

**vergadering van de GECORO KORTENBERG d.d. 15/11/2022**

**Verlag vergadering**

Samenkomst voorzien om 20u  
Begin vergadering: 20u05  
Einde vergadering: 22u00

Aanwezig:

Aanwezig voor de politieke fracties:  
Kristien Goeminne, Mia Vandervelde

Verontschuldigd:

Afwezig:

Agenda van de vergadering

1. Bespreking OMV\_2022092071\_177 dorpskernvernieuwing Erps en Kwerps
2. Beraadslaging OMV\_2022092071\_177 dorpskernvernieuwing Erps en Kwerps
3. Goedkeuring van de verslagen 05/07/2022, 20/09/2022 en 15/10/2022
4. Stand van zaken van geadviseerde dossiers
5. Varia
6. Data volgende vergaderdata

1. Bespreking OMV\_2022092071\_177 dorpskernvernieuwing Erps en Kwerps

De plannen van de omgevingsvergunning worden overlopen en de aanpassingen t.o.v. de plannen die tijdens de infoavond eerder dit jaar werden voorgesteld worden toegelicht.  
Er zullen geen aanpassingen van de rooilijn gebeuren.

Er worden vragen gesteld over :

- hoe men zal draaien in de ventweg, deel van het Sint Pieterplein waar paaltjes zullen geplaatst worden.
- hoe voertuigen kunnen keren in de ventweg indien de parkeerplaatsen volzet zijn.
- wat er zal gebeuren met de terrassen van de cafés .
- de wadi's en waarom deze niet op een lager punt kunnen voorzien worden.

Kristien Goeminne en Mia Vandervelde verlaten de vergadering.

2. Beraadslaging OMV\_2022092071\_177 dorpskernvernieuwing Erps en Kwerps

Algemeen

De pleinen zijn niet multifunctioneel ingericht, hier kunnen geen markten, kermissen of andere activiteiten op georganiseerd worden.

Er dient gewerkt te worden met grote collectieve gehelen, de huidige plannen zorgen voor een zeer grote versnippering.

Het parkeren dient gegroepeerd voorzien te worden.

De verschillende zones dienen kwaliteitsvol ingericht worden.

De stelt Gecoro zich vragen over de gekozen materialen. Er wordt voor kleiklinkers gekozen maar deze zijn ongetwijfeld erg duur en weinig duurzaamheid (via het productieproces ervan). Er is zwaar verkeer mogelijk over de pleinen en in dat geval is het niet evident dit materiaal schadevrij te houden.

De lengte van de parkeerplaatsen dienen minimaal 5meter te bedragen i.p.v. de voorgestelde 4meter50. Men zal in de praktijk de wagen zelden tot tegen de boordsteen plaatsen uit angst om zijn wagen te beschadigen. Voertuigen staan dan in de praktijk enigszins geschrinkt en daarvoor moet voldoende plaats voorzien worden.

Er worden wadi's voorzien maar er zijn berekeningen toegevoegd waaruit kan afgeleid worden dat deze voldoende groot zijn, of deze correct zullen functioneren en op de juiste locatie voorzien zijn.

#### Erps

De voorkant, gezien vanaf de westzijde van de Peperstraat, nu ingetekend als groenzone, dient ingericht te worden als een (multi-) functioneel plein (vb. een frans plein). De gemeente is reeds groen genoeg en er zijn al groene zones vlakbij.

Er dient meer ruimte voorzien te worden voor parkeerplaatsen. In het bijzonder zou aan de zuidkant van de kerk parkeerplaats voorzien kunnen worden en dat zou logisch zijn gezien de inplanting van de glasbollen aan die kant.

Het huidige voorstel voorziet onvoldoende parkeerplaatsen en zal zorgen dat het dorpshart zal dood bloeden.

Een graszone met in het bomen ingeplant is niet functioneel. De enige iets groter ruimte in het midden is bovendien ingenomen met twee speeltoestellen zo dat er helemaal geen ruimte meer is voor ander gebruik. Het is nu helemaal monofunctioneel en dat is een gemiste kans om het samenleven te voeden.

De functie van het plein zou het dorpsleven moeten ondersteunen, faciliteren en aanmoedigen. Daarbij wordt gedacht aan allerhande markten, volkspelen, kermissen, ....

De paaltjes van de kerk moeten wegneembaar te zijn zodat de ceremoniewagens voor de kerk kunnen parkeren.

#### Kwerps

Dat er structuur moet komen op het plein dat nu eigenlijk gewoon een grote vlakke is, dat is evident. Het is echter zeer spijtig dat hier eerder aan greenwashing wordt gedaan dan van de ruimte gebruik wordt te om er een levend, bruisend, functioneel en liefst een multifunctioneel plein van te maken.

De wadi in het deel van de frituur is daartoe niet wenselijk. Het is om te beginnen niet duidelijk of deze nodig is. Deze locatie is het hoogste punt van de omgeving en die functionaliteit is hier niet noodzakelijk. Bovendien is niet duidelijk waarmee de wadi aan deze kant gevoed wordt. Waarom zijn ze beiden ongeveer even groot als die aan de kerk het volledig water van het dak van de kerk moet bufferen maar aan de andere kant er geen gebouw is dat de wadi kan voeden?

Waarom blijven de 4 grote lindes niet behouden? Zij zijn volgroeid en accentueren de vorm van het plein. Het plein, in het bijzonder de parkeerzone kan er gerust tussen ontworpen worden zo dat ze behouden kunnen worden.

Het plein wordt vaak gebruikt als carpoolparking en is vaak druk bezet. Door de herinrichting zullen er veel parkeerplaatsen verdwijnen.

Het plaatsen van de paaltjes op de wegnis van het Sint Pietersplein doet afbreuk aan het dorpsgevoel en zal zorgen voor problemen bij manoeuvreren van voertuigen die de straat in rijden en geen parkeerplaats vinden. De parkeerzone dient in elk geval ingericht te worden als een woonerf om het verkeer daar veilig te houden. De Gecoro stelt voor om de ventweg niet te onderbreken maar wel er een eenrichtingsstraat van te maken, bij voor keur met inrit aan de frituur en uitrit richting zuidoost.

De bestaande kasseien geven een zekere charme, een dorpskarakter en het is spijtig dat deze zullen verdwijnen. De kasseien accentueren het plein. Ook in het kader van duurzaamheid zouden deze

minstens gedeeltelijk behouden kunnen blijven of anders hergebruikt kunnen worden.

De inrichting van het plein moet uitnodigen tot traag verkeer. Dat kan enerzijds door materiaalkeuze voor en uitvoering van de rijstroken.

De straten (Kwerpsebaan, Sint Pieterplein) zijn nog in goede staat er is geen noodzaak om deze her in te richten.

De Gecoro raad anderzijds ook aan geen uitlopers in dezelfde straatbekleding als die van het plein zelf te maken in de omliggende straten verder dan maximaal 5meter van de kruispunten. Op die manier kan het plein zelf geaccentueerd worden. Dat heeft dan niet enkel een ruimtelijk en esthetisch wenselijk effect, maar ook een aspect veiligheid. Weggebruikers worden op die manier extra aangemaand om hun snelheid aan te passen op het plein. De aanleg dient aan te geven dat dit plein een leefkern is.

Het zou beter zijn als de aanleg van de zone tussen kerk en frituur zo gemaakt kan worden dat het groen in beide zones met elkaar verbonden kan worden en naar elkaar kan refereren om zo extra de leefbaarheid van de leefkern te versterken.

### 3. Goedkeuring van het verslag van 05/07/2022, 22/09/2022 en 15/10/2022.

Het verslag van 05/07/2022 wordt unaniem goedgekeurd, maar de Gecoro is verontwaardigd te moeten vaststellen dat vele adviezen niet gevolgd worden.

Het verslag van 22/09/2022 wordt unaniem goedgekeurd.

Het verslag van 15/10/2022 dient aangepast worden aangezien er een foutieve datum is vermeld, na de aanpassing wordt het verslag unaniem goedgekeurd.

**Met opmerkingen [DH1]:** Deze aanpassing kan ik niet doorvoeren in de PDF. Na de aanpassing zal ik de verslagen op de website publiceren.

### 4. Stand van zaken van geadviseerde dossiers

- OMV\_2022113062\_213\_Sint Catharinastraat 11, de oprichting van noodwoningen\_ongunstig advies

Het dossier voor de noodwoningen is vergund door het college op 9/11/2022. Het advies wordt gedeeltelijk gevolgd en hiervoor zijn de plannen aangepast:

In de aangepaste plannen is een wadi voorzien zodat het water op eigen terrein kan infiltreren.

Rekeninghoudende met de huidige regelgeving mag een overloop van een infiltratievoorziening nog wel aangesloten worden op de riolering.

Om het gebouw te laten aansluiten op de kroonlijst van de aanpalende woning werden de plafonhoogtes aangepast. De verlaagde plafonds ivf. technieken zijn uitsluitend nodig in middenzone (keuken, nachthal). Maw. in de leefruimtes en slaapkamers zal de beschikbare hoogte 2,50 m bedragen (op de huidige plannen is layer verlaagde plafonds overal blijven staan, dit werd rechtgezet door het opladen van nieuwe plannen).

De overige punten uit het advies worden niet gevolgd om de volgende redenen:

De terrassen zijn niet toegankelijk en enkel dienstig voor het onderhoud van de ramen. Op het gelijkvloers wordt een collectieve buitenruimte voorzien alsook een polyvalente ruimte die door alle bewoners gebruikt zal kunnen worden.

Op basis van de BGO (Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling) welke op 12 september 2022 door de gemeenteraad werd goedgekeurd, zijn er voor dergelijke aanvragen/projecten geen specifieke voorschriften van toepassing voor gemeentelijke projecten. De projecten mogen geen afbreuk doen aan de goede ruimtelijke ordening. Dit wordt beoordeeld.

Een afwijking (vermindering) van het aantal autoparkeerplaatsen kan toegestaan worden door het 'karakter en functie' van de noodwoningen.

De doorgang is niet voorzien voor voertuigen, er zullen paaltjes komen in de doorgang zodat enkel fietsers en voetgangers doorkunnen. Deze is zo breed om net een open toegang te suggereren en geen nauwe beklemmende gang.

Voor de oprichting van noodwoningen dient er niet voldaan te worden aan de toegankelijkheidsregeling. Gelet op het gunstig advies van Inter is een lift niet verplicht. Ook bij de subsidieaanvraag werd er geen bezwaar gemaakt op het ingediende ontwerp.

De Gecoro betreurt dat het advies niet gevolgd werd en stelt zich vragen bij het afwijken van de algemene bouwregels die de gemeente wel oplegt aan de burgers. De gemeente heeft een voorbeeldfunctie en los van eventuele puur juridische redenen blijft gelden dat de overheid er belang bij heeft elke ontwikkeling aan dezelfde algemene basis bouwregels te laten voldoen. In dit geval geldt dit des te meer omdat de mensten waarvoor de noodwoning bedoeld zijn juist extra baat hebben aan voorbeeldige woonkwaliteit.

De Gecoro vraagt voor zo ver mogelijk vroeger te worden betrokken bij projecten uitgaande van de overheid, in het bijzonder van de gemeente, om te voorkomen dat overhaast goedkeuring moet worden

gevonden en daarbij spijtige beslissingen moeten worden genomen.

#### 5. Varia

Een aantal leden delen mee dat ze de voorbije jaren niet vergoed zijn. Dit wordt nagekeken en wordt teruggekoppeld aan de leden.

De Gecoro wenst dat het voorontwerp van de dorpskernvernieuwing Meerbeek + de resultaten van de bevraging worden toegelicht op de volgende Gecoro-vergadering, voorzien op 20 december om 20u.

#### 6. Data volgende vergaderingen

De onderstaande data zijn onder voorbehoud van voldoende dossiers.

- 20 december 2022
- 17 januari 2023
- 21 februari 2023
- 21 maart 2023
- 18 april 2023
- 16 mei 2023
- 20 juni 2023
- 18 juli 2023
- 22 augustus 2023
- 19 september 2023
- 17 oktober 2023
- 21 november 2023
- 19 december 2023

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg,

Secretaris GECORO Kortenberg

Voorzitter GECORO Kortenberg