

Samenkomst voorzien om 20u
Begin vergadering: 20:30
Einde vergadering: 22u02

Aanwezig:

Stijn Lauwerys, **voorzitter**
Nele Beyens en Maureen Heyns: **deskundigen**
Danny Laes en Karla Vandecasteele: **maatschappelijke geledingen**
Dieter Hendrickx, **secretaris en waarnemend stedenbouwkundig ambtenaar**

Aanwezig voor de politieke fracties:

Kristien Goeminne: **schepen RO**
An Verdeyen

Verontschuldigd:

Daniel Janssens, Johan Bonnast

Afwezig:

Dirk De Block, Dirk Hendrickx, Luc Salens, Paul Van Leest en plaatsvervangende leden

Agenda van de vergadering

1. Bespreking van het dossier OMV_2019096870_157-Tervuursesteenweg-De Merodestraat_het slopen van een eengezinswoning en het bouwen van 7 ééngesinswoningen in open bebouwing en het bouwen van 12 ééngesinswoningen in half open bebouwing.
2. Beraadslaging van het dossier OMV_2019096870_157.
3. Varia

1. Bespreking van het dossier OMV_2019096870_157-Tervuursesteenweg-De Merodestraat_het slopen van een eengezinswoning en het bouwen van 7 ééngesinswoningen in open bebouwing en het bouwen van 12 ééngesinswoningen in half open bebouwing.

Het dossier wordt overlopen.

Er worden in totaal 19 woningen gerealiseerd, waarvan 4 bescheiden woningen(conform het grond- en pandendecreet).

De nieuwe wegenis wordt aangelegd als een woonerf met in het midden een groen- en speelzone en aan het einde een wadi.

Het woonerf wordt ook voorzien van een trage weg die aansluit op de De Merodestraat.

De politieke fracties verlaten de vergadering.

2. Beraadslaging van het dossier OMV_2019096870_157

Na het raadplegen van het dossier wordt door de GECORO een positief advies verleend.

- De typologie die wordt voorgesteld is in lijn met de bestaande typologie in de ruimere omgeving

Desondanks heeft vindt de GECORO dat er toch heel wat kansen zijn gemist.

- De site kon gedeeltelijk dichter bebouwd worden om zo ook meer open ruimte te creëren. De woningen zijn nu over het hele terrein in gelijkaardige dichtheid en gelijkaardige typologie open gespreid.

- De open ruimte is gecentreerd in het ontwerp en afgesloten van zijn omgeving. Een kans om de open ruimte op de site te verbinden en open te stellen naar de ruimere open landelijke omgeving is niet gegrepen.
- De invulling van de centrale open ruimte is zeer weinig gedefinieerd.
- De verbinding van de site met de Merodestraat is beperkt tot een relatief smalle trage weg. Met een minder egale verdeling van dichtheid van bebouwing was het hier mogelijk geweest in de Merodestraat slechts 1 of zelfs geen woning te voorzien maar wel meer open ruimte te maken en zo een betere verbinding in het bestaande weefsel te maken. De nieuwe verkaveling zou op die manier niet enkel voor zichzelf maar ook voor de ruimere buurt, in het bijzonder de Merodestraat, een meerwaarde kunnen geven.
- Er is geen rekening gehouden met de uitgesproken topologie van het terrein waar deze gebruikt had kunnen worden om variatie in typologie en densiteit van de woningen te brengen of om de site open te stellen naar zijn omgeving. Door de grote hoogteverschillen was het mogelijk geweest om gestapelde volumes te combineren met grondgebonden woningen zonder een uitgesproken verschil in nokhoogte.
- Ter hoogte van de aansluiting op de Tervuursesteenweg is geen samenhangende oplossing gezocht met de dreef naar de begraafplaats. Het is spijtig dat er van de ruimte die ingenomen door de dreef en de nieuwe toegang naar de verkaveling samen geen gebruik is gemaakt om een samenhangende toegangszone te creëren voor zowel de verkaveling als de begraafplaats.
- De woningen aan de Tervuursesteenweg staan met hun rug naar de Tervuursesteenweg en sluiten zo niet aan op de oriëntatie van bestaande naastliggende woningen op de Tervuursesteenweg. Er is op die manier geen gebruik gemaakt van de kans om een gepast visueel gemarkeerde ingang van de verkaveling te voorzien.
- De woningen aan de Tervuursesteenweg zijn bedoeld als bescheiden woningen maar zijn om die benaming te krijgen toch aan de ruime en luxueuze kant.

3. Varia

Nele licht kort de workshop van de adviescommissie Kortenberg West van 24 oktober 2019 toe. Het verslag deze workshop wordt doorgestuurd aan de leden.

De volgende vergadering is voorzien op dinsdag 17/12/2019.

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg,

Dieter Hendrickx
Secretaris GECORO Kortenberg

Stijn Lauwerys
Voorzitter GECORO Kortenberg