het plan stelt op pagina 80 het volgende over het centrum van Eizer (eigen markering):

“In het centrum van Eizer is de Nellebeek ingebuisd. Net op deze locatie doet zich een opportuniteit voor: het oude rusthuis zal worden afgebroken waardoor er ruimte vrijkomt. Aan de overkant van de straatzijde ligt nog een onbebouwd bouwperceel. Dit geeft de gemeente Overijse een mooie kans om de ecologische openruimte structuur van de Nellebeekvallei door te trekken in het centrum van Eizer.”

Bezwaarindiener heeft echter helemaal geen plannen om het rusthuis af te breken. Integendeel, zij heeft een architect onder de arm genomen om de gebouwen een nieuwe invulling te kunnen geven. De gebouwen lenen zich daar ook toe. De feitelijke premisse op basis waarvan de realisatie van een corridor wordt voorgesteld is dan ook foutief aangezien er zich op dit moment geen opportuniteit (afbraak) voordoet.

Vermoedelijk is de stelling uit het plan gebaseerd op de voorbereidende studie ‘opmaak geïntegreerde visie en actieplannen open ruimte Ijsevallei’. Op pagina 96 wordt daarin het volgende gesteld:

“Om deze toestand te bereiken worden een aantal barrières verwijderd uit het tracé van de corridor. Zo wordt het bestaand rusthuis afgebroken om een ecologische corridor mogelijk te maken.”

De afbraak van het rusthuis wordt in de voorbereidende studie, en later in het plan, onterecht voorgesteld als een *fait accompli*. Hierdoor wordt het zelfs niet nodig geacht om alternatieven voor de ligging van de corridor te bekijken in de omgeving van de site van bezwaarindiener, in zoverre er al een corridor gerealiseerd moet worden in het centrum van Eizer zelf (cf. infra). Minstens moet worden onderzocht hoe de

De beleidsvisie is, zowel in Overijse als in andere gemeenten, steeds geweest dat de ligging van de waterloop de kernversterking niet in de weg kan staan. De Nellebeek in Overijse ligt momenteel ondergronds ingeklemd tussen 2 woningen verderop de Duisburgsesteenweg. In Huldenberg werden onlangs nieuwe gebouwen opgetrokken op de plaats waar de IJse het Gemeenteplein en de Elzastraat kruist. De ligging nabij een waterloop verhinderde niet dat deze gebouwen werden vergund, net omdat ze voor kernversterking zorgen.

Deze beleidsvisie wordt overigens bevestigd in het plan. Op pagina 83 wordt als uitgangspunt voor de nieuwe locatie van de site van bezwaarindiener opgenomen dat ze kernversterkend moet zijn, wat wil zeggen dat ze aansluit bij de kern en bij bestaand woongebied.

Het project van de corridor houdt de afbraak in van ongeveer 2.400 vierkante meter nuttige oppervlakte in het centrum van Eizer, waarvoor op dit moment plannen voor nieuwe functies worden uitgetekend. Het plan wijkt hierdoor zonder enige motivering ter zake af van de ruimtelijke context in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Overijse en de door de gemeente op het ogenblik van de studie van de VLM gehanteerde beleidsvisie. Er dient een alternatievenonderzoek te gebeuren waarbij de corridor geënt wordt op bovenstaande principes.

- c Ligging en zichtbaarheid van de Nellebeek – er wordt geen rekening gehouden met de historische loop van de Nellebeek

Het plan stelt op pagina 81 dat de brede corridor ervoor zorgt dat de Nellebeek terug zichtbaar gemaakt wordt in het centrum van Eizer. Deze stelling is vermoedelijk opnieuw gebaseerd op de voorbereidende studie, waarin op pagina 96 het volgende te lezen staat (eigen markering):

*“Op die manier wordt de Nellebeek **terug** in het centrum van Eizer gebracht door ze in te bedden in een brede ecologische vallei (...) De beek wordt weer zichtbaar en leefbaar.”*

Het plan mag dan al de ambitie hebben om de Nellebeek, die al decennialang ondergronds ligt, terug zichtbaar te maken, het is blijkbaar niet de ambitie om daarbij rekening te houden met de voormalige loop van de waterloop. De oorspronkelijke bedding van de Nellebeek ligt namelijk een stuk hoger dan de site van bezwaarindiener, zoals duidelijk blijkt uit de Ferriskaart (zie afbeelding 3).

Ook de huidige ligging van de Nellebeek, die nog hoger ligt (zie afbeelding 4), wordt niet als criterium gehanteerd. Voor de realisatie van de corridor zal dan ook een machtiging van de deputatie nodig zijn.

Het alternatief om de oorspronkelijke bedding of de huidige bedding van de Nellebeek opnieuw zichtbaar te maken werd op geen enkele manier onderzocht in de voorstudie of het plan. Nochtans sluiten deze alternatieven veel beter aan bij de daarin geformuleerde ambities en doelstellingen. Deze alternatieven dienen dan ook alsnog te worden bekeken



Afbeelding 3



Afbeelding 4

V. KRITIEK INSTRUMENTENKEUZE

Artikel 3.3.1 4° van het decreet betreffende de landinrichting stelt dat de motivering waarom een instrument toegepast dient te worden, afdoende dient gemotiveerd te worden. Dit houdt een specifieke motiveringsplicht in die opgelegd wordt aan de plannende overheid.

Uit dit hoofdstuk blijkt dat de keuze voor de herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil niet afdoende gemotiveerd is. Bovendien wordt er geen rekening gehouden met de waarde van de bestaande gebouwen. De keuze houdt ook een schending van het zuinigheidsprincipe in door de keuze gebouwen op een geschikte locatie te verhuizen naar een gelijkaardige locatie en door onvoldoende rekening te houden met de prioritairere acties op het vlak van waterhuishouding.

a. Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil

Na een afweging van de instrumentensets opteert het plan voor de herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil. De minnelijke verwerving wordt niet weerhouden omdat er te weinig garanties zijn voor het tijdig bereiken van het beoogde resultaat en omdat een prijs van 100% van de venale waarde van de bouwgrond niet realistisch is voor een groene corridor.

Het argument van de tijdsdruk gaat echter niet op. Het plan geeft op pagina 87 zelf terecht aan dat de gekozen procedure een lange procedure is. De indicatieve timing op pagina 169 van het plan geeft 2023 als horizon op voor centrum Eizer. Een tijdspanne van 6 jaar biedt voldoende ruimte om een akkoord te bereiken over de minnelijke verwerving. Bovendien zal VLM maar al te goed weten dat deze streefdatum van 2023 weinig realistisch is. Andere ruilverkavelingsprojecten die zij eerder reeds trachtte te realiseren, nemen gemakkelijk een 20-tal jaren in beslag.

Het grootste probleem situeert zich dan ook bij de kostprijs. Er wordt gekozen voor de herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil op basis van volgende motivering (pagina 88 van het plan):

“bij set 4 koopt de overheid een goedkoper perceel met een andere bestemming aan. Dit is het goedkoopste instrument en realistisch qua kostprijs.”

Voor de verwerving van de percelen voor de planologische ruil wordt 25.000 euro voorzien voor de verwerving van percelen in Overijse voor de planologische ruil (pagina 155 van het plan). Dit is wel heel irrealistisch, gelet op de bestaande bebouwing.

Het plan gaat bij de motivering en de financiële inschatting volledig voorbij aan het feit dat er op de site van bezwaarindiener gebouwen staan met een bruikbare oppervlakte van ongeveer 2.400 vierkante meter, die ook vergoed moeten worden nu

er geen plannen voor afbraak zijn. Wanneer daarmee rekening wordt gehouden is ook de prijs voor deze optie niet realistisch.

De instrumentenafweging is met andere woorden niet correct gebeurd en moet herzien worden. Vraag daarbij is of een dergelijke complexe procedure de meest aangewezen optie is.

b. Schending van het zuinigheidsprincipe

De realisatie van de corridor in het centrum van Eizer houdt een schending in van het zuinigheidsprincipe, waartoe elke overheid gehouden is. Het weze herhaald dat er niet alleen een nieuwe locatie voor het woongebied gezocht moet worden, maar dat ook de bestaande gebouwen vergoed moeten worden als wordt vastgehouden aan de afbraak. Het eerder gevraagde alternatievenonderzoek naar een andere locatie voor de corridor is ook vanuit deze invalshoek noodzakelijk. Voor de goede orde is bezwaarindiener geen vragende partij.

Bezwaarindiener stelt trouwens vast dat de huidige locatie voldoet aan alle voorwaarden die worden opgelegd aan de nieuwe locatie. Volgens het plan (pagina 83) dient de nieuwe locatie immers:

“

- *kernversterkend moet zijn, dit wil zeggen dat deze aansluit bij de kern en bij bestaand woongebied,*
- *goed ontsloten is middels het openbaar vervoer,*
- *geen aantasting betekent van waardevolle openruimtestructuren.”*

Het getuigt niet van respect voor het zuinigheidsbeginsel om gebouwen op een geschikte locatie te verhuizen naar een andere locatie die aan precies dezelfde voorwaarden moet voldoen. Dergelijke handelswijze is maatschappelijk onverantwoord, zeker nu er uitgegaan wordt van een aantal foutieve uitgangspunten.

Daarnaast gaat het plan voorbij aan een aantal andere noodzakelijke ingrepen op het vlak van waterhuishouding. Het terug zichtbaar maken van de Nellebeek in het centrum van Eizer wordt in het stroomgebiedbeheerplan voor het Dijle- en Zennebekken niet als prioriteit naar voren geschoven. Nochtans stelt het stroomgebiedbeheerplan wel degelijk een aantal concrete acties voor, zoals het bouwen van een gecontroleerd overstromingsgebied ter hoogte van Paardewater of het terugdringen van de verontreiniging met nutriënten vanuit de land- en tuinbouwsector in de Langegracht, de Waterloop en de Vloetgroube.

Vanuit het zuinigheidsprincipe zouden dan ook eerst deze maatregelen gerealiseerd moeten worden. De realisatie van de corridor kan dan ook niet gemotiveerd worden vanuit de waterhuishouding.

*

* *

Bezwaarindiener kan dus samengevat niet leven met de situatie zoals deze nu voorligt. De plannen die voorliggen gaan vooreerst uit van verkeerde feitelijke premissen, houden een grove onderschatting in van tijdsbesteding en kosten verbonden aan verwerving van het perceel van bezwaarindiener.

Bovendien is het plan blijkbaar op allerlei andere plannen gesteund, waarbij er enkel en alleen maar vastgesteld kan worden dat het project ingaat tegen het Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente en dat het project bovendien geen rekening houdt met de historische context van de beek. De beek heeft immers nooit op de locatie die nu dienst zal moeten doen voor de nieuwe beek dienst gedaan

Er werd geen enkel alternatief onderzoek gedaan, waardoor enige vergelijking dan ook geenszins mogelijk is. Het gaat hier bovendien om een plan dat MER-plichtig is, hetgeen in het kader van de MER-plicht ook eerst onderworpen dient te worden aan een Milieu-effectenrapport. Het is duidelijk dat de VLM dit ook met de voeten treedt.

Een goede adviseur had dit moeten opmerken. Het feit dat het studie bureau dit niet opgemerkt heeft, houdt dan ook een zware fout in.

OM DIE REDENEN VERZOEKT BEZWAARINDIENER HET AGENTSCHAP

Het bezwaar in te willigen;

Dienvolgens vooreerst vast te stellen dat de procedure tot landinrichting opnieuw opgestart dient te worden, nu er vooreerst een plan-MER rapport dient opgesteld te worden;

Dienvolgens vast te stellen dat het volledige landinrichtingsplan Ijsevallei dus ingaat tegen de plan-milieueffectrapportagewetgeving en bijgevolg enkel en alleen om deze reden reeds onwettig is;

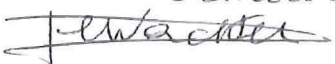
Minstens vast te stellen dat het project centrum Eizer uit het landinrichtingsplan dient geschrapt te worden en minstens vast te stellen dat de voorziene instrumenten om dit project te realiseren eveneens op onwettige wijze zijn totstandgekomen;


Minstens op niveau van het project Centrum Eizer volgende alternatieven te onderzoeken:

- alternatieve locatie voor de corridor in de omgeving van de huidige locatie;
- alternatieve inrichting van de corridor met behoud van de bestaande gebouwen op de site van bezwaarindiener;
- alternatieve locatie voor de corridor buiten de kern van Eizer overeenkomstig de principes uit het GRS en de gehanteerde beleidsvisie;
- alternatieve locatie voor de corridor op de oorspronkelijke bedding van de Nellebeek;
- alternatieve locatie voor de corridor op de huidige ligging van de Nellebeek.

Voor bezwaarindiener
Diens raadsman

1 juni 2017

Jasmine De Wachter
advocaat


 Jeroen De Coninck
Advocaat bij de balie te Antwerpen

BEWIJS VAN AFGIFTE

Datum: 01/06/2017 **UUR:** 09u 35

ONTVANGER: Katrien Vandenhouten

KLANT: **NAAM** Eizer nv

ADRES Middaglijnstraat 100
1210 Sint-Joost-ten-Node

TELEFOON

OMSCHRIJVING: Bezwaarschrift inzake landinrichtingsplan IJsevallei

De klant

In naam van de heer Eizer

naam

aan de heer Katrien Vandenhouten

Stempel van de gemeente



De ontvanger

[Handwritten signature]

Dit bewijs van afgifte geldt enkel als ontvangstbewijs van uw dossier. Het doet geen uitspraken over de volledigheid of de ontvankelijkheid van het aanvraagdossier.

ZITTING VAN 1 AUGUSTUS 2017

Aanwezig: Inge Lenseclaes, wnd. burgemeester-voorzitter
Jan De Broyer, Kristel Stouffs, Leo Van den Wijngaert, Peter Van den Berge,
Danny De Kock, schepenen
Christophe Verheyden, wnd gemeentesecretaris

Afwezig: Dirk Brankaer, burgemeester-voorzitter
Sven Willekens, vijfde schepen

GRONDGEBIEDZAKEN	Adviesvorming openbaar onderzoek ontwerp voorstel landinrichtingsplan IJsevallei
Milieu	
CBS/2017/1625	

Bevoegdheid

- Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen, artikel 57, §3, 7°

Juridische grond

- Decreet van 21 december 1988 houdende de oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij
- Decreet van 28 maart betreffende landinrichting
- Besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting en de verdere uitvoeringsplannen
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 18 april 2017 houdende de toelichting van de Vlaamse Landmaatschappij van het Landinrichtingsproject (LIP) IJsevallei en organisatie van het openbaar onderzoek
- Kennisgeving van het college van burgemeester en schepenen van 10 juli 2017 houdende de sluiting van het openbaar onderzoek van het ontwerp voorstel landinrichtingsplan IJsevallei en de ingediende bezwaren

Relevante documenten

- Gecoördineerd advies ontwerp landinrichtingsplan IJsevallei
- Ontwerp voorstel Landinrichtingsplan IJsevallei mei 2017

Feiten

Overijse en Hoeilaart bezitten nog veel natuurlijke en landschappelijke troeven in de IJsevallei die men wil beschermen tegen de oprukkende verstedelijking. Samen met de Vlaamse Landmaatschappij starten beide gemeenten een landinrichtingsproject op om de open ruimte te versterken. Om acties uit te voeren op het terrein, moet eerst een landinrichtingsproject opgemaakt worden met een beschrijving van de voorgestelde maatregelen. Het ontwerp van dit voorstel landinrichtingsplan werd onderworpen aan een openbaar onderzoek dat liep van 4 mei 2017 tot 2 juni 2017. Tijdens het openbaar onderzoek werden 14 bezwaren ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen mag advies verlenen bij het ontwerp van het landinrichtingsplan aan de Vlaamse Landmaatschappij. Een geldig advies wordt verleend binnen een termijn van 3 maanden (4 mei tot 3 augustus 2017). In dat advies wordt aangegeven welke

maatregelen voor de gemeente in orde zijn en welk maatregelen de gemeente wil laten aanpassen, verfijnen, schrappen of toevoegen aan het landinrichtingsplan. De Vlaamse Landmaatschappij kan, op basis van dit advies, de ingediende bezwaren en met goedkeuring van de planbegeleidingsgroep, het landinrichtingsplan aanpassen. Het is vervolgens aan de minister of aan de Vlaamse Regering om het landinrichtingsplan definitief goed te keuren.

Motivering

Het gemeentebestuur wil het landelijk karakter en de groene open ruimte in Overijse maximaal behouden en versterken. Een goedgekeurd Landinrichtingsproject kan een ideaal instrument zijn om deze doelstellingen te behalen. De geuite bezwaren tijdens het openbaar onderzoek worden beschouwd als suggesties en aandachtspunten om het uiteindelijke plan nog sterker te maken. Een samenvatting van deze bezwaren en de weerlegging ervan zijn opgenomen in het gecoördineerd advies dat als bijlage werd toegevoegd aan dit punt.

Financiële aspecten

Het totale aandeel voor de gemeente Overijse wordt geraamd op 1.526.501,00 euro voor het uitvoeren van alle opgenomen acties op het grondgebied Overijse. Wanneer een minimale uitvoeringstermijn van 10 jaar in acht genomen wordt, komt dit op een investering van ongeveer 150.000,00 euro per jaar.

Er is momenteel 150.000,00 euro voorzien in het budget onder actie nr. 001.001.001.084 Natuur IJsevallei - Zwanenlaan. Dit budget is bruikbaar in het kader van grondverwerving en realisaties van het Landinrichtingsproject IJsevallei. Het overige deel van het investeringsbudget dient grotendeels opgenomen te worden in de meerjarenplanning 2020-2025.

BESLUIT

Na beraadslaging,

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen beslist het ontwerp voorstel Landinrichtingsplan IJsevallei opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep, gunstig te adviseren mits rekening wordt gehouden met volgende punten:

- De Vlaamse Landmaatschappij maakt werk van voldoende inspraak voor alle betrokken eigenaars en gebruikers bij de verdere uitwerking van dit landinrichtingsplan.
- Er wordt voor elke actie in dit plan een overweging gemaakt wat de impact is op eventuele bestaande landbouwactiviteiten.
- Actie nr. 1.2.1 tot 1.2.28 - Het herstel van de verdwenen voetgangersbrug ter hoogte van de trage weg Nachtergaelland (voetweg die de verbinding maakt tussen de Dreef en de Hoeve aan het Bisdom) te onderzoeken als recreatieve verbinding naar het projectgebied langsheen de Dreef.
- Actie nr. 3.1.1 tot 3.1.8 - Het hermeanderen van de Nellebeek ter hoogte van Kaalheide voornamelijk te beperken op openbaar terrein en eventuele beperkte maatregelen op het private domein van de familie Charlier steeds af te toetsen met de betrokken eigenaars.
- Actie nr. 4.1.1 tot 4.9.3 - Bij de uitvoering van de plannen voor het parkgebied 't Kasteeltje te onderzoeken of de IJse verder open gelegd kan worden richting het kruispunt van de N4 met de N253.
- Actie nr. 4.3 - Vlaamse Landmaatschappij blijft in samenwerking met de gemeente zoeken naar een gedragen herlocalisatie van de vissersclub 't Kasteeltje.
- Actie nr. 9.1 - het ontginningsgebied naast de site Blaivie, ongeacht de uiteindelijke herverkaveling, om te zetten naar agrarisch gebied.

