

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 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

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 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.

3. Dossier wijziging voetwegen in het kader van het schoolrouteproject

Er is een openbaar onderzoek lopende tot 25 maart 2016 over het schoolrouteproject 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 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.

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 dichtheid, 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 wegeenis 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