

## PROVINCIE VLAAMS-BRABANT – ARRONDISSEMENT LEUVEN – GEMEENTE KORTENBERG

UITTREKSEL UIT HET REGISTER der beraadslagingen van de GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 2 OKTOBER 2023

AANWEZIG: Ann Van de Castele, voorzitter; Alexandra Thienpont, burgemeester; David Haelterman, Kristien Goeminne, Maarten Willems, Ann Outtier-Vannerem, René De Becker, Wim Moons, schepenen; ~~Bart Nevens~~, Stef Ryckmans, Francis Peeters, Mia Vandervelde, ~~Sabine Ledens~~, ~~Harold Vanheel~~, Melody Debaetselier, ~~Axel Degreef~~, Hans Vanhoof, ~~Jonas Piot~~, Gabriëla Langmans, ~~Chris Wynants~~, Wim Vangoidsenhoven, Hendrik Trappeniers, Tine Vanneste, ~~Thomas Malisart~~, Walter De Brouwer, Carla Demaertelaere, Sofie Lapiere, raadsleden; Leen Ceuppens, algemeen directeur.

De raad,

---

5. Omgevingsvergunningsaanvraag OMV\_2022121680\_234, woonproject langsheen de Hoogveldstraat en de Vierhuizenstraat - Goedkeuring tracé en uitrusting wegenis en rooilijnplan

Overwegende dat door de heer Bjorn Mallants, met adres gekozen Lindeboomstraat 116 te 3080 Tervuren, een aanvraag omgevingsvergunning OMV\_2022121680, intern dossier OMV\_2022121680\_234 werd ingediend op 10 oktober 2022 tot enerzijds de oprichting van een woonproject met sociaal karakter, bestaande uit honderd woongelegenheden en anderzijds de bijhorende infrastructuurwerken (ontbossing, terreinaanleg, afwaterings- en rioleringswerken, verhardingen en omgevingswerken, bemaling en nieuwe wegenis). De aanvraag heeft betrekking op een terrein langsheen de Hoogveldstraat en de Vierhuizenstraat met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie A 175 R, (afd. 1) sectie A 175 N, (afd. 1) sectie A 175 P, (afd. 1) sectie A 176 E, (afd. 1) sectie A 177, (afd. 1) sectie A 178 E, (afd. 1) sectie A 179 E, (afd. 1) sectie A 179 F, (afd. 1) sectie A 179 H, (afd. 1) sectie A 179 K, (afd. 1) sectie A 180 R, (afd. 1) sectie A 180 T, (afd. 1) sectie A 180 S, (afd. 1) sectie A 180 Y, (afd. 1) sectie A 180 Z, (afd. 1) sectie A 180 W, (afd. 1) sectie A 180 K en (afd. 1) sectie A 180 P;

Overwegende dat de aanvraag werd vervolledigd op 20 maart 2023;

Overwegende dat het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 april 2023;

Gelet op het ontwerp-dossier dat bij de aanvraag was gevoegd;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en de latere wijzigingen;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning;

Gelet op het Besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende de omgevingsvergunning;

Gelet op het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019, welke in voege ging op 1 september 2019;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 19 februari 1979 waarbij de minimum voorschriften werden vastgesteld betreffende de *Algemene Administratieve Voorschriften voor uitrusting verkavelingen*;

Overwegende dat er over dit dossier een raadscommissie werd georganiseerd op 16 november 2021 met verslag in bijlage;

Overwegende dat de aanvraag openbaar werd gemaakt van 28 april 2023 tot en met 27 mei 2023;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 19 juli 2023 naar aanleiding van de adviesvraag van de Provinciale Omgevingsvergunningencommissie (POVC) met ingesloten behandeling van de negen bezwaarschriften (waarvan 2 identiek waren), welke bijgetreden wordt;

Overwegende dat in deze bezwaarschriften volgende elementen werden aangehaald en behandeld werden;

- a) ***Wie 's ochtends de weg op moet richting Brussel weet het wel aansluiten op de Leuvensesteenweg, komende van de Hoogveldstraat is een hachelijke onderneming. De Voskapelstraat 's ochtend is als een processie van Echternach. In de plan wordt er geen gewag gemaakt van deze knooppunten.***

Uit de studie van 2020 blijkt dat zonder ingrepen, zowel in de ochtendspits als in de avondspits, een capaciteitsprobleem ontstaat op de Hoogveldstraat en op de Sterrebeeksesteenweg. Het probleem op de Sterrebeeksesteenweg is van een grotere aard, maar valt buiten de scope van deze studie omdat het een bovenlokale aanpak vereist.

In de Hoogveldstraat bedraagt de restcapaciteit voor de maatgevende richtingen tijdens de ochtendspits -12%, en tijdens de avondspits 2%. Dit wil zeggen dat er geen ruimte meer is voor bijkomend verkeer tijdens de ochtendspits. Voor de avondspits is er ook nauwelijks tot geen ruimte meer over. Hieruit kan afgeleid worden dat er theoretisch gezien een hoge waarschijnlijkheid is op filevorming.

Een belangrijke kanttekening die hierbij gemaakt dient te worden is dat de mobiliteitstoets een woonontwikkeling van 128 (Kortenberg-West) + 43 (Populierenlaan) woningen voorziet in plaats van de 100 woningen die het voorwerp vormen van deze omgevingsvergunningsaanvraag. In theorie zal de verkeersgeneratie bij voorliggend plan dus minder hoog zijn dan hetgeen geraamd en beoordeeld wordt in de mobiliteitstoets.

In dezelfde studie wordt een scenario beoordeeld waarbij de weginrichting- en categorie van de Hoogveldstraat aangepast zijn. De Hoogveldstraat wordt verhoogd naar een lokale weg type II, de categorie van de Achterenbergstraat wordt verlaagd naar een lokale weg type III. Bij de nieuwe wegencategorisering impliceert dit dat de Hoogveldstraat als ontsluitingsweg gecategoriseerd wordt en de Achterenbergstraat als erftoegangsweg. Op deze manier neemt de restcapaciteit toe en is aanvaardbaar voor de Hoogveldstraat.

Het is aangewezen flankerende maatregelen, zoals een verkeersplateau ter hoogte van de projecttoegang en geschrinkt parkeren ter hoogte van het deel tussen de Maaistraat en de Leuvensesteenweg, te nemen in functie van de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid. De Voskapelstraat valt eveneens buiten de scope van deze mobiliteitsstudie, buiten de gemeente of buiten het projectgebied van deze omgevingsvergunningsaanvraag.

Na de herinrichting van de Hoogveldstraat en de aangepaste wegencategorisering blijft op de Hoogveldstraat een geschatte restcapaciteit over van 26% in de ochtendspits richting de Sterrebeeksesteenweg. In de avondspits blijft een geschatte restcapaciteit over van 35% in de omgekeerde richting. Zowel in de ochtendspits als in de avondspits kan er door de verbreding van de Hoogveldstraat voldoende restcapaciteit gecreëerd worden voor een vlotte verkeersafwikkeling. Bovendien zijn de restcapaciteiten berekend op basis van de maximale verkeersintensiteiten zoals gemeten tijdens de spitsuren.

- b) ***Mobiliteitsstudie heeft niet het advies gevraagd van de GAMV. De mobiliteitsstudie Kortenberg West dateert van augustus 2021, maar op geen enkel ogenblik werd het advies gevraagd van de GAMV, niet voorafgaand aan de publicatie van de mobiliteitsstudie en evenmin daarna. De betrokkenheid van de GAMV lijkt ons essentieel, gezien het feit dat de Hoogveldstraat en Achterenbergstraat van categorie veranderen, nl Hoogveldstraat van Categorie III naar categorie II en Achterenbergstraat van categorie II naar Categorie III. Voorgestelde ingrepen zoals fietssuggestiestroken, verkeersplateaus en asverschuivingen zijn typisch elementen die op een adviesraad mobiliteit besproken worden. Gezien het feit dat de geplande werkzaamheden van Kortenberg West 4 jaar zullen duren, waardoor er veel werfverkeer zal zijn, wegen ontoegankelijk worden, etc, is het onbegrijpelijk dat het gemeentebestuur participatie van burgers en het advies van de GAMV volledig miskent. Bezwaar: Burgerparticipatie en GAMV advies m.b.t. de mobiliteit rond het Kortenberg West project worden (bewust?) miskent ondanks het feit dat de impact ervan zeer groot is op de directe omgeving, tijdens en na de realisatie van Kortenberg West.***

De voorzitter van de adviesraad stelt, samen met de ambtenaar, de agenda op van de vergadering. De raad formuleert adviezen inzake de aangelegenheden die haar aanbelangen en conform het doel waarvoor zij werd opgericht. Telkens zij het nuttig acht, verzoekt het College van Burgemeester en Schepenen de raad schriftelijk om binnen een redelijke termijn advies te leveren. Vermits de

mobilitiestoets is opgemaakt door een extern adviesbureau (Interleuven), werd het advies van de GAMV niet ingewonnen. De raad kan op eigen initiatief advies uitbrengen. Er werden eveneens twee infomomenten voorzien voor de bewoners en een raadscommissie.

**c) Mobiliteitsstudie bevat geen details m.b.t. de verkeersafhandeling en bijhorende lokale overbelasting tijdens de 4 jaar durende implementatie van Kortenber West.**

Een groot project zoals Kortenber West zal gedurende 4 jaar veel werfverkeer met zich brengen waardoor het huidige verkeer van de Hoogveldstraat zich zal verplaatsen naar andere bestaande - reeds verzadigde wegen - zoals de Achterenberstraat. Het volstaat om het nulscenario van 2020 te nemen

	Richting	Periode	max. pae/u bestaande	Project-verkeer	totale pae/u	capaciteit (pae/u)	0-scenario
Hoogveld-straat	Noord	OSP	96	14	110	250	56%
		ASP	191	53	244	250	2%
	Zuid	OSP	230	50	280	250	-12%
		ASP	70	13	83	250	67%
Achterenber-straat	Noord	OSP	198	0	198	400	51%
		ASP	252	0	252	400	37%
	Zuid	OSP	130	0	130	400	68%
		ASP	114	0	114	400	72%
Vierhuizen-straat	Oost	OSP	31	9	40	250	84%
		ASP	85	2	87	250	65%
	West	OSP	127	1	128	250	49%
		ASP	36	8	44	250	82%
Sterrebeekse-steenweg	Oost	OSP	113	6	119	650	82%
		ASP	646	46	692	650	-6%
	West	OSP	907	44	951	650	-46%
		ASP	98	11	109	650	83%

Tabel 10: restcapaciteit op de wegen rondom het projectgebied na de realisatie van het project 'Betaalbaar wonen Kortenber-West'

en het huidige verkeersvolume OSP en ASP van de Hoogveldstraat (dus zonder Kortenber West Project volume) toe te voegen aan de Achterenberstraat om te zien dat er grote verkeerschaos zal zijn. Dit doet zich b.v. voor wanneer de Hoogveldstraat afgesloten wordt t.v.v. het werfverkeer:

Huidige situatie 2020	Richting	Periode	max. pae/u bestaande	Verkeer Hoogveldstr	Project-verkeer KBERG WEST	totale pae/u	capaciteit (pae/u)	0-scenario
Hoogveld- straat	Noord	OSP				0	250	100%
		ASP				0	250	100%
	Zuid	OSP				0	250	100%
		ASP				0	250	100%
Achterenber- straat	Noord	OSP	198	96		294	250	-18%
		ASP	252	191		443	250	-77%
	Zuid	OSP	130	230		360	250	-44%
		ASP	114	70		184	250	26%

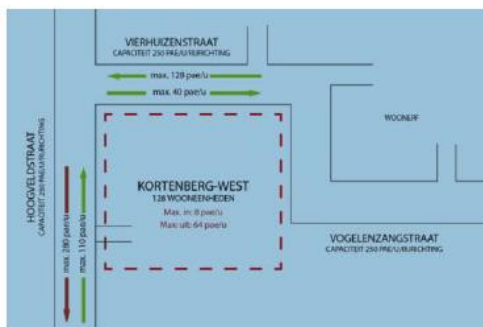
Maar zelfs indien slechts de helft van het verkeersvolume van de Hoogveldstraat zich verplaatst naar de Achterenberstraat ontstaan er grote mobiliteitsproblemen:

Huidige situatie 2020	Richting	Periode	max. pae/u bestaande	Verkeer Hoogveldstr 50%	Project-verkeer KBERG WEST	totale pae/u	capaciteit (pae/u)	0-scenario
Hoogveld- straat	Noord	OSP	48			48	250	81%
		ASP	96			96	250	62%
	Zuid	OSP	115			115	250	54%
		ASP	35			35	250	86%
Achterenberg- straat	Noord	OSP	198	48		246	250	2%
		ASP	252	96		348	250	-39%
	Zuid	OSP	130	115		245	250	2%
		ASP	114	35		149	250	40%

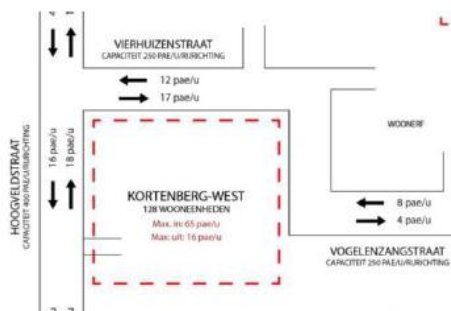
Er dient opgemerkt te worden dat in bovenstaande tabellen de theoretische pae/u van de Achterenbergstraat verminderd is van 400pae/u naar 250 pae/u aangezien het gemeentebestuur zelf aangeeft in de mobiliteitsstudie Kortenberg West dat dit een realistische capaciteit is. De problemen blijven uiteraard niet beperkt tot de Achterenbergstraat maar zullen ook grote impact hebben op de Sterrebeeksesteenweg en de Leuvensesteenweg en dit gedurende 4 jaar. Bezwaar: de Mobiliteitsstudie bevat geen details mbt de verkeersafhandeling en bijhorende lokale overbelasting tijdens de 4 jaar durende implementatie van Kortenberg West.

Het 0-scenario geeft de situatie weer zoals ze zou zijn na de realisatie van het woonproject Kortenberg-West en dit zonder ingrepen aan het wegennetwerk. Uit de studie van 2020 blijkt dat zonder ingrepen, zowel in de ochtendspits als in de avondspits, een capaciteitsprobleem ontstaat op de Hoogveldstraat en op de Sterrebeeksesteenweg. Het probleem op de Sterrebeeksesteenweg is van een grotere aard, maar valt buiten de scope van deze studie omdat het een bovenlokale aanpak vereist. Er is in het project geen sprake van het langdurig afsluiten van de Hoogveldstraat. Gedurende de 4 jaar die er gewerkt wordt, zal er vooral in het binnengebied gewerkt worden en spreekt men van werfverkeer naar en van de werf, waarvan de ontsluiting langs de Hoogveldstraat zal zijn. Zoals bij alle werken, zullen er vanuit de dienst mobiliteit maatregelen opgelegd worden om de hinder tot een minimum te beperken. Na de herinrichting van de Hoogveldstraat en de aangepaste wegcategory blijft op de Hoogveldstraat een geschatte restcapaciteit over van 26% in de ochtendspits richting de Sterrebeeksesteenweg. In de avondspits blijft een geschatte restcapaciteit over van 35% in de omgekeerde richting. Zowel in de ochtendspits als in de avondspits kan er door de verbreding van de Hoogveldstraat voldoende restcapaciteit gecreëerd worden voor een vlotte verkeersafwikkeling. Bovendien zijn de restcapaciteiten berekend op basis van de maximale verkeersintensiteiten zoals gemeten tijdens de spitsuren.

- d) Onrealistisch verkeersvolume Kortenberg West in de mobiliteitsstudie Het Kortenberg West ontwerp heeft slechts 1 in/uitgang voor een totaal 100 wooneenheden. In het document 'openbaar-onderzoek-omgevingsvergunningaanvraag-betaalbaar-woonproject-kortenberg west-1-1' staat: 'In totaliteit worden 223 parkeerplaatsen voorzien voor het geheel van de 100 woontiteiten en de 22 vrije kavels'. Er mag dan ook van uit gegaan worden dat er b.v. worst case 223 voertuigen de site kunnen verlaten of betreden tijdens de ochtend of avondspits. Toch reduceert de studie de uitbeweging tijdens de ochtendspits (OSP) tot 64 pae /u en in beweging tijdens de avondspits (ASP) tot 65 pae/u. Dit betekent dat aangenomen wordt dat tijdens de OSP ( 7:00 □ 9:00) en ASP (16:00 □ 18:00) slechts 130 voertuigen ( of minder dan 60% van de worst case) bijkomende verkeersstromen zullen genereren op de Hoogveldstraat.**



OSP Nulscenario



ASP Nulscenario

*In de simulatie wordt bovendien opportunistisch aangenomen dat die 130 voertuigen zich voor de helft naar de Sterrebeeksesteenweg verplaatsen en voor de helft richting Leuvensesteenweg. Deze assumpties zijn onrealistisch en dienen enkel om de verkeersimpact van de inplanting van Kortenberg West te minimaliseren. Indien we aannemen het max aantal voertuigen (230) opnemen in de tabel dan bekomt men dit resultaat.*

Situatie na Ingrepen Hoogveldstraat & realistische project Populierenlaan	Richting	Periode	max. pae/u bestaande	Project- verkeer KBERG WEST (230 voert) of n 115 pae/u	Project verkeer Populierenlaan	Totaal Projectverkeer	totale pae/u	capaciteit (pae/u)	o-scenario
Hoogveldstraat	Noord	OSP	96	25	2	27	123	400	69%
		ASP	191	94	15	109	300	400	25%
	Zuid	OSP	230	88	15	103	333	400	17%
		ASP	70	23	4	27	97	400	76%
Achterenbergstraat	Noord	OSP	198	0	0	0	198	250	21%
		ASP	252	0	0	0	252	250	-1%
	Zuid	OSP	130	0	0	0	130	250	48%
		ASP	114	0	0	0	114	250	54%
Vierhuizenstraat	Oost	OSP	31	16	2	18	49	250	80%
		ASP	85	4	15	19	104	250	59%
	West	OSP	127	2	15	17	144	250	42%
		ASP	36	14	4	18	54	250	78%
Sterrebeeksesteenweg	Oost	OSP	113	11	0	11	124	650	81%
		ASP	646	81	0	81	727	650	-12%
	West	OSP	907	78	0	78	985	650	-52%
		ASP	98	19	0	19	117	650	82%

*Er is geen impact op de Hoogveldstraat maar wel een ernstig verkeersinfarct op de Sterrebeeksesteenweg (-51% restcapaciteit). Alhoewel niet berekend, kan men eveneens op de Leuvensesteenweg een verkeersinfarct verwachten. Daarnaast wordt geen rekening gehouden met het feit dat één enkele in-uitgang van Kortenberg West op de Hoogveldstraat, de (nieuwe) beoogde capaciteit van de Hoogveldstraat drastisch zal reduceren omdat dit kruisend verkeer de doorstroming sterk zal beïnvloeden. Bezwaar: De afhandeling van de bijkomende verkeersstromen beperkt zich enkel tot de omgeving van de site. Er wordt geen rekening gehouden met de impact op de andere bewoners van Kortenberg, en vooral dan de bewoners van Armendaal. De locatie van de site Kortenberg West is onverantwoord en zal leiden tot een groot verkeersinfarct in de wijde omgeving.*

De berekeningen werden in de mobiliteitstoets door middel van (theoretische) verkeersmodellen gemaakt, vermits dit over een toekomstige situatie gaat. Het richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER (mei 2018) geeft kerncijfers weer voor gemiddelde gezinsgroottes, de modal split, woning-gerelateerde verkeersstromen en ritdistributie over de dag van bewoners. Na de herinrichting van de Hoogveldstraat en de aangepaste wegcategorisering blijft op de Hoogveldstraat een geschatte restcapaciteit over van 26% in de ochtendspits richting de Sterrebeeksesteenweg. In de avondspits blijft een geschatte restcapaciteit over van 35% in de omgekeerde richting. Zowel in de ochtendspits als in de avondspits kan er door de verbreding van de

Hoogveldstraat voldoende restcapaciteit gecreëerd worden voor een vlottere verkeersafwikkeling. Het probleem op de Sterrebeeksesteenweg is van een grotere aard, maar valt buiten de scope van deze studie omdat het een bovenlokale aanpak vereist.

- e) De waterhuishouding ligt heel gevoelig. Je zou je kunnen afvragen of de projectzone een verstandige keuze is in een “fluviaal overstromingsgevoelig gebied” (zie watertoetskaart Vl. Overheid). We zijn de laatste jaren al ettelijke keren slachtoffer geweest van overstromingen, vaak met zware schade tot gevolg. Er wordt in dit plan gewag gemaakt van infiltratie. Bij uitgraven van de kruipkelder stootten we op een 1,5m dikke kleilaag. Het is mij niet duidelijk hoe regenwater kan insijpelen door een dikke kleilaag. In het vernieuwde spaarbekken blijft het water ook stagneren ipv te infiltreren.*

Het project is gedeeltelijk gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Het aanleggen van verhardingen zal altijd een impact hebben op de waterhuishouding van het gebied. Daarom volstaan de huidige bepalingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake Hemelwater niet. Om de impact van de verhardingen in overstromingsgevoelig gebied te verkleinen, zijn er zeer strenge voorwaarden opgelegd voor het nemen van bronmaatregelen. Een bui met een terugkeerperiode van 100 jaar dient volledig op de projectsite gehouden te worden. In dit project wordt het regenwater tot een T100 bui ter plaatse gehouden door hergebruik (hemelwaterputten) en infiltratie. Bovendien wordt er in de berekening ook rekening gehouden met de afstromende onverharde oppervlakte (4 ha) ten zuiden van het project dewelke in bestaande toestand recht naar het laagste punt stroomt en er soms voor problemen zorgt. De afstromende, onverharde oppervlakte wordt mee aangesloten op het infiltratiebekken en zou dus niet meer richting de woningen stromen. Daarnaast wordt het systeem dus zo goed als losgekoppeld van de Molenbeek. Aangezien al het regenwater op eigen terrein moet blijven, is er niet op gerekend dat de Molenbeek regenwater van de site moet afvoeren.

Merk op dat in de laatste Sirio modellering de afwaartse overstort 1 keer op 100 jaar werkt. Er is dus nog niet voldaan aan de opgelegde eis. In het laatste advies van Aquafin werd dit opgemerkt en werd de voorwaarde van geen overstort bij T100 herhaald. Er dient nog verduidelijkt te worden of hier ondertussen gehoor aan gegeven is.

De aanwezigheid van een kleilaag op een perceel aanpalend het project hoeft niet te betekenen dat infiltratie onmogelijk is. Een kleilaag is mogelijk lokaal en uit de boringen van de Bodemkundige Dienst van België blijkt dat de bovenste twee meter van de bodem voornamelijk bestaat uit leem tot zandige leem. Deze heeft een infiltratiecapaciteit op alle meetlocaties met uitzondering van één locatie hoger dan  $0,50 \times 10^{-6}$  m/s (= ondergrens voor infiltratie zoals bepaald door VMM, 2016). Er zijn infiltratiemetingen en grondwaterpeilmetingen uitgevoerd op de site waarmee in de berekeningen rekening is gehouden.

**f) Gebrek aan onderhoud.**

Het betrokken goed is private eigendom. Na realisatie van de groepswoningbouw wordt het goed opgedeeld in private eigendom en publieke eigendom. Voor de private kavels worden de rooilijnen en de perceeloppervlakten vastgelegd. Een rooilijnplan en oppervlakteplan ter vaststelling van de respectievelijke eigendommen maakt deel uit van de aanvraag. De gemeente Kortenberg of haar aangestelden staan in voor het onderhoud en beheer van het openbare domein. Grenzend aan de projectzone ligt Molenbeek VHA 6779 – B2112, waterloop van categorie 3. De beheerder in deze is eveneens de gemeente. De gemeente is dus verantwoordelijk voor het onderhoud van de waterloop, inclusief de bedding van de waterloop. Om een correcte werking te garanderen van de bronmaatregelen is het belangrijk dat er regelmatig onderhoud wordt uitgevoerd. Daarom is het sterk aangeraden om een onderhoudsprogramma te voorzien waarin de belangrijke knopen (bijvoorbeeld de overstort naar de Molenbeek) in zijn opgenomen. In de voorwaarden van Aquafin werd opgelegd dat alle structuren toegankelijk moeten zijn.

**g) Het design van keerwand en grondwal zijn niet voldoende duidelijk en hun stabiliteit is onvoldoende berekend en niet bewezen.**

De grondwal wordt aan de perceel zijde uitgerust met een prefab betonnen keerwand welke tot 130 cm uitsteekt ten aanzien van het laagste maaiveld (var. tss. 49.70 en 50.18 TAW) en met een aanzetvoet (49.00 TAW) lager dan de bekkenbodem welke op 49.70 TAW is voorzien. De keerwand wordt aan de bekkenzijde waterdicht gemaakt met een aangestort kleischerm van minstens 50 cm dikte. Deze constructie wordt aan haar zichtzijde afgewerkt met een grondwal van gebiedseigen bodem. De grondwal heeft een loopvlak op de kruin voor exploitatie en een vegetatieve ontwikkeling kan op de

overtalud plaatsvinden en beheerd worden. Op het wegenisplan en het reliëfwijzigingsplan kan afgelezen worden dat ter hoogte van het perceel Vierhuizenstraat 65 het maaiveld 49.80 TAW bedraagt. Er werd een typedwarsprofiel van de keerwand en grondwal toegevoegd in het aanvraagdossier. De stabiliteit van de keerwand dient deel uit te maken van de stabiliteitsstudie. De exploitant neemt alle voorzorgen teneinde schade aan onroerende goederen ten gevolge van doorsijpelen van bekkenwater naar de buurpercelen te vermijden.

***h) De visuele impact die grondwal en keerwand zullen hebben is onvoldoende duidelijk en dus niet aanvaardbaar.***

De plannen zijn getekend op schaal. De bestaande toestand kan afgelezen worden via het wegenisplan en het reliëfwijzigingsplan. Er werd een typedwarsprofiel van de keerwand en grondwal toegevoegd in het aanvraagdossier. De aanvraag is op 18 april 2023 ontvankelijk en volledig bevonden op basis van artikel 4.7.26. §3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De visuele impact van de grondwal en keerwand t.o.v. de aangelande tuinen is beperkt. De keerwand behaalt een maximale hoogte van 1m30 t.o.v. het naastgelegen pad en de aangrenzende tuinen. In verhouding tot het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is dat stelt dat gesloten afsluitingen in zij- en achtertuin geplaatst kunnen worden tot een hoogte van 2m is de hoogte van de voorziene keerwand beperkt.

***i) De keerwand en bekken 1 heeft onvoldoende afstand van de aanpalende percelen.***

De afstand tussen de betonnen prefab elementen en de grens van aanpalende percelen is een 1m breed loopvlak. De stelling dat het vergroten van deze afstand bijdraagt tot een verbeterde waterhuishouding voor de aanpalende percelen kan niet worden bijgetreden.

***j) De aanleghoogte van keerwand en grondwal komen niet overeen.***

De dienst treedt dit bezwaar bij en merkt op dat er verschillen zijn in de verschillende documenten die de aanvrager aanlevert. De omgevingsambtenaar motiveert dat rekening zal gehouden worden met de verantwoordingsnota-infrastructuur die voorziet in de aanleg van een grondwal met een aanleghoogte van 51.00 TAW. Op deze manier zal ook een accidentele overstroom van hemelwater afkomende van de parkeerhaven achter de percelen Vierhuizenstraat 67 en Vierhuizenstraat 65 richting deze tuinen worden weerhouden.

***k) De impact van waterinfiltratie afkomstig van bekken 1 op aanpalende percelen is onduidelijk.***

Het gehele hemelwaterstelsel werd getoetst door Aquafin met behulp van Sirio aan een tijdsreeks van 100 jaar neerslag. De conclusie hiervan is dat 22 % van het water op de site hergebruikt zal worden, 5 % van het water zal verdampen door het gebruik van open bekkens, 73 % van het water ter plaatse zal infiltreren en minder dan 1 % (enkel bij T100) zal overstorten. In het advies van Aquafin werd dit opgemerkt en werd de voorwaarde van geen overstort bij T100 herhaald. Door het aanbrengen van een bekken met een waterkerende oever wordt de bestaande instroom van aflopend water naar de privaat percelen beëindigd. De stelling dat Aquafin foutieve informatie aanlevert kan niet worden bijgetreden. De bezwaarindieners brengt geen enkel bewijs aan waaruit die vermeende foutieve informatie zou bestaan.

***l) Hemelwater uit de tuinen van de aanpalende percelen langsheen de Vierhuizenstraat kan niet meer weg aan zuidelijke kant door aanwezigheid van de keerwand/grondwal.***

In de plannen werd verondersteld dat het regenwater op de percelen van woningen 65, 67 etc. richting de Vierhuizenstraat stromen (volgens hoogteligging). Het is aan de ontwikkelaar van de site om opmetingen te doen en om te onderzoeken of er een gracht of dergelijke nodig is achter de dijk om overtollig water van de woningen (zoals in natuurlijke/huidige toestand) te kunnen afvoeren. Water mag geenszins blijven staan tegen de keerwand.

***m) De grondwal en keerwand moeten waterdicht worden verlengd vanaf de parking achter het huis Vierhuizenstraat 67 tot aan de Vierhuizenstraat om te voorkomen dat excess hemelwater op deze percelen terecht komt.***

In de zone aan de westelijke zijde van de keerwand dient langsheen de buurpercelen een zone van 2 meter voorzien te worden op gelijk reliëfniveau met de aanpalende percelen zodat er eventueel afstromend water kan infiltreren in deze zone. Er dient bijgevolg geen overlast door afvloeiend hemelwater verwacht te worden op de naburige percelen aangezien het hemelwater van nagenoeg het gehele projectgebied ter plaatse infiltreert of wordt afgeleid naar de infiltratiegrachten of het retentiebekken. Eventuele overvloed naar naburige percelen zal niet worden versterkt door de aangevraagde werken.



- n) De bouw van de keerwand/grondwal langs de percelen Vierhuizenstraat 39 tot 47 betekent een enorme reliëfwijziging. Het resultaat ervan zal zijn dat exces hemelwater van deze percelen op de percelen Vierhuizenstraat 65 en 67 terechtkomt. Dit is onaanvaardbaar.***

De reliëfwijziging maakt deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag. Zoals de bezwaarindiener zelf ook meedeelt, hebben de percelen langs de Vierhuizenstraat een eigen ontwateringssysteem. Deze buurpercelen zelf zijn privaat uitgerust met een eigen ontwateringsgracht aangesloten op de Molenbeek. Ze beschikken aldus over een eigen te beheren watersysteem. Deze bestaande structuur blijft onaangeroerd. Binnen de bouwplaats wordt een reliëfwijziging uitgevoerd ten bate van de baangrachten en hemelwaterhuishouding. Vanuit de oostelijke percelen wordt de afvloeï opgevangen door de holle weg Hoogveldstraat met afvloeï naar de Vierhuizenstraat. Er is geen impact of instroom vanuit projectzone op de oostelijke gebieden.

- o) Het is onduidelijk of de geplande infrastructuren de G-score van omliggende woningen wijzigen.***

De op de projectzone voorkomende mogelijke overstromingszone door afvloeiend exces hemelwater wordt passend geïncorporeerd in de aanvraag. Hemelwater dient op eigen perceel verwerkt te worden. Het gehele hemelwaterstelsel werd getoetst door Aquafin met behulp van Sirio aan een tijdsreeks van 100 jaar neerslag. Door het aanbrengen van een bekken met een waterkerende oever wordt de bestaande instroom van aflopend water naar de privaat percelen beëindigd.

- p) Het blijkt dat (eventueel vervuild) water van de parkeerhaven op het perceel Vierhuizenstraat 67 en perceel Vierhuizenstraat 65 terechtkomt.***

De verharding van de wegenis en de parkeerhaven is gedeeltelijk waterdoorlatend (grasbetontegels) en gedeeltelijk waterondoorlatend (beton). Het gedeelte dat waterondoorlatend is, kan infiltreren in het waterdoorlatende gedeelte. Door de helling wordt deze ondoorlatende oppervlakte (beton) volledig ingerekend op het RWA-systeem. Het water van de parkeerhaven zal dus ter plaatse infiltreren: er is geen reden om aan te nemen dat water op naastgelegen percelen terechtkomt. Er is de voorwaarde gesteld dat AL het regenwater op de projectzone moet blijven t.e.m T100 buien. Het is ook niet toegestaan percelen van derden te belasten met extra regenwater.

- q) Indien niet kan worden bewezen dat de verwezenlijking van de plannen (of gewijzigde plannen) geen nadelen voor ons met zich brengen moet er een andere oplossing voor het waterprobleem worden gevonden.***

Het is niet toegelaten om percelen van derden te belasten.

