

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

UITTREKSEL UIT HET REGISTER der beraadslagingen van de GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 12 SEPTEMBER 2022

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

De raad,

---

### 13. Afwegingskader voor de organisatie van een kwaliteitskamer

Gelet op de toepasselijke bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur;  
Gelet op de gecodificeerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;  
Gelet op de goedkeuring door de Vlaamse Regering op 20 juli 2018 van de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen;  
Gelet op de goedkeuring door de Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant op 27 maart 2019 van de conceptnota beleidsplan ruimte Vlaams-Brabant;  
Gelet op de goedkeuring van het meerjarenplan 2020-2025 volgens de beleids- en beheercyclus voor de gemeente Kortenberg op de gemeenteraadszitting van 2 december 2019;  
Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 2 december 2019 over de toekenning exclusiviteit voor bepaalde diensten aan de zelfstandige groepering 'Interleuven Ondersteunende Activiteiten';  
Overwegende dat streekintercommunale IGEMO, Haviland en Interleuven een Ad hoK, Huis voor omgevingsKwaliteit hebben opgericht;  
Overwegende dat de gemeente beroep kan doen op deze Ad hoK, Huis voor omgevingsKwaliteit in kader van de overeenkomst 2.4. Adviesverlening ruimtelijke ordening van Interleuven;  
Overwegende dat de gemeente geconfronteerd wordt met veel omgevingsvergunningsaanvragen die een verdichting van het woonweefsel betekenen;  
Overwegende dat projecten die een grote impact hebben op de omgeving omwille van complexe ruimtelijke vraagstukken, meer mobiliteit, een hogere woondichtheid,... en waarvoor een omgevingsvergunning zal worden aangevraagd, een grondige kwaliteitstoets vereisen;  
Overwegende dat het wenselijk is om dergelijke projecten te laten adviseren door een onafhankelijke team van experts;  
Overwegende dat een integraal, geïntegreerd en onafhankelijk advies, de kwaliteit van het project zelf, de woonkwaliteit en de goede ruimtelijke ordening ten goede komt;  
Overwegende dat de initiatiefnemer van een project dat beoordeeld wordt door een kwaliteitskamer, na afloop een omstandig adviesrapport ontvangt op basis van een externe objectieve beoordeling;  
Overwegende dat de kwaliteitskamer bestaat uit een multidisciplinair team van experts uit verschillende beleidsdomeinen zoals architectuur, ruimtelijk ontwerp, milieu en erfgoed;  
Overwegende dat de samenstelling van de kwaliteitskamer afgestemd wordt op het ontwerp dat voorgelegd wordt;  
Overwegende dat het belangrijk is om een indicatief afwegingskader af te bakenen waarbij bepaald wordt welke projecten een dermate grote impact hebben of beeldbepalend zijn in de gemeente dat zij in aanmerking komen om voorgelegd te worden aan de kwaliteitskamer;  
Overwegende dat de gemeente er daarnaast nog steeds zelf voor kan kiezen om bepaalde dossiers al dan niet voor te leggen aan de kwaliteitskamer;  
Overwegende dat de kosten verbonden aan de organisatie van een kwaliteitskamer, integraal zullen doorgerekend worden aan de initiatiefnemer met een minimum van 3.000 euro, door een aanpassing van het besluit van de gemeenteraad van 27 juni 2022 betreffende de belasting op de aanvragen voor

of melding van stedenbouwkundige handelingen, het exploiteren of veranderen van ingedeelde inrichtingen of activiteiten in het kader van een omgevingsvergunning en op het afleveren van stedenbouwkundige inlichtingen, uittreksels en attesten voor de aanslagjaren 2022 – 2025 – aanpassing i.v.m. crisisopvang vluchtelingen;

Gelet op de uitslag van de stemming bij handopsteking:

- stemmen voor: Ann Van de Castele, Alexandra Thienpont, David Haelterman, Stef Ryckmans, Ann Outtier-Vannerem, René De Becker, Wim Moons, Bart Nevens, Francis Peeters, Mia Vandervelde, Harold Vanheel, Melody Debaetselier, Axel Degreef, Maarten Willems, Hans Vanhoof, Jonas Piot, Gabriëla Langmans, Wim Vangoidsenhoven, Tine Vanneste, Thomas Malisart, Walter De Brouwer, Carla Demaertelaere

Besluit: met algemene stemmen

Artikel 1: De gemeenteraad beslist dat wanneer voor een project 1 of meerdere van onderstaande criteria van toepassing zijn, het project in aanmerking komt voor een beoordeling door de kwaliteitskamer:

- het project bevat 5 of meer (extra) wooneenheden
- het project bevat meer dan 100 m<sup>2</sup> aan bijkomende handelsruimte, dienstenruimte, kantoorruimte of een werkplaats, loods, stalling
- het project bevat meer dan 200 m<sup>2</sup> aan handelsruimte, dienstenruimte, kantoorruimte of een werkplaats, loods, stalling
- het project zal eens gerealiseerd, wekelijks gemiddeld meer dan 5 keer zwaar vervoer (+3,5T) ontvangen
- het project zal eens gerealiseerd, wekelijks gemiddeld meer dan 250 vervoersbewegingen teweeg brengen
- het project is afwijkend ten opzichte van 5 burens links, 5 burens rechts of 5 burens aan de overkant van de weg op basis van typologie (ééngezinwoning/ meergezinwoning), aantal bouwlagen of grotere voetafdruk (minstens 30% meer bebouwde oppervlakte dan de burens)
- het project ligt binnen een perimeter van 100 m van een beschermd bouwkundig erfgoed, beschermd dorpszicht of een beschermd landschap en gebouwen van code 1 en 2 uit het monumentenplan van de gemeente Kortenberg
- het project bevat een zone van minstens 300 m<sup>2</sup> die ontwikkeld wordt als toekomstig openbaar domein of een zone met openbaar karakter
- een binnengebied wordt aangesneden

Deze lijst is niet limitatief. Op vraag van het college van burgemeester en schepenen of de initiatiefnemer van een project kan steeds een kwaliteitskamer georganiseerd worden.

Artikel 2: De gemeente zal beroep doen op het Ad hoK, Huis voor omgevingsKwaliteit als kwaliteitskamer, in het kader van de exclusiviteitsovereenkomst 2.4. Adviesverlening ruimtelijke ordening met Interleuven.

Artikel 3: Aan de organisatie van een kwaliteitskamer zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. De reële kost zal integraal worden doorgerekend aan de initiatiefnemer van het project met een minimum van 3.000 euro.

871

- 1 OMG (IH)
- 1 Interleuven

---

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur  
(g) L. CEUPPENS

De voorzitter  
(g) A. VAN DE CASTEELE

Voor eensluidend uittreksel afgeleverd op: 14 september 2022