Artikel 2

Een eensluidend afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de Vlaamse

Landmaatschappij.

BIJLAGEN

Gecoördineerd advies van het college van burgemeester en schepenen.docx, Ontwerp LIP IJsevallei - mei 2017.pdf

Gedaan in zitting van het college van burgemeester en schepenen: **1 augustus 2017**.

Namens het college van burgemeester en schepenen

De wnd gemeentesecretaris
Christophe Verheyden

De wnd. burgemeester-voorzitter
Inge Lenseclaes

Voor eensluidend afschrift,
Overijse, **2 augustus 2017**

Namens het college van burgemeester en schepenen

De wnd gemeentesecretaris
Christophe Verheyden

De zevende schepen
Inge Lenseclaes

1. Voorwerp van het advies

Het college van burgemeester en schepenen van Overijse mag advies verlenen bij het ontwerp van het landinrichtingsplan aan de Vlaamse Landmaatschappij.

Een geldig advies wordt verleend binnen een termijn van 3 maanden (4 mei tot 3 augustus 2017). In dat advies kan worden aangegeven welke maatregelen voor de gemeente in orde zijn en welke maatregelen de gemeente wil laten aanpassen, verfijnen, schrappen of toevoegen aan het landinrichtingsplan.

2. Overwegingen van het College van burgemeester en schepenen

a. Met betrekking tot de ontvangen bezwaren

a.1) Bezwaren tegen geplande afbraak oud rusthuis ('residentie Eizer')

- Jeroen De Coninck - raadsman NV Eizer
- Dr. Karel Boute – gedelegeerd bestuurder NV Eizer
- Philip Boute – bestuurder NV Eizer
- Dominique Heintz – inwoner Eizer
- Madeleine Mees – inwoner Eizer

Overzicht van de geuite bezwaren:

- Procedure: er werd geen planMER opgemaakt.
- Het gebouw heeft een belangrijke culturele, historische en economische waarde voor het gehucht Eizer.
- Het gebouw draagt mee aan een veilig onthaal van de kinderen van de naastliggende school.
- De blinde wachtgevel aan de overkant is een smet op het dorpsgezicht indien deze bestendig wordt.
- Verdwijnen residentie Eizer zou een gemiste kans zijn om de dorpskern te versterken.
- Geen efficiënt gebruik van schaarse financiële middelen overheid.

- Er doet zich geen opportuniteit voor om een groene corridor te realiseren, gezien de eigenaars van het gebouw werken aan een nieuwe invulling van het oude rusthuis. Er zijn dus helemaal geen plannen om het gebouw af te breken.
- Er is geen onderzoek gedaan naar eventuele alternatieve locaties voor de beoogde groene corridor.
- De ligging van een waterloop mag de kernversterking niet in de weg staan.
- Het plan wijkt zonder enige motivering af van de ruimtelijke context in het gemeentelijk ruimtelijkstructuurplan.
- Er wordt met deze corridor geen rekening gehouden met de historische loop van de Nellebeek.
- De instrumentenafweging is niet correct en de voorziene begroting voor dit instrument is niet realistisch.
- Deze realisatie houdt een schending in van het zuinigheidsprincipe waartoe elke overheid gehouden is.
- Kapitaalverlies indien de residentie omwille van deze plannen de komende jaren leeg zouden blijven staan.
- Een verdere ontwikkeling en uitbouw van nieuwe projecten in het gebouw moeten mogelijk zijn en blijven.
- Het gebouw is van voortreffelijke kwaliteit en architecturaal waardevol.

De bezwaren worden als volgt weerlegd:

Procedure

Een van de bezwaren maakt melding van het feit dat de opmaak van een LIP planMERplichtig zou zijn. Dit is niet correct. De procedure is correct verlopen.

Beleidsvisies

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorziet om een samenhangend ruimtelijk beleid uit te stippelen voor de structuurbepalende rivier- en beekvalleien. De Nellebeekvallei is hier een van. Hierbij fungeren de valleien als natuurlijke dragers van de gewenste ruimtelijke structuur. Ze moeten versterkt en meer herkenbaar gemaakt worden. Het versnipperde groene karakter wordt hersteld door de aaneenschakeling van grote en kleine groenelementen tot een continue groenstructuur (de structuurschets - kaart 24 van het richtinggevend gedeelte - geeft heel duidelijk de verbinding van de Nellebeekvallei door de kern van Eizer weer).

Het klopt dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gesproken over kernversterking, ook voor Eizer. Doel hierbij is om de ruimte te definiëren en de dorpskern duidelijk af te bakenen zodat de identiteit en herkenbaarheid van de dorpskern vergroot. Ondersteunen van centrumfuncties en kwalitatieve inrichting van de publieke ruimte staan hier voorop. De gehuchten Eizer, Terlanen en Tombeek blijven als kleine landelijke kernen functioneren.

Op vlak van de nederzettingsstructuur stelt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat wonen in de eerste plaats in Overijse-centrum én in de andere dorpskernen thuis hoort. Het uitbouwen van sterke en dynamische dorpskerngebieden door vernieuwing, renovatie en kwalitatieve inbreiding is een eerste principe. Overijse-centrum heeft de meeste potenties als hoofddorp. Het is immers de belangrijkste en meest dynamische kern met het grootste voorzieningenaanbod en komt daarom prioritair in aanmerking voor nieuwe woningbouwprojecten. Jezus-Eik en Maleizen komen als woonkernen in het bebouwd perifeer landschap als tweede in beeld. Binnen de andere landelijke kernen Eizer, Terlanen en Tombeek kan bijkomend woonaanbod gecreëerd worden via kleinschalige projecten binnen de bestaande woongebieden (een richtcijfer van 15 woningen per ha staat hier voorop).

Hierbij duidt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Eizer aan als beperkt en kleinschalig te verdichten landelijke woonkern. Grootschalige functies en grote concentraties van woningen onder de vorm van appartementen kunnen de eigenheid van de dorpskern aantasten. Er dient dan ook zorgvuldig met de inplanting ervan worden omgegaan.

Dit alles wijst erop dat er in de kern van Eizer inderdaad, kleinschalig en zeer voorzichtig, aan kernversterking kan worden gedaan. De nadruk ligt hierbij vooral op een kwalitatieve inrichting van de publieke ruimte, kwalitatieve inbreiding en een kleinschalig karakter. Daarnaast dient de Nellebeekvallei als drager van de ruimtelijke structuur te worden aaneengeschakeld tot een continue groenstructuur.