- r) De noodzaak van de terugslagklep is niet duidelijk. In het geval van slechte werking zou ze de afvloeiing van water uit het bekken 1 kunnen belemmeren. Buffer 1 stort over naar de Molenbeek die onvoldoende capaciteit heeft. De riool in het noorden en oosten van het gebouw B2 werkt onvoldoende in geval van hevige regen of indien het bekken 1 vol is. Bijkomend (zie bezwaar 7) moeten de grondwal en keerwand waterdicht worden verlengd vanaf de parking achter het huis Vierhuizenstraat 67 tot aan de Vierhuizenstraat.***

Sirio is in staat om te modelleren hoeveel overstorting er zal plaatsvinden op basis van een 100-jarige buienreeks (Ukkel). Hierbij wordt een 100 jarige buienreeks gebruikt uit de 20<sup>ste</sup> eeuw. Het modelleren van afwaartse randvoorwaarden, met name het peil in de Molenbeek, is niet nodig voor dit project. Al het regenwater dient namelijk binnen de projectzone te blijven. Zo wordt dit dus losgekoppeld van het systeem van de Molenbeek. Er dient wel rekening gehouden te worden dat er geen water van de Molenbeek kan terugstromen in de site. Hiermee is in de plannen rekening gehouden door het plaatsen van een terugslagklep.

Zie hieronder ook de afstromingskaart ter hoogte van de site (in natuurlijke toestand) (bron: Geopunt Vlaanderen Afstromingskaart (meervoudige stroomlijnen) - [Geopunt | Digitaal Vlaanderen](#)).





Doordat ook de onverharde oppervlakte opgevangen wordt in het infiltratiebekken, zal de bestaande toestand voor buien kleiner dan T100 verbeteren. Dit zal een positief effect hebben op de waterhuishouding van de Molenbeek. Belangrijk is wel dat het regenwater hergebruikt wordt zoals in de berekeningen aangegeven alsook dat het infiltratiesysteem voldoende kan werken. Het is dus belangrijk dat de infiltratiesystemen correct aangelegd en onderhouden worden. Rioleringsstelsel worden ontworpen om bij een T2 voldoende capaciteit te hebben op het water door te voeren alsook om tot en met een T20 bui geen wateroverlast op straat te veroorzaken. Het afvalwater van de site zal aansluiten op de openbare afvalwaterriolering. De hoeveelheid afvalwater die bijkomend op het rioleringsstelsel geloosd zal worden, is zeer beperkt ten opzichte van het regenwater dat ook nog op deze riolering aangesloten zit. Voor het afvalwater wordt daarom ook geen problemen verwacht. Wanneer de riolering te weinig capaciteit heeft, is dit te wijten aan de afstromende hoeveelheid regenwater. Dit water dient maximaal hergebruikt, geïnfiltreerd te worden of aangesloten te worden op waterlopen of regenwaterleidingen. Indien er een waterbom zou vallen met een terugkeerperiode die kleiner is dan 1x per 100 jaar en de overstort van het regenwatersysteem in werking treedt, dan zou het regenwater naar de Molenbeek gaan en niet in het rioleringsstelsel terechtkomen. Bijgevolg worden, bij correcte werking van de systemen op de site, geen rioleringsproblemen verwacht.

- s) ***Het is niet duidelijk wie er precies verantwoordelijk is voor het onderhoud en eventuele herstellingswerken van de grondwal, keerwand en terugslagklep en wie er aansprakelijk is in het geval van schade aan percelen en gebouwen aanpalend aan het bekken 1, die eventueel kunnen ontstaan door tekortkomingen in deze infrastructuur.***

Het betrokken goed is private eigendom. Na realisatie van de groepswoningbouw wordt het goed opgedeeld in private eigendom en publieke eigendom. Voor de private kavels worden de rooilijnen en de perceeloppervlakten vastgelegd. Een rooilijnplan en oppervlakteplan ter vaststelling van de respectievelijke eigendommen maakt deel uit van de aanvraag. De gemeente Kortenberg of haar aangestelde staan in voor het onderhoud en beheer van het openbare domein. Grenzend aan de projectzone ligt Molenbeek VHA 6779 – B2112, waterloop van categorie 3. De beheerder in deze is eveneens de gemeente. De gemeente is dus verantwoordelijk voor het onderhoud van de waterloop, inclusief de bedding van de waterloop. De terugslagklep vermijdt overstorting van de Molenbeek in het bekken. De terugslagklep moet ten allen tijde kunnen werken en dient daarom mee in een onderhoudsprogramma opgenomen te worden. Bovendien is opgelegd dat al het regenwater tem een T100 bui op eigen terrein moet blijven en zal de terugslagklep dus eigenlijk maar 1x om de 100 jaar mogen werken.

- t) ***Geen ontwatering is voorzien van de parkeerhaven achter het huis Vierhuizenstraat 67 met negatieve gevolgen voor huizen 67 en 65.***

De verharding van de wegenis en de parkeerhaven is gedeeltelijk waterdoorlatend (grasbetontegels) en gedeeltelijk waterondoorlatend (beton). Het gedeelte dat waterondoorlatend is, kan infiltreren in het

waterdoorlatende gedeelte. Door de helling wordt deze ondoorlatende oppervlakte (beton) volledig ingerekend op het RWA-systeem. Het water van de parkeerhaven zal dus ter plaatse infiltreren: er is geen reden om aan te nemen dat water op naastgelegen percelen terecht komt.

- u) *Exces hemelwater dat normaliter naar de Molenbeek vloeit wordt opgevangen en afgeleid naar bekken 1. Dit betekent een bijkomend risico voor percelen die aanpalen aan het bekken.***

Sirio rekent het ontwerp door met een 100 jarige neerslagreeks (Ukkel). Er werd geen afwaartse randvoorwaarde voor de Molenbeek bepaald in de Sirio berekening om verschillende redenen. Enerzijds is het moeilijk om dit te doen. De 100 jarige tijdsreeks voor waterstanden van de Molenbeek is namelijk niet voorhanden, noch de waterstand bij T100. Dit is echter niet hetzelfde als de 100 jarige Ukkelreeks waarmee Sirio rekent. Anderzijds dient al het water op eigen terrein te blijven en wordt het watersysteem van de projectzone dus als het ware losgekoppeld van de Molenbeek. Er dient alleen rekening gehouden te worden dat de Molenbeek niet kan terugsteken naar de projectzone. Vandaar de terugslagklep. Volgens het rioleringsmodel, waar ook een deel van de Molenbeek is opgenomen, zou het waterpeil afwaarts de overstort weldegelijk tot 50.5mTAW kunnen komen. Een terugslagklep is dus nodig.

De output (tabel) die Sirio geeft, gaat over een periode van 100 jaar (Ukkelreeks). Over 100 jaar zal er bijvoorbeeld 73% van het neerslagvolume geïnfiltrerd worden, 22% van het volume wordt hergebruikt en 5% evaporeert.

Om de robuustheid van het systeem na te gaan, werd het Sirio model ook doorgerekend met veiligheidsfactor 2 (infiltratiecapaciteit half zo hoog). Hieruit blijkt dat de overstort ook 1x per 100 jaar werkt. Het is inderdaad zo dat de grondwaterstand kan wijzigen ten opzichte van vandaag omwille van toevoegen van verharding en kappen van bosgebied. Gezien de complexiteit van grondwaterstand, is het vandaag niet mogelijk om een inschatting te maken van het toekomstige grondwaterpeil. Bomen nemen vooral in de zomer veel water op en nauwelijks in de winter. En verharding zorgt er ook voor dat minder water in de ondergrond kan dringen met een lagere grondwaterstand tot gevolg. Bovendien is vandaag niet het volledige gebied bebost en zijn er op verschillende locaties grondwaterpeilmetingen uitgevoerd, ook in de winterperiode. Volgens de grondwaterpeilmetingen in het voorjaar van 2021 (winterperiode geeft de gemiddeld hoogste grondwaterstanden weer) komt het grondwater ter hoogte van P2 (peilbuis locatie bufferbekken 1) niet hoger dan 49.3mTAW. Aangezien het laagste bodempeil van dit bekken 49.7mTAW is, dient het grondwaterpeil met meer dan 40cm te stijgen vooraleer er grondwater in het bekken zou staan.

- v) *Resultaten infiltratieproeven met omgekeerde boorgatmethode zijn onbetrouwbaar omdat ze werden uitgevoerd in een bosrijke omgeving en tijdens een periode met 25% minder neerslag dan gemiddeld.***

Het klopt dat de infiltratieproeven zijn uitgevoerd in de huidige toestand. De infiltratiegevoeligheid van de bodem is afhankelijk van de doorlaatbaarheid van de bodem en het niveau van de grondwatertafel. Bomen en planten vergroten de infiltratie van de ondergrond. Volgens de nieuwe code van goede praktijk mag er voor het normaal gedrag van het stelsel gerekend worden met de gemiddelde infiltratiecapaciteit en een veiligheidsfactor 1. Daarnaast dient een aanvullende robuustheidsberekening te gebeuren met een veiligheidsfactor 2. Enkel de infiltratie van de doorlatende wanden wordt in rekening gebracht. ("worst case")

De studie houdt dus voldoende rekening met de nieuwe situatie in het projectgebied en met toekomstgerichte robuustheidsberekeningen. De infiltratieproeven én grondwaterpeilmetingen werden verspreid op de site uitgevoerd. Voor infiltratieproeven dient de bodem eerst verzadigd te worden voordat de proef wordt uitgevoerd. Of het die periode veel of weinig geregend heeft, zou dus los moeten staan van de bekomen waarde. De grondwaterpeilmetingen zijn volgens de hydraulische nota die aangeleverd werd door Infrabo niet hoger dan 49.70mTAW het is niet duidelijk van waar de opmeting komt. Dit dient verduidelijkt te worden door Infrabo.

- w) *De hydraulische studie berekent geen T100-gebeurtenis, maar presenteert er een resultaat voor. Deze methodiek is totaal ongeloofwaardig.***

Het gehele hemelwaterstelsel werd getoetst met behulp van Sirio aan een tijdsreeks van 100 jaar neerslag. De Sirio tool werd opgemaakt door KULeuven en wordt steeds gebruikt om de werking van een ontworpen regenwatersysteem te bekijken. Aangezien Sirio het model doorrekend met een neerslagreeks van 100 jaar (Ukkelreeks) wordt dit als een betrouwbare tool verondersteld en wordt deze algemeen gebruikt.

- x) *De hydraulische studie onderzoekt niet het temporele gedrag van de optredende watermassa's en maakt bovendien geen gevoeligheidsanalyse. De nauwkeurigheid van de resultaten is dus volledig onduidelijk en de conclusie " de afwaartse overstort werkt 1 keer op 100 jaar. T100: Debiet 17,9 l/s, Volume 93,1 m<sup>3</sup> " wordt nergens door gestaafd.*

Het gehele hemelwaterstelsel werd getoetst met behulp van Sirio aan een tijdsreeks van 100 jaar neerslag. De Sirio tool werd opgemaakt door KULeuven en wordt steeds gebruikt om de werking van een ontworpen regenwatersysteem te bekijken. Aangezien Sirio het model doorrekend met een neerslagreeks van 100 jaar (Ukkelreeks) wordt dit als een betrouwbare tool verondersteld en wordt deze algemeen gebruikt.

- y) *De studie is onvolledig. Zij berekent niet het temporele gedrag van het waterpeil in bekken 1 en bewijst met name niet dat het water dat in bekken 1 stroomt, voldoende snel via de overstort op de Molenbeek wordt geloosd om een catastrofale stijging van het peil in het bekken te voorkomen.*

In Sirio wordt de ontworpen toestand ingevoerd in de vorm van een conceptueel model (bakjesmodel). De eigenschappen van de verschillende onderdelen (buizen, grachten en bekkens) worden samengevat tot een conceptueel reservoir met een eigen bergingsvolume, infiltratieoppervlakte, overstortpeil en doorvoerpeil. De verbindingen tussen de verschillende reservoirs worden gedefinieerd, waardoor de interactie tussen de verschillende onderdelen van het ontwerp in rekening gebracht worden. Sirio verwerkt alle simulatieresultaten statistisch, en vertaalt deze naar directe ontwerpcriteria. Sirio toont de waterbalans, en de overstortvolumes en –debieten voor terugkeerperiodes tot 100 jaar. Sirio analyseert ook het potentieel hergebruik, de variatie van de doorvoer en de vullingsgraad. De stelling dat Aquafin foutieve informatie aanlevert kan niet worden bijgetreden. De bezwaarindiener brengt geen enkel bewijs aan waaruit die vermeende foutieve informatie zou bestaan.

- z) *De hydraulische studie gaat voorbij aan het feit dat men door de klimaatverandering in toenemende mate intensievere regenval moet verwachten (bv. Situatie 2050 en 2100). Ook zijn er geen gebeurtenissen die al hebben plaatsgevonden gebruikt als input voor de modellering.*

Het klopt dat de infiltratieproeven zijn uitgevoerd in de huidige toestand. De infiltratiegevoeligheid van de bodem is afhankelijk van de doorlaatbaarheid van de bodem en het niveau van de grondwatertafel. Bomen en planten vergroten de infiltratie van de ondergrond. Volgens de nieuwe code van goede praktijk mag er voor het normaal gedrag van het stelsel gerekend worden met de gemiddelde infiltratiecapaciteit en een veiligheidsfactor 1. Daarnaast dient een aanvullende robuustheidsberekening te gebeuren met een veiligheidsfactor 2. Enkel de infiltratie van de doorlatende wanden wordt in rekening gebracht (“worst case”). De studie houdt dus voldoende rekening met de nieuwe situatie in het projectgebied en met toekomstgerichte robuustheidsberekeningen.

- aa) *De hydraulische studie gaat voorbij aan het feit dat men door de klimaatverandering in toenemende mate intensievere regenval moet verwachten (bv. Situatie 2050 en 2100). Ook zijn er geen gebeurtenissen die al hebben plaatsgevonden gebruikt als input voor de modellering.*

Sirio toont de waterbalans, en de overstortvolumes en –debieten voor terugkeerperiodes tot 100 jaar. Sirio analyseert ook het potentieel hergebruik, de variatie van de doorvoer en de vullingsgraad. De stelling dat Aquafin foutieve informatie aanlevert kan niet worden bijgetreden. De bezwaarindiener brengt geen enkel bewijs aan waaruit die vermeende foutieve informatie zou bestaan.

- bb) *Het is volstrekt onduidelijk welke maatregelen zullen worden genomen, met name om de omwonenden van de bouwplaats te beschermen tegen bijkomende grote hinder als gevolg van de bouwactiviteit, zoals vervuiling, lawaai, enz.*

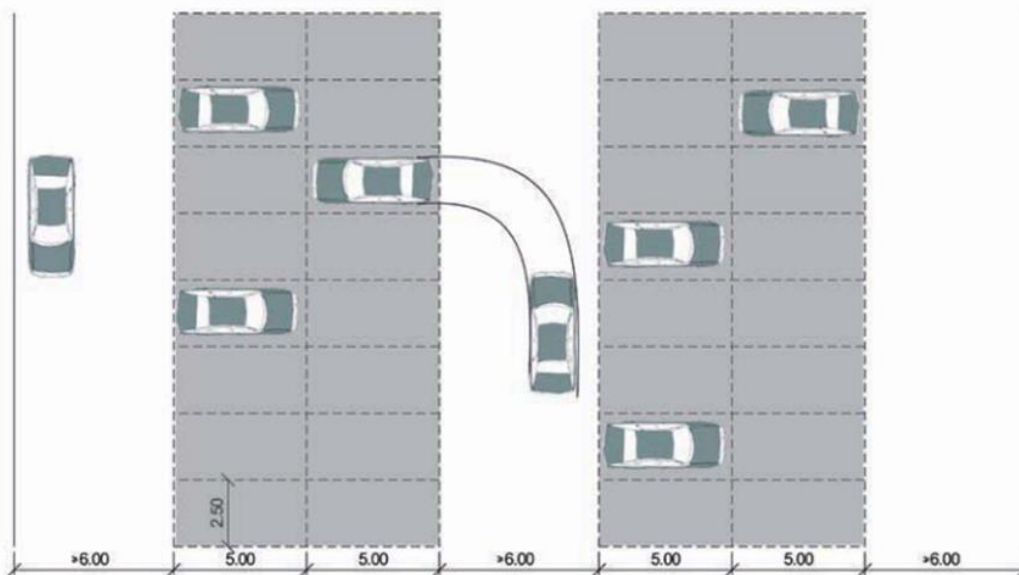
Volgende maatregelen worden beschreven in de MER-screeningsnota:

De opdrachtnemers van werken dienen de bestaande regelgeving te respecteren. Milieu wetgeving, gemeentelijke verordeningen en veiligheids-en gezondheidsmaatregelen zijn van toepassing. Gedurende de werken houdt de opdrachtnemer der werken zich aan de milieuzorgmaatregelen zoals deze bepaald zijn in VLAREM I en II. Het is de opdrachtnemer der werken ten strengste verboden afvalstoffen te laten rondslingeren, te sluikstorten, te verbranden, te begraven e.d. op de werf en in de nabijheid van de werf. De opdrachtnemer der werken zal op de werf alle voorzorgsmaatregelen nemen ter voorkoming van grondverontreiniging door oliën of brandstoffen. De machines en voorraad tanks zijn met passende lekbeveiligingsconstructies uit te rusten (conform de VLAREM voorschriften). De

mogelijke effecten op de bodem zijn traceerbaar, geïsoleerd en/of verwaarloosbaar en dient door de aannemer onmiddellijk gerapporteerd en met de nodige deskundige zorg opgelost te worden. Geluid en trillingen tijdens de bouwfase zijn tijdelijk van aard en worden zoals bij de meeste bouwwerven veroorzaakt door het werfverkeer en de werfmachines. Deze tijdelijke geluidsbronnen manifesteren zich voornamelijk tijdens de werkdag. Gedurende de werken houdt de opdrachtnemer der werken zich aan de voorschriften zoals deze bepaald zijn in VLAREM I en II. Geluid -en trillinghinder moet op de werf worden beperkt. Hiervoor wordt verwezen naar de richtlijn 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van 25 juni 2002. Het gemeentelijk politiereglement is van toepassing dat voorziet in tijdsloten voor machine geluiden op werven en privaat eigendom. Inbreuken hierop kunnen aanleiding geven tot het onmiddellijk stilleggen van de werf en onmiddellijke verwijdering van de werf van de verontreinigende toestellen en machines. Het geluid en de trillingen die worden veroorzaakt door het werfverkeer en machines zullen worden beëindigd binnen een redelijke termijn. De werkzaamheden zullen overdag en tijdens de werkweek plaatsvinden, derhalve worden er geen nieuwe negatieve milieueffecten verwacht op het vlak van geluid en trillingen. Er dienen bijkomend beschermende maatregelen opgelegd te worden. Indien er tijdens het project sprake is van opslag van grond en steenpuin dat leidt tot stofhinder dienen de nodige maatregelen (vb. stofafzuiging op machines, beneveling van terrein, plaatsen van doeken of zeilen, gebruik maken van rijplaten e.a.) te worden genomen om het risico op stofhinder te beperken. Gedurende de 4 jaar die er gewerkt wordt, zal er vooral in het binnengebied gewerkt worden en spreekt men van werfverkeer naar en van de werf, waarvan de ontsluiting langs de Hoogveldstraat zal zijn. Zoals bij alle werken, zullen er vanuit de dienst mobiliteit maatregelen opgelegd worden om de hinder tot een minimum te beperken.

**cc) De parkeerplaatsen haaks op de rijbaan, alsook de manoeuvreerruimte is zeer krap en voldoen niet aan de minimale normen.**

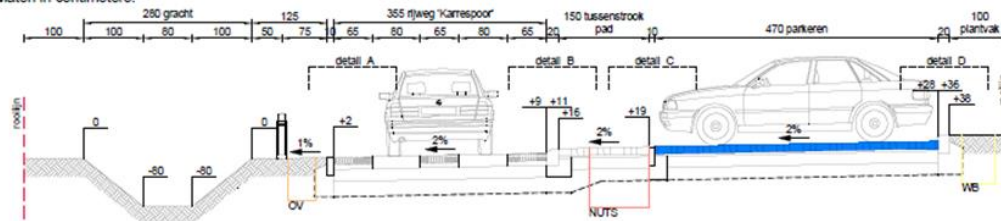
Het parkeervademecum zegt ons het volgende: de breedte van parkeervakken hangt af van het gebruik, de gebruiksduur en het gebruikersprofiel. Doorgaans wordt 2.5 meter als breedte genomen. De diepte van haakse parkeervakken is 5.00 meter (met overstek), of 4.50 meter indien de oversteek niet meegeteld wordt. De nodige breedte voor parkeermanoeuvres is normaal 6 meter voor parkeervakken met 2.50 meter breedte. Bij bredere parkeervakken kan de manoeuvreerruimte beperkt worden tot minimum 5.40 meter.



Dwarsprofiel van parkeerplaats spreekt hier over 5m (20 cm + 470 cm + 10 cm). De breedte voor het parkeermanoeuvre is volgens de schets 6.30m (150 cm tussenstrook + 355 rijweg + 125).

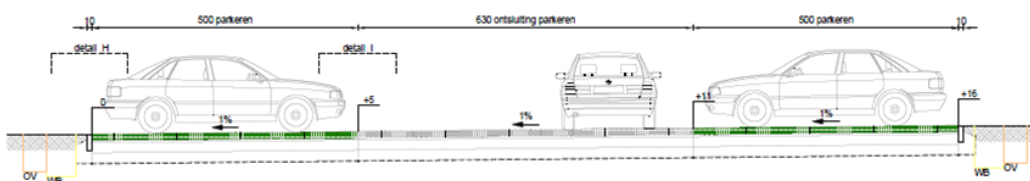
### TYPEDWARSPROFIEL 1

schaal 1/50.  
Maten in centimeters.



### TYPEDWARSPROFIEL 3

schaal 1/50.  
Maten in centimeters.



***dd) De parkeerpocket voor de drie boswoningen is ingeplant op een verre afstand van deze woningen.***

Een parkeerafstand tot 150m van een woning wordt reeds jarenlang gehanteerd binnen de gemeente Kortenberg als een aanvaardbare afstand.

Overwegende dat er gemotiveerd afgeweken wordt van het negatieve advies van Inter aangezien de buitentrap naar het lager gelegen landschap een extra ingang is welke een meerwaarde kan betekenen voor de doorwaadbaarheid. De hoofdingang van de appartementsgebouwen Type A is de ingang voor bewoners en bezoek die zich aan de voorzijde bevindt en die via een hellingbaan vanaf de straat te bereiken is. Een afwijking op het negatieve advies kan toegestaan worden indien enerzijds de trappen aan de achterzijde worden aangepast door bijvoorbeeld te werken met een getrapte helling in het landschap en anderszijds dat aan de voorzijde de toegankelijkheid verbeterd wordt voor rolstoelgebruikers en dan met name de zone van de openbare wegnis die uitkomt in het verlengde van de hellingbaan zodat rolstoelgebruikers zich vlot van het appartementsgebouw over het karrespoor kunnen begeven. De entredeuren van type A zijn te smal ingetekend. Deze dienen verbreed te worden. Er zijn wel voldoende parkeerplaatsen voor mindervaliden in de kelder van de types A;  
Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Natuur en Bos van 16 juni 2023;  
Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Aquafin NV van 2 juni 2023;  
Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius van 7 juli 2023;  
Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Vlaams-Brabant West van 11 mei 2023;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Interleuven (milieu) van 5 juni 2023;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus van 10 mei 2023;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Telenet van 21 april 2023;

Gelet op het ongunstig advies van Inter VZW van 2 mei 2023;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep van 27 april 2023;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de GECORO van 20 juni 2023;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst MOBILITEIT van 20 juni 2023;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de Provincie Vlaams-Brabant Dienst Waterlopen van 7 juni 2023;

Gelet op voorwaardelijk gunstig advies van de Provinciale omgevingsvergunningencommissie (POVC) van 23 augustus 2023;

Gelet dat er geen advies werd uitgebracht door de Vlaamse Overheid – Departement Omgeving;

Gelet dat er geen advies werd uitgebracht door de Vlaamse Milieumaatschappij;

Gelet op de uitslag van de stemming bij handsopsteking:

- stemmen voor: Ann Van de Castele, Alexandra Thienpont, David Haelterman, Kristien Goeminne, Maarten Willems, Ann Outtier-Vannerem, René De Becker, Wim Moons, Stef Ryckmans, Francis Peeters, Mia Vandervelde, Gabriëla Langmans, Hendrik Trappeniers, Tine Vanneste, Walter De Brouwer, Carla Demaertelaere
- stemt tegen: Sofie Lapiere
- onthouden zich: Melody Debaetselier, Hans Vanhoof, Wim Vangoidsenhoven

Besluit: met 16 stemmen voor, 1 stem tegen en 3 onthoudingen

Het tracé, het rooilijnplan, de plannen, het type dwars- en type lengteprofiel en de uitrusting der wegen zoals voorgesteld in de omgevingsvergunning aanvraag OMV\_2022121680 van heer Bjorn Mallants, met adres gekozen Lindeboomstraat 116 te 3080 Tervuren, voor enerzijds de oprichting van een woonproject met sociaal karakter, bestaande uit honderd woongelegenheden en anderzijds de bijhorende infrastructuurwerken (ontbossing, terreinaanleg, afwaterings- en rioleringswerken, verhardingen en omgevingswerken, bemaling en nieuwe wegenis) worden goedgekeurd onder volgende voorwaarden:

#### Artikel 1:

Er dient voldaan te worden aan het hydraulisch en technisch advies van Aquafin.

