

Verslag raadscommissie Ruimtelijk Ordening: 16 januari 2014

Openbare zitting:

Aanwezige leden: Erwin Cleopater (voorzitter), Myriam Van Tricht, Rene De Becker, Julia De Coster, Jana Nevens, Mia Brumagne, Melody Debaetselier (vervangster Tom Jespers), Stef Ryckmans (vervanger Katrijn Willems) (leden raadscommissie)

Roger Broos, Marinus Van Greuningen (leden met raadgevende stem)

Verontschuldigde leden: nihil

Afwezige leden: nihil

Aanwezigen in het kader van het dossier :

Chris Taes (burgemeester), Bart Nevens (schepen), Martijn Gillaerts (Interleuven), Sarah Claeys (Vlabinvest)

Start vergadering 20:05 uur

Onderwerpen:

- **Toelichting RUP Vierhuizen**

**Voorzitter de heer Erwin Cleopater opent de vergadering en verwelkomt iedereen.
De voorzitter geeft het woord aan Burgemeester Chris Taes.**

De burgemeester licht het projectgebied toe alsook de aanstelling van Interleuven als studiebureau en Vlabinvest als initiatiefnemer. De doelstelling van Vlabinvest beantwoord perfect aan een beleids optie die uitdrukkelijk in het beleidsprogramma is opgenomen nl. "de vraag naar betaalbaar wonen in Kortenberg voor de Kortenbergenaar."

Via een RUP hebben we de nodige randvoorwaarden aan het studiebureau opgelegd om

- te zorgen voor een goede sociale mix
- aandacht te hebben voor de waterproblematiek
- aandacht te hebben voor de mobiliteitsimpact
- voldoende aandacht te besteden aan de zachte weggebruiker

De burgemeester geeft het woord via de voorzitter aan mevr. Sarah Claeys van Vlabinvest.

Sarah Claeys geeft ahv een powerpointpresentatie toelichting bij de algemene doelstellingen van Vlabinvest dewelke ook werden vooropgesteld voor het project in Kortenberg nl. mensen met een klein tot middelgroot inkomen helpen om in de brede Vlaamse Rand rond de hoofdstad een betaalbare woning te kopen of te bouwen, zodat ze in hun eigen gemeente of streek kunnen blijven wonen. (powerpointpresentatie beschikbaar op www.kortenberg.be)

Sarah Claeys geeft via de voorzitter het woord aan schepen Bart Nevens.

Bart Nevens geeft via het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kortenberg uitleg bij de visie en het beleid van het gemeentebestuur rond wonen op de ontwikkeling van de zone RUP Vierhuizen. De gemaakte beleidskeuze vormt niet het voorwerp van discussie, wel de invulling rekening houdend met de randvoorwaarden zoals opgesomd door de burgemeester.

De schepen geeft via de voorzitter het woord aan Martijn Gillaerts

Martijn Gillaerts van Interleuven geeft toelichting bij het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan Vierhuizen. Via de verschillende concepten die aan de grondslag liggen van de inrichting wordt ook het water en mobiliteitsverhaal geduid. (powerpointpresentatie beschikbaar op www.kortenberg.be)

Onderstaande vragen worden gesteld:

Wie is de ontwikkelaar voor de verschillende fases?

1^{ste} fase Vlabinvest, past ook binnen doelgroepenbeleid. 2^{de} fase zal pas ontwikkeld worden als 1^{ste} fase is voltooid maar altijd binnen doelgroepenbeleid.

Waarom niet eerst fase 3

Fase 1 en 2 bezit grotere kavels hetgeen minder eigendomsproblemen met zich meebrengt.

Vraag naar verschillende typologiën

Er is een mix van grondgebonden en niet grondgebonden woningen. Het RUP is geen inrichtingsplan. Op basis van het RUP kunnen verkavelingsaanvragen ingediend worden die tot op perceelsniveau gaan. De getoonde inrichtingsschets is een mogelijke invulling die mogelijk is volgens de RUP voorschriften.

Vraag naar de MOBER studie

Deze MOBER documenten zullen bij de gemeenteraadsbeslissing bijgevoegd worden.

Vraag naar gemeenschapsvoorzieningen

Zolang de hoofdfunctie wonen blijft kan men tot 100m² per kavel inrichten voor bv. kinderopvang.

Zone GB en MG?

Groepswoningbouw en meergezinswoningen zijn in deze zone toegelaten maar de verkavelingsvoorschriften moeten wel beantwoorden aan de RUP Vierhuizen voorschriften.

Arrest grond en pandendecreet?

Punt d op pag 14 (stedenbouwkundige voorschriften) dat verwijst naar dit arrest gaat nog geschrapt worden.

Vraag naar het advies van de GECORO?

Het GECORO advies was ongunstig. In de GECORO zetelen belangengroepen. Het algemene belang overstijgt het belang van de GECORO. Het verslag van de GECORO zal ook openbaar gemaakt worden via de gemeentelijke website.

Is wonen in eigen streek nog van kracht?

De vernietiging van het arrest grond en pandendecreet vernietigt niet het wonen in eigen streek. Dit zijn 2 verschillende wetgevingen

Het bestaande bufferbekken wordt vergroot, hoe pakt men de waterproblematiek aan van de nieuwe ontwikkelingen?

Elke verkaveling zal het water moeten bufferen op eigen terrein De hydronauts-studie zal ook bij de gemeenteraadsbeslissing bijgevoegd worden.

Er zijn rioleringswerken gepland voor de Vogelzangstraat. ((regenwater wordt afgekoppeld van vuil water (regenwater naar aderbeek))

In Vierhuizenstraat is het passeren van 2 auto's onmogelijk

Dit toont aan dat de knip in de Vierhuizenstraat wenselijk is De bedoeling is dat de gehele projectzone doorwaadbaar is voor de zwakke weggebruiker.

Is deze mobiliteitsaanpak geen rampscenario voor de lokale handelaars?

De dynamische knip is moduleerbaar, we kunnen werken met databanken voor het opmaken van 'White lists'. Dit klinkt futuristischer als dat het is, in Edegem werkt men hier bv. al met.

Zijn er mogelijkheden voor de landbouwers om fase 3 te blijven bewerken zolang deze fase niet wordt ontwikkeld?

Er blijven verschillende ontsluitingsmogelijkheden via Vierhuizenstraat en Vogelzangstraat.

Is er geen mogelijkheid om het bestaande bufferbekken tussentijds te vergroten?
De mogelijkheid zal met aquafin op korte termijn bekeken worden

Was het niet raadzaam om het reeds bestaande bos te behouden en op te nemen in de plannen?
De ligging van dit spontaan onstane kwelbos hypothekeert de inrichtingsmogelijkheden te veel.

Is er een goed inzicht in over de huidige afstromingswijze en hoe denkt men dit aan te pakken?
In welke mate en over welk gebied werd een studie voor die waterproblematiek gemaakt?
De gemaakte studie omvatte een ruimer gebied dan het projectgebied. De gemaakte modellen van aquafin zullen tezamen met het advies bij de gemeenteraadsbeslissing gevoegd worden.

Omstreeks 21u51 dankt de voorzitter iedereen voor zijn aanwezigheid en deskundige uitleg en sluit hij de vergadering. De afspraak wordt gemaakt dat de presentaties alsook de stedenbouwkundige voorschriften en het GECORO-advies op de gemeentelijke website worden gezet.

De verslaggever,
Kristof Coeckelbergh
Diensthoofd RO en Milieu