

Strekking van het advies:

Behandeling van de bezwaren inzake de gedeeltelijke herziening van het GRSP

RAAD :	GECORO
GENOTEERD DOOR :	Louise de Vos
DATUM ADVIES :	3/06/2020
DATUM COLLEGE :	Klik of tik om een datum in te voeren.
DATUM ANTWOORD :	/

Inleiding – situering

Van 11 januari 2021 tot en met 11 april 2021 liep het openbaar onderzoek inzake de gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna GRS(P)). Tijdens het openbaar onderzoek kon eenieder het plan komen inkijken op de dienst of digitaal via de gemeentelijke website consulteren en hierover opmerkingen schriftelijk of per mail overmaken. Op 23 februari 2021 werd een digitaal infomoment georganiseerd.

Hoe kwam dit advies tot stand?

Het advies kwam tot stand op de GECORO-vergaderingen van 1 en 3 juni 2021.

Wie werd eventueel betrokken bij dit advies?

Ann Lambrechts van het studiebureau D+A gaf toelichting.

Argumentatie, overwegingen,...

Vraag	(Standaard)antwoord	Bezwaarnr.
Omvormen van kantoorgebouwen aan	1, de kantoormarkt maakt geen deel uit van de gedeeltelijke herziening van het GRS - zie p. 5 GRS	1,31, 62

Groenendaal station (1, leegstand, moeilijke kantoormarkt, 2, betonstop/bouwshift - site niet weerhouden voor wonen 3, open ruimte, 4, oudere generatie naar appartement 5, wat is hoge densiteit)	2, de site werd om diverse redenen niet weerhouden voor wonen. Het enige echte pluspunt op de site is in feite de locatie aan het station. De indicatoren die getoetst werden staan opgesteld op p. 2/8 van bijlage 5,3 van het GRS en p. 55 tot 57 van het GRS. De gemeente zet in het GRS duidelijk haar beleid uit voor echte kernversterking en niet om nieuwe woonconcentraties te creëren op minder geschikte locaties die concurrerend met de bestaande kern en haar diensten en voorzieningen zouden optreden. Daarbij wil de gemeente ook de inwoners mobiliseren om zoveel mogelijk zich te verplaatsen per fiets of te voet en de vermelde locatie ondersteunt dit beleid helemaal niet. 3, De zogenaamd goede score door geen nieuwe open ruimte in te nemen is zeer relatief daar er nieuwe woonontwikkelingen komen exact aan de waardevolle groene long van het Zoniënwoud. De gemeente wil geen nieuwe grootschalige woonconcentraties aan de rand van het woud en wil het woud alleen passief-recreatief verder gebruiken naast versterking van de natuurlijke aspecten. 4, De gemeente wil inzetten op een sociale mix voor alle sociale klassen en leeftijden en met diverse types woningen. Zeker voor de senioren is het heel belangrijk dat hun woonst in de kern wordt gelokaliseerd nabij alle voorzieningen en niet in een uithoek van de gemeente waar buiten het station en het woud geen voorzieningen beschikbaar zijn. 5, De gemeente laat binnen haar GRS nog mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. Concreet wordt deze zone ook genoemd binnen het Horizon-project waar het zou kunnen ingezet worden voor nog nader te bepalen ontwikkelingen. Gezien er nog geen duidelijk zicht is op de inhoud van deze ontwikkelingen is het op dit moment niet wenselijk om een bindende visie op te nemen. De gemeente wil partner zijn in verder onderzoek naar mogelijke ontwikkelingen maar pleit om in dit gebied geen nieuwe grootschalige woonontwikkelingen toe te laten omdat deze de kracht van de kern van Hoeilaart zouden uithollen. Om een duidelijk zicht te krijgen op de gewenste invullingen van deze site is het opportuun om een grondig onderzoek te verrichten met de nodige aandacht voor alle plus- en minpunten. Dit onderzoek zal dan vertaald worden in een masterplan dat de basis zal vormen voor de mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen deze site. Het GRS is dus voldoende soepel opgesteld om nieuwe ontwikkelingen toe te laten zolang deze niet haaks staan op het gewenste woonbeleid.	
Eigendom wordt groen langs uitgeruste straten. Deze zou beter als bouwgrond worden aangewend in plaats van	De gemeente wil in haar GRS effectief een aantal woonreservegebieden herbestemmen naar open ruimte. Het GRS zet in op versterking van wonen in de woonkern van Hoeilaart en de aanpalende gebieden, langsheen de assen naar de stations en aan het station van Hoeilaart. De gemeente wil niet langer reservegebieden voor wonen die niet kernversterkend gelegen zijn, in de omgeving van station Hoeilaart gelegen zijn of in of	2,3,6

als compensatie te dienen voor omzetting van natuurgebied naar woongebied.	aanpalend aan grotere openruimtegehelelen gelegen zijn en bovendien niet nodig zijn om de woonbehoeften van de bevolking te dekken verder laten ontwikkelen voor wonen. Het betreft woonreservegebieden, geen effectieve woongebieden die onmiddellijk bebouwbaar zouden zijn. De gemeente zet hierbij actief in op de bouwstop zoals dit ook kadert binnen het beleid van Vlaanderen en de provincie. Het is echter niet de bedoeling om elders natuurgebied naar wonen om te zetten. Wel wordt zeer beperkt - namelijk maximaal 5,24 ha - een gedeelte agrarisch gebied naar voren geschoven voor verder onderzoek in het kader van herbestemming naar wonen in kader van versterking van wonen in de stationsomgeving van Hoeilaart. Dit is echter geen natuurgebied. (zie APA voor correcte bestemming).	
Behoud van serre-activiteiten en wijngaard in gebied Molenberg. Protest tegen voorgestelde scenario's	Het bezwaarschrift beschrijft enkele misverstanden, onderstaande toelichting kan verduidelijking brengen: De gemeente schuift in het GRS enkele scenario's naar voren waarbinnen er geen verdere woonontwikkelingen of nieuwe harde functies in het gebied Molenberg kunnen maar wel al dan niet semi-privatieve groene ruimte, open ruimte, parken. Het APA bepaalt immers vandaag voor deze serregebieden dat er ook activiteiten zoals kmo's en ambachten mogelijk moeten zijn. De gemeente wil dit soort activiteiten die verdere aantasting van het openruimtegebied kunnen veroorzaken voorkomen. De scenario's zijn illustratief. De activiteiten zoals serrebouw en wijnbouw zoals aangehaald in het bezwaarschrift zijn perfect verzoenbaar met het beleid van de gemeente en kunnen zeker bewaard blijven en worden verder gezet. Harde recreatieve en bedrijfsactiviteiten zijn niet toegelaten omdat deze het rustige en ecologische karakter van het gebied aantasten. Dit kan zo nodig verduidelijkt worden in het GRS. In gebied Molenberg blijft dus ruimte voor ontwikkelingen van land- en tuinbouw (serres, wijngaarden, andere...), naast private tuinen en ruimte voor paarden en passieve recreatie (wandelen). Er gebeuren geen onteigeningen of vervreemdingen van private eigendommen.	4, 12, 13, 15, 16, 21,49,50,51,52,53,54,56,57,58,63,64,66,69,70,71,72,76,87,88,89,94,95,96,97,98,99,100,102,104,105 1117, 135
Bezwaar indien geen nieuwe gebieden kunnen worden toegevoegd aan de lijst Bezwaar tegen algemene wijzigingen APA Andere sites dan 5, 6 en 10 tem 16 toegevoegd aan RUP Kern	De gemeente heeft de (in het GRS geselecteerde) gebieden laten screenen die passen binnen de bebouwde structuur zoals deze ook in het vorige GRS in belangrijke mate werd vormgegeven en in de gedeeltelijke herziening verder werd verfijnd. De gebieden zullen worden ingevuld op basis van (1) de vooropgestelde fasering, (2) de goedkeuring van RUP's indien deze vereist zijn voor een herbestemming, (3) afgestemd op de woonbehoeften van Hoeilaart. Indien op (langere) termijn de geselecteerde gebieden niet volstaan, kunnen - na onderzoek naar nieuwe woonbehoeften en nieuwe locaties - andere gebieden alsnog worden toegevoegd. Daartoe zal echter een nieuwe herziening van het GRS vereist zijn of een ander beleidsplan (bv. Beleidsplan RUIJTE) dienen te worden opgemaakt. Er kan niet zonder gewijzigde beleidscontext worden overgegaan	

Geen afbakening en verantwoording RUP Station Hoeilaart	tot het toevoegen van gebieden die nu niet voor wonen bedoeld zijn. De huidige wel voor het wonen bedoeld zijnde zones in het APA kunnen ook in uitvoering van het GRS worden ingevuld met wonen indien de gemeente niet overgaat tot een herbestemming door middel van een RUP. Gebieden die nu bebouwbaar zijn binnen het APA en niet expliciet in het GRS zijn opgenomen als te herbestemmen naar open ruimte kunnen altijd bebouwd worden mits het volgen van de daartoe vereiste wettelijke procedures. Het betekent niet omdat een gebied dat nu bebouwbaar is niet geselecteerd werd om op korte tot middellange termijn te worden ontwikkeld dat dit gebied niet langer ontwikkelbaar is. Er kunnen bij de opmaak van RUP's ook herbestemmingen van het APA gebeuren indien deze kaderen binnen het GRS. Er wordt geen algemene wijziging van het APA vooropgesteld. Dit zou immers een algemene herziening van het APA inhouden en dat wordt nergens in het GRS voorgesteld. De opmaak van RUP Kern + hoeft niet alleen de geciteerde gebieden te omvatten maar kan bv. ook delen van het woongebied in het APA vastgelegd omvatten met als doel nieuwe woonvormen (bv. cohousing, urban villa's...) toe te laten. Bij de opmaak van het APA bestonden deze woonvormen niet in Hoeilaart. Het GRS geeft aan dat het ook een woonbeleid met nieuwe typologieën wil mogelijk maken dus is een selectieve herziening van beperkte delen van het APA mogelijk en zelfs wenselijk. Het GRS legt noch voor het RUP Kern + noch voor andere RUP's exacte afbakeningen vast. Het GRS omschrijft beleidslijnen die nadien concreet in de RUP's zullen worden vertaald. Op dat moment zullen de grenzen van deze RUP's worden vastgelegd en zal via de geëigende procedure voor RUP's de bevolking ook bij dit proces betrokken worden (participatie en inspraak) zowel in de fase startnota als tijdens het formeel voorziene openbaar onderzoek van het RUP zelf.	
15 ha natuurgebied dat al door de Vlaamse Regering wordt beschermd wordt opgeofferd	Het bezwaarschrift beschrijft enkele misverstanden, onderstaande argumentatie kan deze verduidelijken : 1/ Het GRS stelt voor om woonuitbreidingsgebieden (WUG) en woonreservegebieden (WR) te herbestemmen naar open ruimte. Op dit ogenblik zijn dit geen natuurgebieden binnen de in het APA vastgelegde bestemmingen maar gebieden die op termijn wel een invulling met wonen kunnen krijgen. 2/ Op dit ogenblik heeft Vlaanderen deze gebieden nog steeds niet beschermd daar de wetteksten ter zake nog niet zijn goedgekeurd maar nog in procedure zijn. Op dit ogenblik kunnen deze gebieden dus effectief - bv. door groepswooningbouw - op elk moment worden ingevuld. Zolang de wetgeving niet definitief is toegepast, inclusief de uitvoeringsbesluiten, kan de wetgeving niet juridisch worden hard gemaakt.	7,11,19,24,25, 27,28,29,31,32 , 39,47,73,74, 106, 108,109,110,1 19, 130, 148, 149, 153, 154, 155, 156, 159, 160, 113

	3/De wetgeving stelt voor om WUG en WR voor 20 jaar te bevriezen. Daarna kunnen de gebieden mogelijks terug ontwikkeld worden. De gemeente stelt in de herziening van het GRS echter voor om diverse WUG en WR effectief een openruimtebestemming te geven (door opmaak van RUP's) zodat ook binnen 20 jaar bebouwing niet mogelijk zal zijn. Dit gaat dus een stuk verder dan Vlaanderen bereid is te doen indien haar wetgeving zou worden goedgekeurd. Voor wat betreft de groene vingers, erkent de GECORO dat het concept van de groene vingers (GRSP 2012) moeilijk uitvoerbaar is in de praktijk omwille van de bestaande ruimtestructuur en dat ze op die manier ook weinig houvast bieden aan de leidend ambtenaar. De GECORO is bezorgd over de juridische verankering van deze stapstenen. Er zijn weinig dwingende bepalingen rond de realisatie van deze stapstenen. Er is nood aan een document dat duidelijkheid en houvast geeft. Groene vingers werden in deze herziening afgeschaft, omdat ze op het terrein niet altijd realiseerbaar zijn. Echter, de GECORO meent dat deze groene vingers als visie behouden moeten blijven en het groene karakter van deze gebieden dient gevrijwaard te worden. In een meer concrete uitwerking worden deze groene vingers vervolgens vertaald naar stapstenen. De GECORO adviseert een tussenstap waarin de huidige vingers als tijdelijke onderlegger dienen voor de uitwerking naar een RUP, waar er een G/T index zou worden opgelegd. Het gevaar bestaat immers dat de stapstenen de filosofie van de groene vingers niet zullen volgen. Ook hier wenst de GECORO haar eerder advies aan te houden. De stapstenen dienen goed uitgewerkt te worden, dit kan eventueel in een RUP open ruimte. De bezorgdheden naar deze invulling van de stapstenen worden door de GECORO gevolgd. De GECORO suggereert om de opmaak van het RUP open ruimte op te nemen in de bindende bepalingen.	
Omvat diverse bezwaren van zelfde indieners waaronder: Dossier ter inzage, bekendmaking, aftoetsing vlaamse decreten	Dossier ter inzage: De wetgeving voorziet niet dat de nummering en titulatuur exact dezelfde moet zijn als in het vorige GRS. Wel dient aangegeven welke passages gewijzigd worden. Dit is ook gebeurd. De oorspronkelijke opbouw van het document werd ook zoveel mogelijk gevolgd doch gelet op diverse wijzigingen in de planningscontext was dat niet 1 op 1 mogelijk. Er is echter wel overal in het document duidelijk aangegeven welke passages nieuw zijn of gewijzigd zijn. Bovendien werd bij de ter inzagelegging ook een link	8,11, 14, 26,27, 33, 34, 36,43,44,46,47,55, 58, 62,68,75,77,81,83, 106,119, 124, 130, 142,

Diverse puntsgewijze opmerkingen mogelijke overstromingsgebieden, compensatie bebouwen open ruimtes waardevermindering eigendom, groene vinger wordt bouwgrond relatie met toekomstige bewoners, ecologische impact kosten baten analyse voor de gemeente	meegegeven naar het oorspronkelijke document met expliciet vermelding dat dit document nog geldig is en raadpleegbaar is. Het APA werd opgemaakt door de gemeente in overleg met het gewest en de provincie. Het onderzoek naar invulling openruimtegebieden is in bijlage bij het GRS gevoegd. Er wordt vermeld dat bij de opmaak van het RUP Open ruimte door te knippen woonlinten zullen worden vastgelegd. De bevolking zal ook bij dit proces meermaals om haar mening worden gevraagd. Eindrapport binnengebied is in bijlage bij het GRS gevoegd. Site 7a en 7b werden gesplitst omwille van reliëf en opties tot toegankelijkheid evenals een zone nabij het station van Hoeilaart gelegen als een zone verder weg van het station gelegen. Sites die nu niet weerhouden zijn in het rapport zullen binnen de looptijd van het GRS niet worden toegevoegd, doch indien deze sites nu bebouwbaar zijn volgens het APA en zij niet werden opgenomen om te worden herbestemd naar open ruimte blijven zij bebouwbaar. De perimeter van het RUP Stationsomgeving Hoeilaart zal worden afgebakend bij opmaak van het RUP (inclusief proces met raadpleging bevolking). Zones N5 en B6 zullen - net als de andere zones - binnen het RUP Open ruimte verder worden onderzocht. Het GRS zet beleidslijnen uit doch legt geen bestemmingen vast. Met het oog op de leesbaarheid, adviseert de GECORO om een gecoördineerde versie van het herziene GRS te laten opmaken. Bekendmaking Het openbaar onderzoek rond het GRS werd volgens de vigerende wetgeving kenbaar gemaakt en de procedures werden correct toegepast. De gemeente neemt akte van het feit dat er door media en belangengroepen foutieve informatie verspreid werden doch de teksten van het GRS waren raadpleegbaar tijdens de volledige periode van het openbaar onderzoek. Er werd een collectief infomoment voorzien binnen de periode van het openbaar onderzoek. De gemeente heeft dit strikt toegepast. Het dossier lag ook ter inzage op het gemeentehuis waar het raadpleegbaar was doch zonder individuele begeleiding door een ambtenaar. Gelet op de coronamaatregelen enerzijds en de werkdruk anderzijds was dit niet mogelijk. Dit is ook geen wettelijke verplichting. De gemeente wil in haar GRS effectief een aantal woonreservegebieden herbestemmen naar open ruimte. Het GRS zet in op versterking van wonen in de woonkern van Hoeilaart en de aanpalende gebieden, langsheen de assen naar de stations en aan het station van Hoeilaart. De gemeente wil niet langer reservegebieden voor wonen die in of	148, 149, 153, 154, 155, 113
--	---	---

	aanpalend aan grotere openruimtegehelelen gelegen zijn en bovendien niet nodig zijn om de woonbehoeften van de bevolking te dekken verder laten ontwikkelen voor wonen. Het betreft woonreservegebieden, geen effectieve woongebieden die onmiddellijk bebouwbaar zouden zijn. De gemeente zet hierbij actief in op de bouwstop zoals dit ook kadert binnen het beleid van Vlaanderen en de provincie. Het is echter niet de bedoeling om elders natuurgebied naar wonen om te zetten. Wel wordt zeer beperkt - namelijk maximaal 5,24 ha - een gedeelte agrarisch gebied naar voren geschoven voor verder onderzoek in kader van herbestemming naar wonen in kader van versterking van wonen in de stationsomgeving van Hoeilaart. Dit is echter geen natuurgebied. (zie APA voor correcte bestemming). Voor de berekening van het aantal ha werden de gebieden geplanimetreerd. Het GRS is ook zeer duidelijk over mogelijke herbestemmingen van het agrarisch gebied. Het bezwaarschrift beschrijft enkele misverstanden, onderstaande argumentatie kan deze verduidelijken : 1/ Het GRS stelt voor om woonuitbreidingsgebieden (WUG) en woonreservegebieden (WR) te herbestemmen naar open ruimte. Op dit ogenblik zijn dit geen natuurgebieden binnen de in het APA vastgelegde bestemmingen maar gebieden die op termijn wel een invulling met wonen kunnen krijgen. 2/ Op dit ogenblik heeft Vlaanderen deze gebieden nog steeds niet beschermd daar de wetteksten ter zake nog niet zijn goedgekeurd maar nog in procedure zijn. Op dit ogenblik kunnen deze gebieden dus effectief - bv. door groepswoningbouw - op elk moment worden ingevuld. Zolang de wetgeving niet definitief is toegepast, inclusief de uitvoeringsbesluiten, kan de wetgeving niet juridisch worden hard gemaakt. 3/De wetgeving stelt voor om WUG en WR voor 20 jaar te bevriezen. Daarna kunnen de gebieden mogelijks terug ontwikkeld worden. Met de herziening van het GRS stelt de gemeente echter voor om diverse WUG en WR effectief een openruimtebestemming te geven (door opmaak RUP's) zodat ook binnen 20 jaar bebouwing niet mogelijk zal zijn. Dit gaat dus een stuk verder dan Vlaanderen bereid is te doen indien haar wetgeving zou worden goedgekeurd. Verder dient gezegd dat indien er herbestemmingen komen de wetgeving inzake planbaten en planschade onverminderd van toepassing is. Er worden dus geen individuen of bedrijven bevoordeligd. De nodige planbaten zal altijd moeten betaald worden.	
--	---	--

	Het bosdecreet blijft onverminderd van toepassing bij mogelijke ontwikkelingen. Dit decreet staat los van de mogelijke bestemmingen of herbestemmingen. Bij ontwikkelingen moet hier sowieso aan voldaan worden. Overstromingsgebieden: de wetgeving terzake zal eveneens moeten worden toegepast. Het GRS brengt hier geen verandering in. Ook bij opmaak van eventuele RUP's zal de watertoets van toepassing zijn. Bezwaar inzake herbestemmingen van hard naar zacht en zacht naar hard. De ruimtebalans werd correct opgesteld. We verwijzen naar de passage hoger bij deze behandeling. Verder dient aangevuld dat de toets moet gebeuren ten opzichte van het APA en niet ten opzichte van het gewestplan zoals door de indieners van het bezwaarschrift verkeerdelijk werd uitgevoerd. Ook de vigerende RUP's van de gemeente zijn van toepassing. De hoofdreden dat de sites in de nabijheid van het station (7 en 8) nu werden meegenomen in afwijking van het vorige GRS komt volledig voort uit het feit dat zowel in Vlaanderen als in de provincie er een beleid gevoerd wordt om ook de stationsomgeving met wonen te versterken. De gemeente trekt dit beleid door in haar GRS. Maar in eerste instantie zal de gemeente inzetten op versterking van de kern en in de nabijheid van de kern de assen naar de stations. Pas in laatste fase komen de stationsomgevingen zelf aan de beurt. Waardevermindering van eigendom: De gemeente heeft niet de bedoeling om eigendommen te onteigenen om de versterking van de stationsomgeving hard te maken noch om waardevermindering te veroorzaken door nieuwe ontwikkelingen. De gemeente heeft wel als taak om ook op termijn een woonaanbod voor al haar bewoners te garanderen. Dit is een belangrijke leidraad binnen het GRS. groene vingers: De GECORO erkent dat het concept van de groene vingers (GRSP 2012) moeilijk uitvoerbaar is in de praktijk omwille van de bestaande ruimtestructuur en dat ze op die manier ook weinig houvast bieden aan de leidend ambtenaar. De GECORO is bezorgd over de juridische verankering van deze stapstenen. Er heerst de vrees dat de stapstenen onvoldoende juridisch verankerd zullen kunnen worden. Er zijn weinig	
--	--	--

	dwingende bepalingen rond de realisatie van deze stapstenen. Er is nood aan een document dat duidelijkheid en houvast geeft. Groene vingers werden in deze herziening afgeschaft, omdat ze op het terrein niet altijd realiseerbaar zijn. Echter, de GECORO meent dat deze groene vingers als visie behouden moeten blijven en het groene karakter van deze gebieden dient gevrijwaard te worden. In een meer concrete uitwerking worden deze groene vingers vervolgens vertaald naar stapstenen. De GECORO adviseert een tussenstap waarin de huidige vingers als tijdelijke onderlegger dienen voor de uitwerking naar een RUP, waar er een G/T index zou worden opgelegd. Het gevaar bestaat immers dat de stapstenen de filosofie van de groene vingers niet zullen volgen. Ook hier wenst de GECORO haar eerder advies aan te houden. De stapstenen dienen goed uitgewerkt te worden, dit kan eventueel in een RUP open ruimte. De bezorgdheden naar deze invulling van de stapstenen worden door de GECORO gevolgd. De GECORO suggereert om de opmaak van het RUP open ruimte op te nemen in de bindende bepalingen. Relatie met toekomstige bewoners Bij mogelijke inrichting van het gebied zal het RUP de nodige verplichtingen inzake lichten en zichten, waterbeheer, buffering, bezonning.. en dergelijke moeten vastleggen opdat de nieuwe ontwikkelingen harmonieus met de bestaande woonbebouwing kan ontwikkeld worden. Inzake bodemvervuiling is de wetgeving van de bodemsanering onverminderd van toepassing. Ecologische impact en alternatieven: De voorstellen uit het bezwaarschrift zijn voor een groot deel al mogelijk vanuit de teksten van het GRS. De gemeente wil met de herziening een deel van het APA herzien door opmaak van RUP's om nieuwe ontwikkelingen zoals onder meer in het bezwaarschrift vermeld mogelijk te maken. Een aantal bouwvoorschriften uit het APA zijn niet hedendaags en geven aanleiding tot problemen. Kostenbatenanalyse voor de gemeente De gemeente blijft investeren in nieuwe ontwikkelingen voor haar inwoners. Het bijhorende kostenplaatje behoort tot de taken van de gemeente en/of betrokken	
--	---	--

	ontwikkelaars en private eigenaars die niet alleen baten kunnen ontvangen maar ook kosten moeten dragen. Aanvullend: de gemeente wenst geen beleid te voeren dat effectief de ruimtelijke kwaliteit ondergeschikt maakt aan de wensen van projectontwikkelaars. De gemeente zal dit verder onderzoeken en waar nodig haar plannen ten voordele van ruimtelijke kwaliteit bijsturen.	
Schrappen van trage wegen (in concreto de trage weg aan de Willem Matstraat)	Het schrappen van trage wegen maakt geen deel uit van dit structuurplan, noch het effectief herbestemmen van bouwzones naar open ruimte. Het GRS zet een beleid uit dat sowieso ofwel moet geconcretiseerd worden in een RUP oftewel in samenspraak met de betrokken eigenaars kan gerealiseerd worden via strategische verdichting, verhandelbare bouwrechten en dergelijke meer zoals ook het GRS aangeeft. Het begrip woonlint slaat op een geheel van woningen die op een beperkte afstand van elkaar, langs een weg staan. Dit is een situatie die op het terrein wordt vastgesteld. Bij de opmaak van het RUP Open ruimte zal deze situatie verder onderzocht worden. Indien aanvragen tot bebouwing worden ingediend, gebaseerd op het huidige APA kunnen deze vergund worden zolang er geen herbestemming via een nog op te maken RUP voor deze zones geweest is.	9
Blijven van landelijke en groene gemeente, afdoende opvang - scholing voor kinderen en ouderenzorg, vlotte doorstroming verkeer, intelligente herbestemming of aanpassing huidige noden	Het GRS zet wel in beperkte mate in op behoud van het groen. Gelet op de aanwezigheid van verschillende openruimtegebieden ontstaan kansen om een verdere groendooradering binnen het bebouwde weefsel mogelijk te maken. Om deze dooradering te bewerkstelligen, zouden de aaneengesloten groene vingers behouden moeten blijven. De GECORO erkent dat het concept van de groene vingers (GRSP 2012) moeilijk uitvoerbaar is in de praktijk omwille van de bestaande ruimtestructuur en dat ze op die manier ook weinig houvast bieden aan de leidend ambtenaar. De GECORO is bezorgd over de juridische verankering van deze stapstenen. Er heerst de vrees dat de stapstenen onvoldoende juridisch verankerd zullen kunnen worden. Er zijn weinig dwingende bepalingen rond de realisatie van deze stapstenen. Er is nood aan een document dat duidelijkheid en houvast geeft. Groene vingers werden in deze herziening afgeschaft, omdat ze op het terrein niet altijd realiseerbaar zijn. Echter, de GECORO meent dat deze groene vingers als visie behouden moeten blijven en het groene karakter van deze gebieden dient gevrijwaard te worden. In een meer concrete uitwerking worden deze groene vingers vervolgens vertaald naar stapstenen. De GECORO adviseert een tussenstap waarin de huidige vingers als tijdelijke	10, 45,67