Er dient voldaan te worden aan het advies van Fluvius.

Er dient voldaan te worden aan het advies van De Watergroep.

Er dient voldaan te worden aan het advies van Telenet.

Er dient voldaan te worden aan het advies van Proximus.

Er dient voldaan te worden aan het advies van Agentschap Natuur en Bos.

Er dient voldaan te worden aan het advies van Inter VZW (cfr. Afwijking).

Er dient voldaan te worden aan de weerhouden bezwaren binnen het advies van de Gemeente Kortenberg.

Er dient voldaan te worden aan het advies van de Provinciale omgevingsvergunningencommissie (PVOC).

De voorwaarden, opgelegd in het verslag van de Brandweerzone Vlaams-Brabant West, dienen integraal nageleefd te worden.

#### Artikel 2:

2.1: Alle werken die door de nutsmaatschappijen dienen uitgevoerd te worden dienen op de kosten van de aanvrager te worden uitgevoerd.

2.2: Er dient openbare verlichting voorzien te worden. Het type van het toestel openbare verlichting, de plaats van inplanting van de verlichtingspunten en het aantal ervan, zullen door de gemeente, in samenspraak met de elektriciteitsmaatschappij, bepaald worden.

2.3: De kosten voor keuringen en proeven zijn ten laste van de aanvrager.

#### Artikel 3:

Vooraleer de werken starten, zal de opdrachtgever een coördinatievergadering beleggen waarop alle partijen, zoals de nutsmaatschappijen, de ontwerper, eventueel een provinciaal ambtenaar en de gemeente worden uitgenodigd. Het gemeentebestuur stelt voor de vergadering een lokaal ter beschikking. De gemeente wordt nadien ook uitgenodigd op elke werfvergadering. Om deze degelijk te kunnen volgen, wensen zij de nodige documenten, zoals het uitvoeringsdossier en het individueel en gemeenschappelijk werkprogramma van de verschillende aannemers, tijdig te ontvangen.

#### Artikel 4:

4.1: Aan de grond – tracé wegenis en de groenzones met een totale oppervlakte van 25.216,46 m<sup>2</sup>, de kadastrale percelen Afdeling 1 sectie A nrs. 175N, 175P, 175R, 176<sup>E</sup>, 177, 178<sup>E</sup>, 179<sup>E</sup>, 179F, 179H, 179K, 180K, 180P, 180R, 180S, 180T, 180W, 180Y en 180Z die later gratis wordt overgedragen aan het openbaar domein mogen geen enkele rechten worden toegekend en dienen vrij en onbelast te zijn, behoudens uitdrukkelijke goedkeuring van de gemeente.

4.2: Alle kosten die gemaakt dienen te worden voor de eigendomsoverdrachten (notariskosten, dossierkosten,...) zullen gedragen worden door de aanvrager.

#### Artikel 5:

De nodige straatnaamborden en verkeerssignalisatie dienen op kosten en door de zorgen van de opdrachtgever aangebracht te worden, volgens de richtlijnen van de overheid.

#### Artikel 6:

6.1: De opdrachtgever moet voldoen aan de minimumvoorschriften vastgesteld in de gemeenteraadsbeslissing van 19 februari 1979 betreffende de *Algemene Administratieve Voorschriften voor uitrusting verkavelingen*, waarvan eveneens afschrift als bijlage.

6.2: De wegeniswerken mogen niet uitgevoerd worden alvorens een regelmatige omgevingsvergunning werd afgeleverd.

6.3: Door het vermoeden dat de wegenis bij fase 2 beschadigd zal worden, is de aanleg van een werfweg eerder aangewezen en deze definitieve wegenis dient voorlopig opgeleverd na de realisatie van de woningen in fase 2.

6.4: Het werfverkeer voor de realisatie van fase 2 zal niet over de wegenis in fase 1 mogen gebeuren om beschadigingen te voorkomen.

6.5: De bankwaarborg waarvan sprake in de gemeenteraadsbeslissing van 19 februari 1979 wordt vastgesteld op 5% van de totale raming van alle werken die nodig zijn voor de aanleg van de wegenis en groenzones die later kosteloos aan het openbaar domein zullen worden afgestaan, vermeerderd met alle kosten die nodig zijn voor de uitvoering van de werken door nutsmaatschappijen. De bankwaarborg zal moeten gesteld worden voor de aanvang van de werken.

6.6: De vrijgave van de borg zal voor 50% gebeuren na de voorlopige oplevering aan het einde van de werken van fase 1 exclusief de wegenis die nog dient aangelegd te worden in fase 2. De resterende 50% borg zal pas vrijgegeven worden bij de definitieve oplevering (2 jaar na voorlopige oplevering van fase 2) van beide fases en na ondertekening van de akte aangaande de grondafstanden van overgenomen wegenis en groenzones van beide fases.

#### Artikel 7:

Alle aanplantingen dienen inheems te zijn en te bestaan uit kindvriendelijke soorten die geen giftige bessen dragen of geen stekels hebben, zeker geen sleedoorn of haagdoorn. De aanleg, de inboet en het onderhoud dient te gebeuren volgens het standaardbestek 205 versie 4.1 voor groenaanleg. De opdrachtgever blijft 2 jaar na oplevering van de aanplant verantwoordelijk voor het onderhoud van de groenaanleg. De opdrachtgever zal hiervoor een onderhoudsprogramma opmaken en voorleggen ter goedkeuring aan de betrokken gemeentelijke diensten. Het tijdstip van aanplanting zal in onderling overleg besproken worden met de gemeentelijke instanties. De oplevering van de aanplanting kan onderdeel uitmaken van een aparte voorlopige oplevering.

#### Artikel 8:

8.1: Alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens het standaardbestek 250 v. 4.1 voor wegenis en riolering en volgens de regels van de kunst

8.2: De werken aan de voorliggende weg dienen goedgekeurd te worden bij de voorlopige oplevering per fase. De definitieve oplevering gebeurt 2 jaar na de voorlopige oplevering van de laatste fase, overeenkomstig de wet op de overheidshandelingen, leveringen en diensten.

8.3: Na het beëindigen van de werken en voor de voorlopige oplevering, dienen as-built plannen aan de gemeente overgemaakt te worden, die perfect weergeven hoe de wegenis en riolering, wachtaansluitingen,... exact werden uitgevoerd. Deze worden in tweevoud in papieren versie overgemaakt, evenals digitaal (in formaat .dwg, of .dxf). Tevens dient er, volgens de richtlijnen van en binnen de termijnen opgelegd door het AGIV een conform GRB-basis-bestand afgeleverd te worden.

8.4: Bij de definitieve oplevering dient een volledig positief verslag van een camera-onderzoek gevoegd te zijn, zowel op papier als op een digitale gegevensdrager, dat aangeeft dat geen beschadigingen werden uitgevoerd. Het camera-onderzoek dient te dateren van maximum 6 maanden voor de datum van de definitieve oplevering.



Artikel 9:

Bij de definitieve oplevering van fase 2 dient het dossier m.b.t. overname wegenis door de aanvrager aan de gemeente overhandigd te worden. De kosten voor de overname van zowel de wegenis als de groenzones zijn ten laste van de aanvrager.

874.23

- 1 GGZ - MVDL
- 1 OMG

---

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur  
(g) L. CEUPPENS

De voorzitter  
(g) A. VAN DE CASTEELE

Voor eensluidend uittreksel afgeleverd op: 4 oktober 2023

