

Verslag vergadering

Samenkomst voorzien om 20u

Begin vergadering: 20u05

Einde vergadering: 22u40

Aanwezig:

Nele Beyens, **voorzitter**

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

Danny Laes, Paulus Van Leest, Karla Vandecasteele, Lieve De Doncker, Johan Bonnast, **maatschappelijke geledingen**

Dieter Hendrickx, **secretaris**, Kristof Coeckelbergh, **diensthoofd**

Verontschuldigd:

Luc Salens en plaatsvervangende leden

Afwezig:

//

Aanwezig voor de politieke fracties:

Bart Nevens, **schepen RO**

Agenda van de vergadering

1. Nieuwe plannen woonzorgcentrum
2. Bespreking omgevingsanalyse BRUT
3. Verplaatsing voetweg nr. 66, Curegemstraat te Erps-Kwerps
4. RUP Vierhuizen
5. Goedkeuring verslag

1. NIEUWE PLANNEN WOONZORGCENTRUM.

Het nieuwe plan voorziet een grotere afstand ten opzichte van de aanwezige voetweg (10 meter). Hiervoor werd de inplanting en de lengte van het gebouw gewijzigd.

De nieuwe plannen houden echter geen rekening met ons uitgebracht advies d.d. 18/11/2013.

Al de geformuleerde opmerkingen zijn nog steeds van kracht daarom herhalen we integraal het advies van 18/11/2013.

2. BESPREKING OMGEVINGSANALYSEⁱ BRUT.

De bundel 'omgevingsanalyse RO' versie februari 2014 staat ter consultatie in de dropbox. Dit is een werkdocument waarover het bestuur zich nog dient uit te spreken.

De volgende opmerkingen worden geformuleerd:

Algemeen:

- veel taalfouten en schrijffouten
- eerste blad vermeld 'februari **2013**'

- Het kwaliteitsvol afwerken van de pleinwanden is een heel belangrijk beeldbepalend element voor de dorpskernen. Het opstellen van richtlijnen, wensbeelden of een toolbox voor de pleinwanden met mogelijke typologieën is nodig.

- Het belang van 'landmarks' (kwalitatieve oriëntatiepunten) wordt niet uitgespeeld in de analyse. 'Landmarks' bepalen ook het karakter van de gemeente en de dorpsleven. Een opsomming van de belangrijkste 'landmarks' en de mogelijkheden van deze landmarks kunnen een opportuniteit zijn. Deze landmarks kunnen ook gebruikt worden om de identiteit van de dorpskernen te benadrukken.

- Bij het herinrichten van de dorpskernen dient er rekening gehouden te worden met de parkeernood en de parkeermogelijkheden. Er dient bekeken te worden hoe de huidige parkeervraag kan opgevangen worden door de inrichting ter plaatse of door het gebruik van andere alternatieve locaties (bv binnengebieden).

Achteraan de bundel is een index van de gebruikte voorbeelden nodig.

1. Krachtlijnen

Er wordt in dit hoofdstuk hoofdzakelijk aandacht geschonken aan de kernen en het woonlandschap, het groen-blauw netwerk, het fietsnetwerk en het autoverkeer.

Zouden er geen locaties kunnen geselecteerd worden waar (land-) bedrijven mogelijk zijn? (zie besprekingen verslag 20140127 inplanting landbouwloodsen).

2. Plaats-specifieke opdrachten

Kern Meerbeek

- De verbinding van de dorpskern met het achtergelegen natuurgebied is een meerwaarde voor het dorpscentrum.
- Het voorzien van een dorpsplein (geen parkeerplein) voor de pastorie en voor de kerk zal de leefbaarheid van het centrum vergroten.
- Er moet gekeken worden naar een oplossing om de parkeerproblematiek bij de Delhaize aan te pakken en toch een dorpsplein te kunnen voorzien. Dit kan door eventueel te parkeren in de binnengebieden nr.9 op de structuurschets. Elke ingreep aan de verkeerscirculatie dient bestudeerd te worden.
- In de Sint-Antoniusstraat is nog een oude brouwerij met een aantal percelen waarmee misschien nog rekening kan gehouden worden.
- De bestaande blinde gevel van de Delhaize is geen kwalitatieve pleinwand.

• *Kern Everberg*

- Bij punt 6. staat een fout (tussen de Steenhofstraat en de Wolvestraat) ipv (tussen de Wolvenstraat en de Wolvestraat).
- De schets p.23 ter hoogte van de rode beuk dient aangepast te worden zodat de publieke groene ruimte zichtbaar wordt.

Kern Kwerps

- De fotomontage visualiseert zeer mooi het voorstel inrichtingsplan.
- Wat is de aan te raden bouwtypologie voor de pleinwanden?

Kern Erps

- De suggestieve wandelroute langs de Weesbeek mee op het plan opnemen, zodat er bij aanvragen mee rekening kan gehouden worden (zie bi-pool p.46).
- De tuin van het Erfgoedhuis kan mee geïntegreerd bij de dorpskern. Via een doorsteek naar het Paddestraatje wordt de toegankelijkheid van het gebied vergroot en kan de tuin het groene karakter van de dorpskern vergroten.

Kern Kortenbergh

- Er kunnen extra parkeer mogelijkheden voorzien worden bij in het binnengebied van punt 6.
- Het handelscentrum loopt in de Stationsstraat tot aan het Stationsplein en niet zoals voorgesteld slechts tot aan de Delhaize.

3. Strategische sites & zones

Woonzorgzone Minneveldpark

- Punt 5 kan enkel opgelegd worden indien dit in een RUP is vastgelegd.

Zuidwestelijke rand van Kortenbergh Centrum

- Zeer goede suggestie.
- De speelelementen en bankjes ook toevoegen bij punt 5 zoals bij punt 2.

Bi-Pool Erps-Kwerps

- Punt 2 was vroeger reeds een voetweg, maar is afgeschaft. Het maken van deze verbinding wordt toegejuicht.

4. Generiek beleid

- De toolboxes zijn een handig instrument. Ze kunnen als steekkaart gebruikt worden om gewenste kwaliteiten bij projecten te duiden.
- enkele aanpassingen: voorbeeld pg.71 'loodrecht op de straat' en 'collectiviteit' > elke woning een andere kleur geven en voorwaarden formuleren wanneer deze schikking mogelijk is. Graag de gegeven voorbeelden illustreren met foto's.
De toolbox aanvullen met inspirerende typologieën voor verbouwingen van oudere gebouwen of voor ingrepen aan de dorpspleinen en dorpsstraten.

5. De toekomst van de villa's

- Vele villa's hebben bijgebouwen en parktuinen met tuin- en landschapsarchitectuur of bijzondere elementen. Hier dient ook rekening mee gehouden te worden bij herverdeling of het inplanten van nieuwe elementen.
- pg.87 volledig weglaten. Het parkeren dient villa per villa bekeken te worden. De inplanting van parkeerplaatsen dient rekening te houden met de bestaande structuren en bijgebouwen op het perceel.
- pg.88 De gebruikte foto geeft geen goed beeld van een goede integratie van nieuwbouw bij een historisch gebouw. Een andere foto gebruiken als voorbeeld,
- pg.89 Bij het voorzien van bijkomende volumes dient er rekening gehouden te worden met de bestaande tuinarchitectuur, ook andere foto's gebruiken.

6. Beeldkwaliteit publiek ruimte

- Voordat er parkeerstroken worden weggelaten moeten er eerst alternatieven zijn in de dorpskernen, centrumstraten en bij lokale III. vb. clusterparkeren
- De 2 eerste foto's van p.105 horen bij een woonerf op p. 104.

3. VERPLAATSING VOETWEG NR.66, CUREGEMSTRAAT TE ERPS-KWERPS.

Na het raadplegen van het dossier wordt door de GECORO het volgende advies geformuleerd:

- Uit het voorliggende dossier is niet duidelijk waarom de voetweg verplaatst dient te worden en wat de meerwaarde hiervan is voor de omgeving
- Voor een correcte beoordeling van de aanvraag is een inrichtingsschets nodig van de omliggende percelen. Deze dient het verplaatsen van de voetweg te onderbouwen en een duidelijke visie op de omgeving weer te geven.
- Voor de bovenstaande redenen levert de GECORO een negatief advies af.

noot: er werd een verkavelingsplan ingediend: dit wordt besproken op de GECORO van 12/05/2014

4. RUP VIERHUIZEN.

Er worden extra vergaderdata vastgelegd om de bezwaren m.b.t. RUP Vierhuizen te bespreken. De bezwaren worden behandeld op 16/06/2014 en 23/06/2014 en eventueel nog op 30/06/2014. De bezwaren worden na het afsluiten van het openbaar onderzoek ter voorbereiding in de dropbox geplaatst. (verdere informatie volgt nog).

5. GOEDKEURING VERSLAG

Het verslag van de vorige vergadering wordt unaniem goedgekeurd.

Volgende vergadering: 12/05/2014.

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg,

Dieter Hendrickx
Secretaris GECORO Kortenberg

Nele Beyens
Voorzitter GECORO Kortenberg

i De officiële benaming van het beeldkwaliteitsplan is 'omgevingsanalyse RO'. Tijdens de vergadering werd er gesproken over het beeldkwaliteitsplan maar om misverstanden in de toekomst te vermijden wordt dit document voortaan 'omgevingsanalyse RO'. genoemd.

De omgevingsanalyse RO is opgemaakt om de beeldkwaliteit in landschappelijk coherente gebieden te behouden of te verbeteren. In dit document worden suggesties en ontwerprichtlijnen geformuleerd die richtinggevend kunnen zijn bij de opmaak van inrichtingsplannen en die als basis kunnen dienen voor verordeningen. De omgevingsanalyse RO geeft geen beleidsvisie weer van het gemeentebestuur. Het maken van beleidskeuzes blijft een rol van het gemeentebestuur.