

Samenkomst voorzien om 20u  
Begin vergadering: 20u06  
Einde vergadering: 23u20

Aanwezig:

voorzitter

deskundigen

maatschappelijke

Geledingen

Kristien Goeminne, **schepen Omgeving**  
secretaris

Aanwezig voor de politieke fracties:

Mia Vandervelde

Verontschuldigd:

Afwezig:

Agenda van de vergadering

1. Goedkeuring van het verslag van 15/06/2021
2. Bespreking voorontwerp Leuvensesteenweg 40-48
3. Bespreken dorpskernvernieuwingen
4. Stand van zaken van opmaak RUP Groene Schicht
5. Beraadslaging voorontwerp Leuvensesteenweg 40-48
6. Beraadslaging dorpskernvernieuwingen
7. Stand van zaken van dossiers die in het verleden geadviseerd werden
8. Varia
9. Datum volgende vergadering

1. Goedkeuring van het verslag van 15/06/2021

Het verslag wordt unaniem goedgekeurd

2. Bespreking voorontwerp Leuvensesteenweg 40-48

Het voorontwerp wordt toegelicht.

Mia Vandervelde vraagt wat er zal gebeuren met de personeelsparking van de Staca.

Er wordt een privatieve ventweg voorzien met voldoende parkeerplaatsen voor zowel de bewoners van de woningen als voor de bezoekers.

Er worden vragen gesteld over de groenaanleg en het onderhoud.

3. Bespreken dorpskernvernieuwingen

De voorstellen van de dorpskernvernieuwingen voor Erps, Kwerps en Meerbeek worden overlopen en toegelicht.

Dorpskernvernieuwing Erps

Mia Vandervelde vraagt of er reeds duidelijkheid is over de extra parking die voorzien zou worden bij Cofabel.

Er worden vragen gesteld over :

- de aanwezigheid van fietsenstallingen;
- de mindervalideparkings;

- hoe de oude bezoekers van de kerk naar de kerk zullen kunnen gaan doordat de parkings nu ver van de ingang van de kerk worden voorzien.

Er wordt ook betreurd dat het aantal parkeerplaatsen beperkt zal worden.

#### Dorpskernvernieuwing Kwerps

Waarom worden hier twee groene gebieden voorzien ipv een aaneengesloten geheel?

Mia Vandervelde deelt mee dat het niet mogelijk zal zijn om de groene gebieden met elkaar te verbinden zonder een aanpassing van het zwaar vervoerplan om het zwaar vervoer om te leiden.

#### Dorpskernvernieuwing Meerbeek

Er zullen zeer veel parkeerplaatsen verdwijnen in het centrum in de onmiddellijke omgeving van de voorzieningen.

De parking die gerealiseerd zal worden bij de site Vannetelbosch is te ver voor de bezoekers van de apotheek en de buurtsupermarkt.

#### 4. Stand van zaken van opmaak RUP Groene Schicht

Er wordt een toelichting gegeven over het RUP. De presentatie van de startnota tijdens de infomarkt en de veel gestelde vragen hierover zijn raadpleegbaar op de website :

<https://www.kortenbergh.be/gestelde-vragen-ko-west-en-rup-groene-schicht>

Mia Vandervelde vraagt of er planschade zal moeten betaald worden voor de omzetting naar openruimtegebied.

In de veel gestelde vragen en tijdens de infomarkt werd het volgende antwoord meegedeeld :

*De vordering tot het verkrijgen van een planschadevergoeding moet ingesteld worden binnen een termijn van 1 jaar nadat het recht op planschadevergoeding ontstaat. Het ontstaan van het recht op planschadevergoeding moet zich bovendien voordoen binnen een termijn van 5 jaar na de inwerkingtreding van het plan.*

*De vordering om planschadevergoeding wordt niet automatisch toegekend en moet worden ingeleid bij de burgerlijke rechtbank van eerste aanleg van het arrondissement Leuven. De rechtbank beoordeelt of aan de voorwaarden is voldaan en stelt een deskundige aan om een raming te maken van de waardevermindering.*

*Overeenkomstig artikel 2.6.1, §3 VCRO, moet aan volgende criteria voldaan zijn om in aanmerking te komen voor een vergoeding:*

- 1. het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg;*
- 2. het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;*
- 3. het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;*
- 4. enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.*

*Het is dus niet de gemeente die bepaalt als er planschade zal moeten worden betaald en hoeveel maar de burgerlijke rechtbank. De rechter onderzoekt als door het planningsinitiatief een bouwrecht is ontnomen.*

Na de bespreking van de dossiers verlaten Kristien Goeminne en Mia Vandervelde de zitting.

#### 5. Beraadslaging voorontwerp Leuvensesteenweg 40-48

Er zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien in de voorontwerp, van deze parkeerplaatsen dienen er minstens 9 als bezoekersplaatsen voorzien te worden.

De voortuinen dienen uniform ingericht te worden en bij de omgevingsvergunning zal een beplantingsplan gevoegd dienen te worden.

Er zijn geen verdere opmerkingen over dit project.

#### 6. Beraadslaging dorpskernvernieuwingen

onthoudt zich van deze beraadslaging.

De leden stellen zich de vraag waarom ze niet voor advies werden gevraagd.

De pleinen zijn niet multifunctioneel ingericht, hier kunnen geen markten, kermessen of andere

activiteiten op georganiseerd worden.

Het parkeren dient gegroepeerd voorzien te worden, de zones dienen kwaliteitsvol ingericht worden.

Er dient gewerkt te worden met grote collectieve gehelen, de huidige plannen zorgen voor een zeer grote versnippering.

