

Samenkomst voorzien om 20u  
Begin vergadering: 20u05  
Einde vergadering: 22:30

Aanwezig:

Aanwezig voor de politieke fracties:

//

Verontschuldigd:

Kristien Goeminne

#### Agenda van de vergadering

1. Bespreking en beraadslaging Kortenberg West, OMV\_2022121680\_234
2. Varia
3. Vaststellen volgende vergaderdata

#### 1. Bespreking en beraadslaging Kortenberg West, OMV\_2022121680\_234

Er is een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor sociale woonontwikkeling tussen de Vierhuizenstraat, Hoogveldstraat en de Sterrebeeksesteenweg, Kortenberg West.

Er zullen hier in totaal 122 woningen gerealiseerd worden, waarvan met deze aanvraag 100 voorzien worden.

De aanvraag en de plannen worden overlopen.

De compacte gebouwen zorgen dat er nog veel groen aanwezig is en voorzien kan worden.

Er wordt o.a. vastgesteld dat :

- De terrassen van de gebouwen type A een diepte hebben van 1meter50 en geen 1meter80 zoals de BGO omschrijft. Door de terrassen te verruimen zal de gebruikskwaliteit vergroten. Het is te betreuren dat sociale woningbouw mag afwijken van de kwaliteitsnormen die voor anderen wel gelden. Hopelijk zullen toekomstige projecten de regels volgen die voor iedereen van toepassing zijn en niet systematisch gebruik maken van lagere normen als daar geen echte reden toe is.
- Bij de boswoningen (type B) hebben de gelijkvloerse woonegelegenheden geen private buitenruimte. Ze hebben een beperkte privacy doordat er rondom de gebouwen een pad wordt voorzien dat door derden gebruikt kan worden. Deze paden liggen vlak voor ramen van leefruimten. De paden zouden verder van de woning voorzien moeten worden.
- Bij de woningen C en D worden allemaal individuele warmtepompen voorzien. De positie van de buitengroepen van deze pompen kan maken dat hun geluid kan interfereren en hinderlijk kan zijn waardoor de woonkwaliteit naar beneden zal worden gehaald. Een collectieve oplossing voor energie is hier eerder aangewezen. Het huidige voorstel dient in elk geval te worden bekeken naar geluidsproductie.
- De fietsenbergingen achter de woningen C en D zullen mogelijks eerder gebruikt worden als tuinberging dan fietsenberging en door de huidige inplanting tegen de achtergevel zal er veel licht ontnomen worden uit de woning. Het zou een betere oplossing zijn om een collectieve fietsenstalling te voorzien. Als er er toch voor gekozen wordt individuele stallingen te geven is het beter een fiets- en tuinberging los van de woning te voorzien en liever tegen of zelf toegankelijk vanuit het openbaar domein. Individuele fietsenstallingen worden wel best maximaal gekoppeld te worden om versnippering tegen te gaan, alsook dient de oppervlakte er van beperkt te blijven.
- De parkeerplaatsen haaks op de rijbaan zijn klein. De manoeuvreerruimte is ook zeer krap en voldoen zelfs niet aan de gangbare minimumnormen ter zake.

- De parkeerpocket voor de drie boswoningen is ingeplant op een wel erg verre afstand van deze woningen.

Op basis van deze vaststellingen wordt een voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd mits er met deze vaststellingen rekening wordt gehouden.

### 5. Varia

Er werden de voorbije dagen nog een aantal omgevingsvergunningsaanvragen ter advies doorgestuurd, gelet op de niet vermelding in de agenda worden deze nu besproken in de varia:

- OMV\_2023014242\_015, de sloop van vijf ééngezinswoningen en de oprichting van een groepswoningbouwproject met een 16 woonegelegenheden, Vogelenzangstraat 96-106.  
Het is niet wenselijk om dit binnengebied aan te snijden. Deze ontwikkeling is niet gepast in zijn omgeving.  
Er zijn nog tal van andere elementen die niet gepast zijn maar het is puntloos daar in detail op in te gaan.
- OMV\_2023061498\_102, het wijzigen van de rooilijn van de Prinsendreef en de aanleg van fietsinfrastructuur Wijnegemhofstraat  
Over de Prinsendreef zijn geen opmerkingen. Over de Wijnegemhofstraat wel, zo worden de versmallingen in twijfel getrokken, is dat de beste oplossing om de snelheid af te dwingen.
- De dossiers OMV\_2023046300\_070, de heraanleg van voetwegen 40 en 44 te Erps-Kwerps en OMV\_2023046256\_071, de heraanleg van voetwegen 28, 29, 30, 32, 62 te Meerbeek  
Er dient, gezien effectief gebruik van deze wegen verwacht wordt ook als het donker is, te worden bekeken of op de meest gebruikte voetwegen geen discrete verlichting kan voorzien worden voor de veiligheid (vb voetweg.32 voor de schoolgaande kinderen.)
- De dossiers van het Craenenplein OMV\_2023049005\_072 en van de site Colomba, OMV\_2023017134\_104 werden overlopen en hier werden geen opmerkingen/advies over gegeven.
- Het dossier OMV\_2022164377\_268\_Dorpskernvernieuwing Meerbeek werd vergund door het college op 17 mei 2023.
- De cultuurraad heeft een vervanger gevonden voor \_\_\_\_\_ en de aanstelling is geagendeerd op de gemeenteraad van 26 juni 2023.

### 3. Data volgende vergaderingen

De onderstaande data zijn onder voorbehoud van voldoende dossiers.

- Enkel indien er tijdens de vakantieperiode nog dossiers zouden ingediend worden zal er een vergadering ingepland worden op 5 september 2023.
- 19 september 2023
- 17 oktober 2023
- 21 november 2023
- 19 december 2023

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg,