

Samenkomst voorzien om 20u

Begin vergadering: 20u00

Einde vergadering: 22u30

Aanwezig:

Nele Beyens: **voorzitter**

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

Danny Laes, Ewoud L'Amiral, Karla Vandecasteele, Lieve De Doncker: **maatschappelijke geledingen**

Dieter Hendrickx: **secretaris**

Kristof Coeckelbergh: **diensthofd Ruimtelijke Ordening en Milieu**

Verontschuldigd:

Paulus Van Leest, Luc Salens en de plaatsvervangende leden

Agenda van de vergadering

1. Aanvaarding van het vorige verslag
2. Aanvaarding van de aangepaste versie van het huishoudelijk reglement
3. Situering van de bestaande RUP's in de gemeente
4. Bespreking stedenbouwkundige vergunningsaanvraag woonzorgcentrum (Leuvensesteenweg) (fase: openbaar onderzoek)
5. Stand van zaken RUP 'Vierhuizen'
6. Toelichting ivm het project 'Natuurpark Midden-Brabant' door Ewoud L'Amiral

1. AANVAARDING VERSLAG.

Het verslag van 14 oktober 2013 wordt unaniem aanvaard.

2. AANVAARDING VAN DE AANGEPASTE VERSIE VAN HET HUISHOUELIJK REGLEMENT

Het huishoudelijk reglement wordt unaniem aanvaard. Het reglement wordt spoedig op het college van burgemeester en schepenen en op de gemeenteraad gebracht.

3. SITUERING VAN DE BESTAANDE RUP'S IN DE GEMEENTE

Er wordt een plan voorgelegd met alle goedgekeurde RUP's. De toelichtingsnota, voorschriften en grafische documenten van deze RUP's staan in de dropbox (onder 05_informatie> RUP's actief). Er worden vragen gesteld over eventuele ontwikkelingen op de Runderenberg (congrescentrum, industriecentrum of iets dergelijk...). Tot op heden is hier niets concreet besproken op de dienst Ruimtelijke Ordening.

4. BESPREKING STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGSAANVRAAG WOONZORGCENTRUM (LEUVENSESTEENWEG) (FASE: OPENBAAR ONDERZOEK)

Kristof licht het verloop van het dossier toe.

Aangezien het eerste ingediende voorstel werd teruggefloten stelden de aanvragers een studiebureau aan voor een volumestudie.

Deze volumestudie (28 maart 2013) voorzag verschillende compacte configuraties die refereerde naar de omliggende parkvilla's.

De voorstellen hielden rekening met de doorwaadbaarheid van het gebied en met de beleving van het gebouw door de omgeving. Het hoofdgebouw en de gebouwen voor zorgflats en leefflats werden ingeplant als 'urban villa's' met een openheid naar de omgeving waardoor een woonzorgzone werd gecreëerd. Er werd gestreefd naar een maximaal groenbehoud en de voetweg werd verbreed zodat 2 rolstoelen elkaar

kunnen kruisen.

De ingediende stedenbouwkundige aanvraag stemt grotendeels niet overeen met deze volumestudie.

De aanvraag voorziet een doorgroei met leefflats, serviceflats en een rusthuis met een afdeling psychogeriatric. Het woonzorgcentrum heeft 120 kamers, 23 zorgflats en 16 leefflats.

Onderstaand advies werd geformuleerd:

Het voorzien van een woonzorgcentrum met leefflats in de nabijheid van het ziekenhuis, de steenweg, het openbaar vervoer en de dropskern komt tegemoet aan de noden in de gemeente.

De voorstudie hield rekening met de historische bebouwing in de omgeving en speelde hier met een ontwerp op in.

Het ingediende ontwerp wijkt op verschillende punten af van deze voorstudie.

Door de gesloten vorm en het rechte trekken van alle gevels van het hoofdgebouw gaat de openheid van het gebied verloren en wordt het uitzicht zeer monolithisch. De vorm geeft eerder de indruk dat deze gemeenschap zich naar zichzelf keert in plaats van deel uit te maken van de gemeenschap. De kamers aan de binnenzijde hebben enkel nog zicht op een volledig afgesloten binnengebied.

Door de schaal van het gebouw is een opengewerkte vorm zoals voorgesteld in de studie, aangewezen.

Deze opengewerkte vorm werkte als een trechter naar de omgeving en geeft een openheid weer. Door het sluiten van de voorgevel wordt de buitenwereld buitengesloten. (glas maakt hier geen verschil)

Het plaatsen van de gevels loodrecht en evenwijdig aan de steenweg versterkt de ervaring van een massief gesloten geheel.

Door de voorgestelde gesloten vorm is de belevingswaarde voor de bewoners en de omwonende beperkt.

Bij de inplanting van het woonzorg centrum werd geen rekening gehouden met de latere ontsluiting van het woonuitbreidingsgebied.

Ondanks de zeer hoge dichtheid van het project is de kwaliteit van de gemeenschappelijke ruimten binnen het hoofdvolume zeer beperkt. De gangen zijn te smal om als verblijfsruimte te dienen en de weinige gemeenschappelijke ruimtes zijn te bescheiden voor de contacten tussen medebewoners onderling en de bezoekers.

Het ingediende ontwerp mist de kwaliteiten die in de voorstudie aangereikt werden en is een gemiste kans voor de bewoners en omwonenden.

5. STAND VAN ZAKEN RUP 'VIERHUIZEN'

Intern besproken. inhoud openbaar na openbaar onderzoek.

6. VARIA

- André Laenen stelt zijn lidmaatschap bij de GECORO in vraag.
- Ewoud geeft een toelichting over 'Natuurpark Midden-Brabant'.

Volgende vergadering: 9/12/2013