

Samenkomst voorzien om 20u  
Begin vergadering: 20u04  
Einde vergadering: 22u10

Aanwezig:

Nele Beyens, **voorzitter**  
Stijn Lauwerys, Roan Vercammen, Walter Sevenants: **deskundigen**  
Danny Laes, Stijn Dekelver: **maatschappelijke geledingen**  
Dieter Hendrickx, **secretaris**

Aanwezig voor de politieke fracties:

Bart Nevens, **schepen RO**

Verontschuldigd:

Sally Scheerens, Paul Van Leest, Johan Bonnast, Karla Vandecasteele en plaatsvervangende leden

Afwezig:

//

Agenda van de vergadering

1. Goedkeuring van de verslag van 11/09/2017
2. Stedenbouwkundige aanvraag : B.KO/2017/168 - Drie Sparren
3. Stedenbouwkundige aanvraag : B.KO/2017/153 - Het verbouwen van het ontmoetingscentrum Berkenhof
4. De Grote Kortenberg-enquête 2017
5. Stand van zaken stedenbouwkundige aanvraag Populierenlaan - Wespelaarbroek
6. Varia
7. Data volgende vergaderingen

1. Goedkeuring van het verslag van 11/09/2017

Het verslag wordt unaniem goedgekeurd.

2. Stedenbouwkundige aanvraag : B.KO/2017/168 - Drie Sparren

De aanvraag wordt overlopen en ondertussen wordt het volgende besproken.

Het voorstel is nu om 42 appartementen, 11 eengezinswoningen en 4 appartementen in de villa en een polyvalente ruimte te voorzien.

In totaal worden 81 parkeerplaatsen voor de bewoners voorzien en 12 voor de bezoekers.

In het deel dat afgestaan wordt aan het openbaar domein dat gelegen is in agrarische gebied kunnen eventueel stadstuinjes/volkstuinen gerealiseerd worden in samenwerking met de bewoners.

De voetweg aan de tuinen van de Hofstraat zouden voor een mogelijke ontsluiting van de tuinen gebruikt kunnen worden en zorgt ook voor extra buffer tussen de bestaande woningen en dit project.

De uitpandige terrassen die afgewerkt worden met mat glas aan de appartementen breken de gevels.

Het aantal bouwlagen worden afgebouwd naar het agrarische gebied toe.

In het woonerf bij de woningen dient gewerkt te worden met een licht kleurige gevelsteen ipv met een donkere gevelsteen.

Dit ontwerp heeft een betere kwalitatieve groene ruimte dan in de vorige dossiers.

De kapel wordt afgescheiden van het project

Tijdens de bespreking komende de volgende bekommernissen naar boven:

- Er zijn te weinig bezoekersparkeerplaatsen. Er wordt voorgesteld 0,33 bezoekersparkeerplaatsen per woongelegenheden op te leggen conform de gemeentelijke parkeerverordening.
- De bezoekersplaatsen dienen aangeduid te worden.
- Worden er terrassen op de dakverdieping gerealiseerd?
- De woningen dienen afgewerkt te worden met licht kleurige gevelsteen om geen tunneleffect te creëren. In de aanvraag wordt de kleur niet gemeld, de kleur dient opgenomen te worden in de vergunning.
- De 11 woningen hebben een te kleine leefruimte nu slechts 2meter93 breed, door het wisselen van de hall en de wc met de bureau en door het werken met een openbureau zal de leefruimte vergroten.

De Gecoro levert een voorwaardelijk positief advies af:

- In de vergunning dient het gebruik van een lichte gevelsteen opgelegd te worden om geflankeerde gevels in de smalle straat geen tunneleffect en een betere leefkwaliteit te creëren.
- De indeling van de wc, de hall, de bureau dient gewijzigd te worden zodat er een bredere living kan gecreëerd worden die meer woonkwaliteit zal bieden.
- Er dienen minstens 19 bezoekersplaatsen voorzien te worden en deze dienen aangeduid te worden.

### 3. Stedenbouwkundige aanvraag : B.KO/2017/153 - Het verbouwen van het ontmoetingscentrum Berkenhof

Er is gekozen om een duurzaam gebouw op te richten dat minimaal 50jaar zou mee gaan.

De toegang van het gebouw zal dienen te gebeuren via de huidige hoofdingang.

Op het gelijkvloers wordt de grote zaal verplaatst in het verlengde van de Kloosterstraat. Op de verdieping wordt een podiumzaal en lokalen voorzien. De podiumzaal zal 98 podiumplaatsen kunnen bieden. Op het dak van het gelijkvloers wordt een dakterras voorzien dat toegankelijk is via de podiumzaal en die ook gebruikt kan worden voor voorstellingen die dan van buitenaf kunnen gevolgd worden.

Een ondergrondse parking was onmogelijk om op deze locatie te voorzien. De huidige parking zal in de toekomst worden geoptimaliseerd.

De buitenaanleg zit niet binnen dit project.

De Gecoro heeft de volgende bekommernissen:

- Het terrein kan best afgesloten worden voor de veiligheid van de kinderen.
- De mensen zullen geleid moeten worden naar de ingang om te voorkomen dat de mensen niet rechtstreeks naar de zaal zouden willen gaan.

De Gecoro levert een voorwaardelijk gunstig advies :

De doorsteken/deuropeningen naar de grote zaal en de podiumzaal dienen maximaal benut te worden door te verbreden op zowel het gelijkvloers en de eerste verdieping.

### 4. De Grote Kortenberg-enquête 2017

Op 23/11/2017 is er een voorstelling voor de diensthouders en de adviesraden over de enquête waarna er een moment voorzien is waar de adviesraden hun advies kunnen formuleren/overmaken.

De leden van de Gecoro dienen de enquête te bekijken en binnen de 10 dagen hun opmerkingen door te sturen zodat de alle opmerkingen in het advies kunnen opgenomen worden zodat het advies overgemaakt kan worden voor 19 januari.

### 5. Stand van zaken stedenbouwkundige aanvraag Populierenlaan - Wespelaarbroek

Het dossier is ingetrokken door de aanvragers naar aanleiding van negatieve adviezen van de Brandweer en van het Agentschap Natuur en Bos.

### 6 Varia

Momenteel wordt er een perceel "Projectgrond" te koop aangeboden langs de Tervuursesteenweg en naast het kerkhof van Everberg. Hier zou de mogelijkheid moeten onderzocht worden of er op dit perceel

geen sociale kavels kunnen gerealiseerd worden om zo gronden of woning te kunnen aanbieden aan de eigen inwoners.

#### 7. Data volgende vergaderingen

De volgende data zijn onder voorbehoud van voldoende dossiers:  
11 december 2017

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg,

Dieter Hendrickx  
Secretaris GECORO Kortenberg

Nele Beyens  
Voorzitter GECORO Kortenberg