

## Verslag raadscommissie RO,OW, lokale economie en mobiliteit van 04 mei 2017

### Onderwerpen:

- Verbeteren van voet- en buurtwegen
- Voorontwerp algemene stedenbouwkundige verordening Kortenberg

### Openbare zitting:

**Aanwezige leden:** René De Becker, Myriam Van Tricht (ondervoorzitter), Adriaensen Maria (plaatsvervanger), Stef Ryckmans, Mia Brumagne, Roger Broos, Marinus Van Greuningen

**Verontschuldigde leden:** Ilse De Kée, Tom Jespers, Melody Debaetselier (plaatsvervanger)

**Afwezige leden:** Jana Nevens

### Aanwezigen in het kader van de agendapunten:

Bart Nevens (schepen), Chris Taes (burgemeester), Joeri Mathot (studiebureau Meso), Leen Ceuppens (diensthoofd Grondgebiedszaken), Sally Scheerens (diensthoofd Ruimtelijke Ordening)

---

Start vergadering 19:34 uur

Mevrouw Van Tricht opent de zitting en geeft aan dat verontschuldigen voor deze raadscommissie werden ontvangen van Ilse De Kée, Tom Jespers en Melody Debaetselier.

Mevrouw Van Tricht geeft het woord aan Joeri Mathot van studiebureau Meso.

De heer Mathot overloopt voor buurtwegen B4, B19, B33 en voetwegen V48, V7 en V68 de situering, de bestaande toestand en het ontwerp van de werken die er zullen uitgevoerd worden. Ook de kostprijs wordt overlopen.

De burgemeester licht toe dat dit project kadert in het schoolrouteproject.

De volgende vragen worden door commissieleden gesteld en beantwoord:

- Hoe wordt vermeden dat auto's gebruik zullen maken van buurtweg 33 van zodra er een betonverharding ligt?  
*Er worden wegneembare paaltjes voorzien. Er moeten immers geen landbouwers passeren.*
- Hoe rijden fietsers verder? Via Diestbrugstraat zelf? Moeten er nog andere maatregelen genomen worden aan andere wegen om het tracé te kunnen verderzetten?  
*Enkel deze wegen hebben een grondige infrastructurele aanpak nodig.*
- Wordt de powerpoint-presentatie van de ontwerper bezorgd?  
*Het is een groot digitaal bestand waardoor het niet via e-mail kan bezorgd worden, maar het zal via 'we-transfer' bezorgd worden.*
- Wordt er op de schoolroutes bekeken of er geen gevaarlijke oversteekpunten zijn?  
*Ja, daarom is er bijvoorbeeld gekozen om niet enkel de verbinding met de Bankstraat te maken, maar ook met de Lodderhoekstraat om daar te kunnen doorsteken naar de voetweg aan de overzijde van de Steenhofstraat.*
- Zijn er onteigeningen nodig?  
*Nee, er werden afspraken gemaakt met aangelande eigenaars van voetwegen. Daardoor heeft dit project langer geduurd dan gehoopt. Alle aangelande eigenaars behalve één (maar dit had geen invloed op de realisatie) is meegestapt in het project.*

Mevrouw Van Tricht geeft aan dat het tweede agendapunt kan besproken worden.

Schepen Bart Nevens geeft een inleiding. Hij licht toe dat dit punt het voorontwerp van een stedenbouwkundige verordening voor Kortenberg betreft. Het is nog maar een voorontwerp en staat nog niet geagendeerd op de agenda van de gemeenteraad. De bedoeling van de verordening is bouwheren en projectontwikkelaars een leidraad te bezorgen van wat er in Kortenberg kan en waar zeker voldoende aandacht aan gegeven moet worden.

De schepen geeft het woord aan Sally Scheerens, stedenbouwkundige ambtenaar.

Sally Scheerens overloopt het wettelijk kader, het doel en het opzet van deze stedenbouwkundige verordening. De procedure en timing wordt toegelicht, de relatie met gemeentelijke beleidsdocumenten en het toepassingsgebied. De verschillende thema's worden overlopen.

De volgende vragen worden door commissieleden gesteld en beantwoord:

- Is deze verordening ook al in andere gemeenten van toepassing, of is deze specifiek voor Kortenberg uitgewerkt?  
*In deze verordening staan voornamelijk zaken beschreven die vandaag in Kortenberg al toegepast worden maar niet afdwingbaar zijn wanneer een andere overheid zich over een vergunning moet uitspreken.*
- Er gaan naar aanleiding van deze verordening veel beperkingen opgelegd worden daar waar men vandaag veel vrijer is. Wanneer men bijvoorbeeld vandaag een pand heeft met een gevelbreedte van 5 meter, zal men die dan nog kunnen verbouwen of is afbreken en nieuwbouw nog mogelijk?  
*Ja. Er is steeds een afwijkingsmogelijkheid. Uiteraard moet dit mogelijk zijn. Maar, voor een nieuw project op een perceel met breedte van 15 meter, wensen wij vandaag 2 gesloten kavels van 7,5m in plaats van 3 van 5 meter. Zonder verordening kunnen we dit niet hard maken. De 7-meter regel wordt al twee legislaturen gebruikt, maar is niet afdwingbaar omdat we geen verordening hebben. Door dit in de verordening te gieten, is dit afdwingbaar ook voor andere overheden die zich over een stedenbouwkundige vergunning buigen.*
- Slechts één publiciteitsbord per pand, dat gaan de handelaars niet graag horen.
- Fietsparkeervoorzieningen: Is een plaats in tuinhuis of garage voldoende, of moet er een fietsbeugel staan?  
*Een plaats voorzien is voldoende.*
- Ik zie strenge regels, maar wat ik mis is een lijst met vrijstellingen?  
*Het gaat niet om een verstrenging. Het vrijstellingsbesluit bestaat en is beschikbaar.*
- Een dakvenster plaatsen bijvoorbeeld: Is dit vrijgesteld?  
*Ja. Kan de lijst met vrijstellingen beschikbaar gesteld worden van inwoners?*  
De brochure van het departement omgeving betreffende de vrijstellingen wordt steeds meegegeven aan het loket.
- Over welk monumentenplan gaat het?  
*Het plan dat goedgekeurd werd in 2003 of 2004, het is beschikbaar op de website van Kortenberg.*
- Het onderdeel over opdelen in meerdere woningen: Komt dit tegemoet aan het probleem van te grote huizen die blijven leeg staan omdat dit niet meer voldoet aan de nieuwe woonnormen?  
*Ja. De bedoeling van die clausule is een combinatie van factoren: De mogelijkheid bieden om woningen die groot zijn door meerdere gezinnen te kunnen laten bewonen, maar basiskwaliteit behouden. Woonentiteiten moeten nog voldoende groot blijven.*
- Krijgt gedurfde hedendaagse architectuur nog de kans om in Kortenberg gebouwd te worden?  
*Ja daarom de vermelding dat contrast en interpretatie mogelijk moet zijn.*
- Is er een uitzondering mogelijk m.b.t. het voorzien van een parkeerplaats voor handelaars met een vitrine?  
*Ja, mits motivering kan ervan afgeweken worden en op een andere manier voldaan worden aan deze vereiste.*
- Indien geen garage is toegestaan in een te smalle gevel, hoe kunnen in zo'n panden dan de nodige parkeerplaatsen voorzien worden?  
*In principe in de voortuinstrook.*
- Het is toch mogelijk om op 7 meter een voordeur + garagepoort te zetten, waarom wordt dat dan niet toegestaan?  
*Dat is mogelijk, maar dat komt het straatbeeld niet ten goede als het op die manier de ene kavel naast de andere is. Ieder dossier zal afzonderlijk bekeken moeten worden.*

- Wat met oude verkavelingen die afwijken van deze verordening?  
*Die blijven geldig.*
- Wat met vellen van bomen? Binnen 15m van bebouwing is er toch geen vergunning vereist?  
*Hier gaat het om groenzones.*

De schepen licht toe dat de meeste normen ook in de VCRO staan. Vandaag gaan we ze op maat van de gemeente verscherpen en meer duiden, om te vermijden dat aanvragen geweigerd moeten worden omdat vooraf niet duidelijk is dat er bepaalde kwalitatieve minimumnormen in Kortenberg gehanteerd worden. Door de verordening zijn deze regels vooraf duidelijk.

De burgemeester vult aan en vermeldt dat het enige wat strenger wordt het voorzien is van meer parkeerplaatsen. Op plaatsen waar vandaag al een tekort aan parkeerplaatsen is, nl. in de dorpskernen, zullen juist de meergezinswoningen komen. Daarom wordt opgelegd om meer parkeerplaatsen te voorzien.

Er wordt gevraagd ook de presentatie die bij dit agendapunt hoort door te sturen naar de fractieleden.

Om 20u53 wordt de zitting gesloten.

De verslaggever,

Leen Ceuppens, diensthoofd Grondgebiedszaken

---