

Samenkomst voorzien om 20u  
Begin vergadering: 20u05  
Einde vergadering: 22u20

Aanwezig:

Roan Vercammen, **ondervoorzitter**  
Stijn Lauwerys, Walter Sevenants: **deskundigen**  
Danny Laes, Johan Bonnast, Karla Vandecasteele, Lieve De Doncker: **maatschappelijke geledingen**  
Kristof Coeckelbergh: **diensthoofd**  
Dieter Hendrickx, **secretaris**

Verontschuldigd:

Nele Beyens, Paul Van Leest, Luc Salens, plaatsvervangende leden en Bart Nevens

Afwezig:

//

Agenda van de vergadering

1. stand van zaken en toelichting van de gemeentelijke verordening
2. stand van zaken van de omgevingsanalyse
3. varia
4. data volgende vergaderingen

1. Stand van zaken en toelichting van de gemeentelijke verordening

Robin van Interleuven/Woonwijzer is bezig met de opmaak van de gemeentelijke verordening en licht ook de stand van zaken toe.

Er wordt gekozen voor de opmaak van een algemene verordening, die nadien kan aangevuld/aangepast worden.

Een gemeentelijke verordening zorgt voor meer uniformiteit binnen de gemeente.

Een afwijking op een gemeentelijke verordening kan enkel indien dit zeer goed gemotiveerd is en dat dit de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

De gemeentelijke verordening zal een vertaling zijn van de omgevingsanalyse.

Bij een gemeentelijke verordening dient geen openbaar onderzoek gevoerd te worden omdat dit veel algemener is dan een RUP.

Tijdens de volgende GECORO's kunnen steeds extra punten doorgegeven worden waarna deze voorgelegd zullen worden aan het college.

Opmerking GECORO:

- *In het algemeen zijn er opmerkingen/bedenkingen bij de beperkingen die deze regels zullen veroorzaken. Er is een vrees dat door deze verordening sommige dossiers vast zouden kunnen lopen of dat de creativiteit beperkt wordt. Het is niet de bedoeling eenheidsworst te creëren.*
- *in de GV dient goed omschreven te worden hoe met historische situatie moet omgegaan worden. Zo moeten een bouw op bestaande percelen waarop slechts een woning met voorgevelbreedte van 6m90 kan gebouwd worden, toegestaan worden, ondanks de regel van 7m. Dit moet verwoord en gestipuleerd worden in de verordening. Op dit moment is dit nog niet uitgewerkt.*
- *Mogelijks is een onderscheid nieuwbouw- verbouwing nodig of een vermelding dat sommige regels enkel gelden in ruimere projecten.*
- *een minimale bruikbare oppervlakte van 90m<sup>2</sup> voor een appartement brengt het bescheiden wonen/sociale huisvesting/wonen in eigen streek in het gedrang. De kostprijs van dergelijke*

- appartementen zijn niet voor de jonge Kortenbergaren.*
- *Bij de bruikbare oppervlakte voor appartementen dient ook vermeld te worden dat dit inclusief de inpandige loggia's is.*
  - *Een V/T of een B/T zou handig zijn om nog voldoende groen per perceel te kunnen voorzien en niet alles vol te bouwen of te verharden.*
  - *Voor de ontwikkeling van binnengebieden of grote projecten dienen andere voorwaarden opgelegd te worden.*
  - *Wat gebeurt er met hoekpercelen die een grote zijtuin hebben en een beperkte achtertuinzone?*
  - *Er zou een regel moeten komen die duidelijkheid schept omtrent terrassen op de verdieping (op platte daken)*
  - *Bij meergezinswoningen dienen ook fietsenbergingen opgelegd te worden.*
  - *Overdekte autostaanplaatsen wordt best vervangen door autostaanplaatsen.*
  - *Bij lichtreclame misschien ook een maximale lichtsterkte bepalen en beperkingen op afmetingen.*
  - *Windenergie opwekken dient mogelijk te moeten zijn mits een beperking in decibel.*
  - *De woningen uit het monumentenplan van code 1 tot en met code 3 te herwaarderen niet te slopen.*
  - *Bepalingen omtrent dakterrassen.*

## 2. Stand van zaken omgevinganalyse

BRUT is momenteel bezig met de herwerking van de bundel na de opmerking van het college en de GECORO.

Nadien dienen alle gemeentelijke adviesorganen een officieel advies te formuleren.

Eind mei zou er een raadscommissie RO komen en begin juni zou de bundel moeten goedgekeurd worden door de gemeenteraad.

## 3. Varia

Dhr. Kristof Coeckelbergh, huidig diensthoofd Ruimtelijke Ordening kondigt aan dat hij het ambt zal verlaten.

## 4. Data volgende vergaderingen

De volgende data zijn onder voorbehoud van voldoende dossiers:

4 mei 2015  
8 juni 2015  
13 juli 2015  
10 augustus 2015  
14 september 2015  
12 oktober 2015  
9 november 2015  
14 december 2015

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg,

Dieter Hendrickx  
Secretaris GECORO Kortenberg

Roan Vercammen  
Ondervoorzitter GECORO Kortenberg