Het realiseren van een groene verbinding doorheen de kern van Eizer is niet tegenstrijdig met de principes van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, maar komt juist tegemoet aan de wensen tot het versterken van de groen dragende structuur, het realiseren van een kwalitatieve publieke ruimte en het duidelijk afbakenen van de dorpskern.

Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dateert ondertussen van 2008. In de tussentijd is er heel wat in beweging op vlak van het ruimtelijk beleid in Vlaanderen. Zo wordt er werk gemaakt van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Hierin werd begin 2017 het witboek gepubliceerd. Dit witboek (en met uitbreiding het beleidsplan Ruimte) wenst tegemoet te komen aan heel wat (wereldwijde) maatschappelijke uitdagingen waar Vlaanderen (en dus ook de gemeenten) mee te maken krijgen, denk hierbij aan de klimaatverandering, het fileprobleem, overgang naar hernieuwbare energie, ... Meer doen met minder ruimte is het uitgangspunt. Hiertoe worden in het witboek een aantal principes verduidelijkt die de strategische visie van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen vormen.

Het in het LIP voorgestelde project om een groene verbinding te realiseren in de kern van Eizer is een schoolvoorbeeld van hoe deze ruimtelijke principes kunnen worden toegepast in de praktijk.

Dorpskernversterking

In de bezwaren wordt verschillende malen gesproken over een gemiste kans om aan dorpskernversterking te doen.

Bezwaarindieners gaan er hierbij gemakkelijkshalve van uit dat er enkel door middel van nieuwe woonprojecten (al dan niet binnen de bestaande gebouwen) aan dorpskernversterking kan worden gedaan. Dit is zeer zeker niet het geval. Zoals uit voorgaande blijkt kan dorpskernversterking ook het realiseren van waardevolle en kwaliteitsvolle publieke ruimte zijn.

Daarnaast wordt er in de bezwaren nergens melding gemaakt van het feit dat er steeds stedenbouwkundige vergunningen vereist zijn om eventuele functiewijzigingen te kunnen doorvoeren. De bezwaren laten uitschijnen dat dergelijke functiewijzigingen verworven rechten zijn, wat niet het geval is.

De huidige gebouwen zijn deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd bij KB van 7 maart 1977. De vergunde toestand is rusthuis en dus gemeenschapsvoorzieningen.

Er werden geen recente vergunningen afgeleverd om een functiewijziging toe te staan, ongeacht dat een deel van het gebouw op dit ogenblik illegaal werd herbestemd naar verschillende woongelegenheden.

Recent werd de exploitatie van de gebouwen als rusthuis verhuisd naar een andere locatie binnen de gemeente Overijse. Dit biedt dus wel zeker een opportuniteit om dit project te realiseren.

Veilig onthaal school

In de bezwaren wordt gesteld dat het goed nu dienst doet als een veilig onthaal voor de school en dat dit verloren dreigt te gaan bij het realiseren van een groene verbinding.

Dit is niet correct. Het project voorziet in een verbinding voor traag verkeer tussen de school en het Lindaal, zodat schoolkinderen zich niet meer langsheen de Duisburgsesteenweg dienen te begeven. Ook blijft de ontsluiting van de school in de toekomst gewaarborgd.

Alternatieven voor realisatie van de groene verbinding

Het klopt dat er geen alternatieven werden opgenomen in het LIP. Dit is ook niet het doel van het LIP. Wel werd er in het verleden, in het kader van het HORIZON-project (Vlaams ruimtelijk strategisch project) gezocht naar mogelijkheden. Hieruit is gebleken dat dit de enige locatie is waar de Nellebeek, met een groene structuur, zo dicht aan de Duisburgsesteenweg komt. Dit werd beschouwd als de enige en dus ook meest geschikte locatie waar deze verbinding nog gerealiseerd kan worden.

Waarde bestaande gebouwen

De waarde van een gebouw op cultureel en historisch vlak is een subjectief gegeven. Eveneens de architecturale kwaliteit.

In dit geval betreft het geen beschermd monument, noch een gebouw opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Blinde wachtgevel

Na realisatie van het project hoeft de blinde gevel niet noodzakelijk een blinde gevel te blijven. Eigendomsstructuren zullen veranderen waardoor de gevel, indien gewenst door de eigenaars, anders kan afgewerkt worden.

Langs de andere kant zijn blinde gevels veelvuldig voorkomend in het Vlaamse landschap.

De aard van dit bezwaar is van esthetische aard en dus niet relevant.

Zuinigheidsprincipe, efficiënt gebruik financiële middelen overheid - instrumentenafweging

Wij zijn ervan overtuigd dat er door de realisatie van deze kwalitatieve groene ruimte in de dorpskern van Eizer en de natuurlijke verbinding van de Nellebeekvallei wordt tegemoet gekomen aan een maatschappelijk nood aan meer groene publieke ruimte in de woonomgevingen en dorpskernen.

Het college van burgemeester en schepenen is ervan overtuigd dat de instrumentenafweging correct is uitgevoerd door de VLM en ook de hiermee gepaard gaande begroting. Het bezwaar verliest uit het oog dat het hier een planologische ruil betreft.

Kapitaalverlies

De in het LIP voorgestelde instrumenten (herverkaveling bij kracht van wet met planologische ruil) zorgen er net voor dat er geen waardevermindering voor de eigenaars zal zijn.

Wat het kapitaalverlies betreft, staat dit los van het LIP, maar is dit eigen aan de situatie van het goed. Op dit ogenblik kan het goed enkel ten gelde worden gemaakt binnen zijn bestaande vergunde toestand (rusthuis). Er zijn steeds stedenbouwkundige vergunningen nodig om een functiewijziging te bekomen, vooraleer het goed op enige andere wijze kan ten gelde worden gemaakt.

Conclusie

De bezwaren worden niet aanvaard en weerlegd zoals hierboven beschreven.

Door de kenmerkende lintbebouwing in het centrum van Eizer wordt de Duisburgsesteenweg beschouwd als een knelpunt voor het realiseren van een groene verbinding tussen het Marnixdomein (Zoniënwoud) en de IJsevallei.

De verhuizing van de exploitatie als rusthuis richting de Brusselsesteenweg wordt als een opportuniteit gezien om langsheen de Nellebeek alsnog een groene corridor te kunnen realiseren.

a.2) Bezwaar tegen ecologische herinrichting visvijver 't Kasteeltje

- Vissersclub 't Kasteeltje

(Naderhand werd door de vissersclub 't Kasteeltje een petitie gericht aan het college van burgmeester en schepenen om hun bezwaar kracht bij te zetten. Deze petitie viel buiten de termijn van het openbaar onderzoek maar werd desondanks ter kennis voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen met het oog op de opmaak van dit advies)

Overzicht van de geuite bezwaren:

- Eigen waterkwaliteitsmetingen van de visserclub zelf geven wel goede waarden in tegenstelling tot de meetresultaten in opdracht van de Vlaamse Landmaatschappij.
- Met behulp van coccolietenkrijt, het opzetten van een deel graskarper en 2 zuurstofpompen doet de vissersclub weldegelijk inspanningen om de waterkwaliteit van de vijver te verbeteren.
- De visvijver beschikt over een zeer grote diversiteit aan vissoorten, zonder dit visbestand is een toekomst als wedstrijdvijver onmogelijk.
- De plannen voor de natuurlijke vijver beperken het aantal visplaatsen zodanig dat er geen wedstrijden meer kunnen doorgaan.
- De vissersclub gaat niet akkoord met het toeleggen van de sloot ten noorden van de vijver.
- Indien er geen alternatieve vijver wordt aangeboden moet de vereniging na meer dan 35 jaar noodgedwongen ontbonden worden. Zo zou de gemeente een uithangbord verliezen, een sterke vereniging die de gemeente Overijse mee in de verf weet te zetten.

De bezwaren worden als volgt weerlegd:

Het is duidelijk dat exploitatie van de vijver in het domein van 't Kasteeltje als wedstrijdvisvijver ingaat tegen de doelstellingen van het LIP IJsevallei en niet voldoet aan de kwaliteitseisen die gevraagd worden voor de IJse als speerpuntgebied (Integraal project IJse).

De uitbating van een visvijver wordt aanzien als een doorgedreven recreatieve activiteit, wat niet overeenstemt met het RUP 02 't Kasteel, waarin de vijver binnen natuurgebied valt.

De vijver is bovendien een essentieel onderdeel van het kasteeldomein waar, in samenspraak met de school, volop wordt ingezet op parkherstel met milieu en natuur als belangrijke insteek.

Een voorstel tot omzetting naar een meer natuurlijke visvijver kan volgens de vissersclub niet verzoend worden met de huidige werking van de vereniging (o.a. het visbestand, de manier van bijvoederen, het aantal visplaatsen, het organiseren van wedstrijden). De vissersclub uit in haar bezwaar bovendien net een aantal wensen om in de toekomst hun activiteiten nog verder uit te breiden.

Met dit standpunt in gedachten lijkt een herlocalisatie van de vissersclub het enige haalbare scenario.

Voorlopig is er echter geen alternatieve locatie voorhanden op grondgebied Overijse voor de huidige vissersclub, die deel uitmaakt van het rijke verenigingsleven in Overijse.

De sloot ten noorden van de visvijver wordt in het LIP net hersteld en verbreed, deze sloot wordt dus zeker niet toegelegd.

a.3) Bezwaar tegen herverkaveling met planologische ruil aan Duisburgsesteenweg 143

- Pierre Spreutels – eigenaar perceel

Overzicht van de geuite bezwaren:

- De bezwaarindiener wil niet wachten op planologische ruil maar wil onmiddellijk verkopen, aan de gangbare prijzen.

Het bezwaar wordt als volgt weerlegd:

De gemeente onderzoekt de mogelijkheid om het perceel zelf aan te kopen en krijgt op die manier de planologische ruil volledig in eigen handen.

a.4) Bezwaren tegen het hermeanderen van de Nellebeek aan Kaalheide

- Guy Charlier – eigenaar betrokkenperceel

- Jan Charlier – eigenaar betrokken perceel

Overzicht van de geuite bezwaren:

- Een verstoring van de reeds bestaande natuurlijke elementen is niet gewenst.
- De voorziene werken zullen de huidige biotoop verstoren en beschadigen.
- Gezien het kleine debiet van de Nellebeek zullen grote meanders geen merkbaar effect hebben.

De bezwaren worden als volgt weerlegd:

De Vlaamse Landmaatschappij is bereid om de Nellebeek aan de Kaalheide weer open leggen aan de straatzijde op het openbaar domein, op voorwaarde dat er hier voldoende ruimte is (straat – collector).

Indien mogelijk zal er daar een beperkte meandering gecreëerd worden. In samenspraak met de eigenaars zal er nagegaan worden of er alsnog beperkte maatregelen mogelijk zijn op het private domein.

Indien de ruimte te beperkt is tussen straat en collector behoudt VLM de mogelijkheid om, een beperktere grondinname te realiseren dan nu voorzien, ten einde de hermenadering toch op privaat terrein te kunnen realiseren volgens het voorgestelde instrumentarium.

a.5) Bezwaar tegen herinrichting en herverkaveling landbouwgebied rondom site Blaivie

- Steven Dumortier - eigenaar/gebruiker
- Donatienne Ryckbost – Advocaat Vruchtendal NV

Overzicht van de geuite bezwaren:

- Verzet tegen de herverkaveling van landbouwpercelen Dumortier omdat ze momenteel een ideale ligging hebben (rondom de landbouwloods) voor de uitbating van het landbouwbedrijf.
- Niet akkoord met ecologische verbinding van 15 m breed op de landbouwpercelen van Marie's Garden, de oude buurtweg is bovendien reeds lange jaren in onbruik.
- Een grondenruil zou de aaneengesloten landbouwpercelen van Marie's Garden versnipperen en dat is niet het beoogde uitgangspunt voor ruilverkaveling, bovendien

kunnen geen biologische landbouwproducten gekweekt worden op percelen die tot dan een traditioneel landbouwgebruik kenden.

- Een grondenruil zou heel wat geleverde inspanningen zoals geplaatste afsluitingen, waterwinning, langdurige teelten, enz. teniet doen.
- De opmaak van een GRUP is nodig om het beoogde ontginningsgebied om te zetten tot agrarisch gebied.
- Het beoogde perceel voor de verplaatsing van Marie's Garden betreft een voormalige stortplaats en is wat het oppervlakte betreft maar net iets meer dan de helft van de huidige oppervlakte die het bedrijf bewerkt.

De bezwaren worden als volgt weerlegd:

Omwille van het bio-label van Marie's Garden is het van belang om de beoogde herverkaveling tot een minimum te beperken. Vanuit dit uitgangspunt zou het gedeeltelijk herlocaliseren van Marie's Garden gebeuren aan de oostzijde, zodanig dat de terreinen van de heer Dumortier niet mee opgenomen hoeven te worden in de herverkaveling indien hij dat niet wenst.

In overleg met de eigenaars van Marie's Garden wordt gezocht naar een gedragen oplossing voor de aangevraagde parking en loods dicht tegen de Clement Vanophemstraat toe. Hierbij wordt gestreefd naar een minimale herverkaveling en wordt er rekening gehouden met de reeds geleverde inspanningen die het bedrijf deed zoals meerjarige teelten, de bestaande waterwinning en aangelegde structuren. Bij effectieve herverkaveling zal er een waardebeoordeling gedaan worden zodat gelijkwaardige percelen herverdeeld worden.

Het ontginningsgebied naast de site Blaivie dat momenteel bewerkt wordt door de heer Dumortier wordt ongeacht de herverkaveling omgezet naar agrarisch gebied via een Ruimtelijk Uitvoeringsplan. Op deze wijze wordt de bestemming van deze terreinen in overeenstemming gebracht met hun effectieve gebruik.

Er wordt bekeken om de ecologische verbinding die geënt wordt aan de buurtweg, zo gunstig mogelijk in te plannen met het oog op het huidige landbouwgebruik. Zo kan er gebruik gemaakt worden van bestaande taluds in het landschap waar landbouwteelten sowieso technisch moeilijk haalbaar zijn.

a.6) Bezwaar tegen het weghalen van betonnen u-elementen aan de Nellebeek ter hoogte van de Lindaalstraat

- Marcel Charlier – eigenaar betrokken perceel

Overzicht van de geuite bezwaren:

- Huidige elementen doen goed hun werk, sindsdien zijn er geen overstromingen meer.
- Wegnemen elementen zorgt voor een verhoogd risico op overstromingen.
- Er is geen draagvlak bij de lokale bewoners.

De bezwaren worden als volgt weerlegd:

Het wegnemen van de betonnen elementen zal geen invloed hebben op de bergingscapaciteit van de Nellebeek en zal weinig tot geen impact hebben op de aangelande percelen.

a.7) Algemeen bezwaar met betrekking tot het gehele landinrichtingsplan

- Nick Francois – Bedrijfs Gilde Druivenstreek – Boerenbond

Overzicht van de geuite bezwaren:

- Het verbeteren van landbouwstructuren werd als doelstelling opgenomen in het LIP, maar in de uitwerking ervan is daar niet veel van terug te vinden. Het lijken eerder manieren om nieuwe natuurverbindingen te verkopen.
- Ingrepen en nieuwe verbindingen in het kader van het Vliegend Hert en de Vroedmeesterpad zijn een voorafname op de soortbeschermingsplannen.
- Er wordt overleg gevraagd met het serrebedrijf langs de Nellebeek dat betrokken is bij het actiepunt voor het verwijderen van de U-elementen aan Lindaal.
- De compensatie voor het bouwvolume van het rusthuis in Eizer dat afgebroken zou worden mag niet ten koste gaan van landbouwgrond.
- De ecologische verbinding Laan-IJsevallei op de grens met Huldenberg gaat ten koste van landbouwgebruik, wat helemaal niet gewenst is vanuit de landbouwsector.
- De landbouwers, die in het herverkavelingsgebied rondom site Blaivie zijn gelegen, zijn absoluut geen vragende partij voor een herverkaveling en zijn tegen de natuurverbinding doorheen het landbouwgebied.
- Het gebied aan de Eikenlaan wordt door landbouwgebruik al open gehouden als groene verbinding, een aankoop en bebossing door ANB is hier niet nodig.
- De herverkaveling van het landbouwgebied ten noorden van Koningsbos is geen meerwaarde voor de landbouwers.

- Algemene bedenkingen over de noodzaak van natuurverbindingen in landbouwgebied.

De bezwaren worden als volgt weerlegd:

Met de herverkaveling van de aangegeven landbouwgebieden in Overijse wordt wel degelijk getracht om in samenspraak met de betrokken eigenaars en grondgebruikers betere landbouwstructuren te creëren. Bij het inplannen van nieuwe natuurverbindingen zal dan ook gestreefd worden naar een minimale impact op de aanwezige landbouwactiviteiten.

Voor het Vliegend Hert is een Soortbeschermingsplan in opmaak. Er zijn in Vlaams Brabant nog 7 populaties van het Vliegend Hert waarvan die in Overijse de enige is die het voorlopig goed doet. De gemeente Overijse heeft zich geëngageerd bij de provincie om voor een aantal koestersoorten, waaronder de Vroedmeesterpad en het Vliegend Hert, niet te wachten op een soortbeschermingsplan, maar waar mogelijk nu al extra inspanningen te leveren op het terrein. Dit engagement maakt deel uit van de koestercampagne 'Je hebt meer burens dan je denkt'.

De gemeente vraagt VLM er rekening mee te houden om de beoogde compensatie voor het rusthuis in Eizer niet ten koste te laten gaan van landbouwgrond.

Voor het project rond de site Blaivie zal in samenspraak met het landbouwbedrijf Maries' Garden gezocht worden naar een oplossing met minimale herverkaveling.

Met het serrebedrijf Charlier aan de Nellebeek (Lindaal), werd voorafgaand aan dit openbaar onderzoek reeds contact opgenomen. In de verdere uitwerking van dit actiepunt zal nog bijkomend overleg plaats vinden.

De ecologische verbindingen tussen de grote boscomplexen van het Zoniënwoud en de IJsevallei zijn al terug te vinden in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant van 2004. Waar de onderlinge verbinding tussen complex van Zoniënbos en bossen IJse (Koningsberg) en Laan (Tempeliersbos) -verbinding 5c- en onderlinge verbinding tussen complex van Kapucijnenbos en bossen IJse en Laan (Marnixbos, Kaalheide, Koningsberg, Stokkembos, Breembos, Mommaartshof) -verbinding 5d. worden geselecteerd. In een groter kader fungeren deze lokale verbindingen in een snoer van boscomplexen van Hallerbos over Zoniën tot Meerdaalwoud.

De ecologische verbinding tussen de IJse-vallei en de Laan-vallei op het grensgebied met de gemeente Huldenberg werd op basis van het provinciaal structuurplan opgenomen in het BPA 65 dat werd goedgekeurd in 2009. In dit BPA 65 werd voor de betrokken percelen een herbestemming uitgevoerd van agrarisch gebied naar natuurgebied. Het Landinrichtingsplan IJsevallei voorziet een realisatie van deze herbestemming.