	onderlegger dienen voor de uitwerking naar een RUP, waar er een G/T index zou worden opgelegd. Het gevaar bestaat immers dat de stapstenen de filosofie van de groene vingers niet zullen volgen. Ook hier wenst de GECORO haar eerder advies aan te houden. De stapstenen dienen goed uitgewerkt te worden, dit kan eventueel in een RUP open ruimte. De bezorgdheden naar deze invulling van de stapstenen worden door de GECORO gevolgd. De GECORO suggereert om de opmaak van het RUP open ruimte op te nemen in de bindende bepalingen. De gemeente voorziet binnen de bestaande RUP's reeds uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande scholen. Daarnaast investeert de gemeente in voorzieningen voor senioren. Het GRS bekrachtigt dit door een sociale mix voor te stellen en diverse woontypologieën toe te laten, evenals herbestemming van bv. grote gebouwen. Deze beleidslijnen zullen geconcretiseerd worden in de opmaak van RUP's en vormgeven van het gewenste ruimtelijke beleid. Voor wat betreft het mobiliteitsaspect, betreurt de GECORO dat dit niet is opgenomen in de herziening van het GRS. De kernversterking en de ruimtelijke ontwikkeling die voorgesteld worden in de herziening van het GRS kunnen immers niet worden losgekoppeld van de mobiliteit.	
idee "stapstenen" is niet coherent, zone 7 & 8 niet geschikt als woonuitbreidingsgebied (neg adv gecoro), overstromingsgebied met zeer instabiele ondergrond, geen sprake van "teruggeven aan de natuur" geen objectieve behoefte aan bouwen aangetoond, opofferen groene long van Hoeilaart	Stapstenen Het GRS zet wel in beperkte mate in op behoud van het groen. Gelet op de aanwezigheid van verschillende openruimtegebieden ontstaan kansen om een verdere groendooradering binnen het bebouwde weefsel mogelijk te maken. Om deze dooradering te bewerkstelligen, zouden de aaneengesloten groene vingers behouden moeten blijven. De GECORO erkent dat het concept van de groene vingers (GRSP 2012) moeilijk uitvoerbaar is in de praktijk omwille van de bestaande ruimtestructuur en dat ze op die manier ook weinig houvast bieden aan de leidend ambtenaar. De GECORO is bezorgd over de juridische verankering van deze stapstenen. Er heerst de vrees dat de stapstenen onvoldoende juridisch verankerd zullen kunnen worden. Er zijn weinig dwingende bepalingen rond de realisatie van deze stapstenen. Er is nood aan een document dat duidelijkheid en houvast geeft. Groene vingers werden in deze herziening afgeschaft, omdat ze op het terrein niet altijd realiseerbaar zijn. Echter, de GECORO meent dat deze groene vingers als visie behouden moeten blijven en het groene karakter van deze gebieden dient gevrijwaard te worden. In een meer concrete uitwerking worden deze groene vingers vervolgens vertaald naar	11,18,20,31,32,41,42,59,66,79,80,90,91,92,106,112,114,119,125,129,131,132,133,134,136,139,146,148,149,151,152,153,155,159

	stapstenen. De GECORO adviseert een tussenstap waarin de huidige vingers als tijdelijke onderlegger dienen voor de uitwerking naar een RUP, waar er een G/T index zou worden opgelegd. Het gevaar bestaat immers dat de stapstenen de filosofie van de groene vingers niet zullen volgen. Ook hier wenst de GECORO haar eerder advies aan te houden. De stapstenen dienen goed uitgewerkt te worden, dit kan eventueel in een RUP open ruimte. De bezorgdheden naar deze invulling van de stapstenen worden door de GECORO gevolgd. De GECORO suggereert om de opmaak van het RUP open ruimte op te nemen in de bindende bepalingen. Overstromingsgebieden: de wetgeving terzake zal eveneens moeten worden toegepast. Het GRS brengt hier geen verandering in. Ook bij opmaak van eventuele RUP's zal de watertoets van toepassing zijn (zie bezwaarschrift 8). Gebieden aangeduid in het GRS als "zones 7&8", gelegen bij de Gladiolenlaan en Vosdelle: De GECORO vindt dat geen bestemmingswijziging naar een woonbestemming voor dit gebied mag worden doorgevoerd. Indien de bestemming van dit gebied zou wijzigen kan dit enkel naar 'openruimtegebied' worden omgezet. Het groene karakter van deze zone dient bewaard te worden. Dit bleek ook uit het eerste advies naar aanleiding van de plenaire vergadering. De GECORO wenst haar advies aan te houden. Het voorstel om de bebouwing en ontwikkeling op de lange termijn te zetten is te vaag. Bouwbehoefte: De gemeente heeft de plicht om te voorzien in ruimte voor wonen voor de toekomstige bevolking, vandaar dat het GRS hierin voorziet. De adviesnota wonen dd. 2014 (zie ook uittreksel in GRS op p. 27-28) - evenals de prognoses vanuit Vlaanderen en de provincie Vlaams-Brabant van recente datum - geven duidelijk aan dat de bevolking aangroeit enerzijds en er een aanzienlijke gezinsverdunding is anderzijds. Deze gezinsverdunding is in belangrijke mate te wijten aan (1) de vergrijzing, (2) stijging van het aantal gescheiden gezinnen, (3) stijging van het aantal singels en in mindere mate aan de resultaten van migratie. Deze specifieke demografische elementen zijn de oorzaak dat het aantal gezinnen in verhouding tot het aantal inwoners aanzienlijk meer stijgt. De verhouding is niet langer recht evenredig maar de stijging van het aantal gezinnen is progressief evenredig met de aangroei van de bevolking. Dit houdt in dat er een bouwbehoefte blijft. Dit geeft ook aan dat de cijfers zoals gebruikt in de adviesnota wonen	
--	---	--

	ondertussen achterhaald zijn en effectief een onderschatting inhouden van de effectieve woonbehoeften. Vanuit de provincie wordt Hoeilaart (met zijn 2 stations) ook naar voren geschoven als een hoogdynamische kern waar in de toekomst zeker verder moet worden ingezet op nieuwe woonontwikkelingen. Ook dit brengt mee dat in de toekomst de woonbehoeften nog verder zullen toenemen. Het GRS legt niet enkel de nadruk op nieuwbouwbehoefte. Ze voorziet ook in volgende mogelijkheden om in te zetten op duurzaam en zuinig ruimtegebruik door binnen de nu al bebouwbare zones van het APA nieuwe en meer dense woonvormen met zuinig ruimtegebruik te creëren door: 1. een aantal zones die kernversterkend of strategisch goed gelegen zijn en momenteel in het APA ook bebouwbaar zijn een aangepaste bestemming te geven zodanig dat er denser kan gebouwd worden en er meer wooneenheden kunnen gerealiseerd worden dan nu volgens het APA mogelijk; 2. er nieuwe woonconcepten kunnen gerealiseerd worden zoals tiny houses, urban villa's, cohousingprojecten, stapelwoningen en dergelijke meer waar er nu volgens het APA uitsluitend traditionele verkavelingen mogelijk zijn met lage woondensiteit. Hiervoor zullen de nodige juridische instrumenten met duidelijke definities moeten worden gecreëerd; 3. bestaande grote woningen en ook grote gebouwen in het woonweefsel kunnen opgesplitst worden tot twee of meer wooneenheden daar waar het APA dit nu niet toelaat; Door deze ingrepen wil de gemeente garanties bieden voor wonen in de toekomst in die mate dat de gemeente er ook voor kiest om diverse niet-kernversterkend gelegen woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden definitief te herbestemmen naar open ruimte. (zie punt supra)	
vage berichtgeving bestaand natuurgebied doormidden snijden als groene as dit zonder enig specifiek nut	Het openbaar onderzoek rond het GRS werd volgens de vigerende wetgeving kenbaar gemaakt en de procedures werden correct toegepast. De gemeente werd geïnformeerd dat er door media en belangengroepen foutieve informatie verspreid werden doch de teksten van het GRS waren raadpleegbaar tijdens de volledige periode van het openbaar onderzoek. Er werd een collectief infomoment voorzien binnen de periode van het openbaar onderzoek. De gemeente heeft dit strikt toegepast. Het dossier lag ook ter	12, 13, 15, 16, 21,49,50,51,52 ,53,54,56,57, 58,63,64,66,69 ,70,71,72,76,8 7,88,89,94,95,

gepruts aan natuur en biodiversiteit zonder meerwaarde verminderde veiligheid naar buurtbewoners verlies rustig karakter voor omwonenden (geluids- en milieuhinder) mogelijke onteigeningen zullen worden aangevochten	inzage op het gemeentehuis waar het raadpleegbaar was doch zonder individuele begeleiding door een ambtenaar. Gelet op de coronamaatregelen enerzijds en de werkdruk anderzijds was dit niet mogelijk. Dit is ook geen wettelijke verplichting. De gemeente schuift in het GRS enkele scenario's naar voren waarbinnen er geen verder woonontwikkelingen of nieuwe harde functies in het gebied Molenberg kunnen maar wel al dan niet semi-privatieve groene ruimte, open ruimte, parken. Het APA bepaalt immers voor deze serregebieden dat er ook activiteiten zoals kmo's en ambachten mogelijk moeten zijn. De gemeente wil dit soort activiteiten die verdere aantasting van het openruimtegebied kunnen veroorzaken voorkomen. De scenario's zijn illustratief. De activiteiten zoals aangehaald in het bezwaarschrift (serreteelt, wijngaard, open ruimtefuncties...) zijn perfect verzoenbaar met het gewenste beleid van de gemeente en kunnen zeker bewaard blijven en worden verder gezet. Dit moet verduidelijkt worden in het GRS. De privacy en veiligheid van de omwonenden moet zeker gegarandeerd worden. De gemeente heeft te kennen gegeven geen enkele intentie te hebben om over te gaan tot onteigeningen. Het GRS maakt ook nergens melding van dergelijk initiatief.	96,97,98,99,100,102,104,105 1117, 135, 159
Resterende groene binnengebieden worden bebouwd - verhard - woonbehoeften voorzien/behouden KMO zone site Desbeck naast Ijse en midden in natuurgebied afschaffen groene vingers en onduidelijke verbinding middels stapsteen-verbindingen aanpassen bestemming natuurgebied tot recreatief of belevingsgebied, privégebied,	Bezwaar inzake herbestemmingen van zacht naar hard. Gebieden aangeduid in het GRS als "zones 7&8", gelegen bij de Gladiolenlaan en Vosdelle: De GECORO vindt dat geen bestemmingswijziging naar een woonbestemming voor dit gebied mag worden doorgevoerd. De GECORO adviseert dit gebied naar 'openruimtegebied' om te zetten. Het groene karakter van deze zone dient bewaard te worden. Dit bleek ook uit het eerste advies naar aanleiding van de plenaire vergadering. De GECORO wenst haar advies aan te houden. Het voorstel om de bebouwing en ontwikkeling op de lange termijn te zetten is te vaag. De site Desbeck is nu bestemd voor bedrijvenszone. De gemeente behoudt de site Desbeck omdat dit behoud - met inbegrip van een reconversie naar meer groen en ruimte voor de IJse - vermijdt dat de gemeente elders moet open ruimte aansnijden om plaats te bieden voor de bedrijven in Hoeilaart. De gemeente blijft zo ook de eigen bedrijven ondersteunen die nu geen ruimte vinden voor uitbreiding en/of herlokalisatie. Binnen het GRS wordt opgelegd dat er meer ruimte voor groen en voor de Ijse moet gerealiseerd worden bij een duurzame en op groen gefocuste herontwikkeling van het gebied.	17,46, 23,55,66,121, 159

	Kwalitatieve integratie van groen en KMO kan ook. De locatie van de Desbeck-site is gemakkelijk bereikbaar, zowel per wagen, fiets als met het openbaar vervoer. De aanwezigheid van een KMO-zone kan ook compatibel zijn met een groene as. Hiervoor moeten voldoende garanties worden ingeschreven in de uitvoeringsplannen dat het groene karakter van de omgeving behouden maar vooral versterkt wordt. De GECORO gaat akkoord met het bezwaar dat een natuurgebied niet herbestemd moet worden tot recreatief beleavingsgebied.	
bezwaar wordt er niet teveel bijgebouwd? Is intussen nog niet voldaan aan de huidige woonbehoefte?	Er zijn cijfers voorhanden die aantonen dat er een bevolkingstoename aan zal komen: de cijfers vanuit Wonen Vlaanderen geven een stijging van het aantal woningen van 2012 tot 2020 met 295 (328) wooneenheden. De adviesnota wonen raamde in 2014 een minimum van 289 nieuw te voorziene private woningen, los van sociale woningen Bouwbehoefte: De gemeente heeft de plicht om te voorzien in ruimte voor wonen voor de toekomstige bevolking. Uit het advies van de Provincie Vlaams-Brabant blijkt dat de in de periode 2015-2020 de voorspelde cijfers voor 63% werden behaald. De voorspelde bevolkingsgroei zal dus zeker plaatsvinden. Om deze reden is het belangrijk om selectief om te gaan met de verdichtingsopgave, teneinde verdichting op ongewenste plaatsen tegen te gaan. Deze selectieve verdichtingsopgave dient eveneens rekening te houden met de behoeftes van de bevolking en de strategische ligging van de mogelijke verdichtingszones (kernversterking, knooppunten...). De focus moet gelegd worden op het ontwikkelen van (nieuwe) woonvormen die tegemoet komen aan een reële nood op specifieke plekken (i.t.t. overal ongebreideld woningen bijbouwen).	22
	Het GRS is niet in strijd met het GNOP maar plaatst het gegeven natuur in een ruimere context. Het GNOP is opgesteld vanuit de invalshoek natuur. Het GRS is opgesteld vanuit de invalshoek ruimtelijke planning. Het GRS neemt wel degelijk aspecten vanuit het gegeven natuur mee doch plaatst deze in relatie tot andere elementen zoals een aftoetsing aan behoeften van mens en ondermeer ruimte voor wonen. Een zuiver sectorale benadering vanuit natuur is hier dus niet aan de orde. Om ruimte te bieden aan andere sectoren dan natuur kunnen er effectief conflicten optreden tov de zuivere natuurbenadering. Dit is eigen aan de aard van een GRS. Het GRS heeft geen herziening van het mobiliteitsplan beoogd maar integreert wel het beleidsplan in opmaak trage wegen wat als belangrijke randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen wordt gesteld. Op die manier wordt ingezet op duurzaam	23, 46,55,66,67,12 1, 159, 160

	verplaatsingsgedrag. De GECORO wenst wel op te merken dat ruimtelijke planning niet los kan worden gezien van mobiliteit. De kernversterking en de ruimtelijke ontwikkeling die voorgesteld worden in de herziening van het GRS kunnen immers niet worden losgekoppeld van de mobiliteit. Bij de selectie van te ontwikkelen gebieden werd ingezet op een perimeter voor kernversterking en versterking van de stationsomgeving Hoeilaart. Het gebied Brusselsesteenweg-Vandervaerenstraat valt hierbuiten. De indicatoren werden bepaald als richtinggevend kader voor een eerste selectie voor gebieden die voor wonen moeten in aanmerking komen. De indicatoren zijn in eerste instantie daarop gericht. Gebieden met de bestemming natuur en bos werden systematisch geweerd. Het onderzoek naar de gebieden betreft een onderzoek dat gevoerd werd in voorbereiding van de opmaak van het GRS en het eindrapport werd meegenomen in bijlage. Er werd een gedetailleerd onderzoek gevoerd op basis van de vermelde indicatoren EN met een toets aan de gewenste ruimtelijke bebouwde structuur. De combinatie van beide onderzoeken leidde tot de selectie. Binnen het GRS wordt duidelijk aangegeven hoe eerder aangesneden gebieden wel verder gebruikt kunnen worden. Daarnaast kiest de gemeente voor effectieve kernversterking met strategisch invullen van nu reeds bebouwbare gebieden, en vooral om diverse zones die nu bestemd zijn als WUG en WR effectief een permanente openruimtebestemming te geven. Gebieden aangeduid in het GRS als "zones 7&8", gelegen bij de Gladiolenlaan en Vosdelle: De GECORO vindt dat geen bestemmingswijziging naar een woonbestemming voor dit gebied mag worden doorgevoerd. De GECORO adviseert dit gebied naar 'openruimtegebied' om te zetten. Het groene karakter van deze zone dient bewaard te worden. Dit bleek ook uit het eerste advies naar aanleiding van de plenaire vergadering. De GECORO wenst haar advies aan te houden. Het voorstel om de bebouwing en ontwikkeling op de lange termijn te zetten is te vaag. De site Desbeck is nu bestemd voor bedrijvenzone. De gemeente behoudt de site Desbeck omdat dit behoud - met inbegrip van een reconversie naar meer groen en ruimte voor de IJse - vermijdt dat de gemeente elders moet open ruimte aansnijden om plaats te bieden voor de bedrijven in Hoeilaart. De gemeente blijft zo ook de eigen bedrijven ondersteunen die nu geen ruimte vinden voor uitbreiding en/of herlokalisatie. Binnen het	
--	--	--

	GRS wordt opgelegd dat er meer ruimte voor groen en voor de Ijse moet gerealiseerd worden bij een op groen gefocuste herontwikkeling van het gebied. Kwalitatieve integratie van groen en KMO kan ook. De locatie van de Desbeck-site is gemakkelijk bereikbaar, zowel per wagen, fiets als met het openbaar vervoer. De aanwezigheid van een KMO-zone kan ook compatibel zijn met een groene as. Hiervoor moeten voldoende garanties worden ingeschreven in de uitvoeringsplannen dat het groene karakter van de omgeving behouden maar vooral versterkt wordt. Voor wat betreft de groene vingers, erkent de GECORO dat het concept van de groene vingers (GRSP 2012) moeilijk uitvoerbaar is in de praktijk omwille van de bestaande ruimtestructuur en dat ze op die manier ook weinig houvast bieden aan de leidend ambtenaar. De GECORO is bezorgd over de juridische verankering van deze stapstenen. Er heerst de vrees dat de stapstenen onvoldoende juridisch verankerd zullen kunnen worden. Er zijn weinig dwingende bepalingen rond de realisatie van deze stapstenen. Er is nood aan een document dat duidelijkheid en houvast geeft. Groene vingers werden in deze herziening afgeschaft, omdat ze op het terrein niet altijd realiseerbaar zijn. Echter, de GECORO meent dat deze groene vingers als visie behouden moeten blijven en het groene karakter van deze gebieden dient gevrijwaard te worden. In een meer concrete uitwerking worden deze groene vingers vervolgens vertaald naar stapstenen. De GECORO adviseert een tussenstap waarin de huidige vingers als tijdelijke onderlegger dienen voor de uitwerking naar een RUP, waar er een G/T index zou worden opgelegd. Het gevaar bestaat immers dat de stapstenen de filosofie van de groene vingers niet zullen volgen. Ook hier wenst de GECORO haar eerder advies aan te houden. De stapstenen dienen goed uitgewerkt te worden, dit kan eventueel in een RUP open ruimte. De bezorgdheden naar deze invulling van de stapstenen worden door de GECORO gevolgd. De GECORO suggereert om de opmaak van het RUP open ruimte op te nemen in de bindende bepalingen.	
schakel in groen-blauwe netwerk dus ongeschikt als recreatief terrein	Dit bezwaar heeft betrekking op een stuk agrarisch gebied (de Zevenster). Met het aanpassen van de bestemming agrarisch gebied tot recreatief beleavingsgebied is het geenszins de bedoeling om de natuurpotenties te herbestemmen naar zones waar natuur niet langer ruimte vindt. Wel wil de gemeente bij de opmaak van het RUP Open ruimte	

	nagaan waar natuur en passieve recreatie kunnen verweven worden. Het is belangrijk hierbij duidelijk vast te leggen welke recreatieve ontwikkeling hierbij mogelijk is. De GECORO is de mening toegedaan dat dit enkel kan kaderen in de ontwikkeling van een toegangspoort naar het Zoniënwoud. Anderzijds dient er ook gewezen te worden op het belang van behoud van de landbouwfunctie van de site.	
behoudt huidige biodiversiteit en kwaliteit plaatselijke landschap respecteren van de zone Kelleveld	Het gebied Sloesdelle werd in het vorige GRS reeds aangegeven als mogelijk te ontwikkelen, het gebied komt in aanmerking voor betaalbaar wonen, sociale huisvesting, groepswoningbouw, ook binnen de huidige voorschriften van het APA. De gemeente wil hier door middel van een RUP het gebied laten afwerken doch ook minimaal 1/3de van de resterende ruimte effectief bestemmen als open ruimte in de filosofie van stapstenen en groene vingers. Binnen het APA is het gebied momenteel volledig bebouwbaar. De gemeente wil deze mogelijkheden inperken ten voordele van de open ruimte. De teksten van het structuurplan kunnen hier zo nodig worden mee aangevuld. Het GRS komt dus in grote mate reeds tegemoet aan de bezorgdheden van de indieners van het bezwaarschrift. De aanpassing bij Sloesveld is net opgenomen om ervoor te zorgen dat groen kan gevrijwaard blijven en niet alles volgebouwd kan worden. We suggereren vanuit de GECORO echter om het GRS zodanig aan te passen dat de groene corridor verzekerd wordt bij de uitwerking van RUP's in de toekomst. Daarnaast voegen we toe dat de GECORO de verdere ontwikkeling van dit gebied met wonen niet prioritair vindt. Vanuit de visie van verdichting nabij de kern, voorzieningen en mobiliteit is dit gebied niet goed gelegen.	35,55, 66
aangesneden ruimtelijke indicatoren zijn onvoldoende misleidende benaming "brugstraat - acacialaan" benoemde zones opdelen voor duidelijkheid zone nr. 4 ook opnemen voor verdere ontwikkeling	De zone 4 werd om diverse redenen niet weerhouden bij de screening voor verdere ontwikkeling. De hoofdreden hiervan is dat een belangrijk deel van het gebied natuurgebied is. De gemeente heeft in haar GRS duidelijk gesteld om geen nieuw natuurgebied aan te snijden. De overige zones die wel voor verdere ontwikkeling in aanmerking komen hebben een woonbestemming. Gebieden aangeduid in het GRS als "zones 7&8", gelegen bij de Gladiolenlaan en Vosdelle: De GECORO vindt dat geen bestemmingswijziging naar een woonbestemming voor dit gebied mag worden doorgevoerd. De GECORO adviseert dit gebied naar 'openruimtegebied' om te zetten. Het groene karakter van deze zone dient bewaard te worden. Dit bleek ook uit het eerste advies naar aanleiding van de plenaire vergadering. De GECORO wenst haar advies aan te houden. Het voorstel om de bebouwing en ontwikkeling op de lange termijn te zetten is te vaag.	36

	De indicatoren die VITO gebruikt heeft voor het screeningsonderzoek zijn objectieve parameters. Deze werden duidelijk opgelijst en zijn allen relevante maatstaven voor dergelijk onderzoek.	
Bezwaarschrift mobiliteitsraad rekening houden met mobiliteitsplan en trage wegegeen rekening gehouden met mobiliteitsplan - klimaatactieplan keuze weerhouden gebieden en motivering van die keuze	Het mobiliteitsplan wordt ook gehanteerd als een van de toetsingsindicatoren voor de objectieve screening van sites en werd met de ligging van bestaande en gewenste trage wegen rekening gehouden. Verder werd de scope van de herziening in de offertefase bijgesteld tot toetsing van het trage wegenplan en niet tot mobiliteitsonderzoek in het algemeen. De GECORO volgt echter de indiener van het bezwaar in de zin dat er desondanks het bovenstaande onvoldoende tot geen rekening werd gehouden met het mobiliteitsaspect. Hoewel het GRS geen beleidsplan ruimte is en het een gedeeltelijke herziening betreft waarin onderzoek naar klimaat in principe niet noodzakelijk is, is de GECORO van mening dat het klimaatbeleid wel een plaats heeft in het GRS. Verschillende van de aangehaalde concepten, zoals kernversterking, openruimtebescherming,... kaderen in een klimaatneutraal beleid. Zone Gladiolenlaan - zie bezwaarschrift nr. 8 Zone Desbeck - zie bezwaarschrift nr. 17 en 23 + er wordt wel degelijk gesteld dat een heraanleg van het kruispunt nodig is voor een verbeterde ontsluiting. Het is decretaal niet langer verplicht om een bindend gedeelte op te nemen in een GRS. Er werd hiervoor toch gekozen. Er werd geen nominatieve lijst opgenomen van de op te stellen RUP's om hiervoor de nodige ontwikkelingsvrijheid te behouden.	46,67
Geen totaalvisie tussen verschillende voorbereidende analyses waarom worden eerder aangesneden gebieden niet herbruikt? Algehele planvorming	Het bezwaarschrift levert een exacte kopie van het bezwaarschrift van de milieu- en adviesraad. Voor de behandeling van dit gedeelte wordt verwezen naar de behandeling van bezwaarschrift nr. 113. Daarnaast is het bezwaarschrift aangevuld met een schrijven omtrent correct politiek gedrag. Dit deel van het bezwaarschrift omvat geen elementen die slaan op de inhoud van het GRS en worden bijgevolg niet behandeld.	47, 8, 113

verantwoording keuze voor gebieden weerhouden voor strategische verdichting natuur & klimaat bezwaar op specifieke onderdelen van het GRS	Wel dient gesteld dat de gemeente wel degelijk de juiste procedure heeft gevoerd om het structuurplan te herzien conform de wetgeving ter zake. De elementen die in het schrijven worden aangehaald zijn in die zin niet correct en niet gebaseerd aan een toetsing van de wettelijke procedure zoals beschreven in decreet, omzendbrieven en rondzendbrieven ter zake. Wettelijk is de correcte procedure toegepast.	
Geen correcte verwijzing naar origineel GRS Inhoudelijke wijziging zone Vlaanderenveldlaan en Brugstraat Evolutie APA - bevoegdheid APA Onderzoek invulling openruimtegebieden Niet-limitatieve lijst woonlinten Eindrapport omtrent binnengebieden Opsplitsing 7a en 7b Selectie binnengebieden ontbreken nummers - worden deze later nog toegevoegd? Geen grens RUP Hoeilaart Stationsomgeving Zones N5 en B6 geen duidelijkheid over verdere bebouwing	In de herziene versie van het GRS werden alle opdelingen overgenomen. Er werd duidelijk aangegeven wat geschrapt en/of toegevoegd werd. De nummering kon niet worden behouden omwille van de nieuwe elementen in het dossier. Het is het doel van de herziening om bepaalde delen te wijzigen. De GECORO verzoekt om een gecoördineerde versie van het GRS te maken, met het oog op de leesbaarheid. De wettelijke procedures werden gevolgd. De RUP's vormen een bijkomende laag die voorrang heeft op het APA. De voorschriften van de RUP's hebben dus voorrang op het APA. Het onderzoek naar de invulling van open ruimtegebieden werd opgenomen in bijlage. Concreet na het titelblad 5,1. De lijst van woonlinten zal limitatief worden opgemaakt bij de opmaak van het RUP Open ruimte, inclusief raadpleging bevolking bij startnota en openbaar onderzoek. Het GRS zet een beleid uit en is geen bindend actieplan. Het eindrapport omtrent binnengebieden is toegevoegd in bijlage - na het titelblad van de bijlage. Opsplitsing 7a en 7b is gebeurd op basis van locatie, toegankelijkheid en reliëf. De GECORO is de mening toegedaan dat de bestemming van dit gebied behouden moet blijven. Er worden geen binnengebieden die nu niet geselecteerd maar wel onderzocht zijn later nog toegevoegd. De grens van het RUP Hoeilaart Stationsomgeving wordt pas bepaald bij de opmaak van het RUP (inclusief inspraakprocedure).	58,61

	Verdere duidelijkheid over N5 en B6 - net zoals over de rest van de openruimtegebieden zal gegeven worden bij de opmaak van een nieuw RUP, concreet het RUP Open ruimte. Tot dan is het APA van toepassing. De gemeente maakt hier haar beleid om dit verder te onderzoeken kenbaar.	
Geen correcte verwijzing naar origineel GRS - Welke delen blijven bestaan en niet. Zonevreemde woningen en verkavelingen? Wijziging APA? Niet-limitatieve lijst woonlinten Rapport openruimtegebieden Geen grens RUP Hoeilaart Stationsomgeving Adviesnota 2014 bestaat niet Geen advies ANB Gladiolenlaan waardevol	In de herziene versie van het GRS werden alle opdelingen overgenomen. Er werd duidelijk aangegeven wat geschrapt en/of toegevoegd werd. De nummering kon niet worden behouden omwille van de nieuwe elementen in het dossier. Het is het doel van de herziening om bepaalde delen te wijzigen. De GECORO verzoekt om een gecoördineerde versie van het GRS te maken, met het oog op de leesbaarheid. Zonevreemde woningen en verkavelingen werden niet behandeld. Het originele GRS blijft van toepassing samen met de wetgeving in de VCRO Het APA kan altijd gewijzigd worden mits het toepassen van de wetgeving. Het GRS schets hiervoor het beleidskader doch moet niet expliciet aangeven wat allemaal gewijzigd gaat worden noch in wat. De grote lijnen worden uitgezet - bv. wijziging WUG in openruimte. Advies werd wel degelijk uitgebracht bij structureel overleg. Nadien bij de plenaire vergadering heeft het ANB geen advies uitgebracht maar werd wel aangezocht. Bij Openbaar onderzoek moet ANB niet worden om advies gevraagd. Het onderzoek naar de invulling van open ruimtegebieden werd opgenomen in bijlage. Concreet na het titelblad 5,1. De lijst van woonlinten zal limitatief worden opgemaakt bij de opmaak van het RUP Open ruimte, inclusief raadpleging bevolking bij startnota en openbaar onderzoek. Het GRS zet een beleid uit en is geen bindend actieplan. Het eindrapport omtrent binnengebieden is toegevoegd in bijlage - na het titelblad van de bijlage. Opsplitsing 7a en 7b is gebeurd op basis van locatie, toegankelijkheid en reliëf. De GECORO vindt dat geen bestemmingswijziging naar een woonbestemming voor dit gebied mag worden doorgevoerd. De GECORO adviseert dit gebied naar 'openruimtegebied' om te zetten. Het groene karakter van deze zone dient bewaard te worden. Dit bleek ook uit het eerste advies naar aanleiding van de plenaire vergadering. De GECORO wenst haar advies aan te houden. Het voorstel om de bebouwing en ontwikkeling op de lange termijn	61

	te zetten is te vaag. De grens van het RUP Hoeilaart Stationsomgeving wordt pas bepaald bij de opmaak van het RUP (inclusief inspraakprocedure).	
bezwaar tegen bouwen in groene zone's, tegen cottageappartementen in het Pittoresk voorstellen tot meergezinswoningen en halfopenbebouwing trage weg naar station	zie bezwaarschrift nr. 8 De gemeente wil de kans bieden om grote woningen op te splitsen in 2 of meer eenheden doch dit is geen verplichting. De gemeente wil geen bijkomende woningen laten bouwen, noch bijkomend laten verkavelen. De dichtheid van 5 woningen per ha moet gerespecteerd blijven. De gemeente wil hier net op ingaan door onder meer de opmaak van RUP Kern + en het opmaken van RUP's. Het GRS stelt expliciet dat bij nieuwe ontwikkelingen het beleidsplan trage wegen (en latere wijzigingen) moet worden toegepast.	61
bebouwing op perceel garage Vandenbroeck brengt mogelijk veel veiligheidsrisico's met zich mee	Dit betreft een vraag over een individueel perceel gelinkt aan het APA. De gemeente heeft ondertussen al geantwoord op de gestelde vragen. De huidige bestemming op het APA is woongebied met landelijk karakter en wordt ook beperkt door achterliggende percelen. Indien dit perceel zou worden opgenomen in RUP Kern + zal de indiener van het bezwaarschrift in het kader van de RUP-procedure opnieuw geraadpleegd worden.	65
omgeving van de Lindtsstraat en de bestaande groene zone die zich tussen de Lindtsstraat en de kern van het dorp bevindt. Bebouwing van de kern	Het bezwaarschrift ondersteunt het GRS en vraagt daarnaast aandacht voor mobiliteit, groen en bebouwing in de kern. Deze elementen zullen niet verder worden uitgediept in het GRS daar zij respectievelijk deel zullen uitmaken van de herziening van het mobiliteitsplan en de opmaak van verschillende RUP's. De GECORO wenst er wel op te wijzen dat het mobiliteitsaspect niet volledig losgekoppeld kan worden van ruimtelijke planning. Verscheidene concepten en doelstellingen uit het GRS zijn immers sterk afhankelijk van mobiliteit: kernversterking, voorzien en behouden van openruimte gebieden, het inrichten van een bedrijvenzone, versterken van de stationsomgeving...	67,77
bebouwing toelaten op bepaalde gronden en plan daarop aan te passen	Het bezwaarschrift betreft een individueel verzoek tot aanpassing van de bestemming agrarisch gebied naar woongebied van enkele aparte percelen. Het GRS spreekt zich niet uit over individuele percelen doch zet een beleid uit voor kernversterking zoals in overige behandelingen toegelicht. Het agrarisch gebied wordt overwegend behouden tenzij waar de gemeente herbestemming overweegt in kader van kernversterking en versterking in	82

	de stationsomgeving Hoeilaart. Deze percelen zijn noch kernversterkend noch gelegen aan het station.	
niet van toepassing - geen bezwaren toegevoegd	Het bezwaarschrift betreft communicatie over zinsconstructies tussen twee private personen.	84
verschil tussen invulling in kleur van bepaalde gebieden van hun terrein wat is de bestemming van perceel 502L? Specifieke vraag naar bebouwbaar van een individueel perceel	De bestemming van het perceel is reservegebied voor woonwijken. Percelen in het groen zijn onbebouwd en gelegen in dit reservegebied. Percelen in oranje zijn bebouwd en gelegen in het reservegebied. Witte delen zijn niet meegenomen. Het bezwaarschrift betreft een individueel verzoek naar de bebouwbaarheid van een enkel perceel. Het GRS spreekt zich niet uit over individuele percelen doch zet een beleid uit voor kernversterking zoals in overige behandelingen toegelicht. De reservegebieden voor woonwijken die niet kernversterkend noch in de stationsomgeving Hoeilaart gelegen zijn worden herbestemd naar een openruimtebestemming. Deze percelen zijn noch kernversterkend noch gelegen aan het station.	85, 118
Foutieve inkleuring van bepaalde gebieden op de kaart woonuitbreidingsgebieden - inhoud en plannen voor Sloesveld	Het bezwaarschrift stelt concrete vragen over wat nog moet worden vastgelegd in het mogelijks op te maken met betrekking tot WUG Sloesveld. Het GRS voorziet geen onteigeningen of ontwaarding van eigendommen maar geeft indicatief aan welke zones nu nog onbebouwd zijn op schaal van het woonuitbreidingsgebied. De eigendommen van de indieners blijven ongewijzigd.	86, 111
Willem Matstraat schrappen als trage weg - woonlint als term ter discussie	Het schrappen van trage wegen maakt geen deel uit van dit structuurplan, noch het effectief herbestemmen van bouwzones naar open ruimte. Het GRS zet een beleid uit dat sowieso ofwel moet geconcretiseerd worden in een RUP ofwel in samenspraak met de betrokken eigenaars kan gerealiseerd worden via strategische verdichting, verhandelbare bouwrechten en dergelijke meer zoals ook het GRS aangeeft. Het begrip woonlint slaat op een geheel van woningen die op een beperkte afstand van elkaar, langs een weg staan. Dit is een situatie die op het terrein wordt vastgesteld. Bij de opmaak van het RUP Open ruimte zal deze situatie verder onderzocht worden. Indien aanvragen tot bebouwing worden ingediend, gebaseerd op het huidige APA kunnen deze vergund worden zolang er geen herbestemming geweest is.	101
meer inzetten op aantrekkelijke dorpskern (leegstand aanpakken)	De gemeente investeert verder in nieuwe woonmogelijkheden. Daarbij zet de gemeente in eerste instantie in op kernversterking wat volledig aansluit bij de inhoud van het bezwaarschrift. Het GRS komt nu al tegemoet aan deze bezorgdheid.	103

door afbraak en extra appartementen te bouwen gaan mobiliteitsproblemen mensen niet weggagen uit Hoeilaart?		
Bezwaar milieuraad	1) Er zou veel meer rekening gehouden moeten worden met de natuur. Het is een gemiste kans om een ruimtelijk kader te creëren waarbij er rekening gehouden wordt met de bestaande plannen en plannen in opmaak. Hoewel deze plannen niet tot het stedenbouwkundig gebied horen, kunnen deze niet worden genegeerd bij herziening van het ruimtelijk kader. 2) Keuze voor strategische gebieden: er werd een gedetailleerd onderzoek gevoerd op basis van de vermelde indicatoren EN met een toets aan de gewenste ruimtelijke bebouwde structuur. De combinatie van beide onderzoeken leidde tot de selectie. Het betreft dus een objectieve screening naast een toets aan de versterkingsmogelijkheden voor het station. Voor de zones aan de Gladiolenlaan was vooral de locatie doorslaggevend in de selectie. De GECORO vindt dat geen bestemmingswijziging naar een woonbestemming voor dit gebied mag worden doorgevoerd. De GECORO adviseert dit gebied naar 'openruimtegebied' om te zetten. Het groene karakter van deze zone dient bewaard te worden. Dit bleek ook uit het eerste advies naar aanleiding van de plenaire vergadering. De GECORO wenst haar advies aan te houden. Het voorstel om de bebouwing en ontwikkeling op de lange termijn te zetten is te vaag. Voor wat betreft het mobiliteitsaspect betreurt de GECORO dat dit niet is opgenomen in de herziening van het GRS. De kernversterking en de ruimtelijke ontwikkeling die voorgesteld worden in de herziening van het GRS kunnen immers niet worden losgekoppeld van de mobiliteit. 3) DE GECORO is de mening toegedaan dat een bestemmingswijziging van natuurgebied naar recreatief beleavingsgebied enkel kan kaderen in de ontwikkeling van een toegangspoort naar het Zoniënwood. 4) Voor wat betreft de groene vingers, erkent de GECORO dat het concept van de groene vingers (GRSP 2012) moeilijk uitvoerbaar is in de praktijk omwille van de bestaande ruimtestructuur en dat ze op die manier ook weinig houvast bieden aan de leidend ambtenaar. De GECORO is bezorgd over de juridische verankering van deze stapstenen. Er heerst de vrees dat de stapstenen	113

	onvoldoende juridisch verankerd zullen kunnen worden. Er zijn weinig dwingende bepalingen rond de realisatie van deze stapstenen. Er is nood aan een document dat duidelijkheid en houvast geeft. Groene vingers werden in deze herziening afgeschaft, omdat ze op het terrein niet altijd realiseerbaar zijn. Echter, de GECORO meent dat deze groene vingers als visie behouden moeten blijven en het groene karakter van deze gebieden dient gevrijwaard te worden. In een meer concrete uitwerking worden deze groene vingers vervolgens vertaald naar stapstenen. De GECORO adviseert een tussenstap waarin de huidige vingers als tijdelijke onderlegger dienen voor de uitwerking naar een RUP, waar er een G/T index zou worden opgelegd. Het gevaar bestaat immers dat de stapstenen de filosofie van de groene vingers niet zullen volgen. Ook hier wenst de GECORO haar eerder advies aan te houden. De stapstenen dienen goed uitgewerkt te worden, dit kan eventueel in een RUP open ruimte. De bezorgdheden naar deze invulling van de stapstenen worden door de GECORO gevolgd. De GECORO suggereert om de opmaak van het RUP open ruimte op te nemen in de bindende bepalingen. 5) Boscompensatie: de vigerende wetgeving blijft sowieso van toepassing. Het GRS doet hier geen afbreuk aan. 6) De aanpassing bij Sloesveld is net opgenomen om ervoor te zorgen dat groen kan gevrijwaard blijven en niet alles volgebouwd kan worden. We suggereren vanuit de GECORO echter om het GRS zodanig aan te passen dat de groene corridor verzekerd wordt bij de uitwerking van RUP's in de toekomst. Daarnaast voegen we toe dat de GECORO de verdere ontwikkeling van dit gebied met wonen niet prioritair vindt. Vanuit de visie van verdichting nabij de kern, voorzieningen en mobiliteit is dit gebied niet goed gelegen. 7) De site Desbeck is nu bestemd voor bedrijvenzone. De gemeente behoudt de site Desbeck omdat dit behoud - met inbegrip van een reconversie naar meer groen en ruimte voor de IJse - vermijdt dat de gemeente elders moet open ruimte aansnijden om plaats te bieden voor de bedrijven in Hoeilaart. De gemeente blijft zo ook de eigen bedrijven ondersteunen die nu geen ruimte vinden voor uitbreiding en/of herlokalisatie. Binnen het GRS wordt opgelegd dat er meer ruimte voor groen en voor de IJse moet gerealiseerd worden bij een op groen gefocuste	
--	--	--

	herontwikkeling van het gebied. Kwalitatieve integratie van groen en KMO kan ook. De locatie van de Desbeck-site is gemakkelijk bereikbaar, zowel per wagen, fiets als met het openbaar vervoer. De aanwezigheid van een KMO-zone kan ook compatibel zijn met een groene as. Hiervoor moeten voldoende garanties worden ingeschreven in de uitvoeringsplannen dat het groene karakter van de omgeving behouden maar vooral versterkt wordt. 8) Het is decretaal niet langer verplicht om een bindend gedeelte op te nemen in een GRS. Er werd hiervoor toch gekozen. Er werd geen nominatieve lijst opgenomen van de op te stellen RUP's om hiervoor de nodige ontwikkelingsvrijheid te behouden.	
voorstel met aanpassingen namens landschapsarchitectenbureau Avantgarden en ontwikkelingen landschapstuin Den Travoo	Het bezwaarschrift ondersteunt het GRS en voegt een concrete actie toe om te verwerken in het GRS. Dit betreft echter een concrete locatie binnen projectgebied B van RUP Kern en een interne kwestie van de betrokken eigenaars en bewoners.	116
geen bezwaren in mail aangeduid	mail met vraag om info - indieners hebben ook bezwaren ingediend die ook behandeld werden.	120, 128
mail van projectontwikkelaar met als doel diverse percelen bebouwbaar te maken of te houden protest tegen de selectie van indicatoren en gebieden.	Het GRS behandelt an sich geen individuele percelen maar zet een beleidsvisie uit rond kernversterking en versterking van de stationsomgeving Hoeilaart. Concrete projecten dienen steeds te kaderen binnen het APA en de RUP's, al dan niet in opmaak, van de gemeente. Het vermelde positieve stedenbouwkundig attest is ondertussen niet meer geldig en kan dus niet langer als toetsingskader gebruikt worden. Indicatoren en gebieden: zie bezwaarschrift nr 23	121
Heeft het GRS invloed op dit perceel? Het is een informatieve vraag van Vlabinvest.	Binnen de bebouwde kern blijft het APA of de vigerende RUP's van toepassing. Het GRS wijzigt geen bestaande mogelijkheden. Daartoe is een herbestemming via RUP met bijhorende procedure vereist. De gemeente heeft aan Vlabinvest laten weten dat betreffend perceel bebouwbaar is en in principe ook blijft.	122

niet de bedoeling om te onteigenen maar toch lijkt het hierop stationsomgeving Terdelle	Onteigenen: het beleid dat voorgesteld wordt in het GRS zal in samenspraak met de bevolking gerealiseerd worden. Mensen die geen percelen of delen van percelen wensen te verkopen of bv. toegangen te laten voor nieuwe trage wegen, zullen daar niet voor onteigend worden. Het gebied voor recreatieve beleving impliceert dat hier ook gewandeld kan worden doch niet indien dit schade doet aan eigendomsrechten en privacy. Parkeerproblematiek aan het station maakt geen deel uit van de scope van de herziening. De gemeente zal dit met de NMBS verder bekijken.	126
afstaan eigendom voor pad	Onteigenen: het beleid dat voorgesteld wordt in het GRS zal in samenspraak met de bevolking gerealiseerd worden. Mensen die geen percelen of delen van percelen wensen te verkopen of bv. toegangen te laten voor nieuwe trage wegen, zullen daar niet voor onteigend worden. Het impliceert dat hier ook gewandeld kan worden doch niet indien dit schade doet aan eigendomsrechten en privacy.	127
geen nood aan harde verbinding voor nieuwe verdichtingszone	Het bezwaar ondersteunt het GRS met inbegrip van de invulling van de omgeving aan het station van Hoeilaart (en N5) doch benadrukt geen nieuwe harde verbindingen te willen. Het GRS kan hiermee verduidelijkt worden.	136
geen bezwaren in mail aangeduid	Mail betreft communicatie over deelname aan de online-infosessie	138
wensten toegang tot plannen nav vergadering	Het betreft een vraag om inzage van de toekomstige plannen van de wijk Sloesveld. Het GRS heeft hier geen plannen voor. De plannen zullen worden uitgewerkt in kader van de opmaak van het RUP met betrekking tot WUG Sloesveld.	140
plannen voor perceel JB Denayerstraat tegen nr 46	Het bezwaarschrift betreft een vraag om info naar de bebouwbaarheid van een individueel perceel. Dit behoort niet tot de scope van het GRS. Het perceel is op dit moment op het APA agrarisch gebied en is dus niet bebouwbaar. De gemeente heeft te kennen gegeven geen wijziging door te voeren gelet op de gewenste bebouwde structuur. De gemeente heeft persoonlijk geantwoord in een overleg op 8 april.	141
mail van departement Omgeving	Het betreft geen bezwaarschrift maar communicatie van het Departement Omgeving ivm adviesverlening. De GECORO neemt kennis van het advies en heeft geen opmerkingen hierover.	143
Foutieve inkleuring van bepaalde gebieden op de kaart	Het bezwaarschrift stelt concrete vragen over wat nog moet worden vastgelegd in het op te maken RUP Sloesveld. Het GRS voorziet geen onteigeningen of ontwaarding van	144

woonuitbreidingsgebieden - inhoud en plannen voor Sloesveld	eigendommen maar geeft indicatief aan welke zones nu nog onbebouwd zijn op schaal van het woonuitbreidingsgebied. De eigendommen van de indieners blijven ongewijzigd.	
wat wordt bedoeld met deels ingevuld WUG Terheidestraat mogen oranje delen nog worden bebouwd in de toekomst? Mogen scholen nog steeds uitbreiden naar WUG Terheide?	Een gedeelte van het gebied is ingevuld, een ander deel is nog onbebouwd. Het gebied dat binnen de RUP Uitbreiding scholen valt kan waar dit in het RUP voorzien is gebruikt worden voor de uitbreiding van de scholen.	145
besluit deputatie Vlaams-Brabant	Het betreft het gunstig advies van de Deputatie Vlaams-Brabant ivm het GRS gedeeltelijke herziening. De GECORO neemt kennis van dit advies en heeft geen verdere opmerkingen.	147
Advies Elia	Het advies heeft betrekking op concrete projecten en niet op ruimtelijke plannen. de GECORO neemt kennis van het advies.	161

Advies:

- Gelet op bovenstaande behandeling van de bezwaren en rekening houdend met de aangebrachte nuancerings, is de GECORO het oneens met alle bezwaren, met uitzondering van deze die betrekking hebben op het gebied "gladiolenlaan" (aangeduid in het GRS als 7A, 7B en 8) en deze die betrekking hebben op de groene vingers.
- De GECORO wenst te wijzen op het belang om selectief om te gaan met de verdichtingsopgave, teneinde verdichting op ongewenste plaatsen tegen te gaan. Deze selectieve verdichtingsopgave dient eveneens rekening te houden met de behoeftes van de bevolking en de strategische ligging van de mogelijke verdichtingszones (kernversterking, knooppunten...). De focus moet gelegd worden op het ontwikkelen van (nieuwe) woonvormen die tegemoet komen aan een reële nood op specifieke plekken (i.t.t. overall ongebreideld woningen bijbouwen).

- De GECORO wenst te nuanceren dat de verdere ontwikkeling van het gebied aan de Zevenster (aangeduid in het GRS als B13) enkel kan kaderen in de ontwikkeling van een toegangspoort naar het Zoniënwoud. Anderzijds dient er ook gewezen te worden op het belang van het behoud van de landbouwfunctie van de site.
- De GECORO verzoekt dan ook om het GRS in functie van deze bezwaarschriften waarbij de GECORO het wel eens is, aan te passen.
- DE GECORO zou ook willen opmerken dat het een gemiste kans is om bij deze herziening slechts in geen of beperkte mate rekening te houden met het mobiliteitsaspect en het milieuaspect. Ruimtelijke planning is immers onlosmakelijk hiermee verweven.
- De GECORO adviseert om een duidelijke communicatie uit te werken rond het GRS (en de antwoorden op de bezwaarschriften), op een manier die voor alle inwoners duidelijk is (en bijgevolg zo min mogelijk jargon gebruikt en de voornaamste standpunten helder uitlegt).