

Verslag vergadering

Samenkomst voorzien om 20u
Begin vergadering: 20u05
Einde vergadering: 22u14

Aanwezig:

voorzitter

deskundigen

maatschappelijke

Geledingen

Kristien Goeminne, **schepen Omgeving**

secretaris

Aanwezig voor de politieke fracties:

//

Verontschuldigd:

Afwezig:

//

Agenda van de vergadering

1. Goedkeuring van het verslag van 01/06/2021
2. Bespreking dossier Waterproductiecentrum Meerbeek
3. Datum volgende vergadering

1. Goedkeuring van het verslag van 01/06/2021

Eventuele opmerkingen en aanpassingen aan het verslag dienen binnen de week overgemaakt te worden, nadien zal het verslag goedgekeurd zijn.

2. Bespreking dossier Waterproductiecentrum Meerbeek

Het verloop van het dossier wordt toegelicht. De ingediende aanvraag is hetzelfde als wat voorgesteld werd tijdens de raadscommissie van 29 april 2021

Na het raadplegen van het dossier wordt door de GECORO een ongunstig advies verleend op basis van volgende bedenkingen :

Locatiekeuze

- Het blijkt uit de aangeleverde gegevens dat de locatie voornamelijk gekozen is op economische belangen.

In het bijzonder wordt enkel het oppompen van water vergeleken met gravitair werken.

De topografische kenmerken van de site, de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarde van de plek worden gereduceerd tot de parameter 'hoogte boven de zeespiegel'.

- In de aanvraag is geen studie gevoegd van de ruimtelijke inpassing.

- Volgens de luchtvaartadvieskaart is er advies vereist van de FOD mobiliteit. Het gebouw en de buffer worden deels voorzien in de rode zone gelet op de ligging van het gebouw in de directe omgeving van de helikopterlandingplaats van de De Coninck.

- Er is nu voornamelijk gekeken naar de gewestplan inkleuring waardoor wordt vermeld dat Leefdaal gelegen is in de omgeving van een natuurgebied. In de reële toestand heeft de locatie in Leefdaal echter minder natuurwaarde dan het landschappelijk waardevolle agrarische gebied in Meerbeek.

- In Meerbeek zijn erfgoedobjecten, habitatrictlijnen, akkervogels, natura2000,... in de directe omgeving.

- De milieueffecten zijn onvoldoende onderzocht.

- De inplanting van het gebouw op de heuvel een zeer grote impact op de zichten van uit de

omgeving.

Bovendien zijn er vanop de site, door de hoogteligging en het open akkerlandschap ten noorden, mooie vergezichten over de wijde omgeving. Vanop deze plek zijn de grote structuren van het landschap leesbaar: de zuidwest-noordoost georiënteerde beboste heuvelrug van het Brabants plateau en de Vlaamse vlakke in de verte, met Mechelen aan de horizon.

- Het op te richten gebouw zou erg opzichtig op een heuveltop komen waar nu geen gebouw is te bespeuren en van uit vele standpunten zelfs geen gebouw in de buurt te bespeuren is.
- In de motivatienota wordt de ecologische voetafdruk vermeld om het gebouw op deze locatie te voorzien. Daarbij wordt echter enkel het eventueel oppompen van water gerekend ten opzichte van gravitair werken. Enige manier om op een duurzame manier energie te winnen voor het oppompen die wordt overwogen is energierecuperatie uit het toekomstige water. PV-panelen, een windmolen of andere manieren om hernieuwbaar energie te winnen op de site ten behoeve van het oppompen worden niet overwogen. Andere milieu-effecten worden ook niet bekeken.
- De site naast Leefdaal is gelegen naast een autosnelweg, is geen mooi landschapselement. Een inplanting op deze locatie zal de omgeving minder storen.
- De gemeente Bertem richt op deze locatie een sporthal op die qua schaal aansluit bij het op te richten waterproductiecentrum.
- Naast de druk die op de ruimtelijke ordening van de gemeente Kortenberg staat doordat de gemeente in de rand van Brussel ligt staat de ruimtelijke draagkracht van de gemeente Kortenberg en haar deelgemeenten door factoren die de gemeente Kortenberg niet in de hand heeft zoals de steeds grotere uitbreidingen van de jeugdgevangenis als ook door de goedkeuring van het GRUP De Coninck nog meer onder druk. Deze aanvraag zou nog eens een ernstige bijkomende last op de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente leggen en daarmee wordt de draagkracht van de gemeente echt wel overschreden.

Inplanting

- In de zone 3B wordt een hoog gebouw geplaatst. Er wordt geen verantwoording gegeven waarom een van de andere reservoirs niet kan worden opgeofferd voor het waterproductiecentrum en op de plaats van het oudste reservoir waar nu het gebouw voorzien wordt geen nieuw ondergronds reservoir kan worden gemaakt.
- De voorgestelde groenbuffer rond het gebouw is een lapmiddel om een gebouw dat zich niet inpast in het landschap weg te stoppen in plaats van aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebouw zelf te werken.
- Ook is de groenbuffer veel te smal om effectief iets te kunnen bufferen.
- Tijdens de infovergadering van 2 juni 2021 werd meegedeeld dat het plantgoed van de houtkant zou komen uit de “behaag je tuin-actie” waardoor er een vermoeden is dat deze houtkant de eerste jaren zal bestaan uit twijggjes in plaats van het voorzien van voldoende grote bomen/houtkanten.
- Door de brandweg te voorzien zo dicht bij de Hulstbergstraat ontnemt men de gemeente opportuniteiten die er bij de heraanleg van de Hulstbergstraat.
- Gezien de diepte van de Hulstbergstraat ten opzicht van het terrein en het voorgestelde gebouw van de Watergroep zal er bij heraanleg van de Hulstbergstraat niet anders meer mogelijk zijn dan te werken met een hoge keerwand om de grond tegen te kunnen houden. Zulke keerwand zou natuurlijk het effect van het weggestopte gebouw achter de er boven liggende groenbuffer volledig te niet doen. Het enige alternatief dat de gemeente anders nog heeft is de Hulstbergstraat niet te verbreden aan de kant van de Watergroep en het bestaande steile talud behouden als groenbuffer ten opzichte van het op te richten gebouw van de Watergroep zo dat een fietspad of voetpad of andere publieke voorziening aan die kant volledig uitgesloten wordt.

Gebouw

- Door dit gebouw worden de zichten op de omgeving van het hoogste punt van de berg geblokkeerd. Er dient een compensatie te gebeuren. De huidige voorgestelde flankerende maatregelen zullen niet zulk effect hebben.
- De diepte van het bestaande reservoir lijkt als maximale diepte te zijn genomen. Het is niet verduidelijkt waarom het gebouw niet dieper ingegraven kan worden.
- Er zijn anderzijds verschillende denkbare manieren om gebouwen deel van de grond te maken of het landschap er over heen te laten lopen. Deze worden niet verkend. Op die manier was het anders misschien wel mogelijk geweest de ontnomen zichten van boven op het gebouw terug te geven. Het is spijtig dat dit niet is gebeurd.
- Momenteel wordt de dakrand uitgevoerd als een borstwering in gevelsteen, waardoor het gebouw nog hoger dan strikt noodzakelijk zou zijn. Een andere dakrand kan de hoogte van het gebouw doen afnemen.
- Er wordt hoogdravend gesproken qua ruimtelijke kwaliteit over het groendak, maar dat zal niet

zichtbaar zijn gezien de ligging van het gebouw met platte daken met hoge dakranden op een heuveltop.

- Het is spijtig dat geen andere dakvormen worden overwogen om het groendak zichtbaar te maken en deel te laten uitmaken van het landschap.
- Er wordt aangegeven met een zeer specifieke gevelsteen te werken als lapmiddel om het gebrek aan vormelijke integratie van het gebouw in zijn omgeving te verdoezelen maar er wordt geen poging gedaan om de vorm van het gebouw zelf aan te passen aan zijn omgeving. Het gebouw is volledig rechthoekig van vorm en integreert zo totaal niet in de natuurlijke vorm van de omgeving ongeacht de gekozen gevelbekleding.

Het project als geheel

- Er worden verschillende opportuniteiten voor zowel de Watergroep als de gemeente en de maatschappij in bredere zin niet gegrepen.
- Er worden omzeggens geen maatregelen ten dienste van de brede maatschappij voorzien in recreatieve zin.
- Er wordt ook helemaal geen aandacht gegeven aan een educatieve rol die kan worden opgenomen waarin de processen die er in plaats vinden of de werking van een waterdistributiesysteem als geheel zou kunnen worden verduidelijkt aan het publiek. Zulke rol zou de publieke opinie rond de aanwezigheid van het gebouw ook behoorlijk gunstig kunnen stemmen maar die opportuniteit wordt hier niet genomen. Er is ook niet gekeken naar het mogelijk gedeeltelijk open stellen of leesbaar maken van het gebouw om die doelstelling te ondersteunen.
- Er wordt een publiek toegankelijk deel voorzien maar dat ligt achter het op te richten gebouw. Deze plek zal voor het publiek moeilijk te vinden zijn, moeilijk bereikbaar zijn zonder parking en biedt niet voldoende compensatie voor de ontnomen zichten.
- Er is ook omzeggens geen zinvolle inrichting van deze plek voorzien. Er zwerven slechts enkele keien rond.
- In de motivatienota is dit publiek toegankelijk deel ook omschreven als optioneel (“kan”) en het wordt dus mogelijk niet gerealiseerd. Dit engagement is onvoldoende om het ontnemen van de zichten te compenseren. Compensatie zou een ongenueanceerd en onvoorwaardelijk moeten zijn.
- Er is niet de kans gegrepen om een architecturaal hoogwaardig project te bekomen door bijvoorbeeld een architectuurwedstrijd uit te schrijven.
- De huidige aanvraag heeft een gebrek aan visie, er is geen analyse gebeurd waaruit blijkt dat deze korrel hier kan. Er zou een omgevingsanalyse moeten gebeuren dergelijk gebouw op de locatie kan komen en niet enkel op economische belangen.
- Er worden door deze aanvraag zeer veel lasten aan de Kortenbergaren opgelegd, maar geen lusten.

3. Datum volgende vergadering

De volgende vergadering zal doorgaan op 24 augustus 2021 om 20u, onder voorbehoud van voldoende dossiers.

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg,