

**1. Voorwoord**

De taken en verantwoordelijkheden van de GECORO zijn decretaal bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 tot vaststelling van nadere regels betreffende de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening.

In het opgestelde huishoudelijk reglement heeft de GECORO Kortenberg hier verder een invulling aan gegeven.

**2. Aanwezigheid**

In de GECORO Kortenberg zetelen er 3 deskundige leden (met hun plaatsvervanger), 5 leden van de maatschappelijke geledingen (met hun plaatsvervanger) en een voorzitter.

Dieter Hendrickx werd door de gemeente aangeduid als secretaris.

De GECORO Kortenberg heeft in 2016 2 maal vergaderd in maart en december.

Om een geldig advies te kunnen uitbrengen dient minimaal de helft van de effectieve leden of hun plaatsvervangers aanwezig te zijn (minimaal 4 leden) In 2016 waren de commissieleden en/of hun plaatsvervangers frequent aanwezig zodat het behalen van het quorum nooit in het gedrang is gekomen.

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de aanwezigheden in 2016 weer.

| vergaderdata<br>2016 | Totaal effectieve: | totaal plaatsvervangers | totaal |
|----------------------|--------------------|-------------------------|--------|
| 14/03/2016           | 8                  | 0                       | 8      |
| 12/12/2016           | 7                  | 2                       | 9      |

**3. Activiteitenverslag**

Behandelde agendapunten:

**3.1 De volgende onderwerpen werden besproken:****Vergadering d.d. 14/03/2016:**

1. Goedkeuring verslag 14/12/2015
2. Planologisch attest COFABEL
3. Dossier wijziging voetwegen in het kader van het schoolrouteproject
4. V.EK/13/07/W.A. - AEF, Kwerpsebaan-Everbergstraat, het wijzigen van de ligging van de voetweg
5. Stand van zaken verkaveling VIVIFOCUS, Leuvensesteenweg 173-175
6. Brieven van Dhr. Victor Soens
7. Doorgifte van voorzitterschap
8. Varia
9. Data volgende vergaderingen

**Vergadering d.d. 12/12/2016:**

1. Bespreking stedenbouwkundige aanvraag B.EK/2016/164-RVT OLV- Lourdes, Dorpsplein 10
2. Bespreking stedenbouwkundige aanvraag B.KO/2016/157-Elk Zijn Huis, Broekhoven 65.67.69.
3. Stand van zaken lopende dossiers

Alle verslagen zijn bij dit jaarverslag gevoegd.

### **3.2 Uitgebrachte adviezen**

Er werden door de GECORO Kortenberg 4 adviezen uitgebracht.

- 20160314 Advies Cofabel
- 20160314 Advies wijziging van de voetwegen
- 20161212 Advies RVT OLV Lourdes
- 20161212 Advies EZH, Broekhoven - Oorbeekstraat, de renovatie van een woonwijk

Alle adviezen zijn bij dit jaarverslag gevoegd.

### **4. Externe deskundigen**

///

### **5. Financieel verslag**

Zoals bepaald in artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 tot vaststelling van nadere regels betreffende de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening brengt de voorzitter verslag uit aan de gemeenteraad en aan de leden van de GECORO Kortenberg over het beheer van de werkingsmiddelen en de in 2015 verrichte activiteiten.

Het bedrag op de rekening bij Argenta op 1 januari 2016 bedroeg 1.665,19 euro. Er werd in 2016 geen geld opgenomen.

### **6. Communicatie**

Om efficiënt en kostenbesparend te werken, gebeurt de communicatie van de GECORO Kortenberg digitaal. De uitnodigingen, verslagen, adviezen worden per e-mail verstuurd.

Na de goedkeuring van de verslagen worden deze op de gemeentelijke website geplaatst. Indien er gegevens of besprekingen instaan die de privacy van iemand schaden, worden ze uit het verslag verwijderd.

De adviezen worden opgesteld en aan de dienst ruimtelijke ordening overgemaakt.

De GECORO Kortenberg heeft een e-mail adres GECORO@kortenberg.be dat op de website vermeld staat. Deze mail wordt beheerd door de secretaris.