Op Vlaams niveau keurde de regering op 24 april 2009 het operationeel uitvoeringsprogramma goed voor de regio Regio Zenne, Dijle en Pajottenland, ter uitvoering van het RSV. Het gebied tussen het Marnixbos en de IJsevallei omvat gebieden 78 en 79 van dit programma. Voor gebied 78 (Kapucijnenbos – Park Tervuren) is de doelstelling het versterken van de natuur- en bosstructuur t.h.v. de oostrand van het Kapucijnenbos en de west- en zuidrand van het Marnixbos (richtcijfer bosuitbreiding 60 ha) en het hernemen van de agrarische bestemming voor de aansluitende landbouwgebieden Ketelheide en Eizer. Voor het gebied 79, nl. de vallei van de IJse en Nellebeek, Koningsberg-Stokkembos is de opgave de verweving landbouw, natuur en bos rond Koningsberg-Kaalheide en het versterken van de bosstructuur Koningsberg-Kaalheide en Veeweide-Stokkembos (richtcijfer bosuitbreiding 15 ha). Gelet op de zeer belangrijke opgave van bosuitbreiding en de te realiseren natuurverbindingen werd het agrarisch gebied tussen de Marnixbos en de IJsevallei dan ook niet herbevestigd.

Dat de minister onlangs voor de 2^e maal een strategisch project (HORIZON+) goed keurde dat als kerndoelstelling heeft de connectiviteit rond het Zoniënwoud te verbeteren wijst op het bijzondere strategische belang ervan.

Het is duidelijk dat het gebied een cruciale verbindende functie heeft en dat deze al meer dan 10 jaar in beslist beleid is vast gelegd. Of hierbij eerst aan de verbindingen of eerst aan de opwaardering van de individuele boskernen op zich moet gewerkt worden is in dit kader irrelevant en in hoofdzaak een probleem van prioriteren van mensen en middelen op een hogere schaal.

Dit landinrichtingsplan probeert bij te dragen aan de realisatie van deze beleidsbeslissingen en wel op een manier die de verschillende belangen in het gebied probeert te verzoenen. Hierbij leggen we de focus op de verbindende elementen omdat de bosuitbreidingsdoelstellingen zo ambitieus zijn (+ 75 ha) dat ze om een heel andere -lange termijn- aanpak vragen én omdat het instrument landinrichting net de unieke mogelijkheid biedt om via herverkaveling verbindende elementen te realiseren met minimale impact op de landbouwstructuur en bedrijfsvoering.

b. Advies GECORO dd. 27/6/2017

GECORO gaat over tot bespreking van het dossier en het formuleren van volgend advies. Hierbij laat GECORO weten om geen kennis te hebben van de ingediende bezwaren.

Algemeen genomen ervaart GECORO het LIP als een positief en ambitieus plan waarbij de gemeente de kans krijgt om initiatieven te realiseren die men in het verleden al wou doen, maar in de praktijk nooit haalbaar waren.

GECORO formuleert een aantal aandachtspunten:

- a. De kostprijs van het LIP is aanzienlijk. GECORO vraagt om te waken over de financiële aspecten en deze nauw op te volgen.
- b. GECORO is van oordeel dat het LIP, vooral op vlak van mobiliteitsaspecten, weinig inpast in en rekening houdt met andere gemeentelijke (mobiliteits)plannen. GECORO vindt dat er een duidelijke link moet worden gelegd tussen de fiets- en wandelpaden die in het LIP worden aangelegd en het trage wegenplan van de gemeente. De nieuwe aan te leggen fiets- en wandelpaden moeten aangetakt worden op de lokale netwerken.
- c. In het LIP staan heel wat projecten waarbij de waterkwaliteit van de IJse centraal staat. Hierbij duidt GECORO op het belang van de afkoppelingen van rioleringsafvoeren. Om dit te realiseren dient er nauw samengewerkt te worden met Aquafin.
- d. GECORO stel zich de vraag of het voldoende duidelijk is wie de eindcoördinatie van deze verschillende projecten op zich neemt. Wie neemt deze verantwoordelijkheid op zich? Is dit VLM of gemeente?

c. Met betrekking tot de algemene doelstellingen van het landinrichtingsplan

Het landinrichtingsplan IJsevallei wordt ervaren als een ambitieus en positief plan voor de open ruimte in Overijse. De gemeente Overijse hecht veel belang aan het in standhouden en versterken van de resterende open ruimte op haar grondgebied en de IJsevallei in het bijzonder.

Bij het realiseren van de doelstellingen van het landinrichtingsplan en het verder uitwerken van de acties die opgenomen zijn in het plan, dient voldoende aandacht uit te gaan naar inspraak van de betrokken eigenaars en gebruikers.

De gemeente wenst, bij het bepalen van de prioriteiten in de uitvoering van de verschillende acties, voorzien in het LIP, voorrang te geven aan de acties die

betrekking hebben op asfaltvlakte aan de Zwanenlaan en de vijvers langsheen de Dreef.

3. Advies van het College van burgemeester en schepenen:

Om de hierboven vermelde redenen adviseert het College van burgemeester en schepenen GUNSTIG wat betreft het ontwerp landinrichtingsplan IJsevallei d.d. mei 2017, opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij, onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep Vilvoorde – Hoeilaart, mits:

- passende behandeling door de VLM en de planbegeleidingsgroep van volgende aandachtspunten uit het openbaar onderzoek:

- Voldoende inspraak voor alle betrokken eigenaars en gebruikers in het landinrichtingsplan.
- Steeds de overweging maken wat de impact is op de bestaande landbouwactiviteiten.
- Actie nr. 1.2.1 tot 1.2.28 – Het herstel van de verdwenen voetgangersbrug ter hoogte van de trage weg Nachtergaelland (voetweg die de verbinding maakt tussen de Dreef en de Hoeve aan het Bisdomein) te onderzoeken als recreatieve verbinding naar het projectgebied langsheen de Dreef.
- Actie nr. 3.1.1 tot 3.1.8 - Het hermeanderen van de Nullebeek aan Kaalheide voornamelijk te concentreren op openbaar terrein en eventuele beperkte maatregelen op het private domein van de familie Charlier af te toetsen met de eigenaars.
- Actie nr. 4.1.1 tot 4.9.3 – Bij de uitvoering van de plannen voor het parkgebied t' Kasteeltje te onderzoeken of de IJse verder open gelegd kan worden richting het kruispunt van de N4 met de N253.
- Actie nr. 4.3 – De Vlaamse Landmaatschappij in samenwerking met de gemeente verder laten zoeken naar een gedragen herlocalisatie van de vissersclub 't Kasteeltje
- Actie nr. 9.1 - Het ontginningsgebied naast de site Blaivie om te zetten naar agrarisch gebied ongeacht de uiteindelijke herverkaveling.