

Verslag vergadering

Samenkomst voorzien om 20u

Begin vergadering: 20u05

Einde vergadering: 23u13

Aanwezig:

Stijn Lauwerys, **voorzitter**

Nele Beyens, Dirk Hendrickx en Maureen Heyns: **deskundigen**

Danny Laes, Paul Van Leest, Johan Bonnast, Daniel Janssens en Karla Vandecasteele: **maatschappelijke geledingen**

Dieter Hendrickx, **secretaris en waarnemend stedenbouwkundig ambtenaar**

Aanwezig voor de politieke fracties:

Kristien Goeminne: **schepen RO**

Verontschuldigd:

//

Afwezig:

//

Agenda van de vergadering

1. Goedkeuring verslag van 19/11/2019
2. Bespreking voorontwerp Rijckenberghoeve
3. Bespreking openbaar onderzoek ivm opmaak Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant 01/12/2019 - 14/02/2020
4. Bespreking antwoord op advies meerjarenplanning
5. Beraadslaging en advies Rijckenberghoeve
6. Varia

1. Goedkeuring verslag van 19/11/2019.

Paul Van Leest en Dirk Hendrickx waren verontschuldigd i.p.v. afwezig.
Na deze aanpassing wordt het verslag unaniem goedgekeurd.

2. Bespreking voorontwerp Rijckenberghoeve

Er wordt een toelichting gegeven over het voor ontwerp door Sebastien Vervisch en Valerie Dujardyn van VillaVip, Kris Lombaert van ARAF, Simon Claeys architect van B2Ai en Erik De Waele de tuin-/landschapsarchitect aanwezig.

Het voorontwerp, alsook de werking van een VillaVip-woning worden toegelicht.

Een VillaVip-woning is een grote woning met een zorgkoppel en 10 volwassenen met een beperking. Deze personen kunnen onbeperkt in de woning blijven, zolang de nachtpermanentie beperkt zijn.

Ze stellen voor om een VillaVip-woning, 14 eengezinswoningen en 6 stapelwoningen te voorzien. In de hoeve wordt momenteel 1 woonegelegenheid voorgesteld en zou een gemeenschapsfunctie in onder kunnen gebracht worden, maar hier is nog geen duidelijkheid over,

Het onderhoud van de gemeenschappelijke tuinen zal collectief gebeuren, de grond wordt niet afgestaan aan de gemeente, maar wordt in een basisakte opgenomen. Er zal ook een vereniging van mede-eigenaars opgericht worden.

De hoeve is eigendom van het Bisdomein.

De gronden rondom zouden eigendom worden van VillaVip.

De toelichting eindigt omstreeks 21u30.

De ontwerpers verlaten de vergadering.

3. Bespreking openbaar onderzoek i.v.m de opmaak Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant van 01/12/2019 – 14/02/2020

Dit punt wordt verplaatst naar de volgende vergadering zodat alle leden tegen de volgende vergadering meedelen of er al dan niet een advies zou opgemaakt moeten worden.

4. Bespreking antwoord op het advies betreffende de meerjarenplanning

Het antwoord op het advies over het MJP wordt overlopen.

De schepen geeft extra toelichting over het punt van de luchthaven en het Minder Hinderplan zal worden doorgestuurd naar de leden.

De Gecoro had graag een timing van het te actualiseren instrumentarium voor Ruimtelijke Ordening, zoals RUPS en structuurplan, ontvangen.

Er is recent overleg geweest en er wordt gekeken of het structuurplan nog zou kunnen aangepast worden, mogelijks zou de termijn juist verstreken zijn en zou er mogelijk een beleidsplan opgemaakt moeten worden. Van zodra dit uitgeklaard is zal er een oplijsting met timing overgemaakt worden aan de leden.

5. Beraadslaging voorontwerp Rijckenberghoeve

De volgende opmerking worden vermeld:

- Het ontwerp houdt onvoldoende rekening met de hoeve en als de hoeve geen eigendom is van de aanvrager van het project, wordt de last afgestoten.
- De herontwikkeling van de hoeve + de nieuwe ontwikkeling zou parallel moeten lopen Het is een gelijktijdig proces.
- Er dient een mix te zijn van het aantal slaapkamers, nu hebben alle woningen een bijna gelijkaardige inrichting.
- De trage weg dient rechtstreeks te ontsluiten op de Vilvoordsebaan (tussen de zijgevels van de halfopen bebouwingen en niet langsheen de wegenis voor de stapelwoningen.
- Het voorgestelde project is te dicht.
- De halfopen bebouwingen dienen minstens 3meter zijdelingse bouwvrije strook te hebben zodat tussen de gevels minimaal 6meter ruimte is ipv het voorgestelde.
- De VillaVip woning te massief.
- De stapelwoningen en de wegenisverharding/parkings ten zuidoosten van het project zijn storend voor de aanpalende percelen. De percelen worden benadeeld door de te dichte inplanting t.o.v. de perceelsgrens.
- Door de stapelwoningen weg te laten zal de groenzone vergroot kunnen worden en kan de wadi op de plaats van de stapelwoningen en van de wegenis/parking voorzien worden.
- De woningen langsheen de Vilvoordsebaan dienen herschikt te worden.
- De hagen en de afsluitingen dienen naar het einde van de kavels beperkt te worden tot 80cm hoogte, enkel ter hoogte van de terrassen kan een haag van 1m80 voorzien worden, voor de privacy.
- De ontwikkeling dient in fases te gebeuren :
 1. De nieuwe woningen ten zuiden van de hoeve oprichten.
 2. Hoeve renoveren
 3. VillaVip-woning renoveren

Het uiteindelijke advies en andere opmerkingen zullen op 21/01/2020 afgewerkt worden.

6. Varia

Daniel Janssens heeft nog geen enkel verslag ontvangen. Deze worden opnieuw verzonden.

De volgende vergadering vindt uitzonderlijk plaats om 19u op 21/01/2020

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Kortenberg,

Dieter Hendrickx
Secretaris GECORO Kortenberg

Stijn Lauwerys
Voorzitter GECORO Kortenberg