Erps

De voorkant, gezien vanaf de westzijde van de Peperstraat, dient ingericht te worden als een (multi-) functioneel plein (vb. een Frans plein). Een graszone is niet functioneel.

Het parkeren dient zich aan de oost en de zuidzijde van het plein te voorzien.

De materiaalkeuze dient doorgetrokken te worden van gevel tot gevel.

Het huidige voorstel is een gemiste kans.

De gemeente is reeds groen genoeg en er dient meer ruimte voorzien te worden voor parkeerplaatsen.

Er dient gestreefd te worden naar een uniformiteit voor de materialen per zone.

Kwerps

Ook dit plein dient als een (multi-)functioneel plein ingericht te worden.

Het zou beter zijn het groen te met elkaar te verbinden en de wegenis het groen niet doormidden te laten snijden.

De uitlopers van het plein dienen beperkt te worden tot maximaal 5 meter van de kruispunten, zodat de weggebruikers aangemaand worden om hun snelheid aan te passen. De aanleg dient aan te geven dat het een leefkern is en de parkeerzone dient ingericht te worden als een woonerf.

Het grote aanbod van de elektrificatie wordt in vraag gesteld.

De wadi is niet wenselijk. Deze is voorzien op een slechte locatie en zal muggen aantrekken.

Meerbeek

De zones met bepaalde kwaliteiten zijn nu te veel versnipperd en de huidig voorgestelde parkeerplaatsen langs de Alfons Dewitstraat zullen zorgen voor zeer veel conflicten en onveilige situaties.

De huidige voorgestelde parking dient ontduubelt te worden en het aantal voorziene parkeerplaatsen dient verdubbeld te worden ter hoogte van de buurtsupermarkt. Deze ontduubeling moet wel zo ingericht te worden dat de auto's niet onmiddellijk van een parkeervak op de straten kunnen uitkomen. Er kan dan ook een lus gecreëerd worden zodat de auto's op de parking via een zijde inrijden en via de andere de parking kunnen verlaten.

De parking op de site Vannetelbosch is goed, maar is voor verbetering vatbaar.

Aan de linkerzijde van het plein dient meer groen geschraapt te worden, er is reeds een zeer prachtige parochietuin en het Natuurgebied de "Rotte Gaten" in de onmiddellijke omgeving.

Het ontwerp dient meer afgestemd te worden met de omgevingsanalyse.

Algemeen advies

Er dient gewerkt te worden met grote collectieve gehelen en er mag niet voor versnippering zorgen en de pleinen dienen multifunctioneel te zijn. De pleinen dienen verbindend te werken.

De materiaalkeuze van de wegenis wordt ook in vraag gesteld, er zijn twijfels over de levensduur.

## 7. Stand van zaken van dossiers die in het verleden geadviseerd werden :

- De verkavelingsaanvraag Frans Mombaersstraat 153-155, het creëren van 6 bouwkavels, OMV\_V\_EK\_2020\_20, werd geweigerd door het college en ook door de deputatie
- De verkavelingsaanvraag Frans Mombaersstraat, het creëren van 11 bouwkavels, OMV\_V\_EK\_2020\_21, werd vergund door het college
- De omgevingsvergunningsaanvraag Rijckenberghoeve, OMV\_2020128107\_053 werd geweigerd door het college en het beroep tegen de weigering is nog lopende
- De omgevingsvergunningsaanvraag voor de uitbreiding woonzorgcentrum Hertog Jan, OMV\_2021051266\_081, werd vergund door het college
- De verkavelingsaanvraag KMO, Leuvensesteenweg, OMV\_V\_EK\_2021\_11 werd vergund door het college
- De omgevingsvergunningsaanvraag waterproductiecentrum Meerbeek, OMV\_2019075082\_134 werd ongunstig geadviseerd door het college en de aanvraag werd door de minister geweigerd

## 8. Varia

Hans Vanhoof heeft de volgende mail overgemaakt aangezien hij niet aanwezig kon zijn tijdens de vergadering.

*"Graag had ik wel volgende vragen willen voorleggen aan de Voorzitter en de leden van de GECORO,*

hierbij ook verwijzend naar herhaalde vragen in de GR:

- Hoe evalueert de VZ en de leden van de GECORO de werking van de GECORO tijdens huidige bestuursperiode?
- Hoeveel keer kwam de GECORO samen in 2021/2022 (slechts recent 2 verslagen gepubliceerd)?
- Hoe zal de GECORO verzekeren dat minstens voldaan wordt aan de decretale verplichtingen, inclusief rapporteren van jaarverslagen?

*De N-VA fractie betreurt de afwezigheid van de stem en adviezen van de GECORO in heel wat dossiers over de voorbije periode en wenst duidelijk te stellen dat de commissie een actieve rol dient op te nemen in de ruimtelijke ordening van onze gemeente, en dit in het algemene belang. Indien de GECORO van oordeel is dat dit in de huidige samenstelling niet mogelijk blijkt, vraagt onze fractie dat er zo snel mogelijk gekeken wordt met het gemeentebestuur en de GR om hiervoor een oplossing uit te werken.” Dit punt wordt voorbereid door de voorzitter en zal teruggekoppeld worden aan Hans Vanhoof.*

### 9. Data volgende vergaderingen

De onderstaande data zijn onder voorbehoud van voldoende dossiers.

- 19 april 2022
- 17 mei 2022
- 21 juni 2022
- 19 juli 2022
- 16 augustus 2022
- 20 september 2022
- 18 oktober 2022
- 15 november 2022
- 20 december 2022

### 3. Datum volgende vergadering

De volgende vergadering zal doorgaan op 19 april 2022 om 20u, onder voorbehoud van voldoende dossiers.

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg,