

Samenkomst voorzien om 20u  
Begin vergadering: 20u00  
Einde vergadering: 22u30

Aanwezig:

Nele Beyens, **voorzitter**  
Roan Vercammen, Stijn Lauwerys, Walter Sevenants: **deskundigen**  
Danny Laes, Johan Bonnast, Karla Vandecasteele, Lieve De Doncker: **maatschappelijke geledingen**  
Kristof Coeckelbergh: **diensthoofd**  
Dieter Hendrickx, **secretaris**

Aanwezig voor de politieke fracties:

Bart Nevens, **schepen RO**

Verontschuldigd:

Paul Van Leest, Luc Salens en plaatsvervangende leden

Afwezig:

//

Agenda van de vergadering

1. Goedkeuring vorige verslag
2. Bespreking omgevingsanalyse > aanpassingen BRUT op gegeven opmerkingen + input bevolking overlegmoment.
3. Bespreking ontwikkelingen LUDO site
4. Bespreking inspiratiemarkt
5. GECORO event Landen
6. Varia

1. Goedkeuring vorige verslag

Er worden opmerkingen gegeven m.b.t. het ontbreken van leestekens. Dit wordt onmiddellijk aangepast. Het verslag wordt overlopen en er wordt ook toegelicht dat er geen reactie wordt verzonden naar aanleiding van de brief van het college d.d. 08/10/2014 en het artikel dat verschenen is in verscheidene media betreffende de behandeling van de bezwaren van RUP Vierhuizen.

Het verslag van de vergadering van 13/10/2014 wordt unaniem goedgekeurd.

2. Bespreking omgevings analyse > aanpassingen BRUT op gegeven opmerking + input bevolking overlegmoment

BRUT heeft onze opmerkingen behandeld en heeft hier meestal rekening meegehouden en dit dan ook aangepast.

De GECORO heeft nog een aantal opmerkingen en deze worden rechtstreeks bij onze opmerkingen d.d. 28/04/2014 en de opmerkingen/aanpassingen van BRUT, d.d. 11/08/2014, gevoegd.  
Deze nieuwe opmerkingen worden doorgegeven aan BRUT.

Er worden vragen gesteld waarom er geen locaties aangeduid zijn waar loodsden (voor landbouwers, tuinaannemers, stoeterijen, maneges, ... ) voorzien worden.

Om hiervoor locaties aan te duiden is een zeer specifieke studie nodig. De bedoeling van deze omgevingsanalyse was om geen andere open ruimte aan te snijden, het college gaat voor het behoud van de open ruimte.

Deze omgevingsanalyse had beter dorpskernen-analyse geheten.

Misschien kan er ooit een open-ruimte analyse opgemaakt worden voor de open-ruimte, agrarische en

natuurgebieden zoveel mogelijk te bewaren.

De profielen van de dorpskernen en publieke ruimten dienen ook besproken en bekeken te worden met de dienst Openbare Werken.

Door parkeerplaatsen op te offeren voor meer groen, zullen de korte verplaatsingen in de toekomst eerder gebeuren met de fiets of te voet. De zwakke weggebruikers zullen de dorpskernen kunnen bereiken via veilige (voet)wegen.

### 3. Bespreking ontwikkeling LUDO site

Er zijn reeds meerdere besprekingen geweest over de LUDO site.

Vroeger heeft een andere ontwikkelaar hier retail en woonontwikkeling willen realiseren.

De huidige ontwikkelaar heeft hier meerdere voorstellen gedaan, maar steeds enkel woonontwikkeling.

Bij eerdere ontwerpen werden er grondgebonden woningen voorzien van slechts 5 meter gevelbreedte en ook meergezinswoningen. Ze voorzagen ook 3 woonlagen; 2 volwaardige en 1 teruggetrokken binnen het dakvolume. Dit werd veel te dicht bevonden door het bestuur.

Het huidige ontwerp handelt enkel over grondgebonden woningen met een gevelbreedte van minimaal 7meter en verschillende woontypologieën.

Nu zijn het 51 woningen ipv 81.

De woonkwaliteit van de woningen is verbeterd

De villa '3sparren' wordt behouden, wordt gerenoveerd en er wordt een crèche in ondergebracht.

De openruimte die er bij het voorstel met meergezinswoningen rond de voetweg was wordt nu opgesoupeerd door de woningen met private tuinen. Nu wordt er enkel een parkruimte voorzien in het agrarische gebied.

De woningen ten westen van de voetweg kunnen misschien omgevormd worden tot meergezinswoningen met een publieke tuin zodat er rond de voetweg terug een groene en openruimte wordt gecreëerd.

*Besluit:*

*De inplanting van woningen is beter verenigbaar dan de voorstellen van de vorige ontwikkelaars, toch zou er beter een publieke ruimte voorzien worden rond de voetweg door appartementen met een publieke tuin te voorzien.*

*De bestaande villa dient samen gerenoveerd te worden met realisatie van de ontwikkeling.*

*De GECORO zou deze aanvraag opnieuw willen adviseren wanneer deze ingediend is.*

### 4. Bespreking inspiratiemarkt

Het was een interessant en goed initiatief.

Er was wel weinig tijd voor veel workshops te kunnen doen.

Tijdens deze voormiddag zijn er wel een aantal ideeën naar boven gekomen, bv. buurtwerking.

De communicatie was niet wervend. De burger was er niet goed van op de hoogte.

### 5. GECORO event Landen

Interessant event met verschillende presentaties, deze zijn te raadplegen op de dropbox.

### 6. Varia

Er gaan geruchten dat de gemeente Alfons Dewitstraat 1, zou aankopen.

De compromis is reeds ondertekend.

De volgende vergadering zal plaatsvinden op 12 januari 2015.

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg,

Dieter Hendrickx  
Secretaris GECORO Kortenberg

Nele Beyens  
Voorzitter GECORO Kortenberg