### **7. Bijlagen**

Verslag vergadering 14/03/2016

Verslag vergadering 12/12/2016

- 20160314 Advies Cofabel

- 20160314 Advies wijziging van de voetwegen

- 20161212 Advies RVT OLV Lourdes

- 20161212 Advies EZH, Broekhoven - Oorbeekstraat, de renovatie van een woonwijk

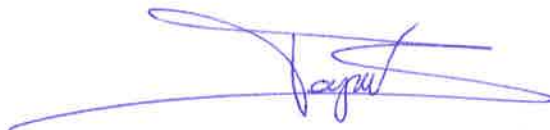
Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg,

13/02/2017



Dieter Hendrickx

Secretaris GECORO Kortenberg



Nele Beyens

Voorzitter GECORO Kortenberg



**Verslag vergadering**

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

Aanwezig:

Nele Beyens, **voorzitter**

Roan Vercammen, Stijn Lauwerys, Walter Sevenants: **deskundigen**

Danny Laes, Paul Van Leest, Karla Vandecasteele, Lieve De Doncker: **maatschappelijke geledingen**

Sally Scheerens, **diensthoofd RO en milieu**

Dieter Hendrickx, **secretaris**

Aanwezig voor de politieke fracties:

Bart Nevens, **schepen RO**

Verontschuldigd:

Johan Bonnast, Luc Salens en plaatsvervangende leden

Afwezig:

//

Agenda van de vergadering

1. Goedkeuring verslag 14/12/2015
2. Planologisch attest COFABEL
3. Dossier wijziging voetwegen in het kader van het schoolroterproject
4. V.EK/13/07/W.A. - AEF, Kwerpsebaan-Everbergstraat, het wijzigen van de ligging van de voetweg
5. Stand van zaken verkaveling VIVIFOCUS, Leuvensesteenweg 173-175
6. Brieven van Dhr. Victor Soens
7. Doorgifte van voorzitterschap
8. Varia
9. Data volgende vergaderingen

1. Goedkeuring verslag 14/12/2015

Het verslag van 14/12/2015 wordt unaniem goedgekeurd.

2. Planologisch attest COFABEL

Het dossier wordt eerst opnieuw toegelicht.

De ontvangen adviezen van de Brandweer, Natuur en Bos, de Bestendige Deputatie, de GSA, Landbouw en Visserij en Aquafin zijn (voorwaardelijk) gunstig geadviseerd.

Advies GECORO:

*1 Behoud van het bedrijf op deze plaats in de bestaande vorm.*

Deze locatie en functie ziet de GECORO als uitdovend gelet op de korrelgrootte-inplanting-ontsluiting.

*2 Ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn.*

- Uitbreiding naar het woongebied : De GECORO raadt dit af omdat hierdoor de zonevreemdheid vergroot.
- De GECORO sluit zich aan bij de opmerkingen van de Duurzaamheidsambtenaar :
  - Door het vergroten van de compactheid van de gebouwen wordt er een parkeernood gecreëerd.

- Hierdoor wordt de bestaande buffer verkleind. Er is al een waterproblematiek, door het verkleinen van de buffer wordt dit verergerd. Op het perceel aan de kant van de Peperstraat is er onvoldoende plaats om voldoende te bufferen/infiltreren op eigen terrein.
- Door de grootte van de verharde oppervlakten kunnen problemen ontstaan op het gebied van oppervlakkige afstroming van het hemelwater alsook met de capaciteit van het rioleringsnet. Het hemelwater stroomt natuurlijk af naar de Weesbeek, de riolering naar de moerriool in de Kasteelstraat en Oudebaan, die beide in effectief overstromingsgevoelig gebied liggen. Een extra belasting van beide watersystemen is dus af te raden.
  - Het hemelwater van de potentieel verontreinigde verharde oppervlakte, die als parking gebruikt wordt, moet door middel van KWS-afscheiders met coalescentiefilter en sedimentvang gezuiverd worden alvorens te infiltreren. Dit werd reeds opgelegd in de milieuvergunning, maar hier zijn geen bewijzen voor verkregen. Dit moet dus zo snel mogelijk bewezen worden. Aangezien de exploitatie gelegen is in een zeer kwetsbaar grondwatergebied is dit prioritair.
  - Een studie van de grondwatertafel en infiltratiecapaciteit van de bodem moet gebeuren om de infiltratievoorziening correct te kunnen dimensioneren. Dit aangezien het project gelegen is in een niet infiltratiegevoelige leembodem en voldoende infiltratie moet verzekerd worden, om de belasting op het rioleringsnet en de omgeving te minimaliseren. De waarden, zoals weergegeven via de watertoets, zijn wettelijke minima.

#### **BESLUIT:**

##### *Negatief advies*

Door de ligging in agrarisch- en woongebied is de functie en locatie zonevreemd, het perceel is niet gelegen in een afgebakend gebied voor dergelijke functies.

De bestaande gebouwen worden gewijzigd naar bedrijfsgebouwen, zonder een specifieke functie te omschrijven.

Dergelijke korrelgrootte hoort niet thuis binnen het woon- en het agrarische gebied.

De toegangswegen zijn te beperkt en door het vrachtverkeer wordt er veel hinder veroorzaakt in de dorpskern.

De kwaliteit van de woningen en de woonomgeving langs de Peperstraat worden in het gedrang gebracht door de beperkte afstand en de gegeneerde verkeersdruk. Door de huidige verharding en bebouwings- en verhardingsindex van het woon- en het agrarische gebied overschreden. De verhouding bebouwing-verharding/groenzone is volledig uit relatie.

De gevraagde toegangen door de brandweer voor een veilige integratie van dergelijke functies zijn niet mogelijk.

Er wordt te weinig buffering voorzien naar het agrarische gebied en de aanpalenden.

De GECORO wenst een uitdovingsscenario op deze locatie en een herlocalisatie van het bedrijf naar een bedrijfzone.

### 3. Dossier wijziging voetwegen in het kader van het schoolroute project

Er is een openbaar onderzoek lopende tot 25 maart 2016 over het schoolroute project in Everberg. De overige deelgemeenten worden momenteel nog onderzocht.

Een groot deel van de voetwegen is niet meer terug te vinden. Daardoor heeft de gemeente gekozen om een aantal voetwegen af te schaffen, te verleggen en te heropenen.

Het is een realistische ontwikkeling en een rationalisering van het bestaande netwerk.

In de toekomst had de GECORO liefst een toelichting gekregen door de dienst mobiliteit.

#### **Advies:**

De GECORO kan akkoord gaan met dit voorstel, maar had toch graag het volledige scholenroute project gezien ipv enkel het gedeelte van Everberg.

De verlegging van(en afschaffen van overbodige) voetwegen is ok, op voorwaarde dat niet afgeschafte voetwegen opengesteld dienen te worden.

#### 4. V.EK/13/07/W.A. - AEF, Kwerpsebaan-Everbergstraat, het wijzigen van de ligging van de voetweg

Er is een verkavelingswijziging ingediend om de voorgesteld voetweg achter de loten 1,2 en 3 te verplaatsen zodat deze uitkomt tegen de perceelsgrenzen van de percelen 100T en 145Y. Hierdoor zal er in een latere fase beter op kunnen aangesloten worden.

Dit is een logisch verloop en de GECORO heeft geen bezwaar.

#### 5. Stand van zaken verkaveling VIVIFOCUS, Leuvensesteenweg 173-175

De vorige aanvraag V.KO/15/07 is geweigerd door het college en de aanvragers zijn hier tegen in beroep gegaan bij de Bestendige Deputatie. Op 10/12/2015 heeft de Bestendige Deputatie het beroep niet ingewilligd en de aanvraag geweigerd omwille van de hoge densiteit, te weinig groen, geen rekening gehouden met de gekende omgeving (bedrijfsgebouwen, agrarische gebied en woningen),...

De nieuwe verkavelingsaanvraag V.KO/15/16 is negatief geadviseerd door het college d.d. 19/02/2016 nadat de gemeenteraad d.d. 01/02/2016 de wegeis had afgekeurd. Het dossier ligt nu voor advies bij de GSA tot 19/03/2016.

#### 6. Brieven van Dhr. Victor Soens

Dhr. Victor Soens heeft brieven verzonden ivm het dossier VIVIFOCUS, dossier Salens en de verslagen. Er wordt gevraagd om de verslagen met betrekking tot deze dossiers op cdrom te mogen ontvangen.

De GECORO bedankt Dhr. Soens vriendelijk voor het versturen van deze documenten. De Gecoro kan echter onmogelijk de vraag inwilligen om verslagen voor eenieder op cdrom te branden. De verslagen zijn publiekelijk te lezen op de website van de gemeente Kortenberg:

<http://www.kortenberg.be/gemeentelijke-commissie-ruimtelijke-ordening-gecoro-1.html>

Indien gewenst, kan het internet gratis geraadpleegd worden tijdens de openingsuren van de gemeente Kortenberg.

Bij onmacht kan eventueel tijdens de openingsuren (behalve woensdag) aan de balie van de dienst Ruimtelijke Ordening om een kopie van deze verslagen gevraagd worden. De CD-roms die werden toegezonden staan terug ter beschikking bij de dienst Ruimtelijke Ordening.

De GECORO vergaderingen zijn niet openbaar.

#### 7. Doorgifte van voorzitterschap

Door persoonlijke redenen wordt geeft de voorzitter Nele Beyens het voorzitterschap door aan de ondervoorzitter Roan Vercammen en dit voor een periode van ongeveer 4 maanden.

#### 8. Varia

Voor de handelsruimte bij de residentie Bareel is er nog geen invulling gekend voor de handelsruimten. Er zou normaal een horecazaak voorzien worden.

#### 9. Data volgende vergaderingen

De volgende data zijn onder voorbehoud van voldoende dossiers:

11 april 2016

9 mei 2016

13 juni 2016

18 juli 2016

8 augustus 2016

12 september 2016

10 oktober 2016

14 november 2016  
12 december 2016

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg,

Dieter Hendrickx  
Secretaris GECORO Kortenberg



Nele Beyens  
Voorzitter GECORO Kortenberg





**Aanwezig:** Nele Beyens, Scheerens Sally, Paulus Van Leest, Karla Vandecasteele, Danny Laes, Walter Sevenants, Roan Vercammen, Stijn Lauwereys, Johan Bonnast, Stijn Dekelver

**Verontschuldigd:** Luc Salens, Dieter Hendrickx, Ewoud L' Amiral, Marleen Poels, Ferdinand Borgez, Kristien Hermans, Robin Oliviers, Marie-Jeanne Van Weyenberge

### Agenda van de vergadering

1. Dorpsplein 10 – 3071 Erps-Kwerps RVT OLV Lourdes
2. Broekhoven 65, 67, 69, 71, 73 & 75 – Oorbeekstraat 1 t.e.m. 19 - De renovatie van een woonwijk
3. Stand van zaken lopende dossiers:
4. Varia

#### 1. Stedenbouwkundige aanvraag Dorpsplein 10 – 3071 Erps-Kwerps RVT OLV Lourdes

- Nele overloopt de beoogde verbouwingswerken.
- Walter geeft aan dat dit dossier ook besproken wordt door de Gemeentelijke Erfgoedcommissie op de vergadering van 16 december 2016. Op de vergadering van 1 februari 2017 zal een officieel advies uitgebracht worden aan het CBS.
  - Monumentenplan Kortenberg: gebouw = code 2 (19<sup>de</sup> eeuwse delen); deel van dorpscentrum Erps = code 2; in principe: behoud en herstel van deze erfgoedwaarden;
  - Pre-advies werd opgesteld en overgemaakt aan bouwheer, architect en CBS 6 maanden vóór indiening bouwaanvraag, op basis van bureaustudie en plaatsbezoek;
  - Evaluatie van de bouwaanvraag i.f.v. advies “behoud en herstel van de bouwkundige erfgoedwaarden”.
  - Evaluatie van de bekrachtigde archeologienota.
- Belangrijk zijn de stedenbouwkundige ensemble- en contextwaarde van het 19<sup>de</sup> eeuws gebouw binnen het dorpscentrum van Erps:
  - De beeldbepalende kwaliteit van de volledige hoofdvlugel, vanuit het dorpscentrum én de Kammestraat (richting dorpscentrum);
  - De stedenbouwkundige contextwaarde met de andere gebouwen uit het einde van de 19<sup>de</sup> eeuw/begin 20<sup>ste</sup> eeuw (vb. Sint-Amanduskerk, Erfgoedhuis (vroegere directeurswoning), ... van het dorpscentrum van Erps;
- **Advies:** Ongunstig advies:
  - De beoogde verbouwingen zijn historisch niet correct: de nieuwe gebouwen dienen de vormtaal van het oude gebouw over te nemen;
  - Het beoogde ontwerp is te dominant aanwezig waardoor het monumentale karakter van het hoofdgebouw verloren gaat;- Er is geen samenhang tussen de 3 gebouwen: het ontwerp vormt

geen architecturale eenheid.

- Er is geen duidelijk onderscheid tussen het oude gebouw en het nieuwe gebouw: oud en nieuw zijn door elkaar gehaald. Er kan niet worden teruggevonden wat oud en nieuw is waardoor het bouwhistorische verhaal verloren gaat;

- Het gebouw heeft slechts 1 kleur: grijs. Bovendien is het gebruik van lichter en donker grijs door elkaar niet gewenst;
- De oude kleuren blijven niet behouden: een exact dezelfde kleur met de bestaande toestand of een restauratie ervan geeft het historische en monumentale karakter weer:
- De koer dient ook het historische en monumentale karakter te behouden;
- Naar waterhuishouding toe is geen infiltratie mogelijk wegens het van nature uit drassige gebied. De berekening van de waterhuishouding dient in de procedure van de stedenbouwkundige vergunning te worden gecontroleerd. Advies van de Dienst Waterlopen en Aquafin is aan te raden.

## 2. Broekhoven 65, 67, 69, 71, 73 & 75 - Oorbeekstraat 1 t.e.m. 19 - De renovatie van een woonwijk

Aangezien het hier om een hernieuwing van een reeds goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning gaat en er geen wijzingen aan de bestaande toestand worden uitgevoerd, met uitzondering van een opfrissing van de voorgevel, heeft de Gecoro geen opmerkingen.

## 3. Stand van zaken lopende dossiers:

- Strategisch project Ludo-site - Leuvensesteenweg 173-175  
In juni 2016 werd door de projectontwikkelaar een volledig nieuw ontwerp binnengebracht. Dit ontwerp voorzag in een aantal appartementsblokken die kaderen in een groene omgeving en waarbij het parkeren volledig ondergronds zou gebeuren onder het mom van 'Urban Villa's'.  
Aangezien door het college van burgemeester en Schepenen niet kon worden tegemoetgekomen aan de beoogde woningdichtheid en het aantal bouwlagen, heeft de projectontwikkelaar het ontwerp 'on hold' gezet. Met dit nieuwe ontwerp zou de bestaande villa 'Trois Sapins' ook zijn beeldbepalend karakter en monumentaliteit verliezen.  
In november 2017 werd een tweede volledig nieuw ontwerp binnengebracht waarin een mix van appartementen met eengezinswoningen werd voorgesteld. Bij dit nieuwe ontwerp werd opnieuw geen rekening gehouden met de opmerkingen vanuit de dienst ruimtelijke ordening en het college van burgemeester en schepenen.

## 4. Varia:

- Perceel woonuitbreidingsgebied te koop, Bosstraat  
Het college van burgemeester en schepenen heeft op 11 oktober 2016 beslist dat op dit ogenblik de woonbehoefte in Kortenberg kan worden gedekt met het huidige aanbod aan bouwgronden in woongebied en dat er aldus geen behoefte is om het woonuitbreidingsgebied aan de Bosstraat aan te snijden.

De omgevingsanalyse van Kortenberg, goedgekeurd op de Gemeenteraad van 29 juni 2015, vermeldt immers dat de gronden in kwestie, beoogd worden voor de ontwikkeling van de open ruimte, gelet op de heersende waterproblematiek.

De volgende vergadering vindt plaats op 13 februari 2017.

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg,



Sally Scheerens

Wvd. secretaris GECORO Kortenberg  
Kortenberg



Nele Beyens

Voorzitter GECORO



## Advies planologisch attest COFABEL

### Bespreking planologisch attest COFABEL

Voorwerp:

Planologisch attest COFABEL, Peperstraat 4A

Advies GECORO:

1 Behoud van het bedrijf op deze plaats in de bestaande vorm.

Deze locatie en functie ziet de GECORO als uitdovend gelet op de korrelgrootte-inplanting-ontsluiting.

- Uitbreiding naar het woongebied : De GECORO raadt dit af omdat hierdoor de zonevreemdheid vergroot.
- De GECORO sluit zich aan bij de opmerkingen van de Duurzaamheidsambtenaar :
  - Door het vergroten van de compactheid van de gebouwen wordt er een parkeernood gecreëerd.  
Hierdoor wordt de bestaande buffer verkleind. Er is al een waterproblematiek, door het verkleinen van de buffer wordt dit verergerd. Op het perceel aan de kant van de Peperstraat is er onvoldoende plaats om voldoende te bufferen/infiltreren op eigen terrein.
  - Door de grootte van de verharde oppervlakten kunnen problemen ontstaan op het gebied van oppervlakkige afstroming van het hemelwater alsook met de capaciteit van het rioleringsnet. Het hemelwater stroomt natuurlijk af naar de Weesbeek, de riolering naar de moerriool in de Kasteelstraat en Oudebaan, die beide in effectief overstromingsgevoelig gebied liggen. Een extra belasting van beide watersystemen is dus af te raden.
  - Het hemelwater van de potentieel verontreinigde verharde oppervlakte, die als parking gebruikt wordt, moet door middel van KWS-afscheiders met coalescentiefilter en sedimentvang gezuiverd worden alvorens te infiltreren. Dit werd reeds opgelegd in de milieuvergunning, maar hier zijn geen bewijzen voor verkregen. Dit moet dus zo snel mogelijk bewezen worden. Aangezien de exploitatie gelegen is in een zeer kwetsbaar grondwatergebied is dit prioritair.
  - Een studie van de grondwatertafel en infiltratiecapaciteit van de bodem moet gebeuren om de infiltratievoorziening correct te kunnen dimensioneren.  
Dit aangezien het project gelegen is in een niet infiltratiegevoelige leembodem en voldoende infiltratie moet verzekerd worden, om de belasting op het rioleringsnet en de omgeving te minimaliseren. De waarden, zoals weergegeven via de watertoets, zijn wettelijke minima.

### **BESLUIT:**

#### *Negatief advies*

Door de ligging in agrarisch- en woongebied is de functie en locatie zonevreemd, het perceel is niet gelegen in een afgebakend gebied voor dergelijke functies.

De bestaande gebouwen worden gewijzigd naar bedrijfsgebouwen, zonder een specifieke functie te omschrijven.

Dergelijke korrelgrootte hoort niet thuis binnen het woon- en het agrarische gebied.

De toegangswegen zijn te beperkt en door het vrachtverkeer wordt er veel hinder veroorzaakt in de dorpskern.

De kwaliteit van de woningen en de woonomgeving langsheen de Peperstraat worden in het gedrang gebracht door de beperkte afstand en de gegenereerde verkeersdruk. Door de huidige verharding en bebouwings- en verhardingsindex van het woon- en het agrarische gebied overschreden. De verhouding bebouwing-verharding/groenzone is volledig uit relatie.

De gevraagde toegangen door de brandweer voor een veilige integratie van dergelijke functies zijn niet mogelijk.

Er wordt te weinig buffering voorzien naar het agrarische gebied en de aanpalenden.

De GECORO wenst een uitdovingsscenario op deze locatie en een herlocalisatie van het bedrijf naar een bedrijvenzone.

Namens de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, op 14/03/2016

Dieter Hendrickx  
Secretaris

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized, abstract shape.

Nele Beyens  
voorzitter

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, prominent loop at the top and several horizontal strokes below, with some vertical lines intersecting them.

**Advies dossier wijziging voetwegen in het kader van het schoolrouteproject**

Advies:

De GECORO kan akkoord gaan met dit voorstel, maar had toch graag het volledige scholenrouteproject gezien ipv enkel het gedeelte van Everberg.

De verlegging van(en afschaffen van overbodige) voetwegen is ok, op voorwaarde dat niet afgeschafte voetwegen opengesteld dienen te worden.

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg, op 14/03/2016

Dieter Hendrickx  
Secretaris



Nele Beyens  
voorzitter







• Dorpsplein 10 – 3071 Erps-Kwerps RVT OLV Lourdes

- Nele overloopt de beoogde verbouwwerken.
- Walter geeft aan dat dit dossier ook besproken wordt door de Gemeentelijke Erfgoedcommissie op de vergadering van 16 december 2016. Op de vergadering van 1 februari 2017 zal een officieel advies uitgebracht worden aan het CBS.
  - o Monumentenplan Kortenberg: gebouw = code 2 (19<sup>de</sup> eeuwse delen); deel van dorpscentrum Erps = code 2; in principe: behoud en herstel van deze erfgoedwaarden;
  - o Pre-advies werd opgesteld en overgemaakt aan bouwheer, architect en CBS 6 maanden vóór indiening bouwaanvraag, op basis van bureaustudie en plaatsbezoek;
  - o Evaluatie van de bouwaanvraag i.f.v. advies “behoud en herstel van de bouwkundige erfgoedwaarden”.
  - o Evaluatie van de bekrachtigde archeologienota.
- Belangrijk zijn de stedenbouwkundige ensemble- en contextwaarde van het 19<sup>de</sup> eeuwse gebouw binnen het dorpscentrum van Erps:
  - o De beeldbepalende kwaliteit van de volledige hoofdvlugel, vanuit het dorpscentrum én de Kammestraat (richting dorpscentrum);
  - o De stedenbouwkundige contextwaarde met de andere gebouwen uit het einde van de 19<sup>de</sup> eeuw/begin 20<sup>ste</sup> eeuw (vb. Sint-Amanduskerk, Erfgoedhuis (vroegere directeurswoning), ... van het dorpscentrum van Erps;

**Advies:**

**Ongunstig advies:**

- De beoogde verbouwingen zijn historisch niet correct: de nieuwe gebouwen dienen de vormtaal van het oude gebouw over te nemen;
- Het beoogde ontwerp is te dominant aanwezig waardoor het monumentale karakter van het hoofdgebouw verloren gaat;- Er is geen samenhang tussen de 3 gebouwen: het ontwerp vormt geen architecturale eenheid.
- Er is geen duidelijk onderscheid tussen het oude gebouw en het nieuwe gebouw: oud en nieuw zijn door elkaar gehaald. Er kan niet worden teruggevonden wat oud en nieuw is waardoor het bouwhistorische verhaal verloren gaat;
  - Het gebouw heeft slechts 1 kleur: grijs. Bovendien is het gebruik van lichter en donker grijs door elkaar niet gewenst;
  - De oude kleuren blijven niet behouden: een exact dezelfde kleur met de bestaande toestand of een restauratie ervan geeft het historische en monumentale karakter weer;
  - De koer dient ook het historische en monumentale karakter te behouden;

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg, op 12/12/2016



Sally Scheerens  
wnd. secretaris



Nele Beyens  
voorzitter



**B.KO/2016/158 - EZH - Broekhoven 65, 67, 69, 71, 73 & 75 - Oorbeekstraat 1 t.e.m. 19 - De renovatie van een woonwijk**

Aangezien het hier om een hernieuwing van een reeds goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning gaat, en er geen wijzingen aan de bestaande toestand worden uitgevoerd, met uitzondering van een opfrissing van de voorgevel, geeft de Gecoro een gunstig advies.

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg, op 12/12/2016



Sally Scheerens  
wnd. secretaris



Nele Beyens  
voorzitter

