



Verslag GECORO-raad 27/06/2013  
Installatievergadering

**Stemgerechtigde leden:** Paul Hugaerts ( voorzitter ), Carine Boeckx, Carine Cornelis, Pieter Laga, Rudy Mattheus, Patrick Supply, Marie-Louise Vanhees, André Collaer, Hugo Schrevens.

**Plaatsvervangende leden:** Carine Cappelle, Peter Kint, Peter Van Impe, Jos Theys, Willem Vandeveldde.

**Schepen van Ruimtelijke Ordening:** /

**Afgevaardigde politieke partijen:** Herman Vangilbergen, Johan Van Engeland, May Schrauwen, Diane Keldermans.

**Secretaris:** Roger Van Horenbeek.

**Verontschuldigd :** Geert Sempels, Tania Roskams, Hedwig Verbeke.

**Afwezig :** Katrien Verbeek, Saartje Degelin, Luc Berlamont, Marc Bracquinié, Constant Kumpen, Louis Schrevens, Raf Degreef.

---

**Agenda:** 1) Huishoudelijk reglement

---

De voorzitter opent de vergadering om 19:45.

Hij richt het welkomswoord tot de aanwezigen en inzonderheid tot de personen die voor de eerste maal deel uitmaken van de nieuwe raad.

Hij benadrukt dat, om in de toekomst in goede verstandhouding te kunnen samenwerken, het gewenst is dat het afgesproken aanvangsuur van de vergadering stipt wordt nageleefd.

Hij geeft een korte toelichting over het belang en rol van de gecororaad als onafhankelijk adviesorgaan op het vlak van ruimtelijke ordening binnen het bestuurlijk beleid van de gemeente .

Discretie is ook belangrijk. Hetgeen binnen de raad besproken of behandeld wordt, wordt binnen de raad gehouden. Enkel goedgekeurde verslagen of adviezen zijn openbaar.

Daarna vraagt hij aan de aanwezigen zichzelf even voor te stellen.

Na de kennismakingronde stelt hij voor het enige punt op de agenda te bespreken.

1) Huishoudelijk reglement:

- Om een goede werking van de raad te garanderen is het nodig dat de nieuwe gecororaad een huishoudelijk reglement aanneemt.

- Bij de uitnodigingsbrief voor deze installatievergadering werd als bijlage een afschrift van het huishoudelijk reglement van de uittredende raad gevoegd.

- Als opdracht voor de volgende vergadering vraagt hij aan de aanwezigen of aan dit huishoudelijk reglement wijzigen of aanpassingen dienen te gebeuren.  
- Hij geeft een voorstel van aanpassing mee nl. in artikel 2 Agenda staat vermeldt dat : de effectieve leden van de commissie kunnen vijf werkdagen vóór de vergadering een schriftelijk en gemotiveerd voorstel van agendapunten indienen bij de voorzitter. Hij stelt voor hieraan toe te voegen: op het adres van het secretariaat.

- Met betrekking tot het tijdstip van de vergaderingen wensen de aanwezigen nu al duidelijke afspraken te maken: Overeengekomen wordt dat in de agenda's de **3de donderdag van elke maand** wordt vrij gehouden, waarbij het aanvangsuur begint om **19:30u**, tenzij de datum een feestdag is of dwingende of dringende omstandigheden een andere afspraakdatum zouden verrechtvaardigen. Indien op een bepaalde maand geen vergadering gepland wordt, wensen de leden dat zij, via het secretariaat, verwittigd worden dat de afspraakdatum niet doorgaat.

Het agendapunt wordt afgesloten.

Raadslid Jos Theys vraagt aan de voorzitter en aanwezigen of hij nog enkele suggesties of voorstellen mag doen. => de voorzitter en aanwezigen gaan hiermee akkoord.  
De voorstellen worden als agendapunt allerlei behandeld.

#### Allerlei:

1. Jos Theys verwijst naar een voorstel dat hij in een vorige raad heeft gedaan om een afsprakennota of samenwerkingsnota met gemeentebestuur (schepencollege/gemeenteraad) op te maken, zoals dit nu al bestaat met de milieuadviesraad.

Immers, de raad heeft meermaals, al dan niet op verzoek van het schepencollege, adviezen uitgebracht, doch nooit werd enige feedback gegeven. Dit is toch niet motiverend voor de leden van de gecoro. Het is toch vanzelfsprekend dat aan de gecoro een korte mededeling wordt gegeven, wat met het gemeentebestuur met het uitgebracht advies heeft gedaan.

2. In de gecororaad van 30/10/2012 werd op vraag Jos Theys meegegeven dat, rekening houdend met aanpassingen Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening d.d. 01/12/2010, de mogelijkheid bestaat dat de gemeente een aantal verkavelingen opneemt in een lijst waarbinnen de Vlaamse vrijstellingsregeling voorrang krijgt op de voorschriften van het plan ( een afschrift van verslag van 30/10/2010 zal als bijlage bij dit verslag gevoegd worden.

Hij vraagt dat vanuit de huidige gecoro een suggestie naar het schepencollege kan geformuleerd worden?

3. De voorzitter vraagt aan de aanwezigen of zij akkoord gaan dat, conform het huishoudelijk reglement, een ondervoorzitter wordt gekozen, die de voorzitter enkel vervangt wanneer die verhinderd is voor de vergadering. De aanwezigen gaan hiermee akkoord.  
De stemgerechtigde leden gaan over tot een schriftelijke stemming en als resultaat van de stemming wordt mevrouw Carine Boeckx verkozen tot ondervoorzitter.  
Mevrouw Carine Boeckx aanvaardt dit mandaat.

Volgende vergadering: Overeengekomen wordt de volgende vergadering vast te leggen op donderdag 08/08/2013. Tijdens deze vergadering zal o.m. een toelichting gegeven worden over de stand van zaken van het RUP 'zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden'.

De vergadering wordt gesloten om 21:30u.

De secretaris

De voorzitter

Roger Van Horenbeek

Paul Hugaerts



## Verslag GECORO-raad 08/08/2013

**Stemgerechtigde leden:** Paul Hugaerts ( voorzitter ), Carine Boeckx, Pieter Laga, Rudy Mattheus, Marie-Louise Vanhees, André Collaer, Hugo Schrevens.

**Plaatsvervangende leden:** Carine Cappelle, Peter Kint, Luc Berlamont, Peter Van Impe, Marc Bracquiné, Constant Kumpen, Jos Theys, Willem Vandevelde.

**Schepen van Ruimtelijke Ordening:** /

**Afgevaardigde politieke partijen:** Herman Vangilbergen, Johan Van Engeland, May Schrauwen, Diane Keldermans.

**Secretaris:** Roger Van Horenbeek.

**Verontschuldigd :** Carine Cornelis, Katrien Verbeek, Patrick Supply, Saartje Degelin, Tania Roskams .

**Afwezig :** Geert Sempels, Louis Schrevens, Hedwig Verbeke, Raf Degreef,

---

### **Agenda:**

- 1) Goedkeuring verslag installatievergadering 27/06/2013.
- 2) GRUP ' zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden: toelichting stand van zaken.
- 3) Huishoudelijk reglement: finalisering.
- 4) Afsprakennota/samenwerkingsnota gemeentebestuur.

---

De voorzitter opent de vergadering om 19:30.

#### 1) Goedkeuring verslag installatievergadering 27/06/2013.

Er worden geen opmerkingen gemaakt.  
Het verslag wordt goedgekeurd.

#### 2) GRUP ' zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden: toelichting stand van zaken.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar geeft een toelichting over de stand van zaken met betrekking het in opmaak zijnd RUP ' zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden'.

De toelichting gebeurt aan de hand van een ppt-presentatie.

Een afschrift van deze presentatie wordt bij dit verslag gevoegd.

#### 3) Huishoudelijk reglement: finalisering.

In de uitnodiging voor de vergadering werd aan de leden gevraagd dat, indien er aanpassingen aan het reglement nodig zijn, deze aanpassingen via mail en ten laatste op 05/08/2013 door te geven aan het secretariaat.

Er werden geen mails ontvangen.

De voorzitter voegt hieraan toe dat hij zijn voorstel geformuleerd tijdens de installatievergadering laat wegvallen: *In artikel 2 Agenda staat vermeldt dat : de effectieve leden van de commissie kunnen vijf werkdagen vóór de vergadering een schriftelijk en gemotiveerd voorstel van agendapunten indienen bij de voorzitter. Hij stelt voor hieraan toe te voegen: op het adres van het secretariaat.*

Dit betekent dat het bestaand huishoudelijk reglement behouden blijft en niet moet voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

#### 4) Afsprakennota/samenwerkingsnota gemeentebestuur.

Zoals reeds verwoord in de installatievergadering werd vanuit de vorige gecororaad meermaals de vraag gesteld om een afspraken/samenwerkingsnota inzake communicatie uit te werken met het gemeentebestuur ( zie verslagen van 21/02/2008 en 01/07/2010).

Meer bepaald een afsprakennota omtrent de vragen:

- 1) Wanneer zal aan de gecororaad advies gevraagd worden ?
- 2) Wat doet men met het advies ?
- 3) Hoe bekomen de raadsleden de informatie wat er met het advies gebeurd is?

Vooraf de feedback blijft achterwege.

Voorstel:

Er zal vanuit de gecoro een schrijven gericht worden aan het schepencollege met volgende inhoud: *In de gecororaden van 21/02/2008 en 01/07/2010 werd aan het toenmalige schepencollege de vraag gesteld om een samenwerkingsnota op te maken, naar analogie met de milieuraad, en meer bepaald over het feit wat het gemeentebestuur (schepencollege/gemeenteraad) met het uitgebracht advies van de gecoro heeft gedaan. Dit is een vorm van goede communicatie en verstandhouding tussen het gemeentebestuur en de gecoro. Voor de gecoroleden zal het immers motiverend werken dat met de opmerkingen of suggesties opgenomen in het advies van de gecoro wordt rekening gehouden. In het andere geval is het een vorm van 'respect' vanwege het gemeentebestuur om aan een wettelijk adviesorgaan van de gemeente de reden mee te delen waarom met de opmerkingen of suggesties geen rekening gehouden werd.*

#### 5) Varia:

Raadslid André Collaer vraagt of hij nog een bijkomend punt mag toevoegen aan de agenda.

De aanwezigen gaan hiermee akkoord.

Hij heeft vastgesteld dat de Raad voor Mobiliteit en Verkeersveiligheid opnieuw werd samengesteld en dat daarin Pieter Laga als vertegenwoordiger voor de gecororaad werd opgenomen.

Hij merkt op dat de huidige gecororaad daartoe geen goedkeuring heeft gegeven.

De voorzitter repliceert hierop dat er nooit een schrijven of officiële vraag in die zin is gekomen, wat normaal gezien gebruikelijk is.

Raadslid Pieter Laga vertegenwoordigde de gecoro in de vorige Raad voor Mobiliteit en Verkeersveiligheid en had daarvoor de goedkeuring gekregen in zitting van 10/03/2011.

De voorzitter stelt aan de aanwezigen stemgerechtigde leden voor het mandaat van raadslid Pieter Laga in de Raad voor Mobiliteit en Verkeersveiligheid, als vertegenwoordiger van de gecororaad te bevestigen .

De stemgerechtigde leden gaan hiermee unaniem akkoord.

De vergadering wordt gesloten om 20:35u.

De secretaris

De voorzitter

Roger Van Horenbeek

Paul Hugaerts



### Verslag GECORO-raad 21/11/2013

**Stemgerechtigde leden:** Paul Hugaerts ( voorzitter ), Carine Boeckx, Carine Cornelis, Pieter Laga, Rudy Mattheus, Katrien Verbeek, Patrick Supply, André Collaer.

**Plaatsvervangende leden:** Peter Kint, Luc Berlamont, Constant Kumpen, Jos Theys, Willem Vandevelde.

**Schepen van Ruimtelijke Ordening:** Tania Roskams.

**Afgevaardigde politieke partijen:** Hedwig Verbeke, Herman Vangilbergen, Johan Van Engeland, May Schrauwen, Diane Keldermans.

**Secretaris:** Roger Van Horenbeek.

**Verontschuldigd :** Geert Sempels, Marie-Louise Vanhees, Hugo Schrevens, Carine Cappelle, Peter Van Impe.

**Afwezig :** Saartje Degelin, Marc Bracquiné, Louis Schrevens, Raf Degreef.

**Gastspreekers:**

- 1) Frank Toye van Novus en Veerle Piedfort van Studiebureau Piedfort
- 2) Roeland Joosten, Stefanie Dens van WIT-architecten en Wilfried Lenaerts van UZ Leuven voor Therapietoren in Pellenberg.

---

**Agenda:**

- 1) Goedkeuring verslag vergadering 08/08/2013.
- 2) Verkaveling NOVUS: Houwaartstraat-Kortestraat-Gemeentestraat: infovergadering : gastspreekers Frank Toye en Veerle Piedfort.
- 3) UZ-Pellenberg: Therapietoren
- 4) Allerlei:
  - Datum vergadering december 12/12 = 2<sup>de</sup> donderdag van de maand.
  - afsprakennota/samenwerkingsnota gemeentebestuur: reactie van het gemeentebestuur.

---

De voorzitter opent de vergadering om 19:30.

1) Goedkeuring verslag vergadering 08/08/2013.

Er worden geen opmerkingen gemaakt.  
Het verslag wordt goedgekeurd.

2) Verkaveling NOVUS: Houwaartstraat-Kortestraat-Gemeentestraat: infovergadering :

De voorzitter verleent het woord aan de heer Frank Toye en mevrouw Veerle Piedfort.

Er werd door de gastspreekers een document voorbereid omvattende een beknopte samenvatting van de ingediende verkavelingsaanvraag. Dit document wordt onder de aanwezige leden verdeeld en zal

ook via mail aan de niet-aanwezige leden bezorgd worden. Dit document zal ook als bijlage bij dit verslag gevoegd worden.

=> Na afloop van de toelichting konden de aanwezigen vragen of opmerkingen formuleren:

- Werd in de voorschriften rekening gehouden met het hellend terrein?

*Heeft betrekking op de loten 1 tot 8. De voorgestelde voorschriften voorzien dat de 8 woningen aan de kant van de Houwaartstraat worden gebouwd conform het bijgevoegde lengteprofiel.*

- Wadi zal ook zijn functie als speelterrein krijgen. Is dit realistisch?

*Een wadi staat niet permanent onder water. Heeft enkel zijn functie bij hevige regenval als tijdelijke buffer. Lange periodes van het jaar staat een wadi droog.*

- Herlegging van de beek: Is dit nodig? Quid de afwatering van de beek die nu hoger wordt gelegd dan de bestaande overwelfde beek. De beek wordt niet op het laagste punt heraangelegd.

*De herlegde waterloop wordt dieper uitgegraven op de plaats waar het nodig is om voldoende verval te krijgen.*

- Open waterlopen ter hoogte van de woningen? Wat met de veiligheid: kinderen.

- Wordt de bomenrij van eiken behouden?

*Bestaande bomen staan aangeduid op het plan bestaande toestand.*

- Afwatering van de percelen en aansluiting op de openbare riolering Gemeentestraat? Kan de bestaande riolering dit aan?

*Aan te leggen riolering werd reeds doorgepraat met Infrac. Indien deze niet voldoet aan hun normen wordt niet aangesloten, m.a.w. de riolering in de Gemeentestraat kan de afwatering van de nieuwe verkaveling genereren.*

- De hoofdtoegang tot de nieuwe verkaveling gebeurt via de Houwaartstraat. Slechte zichtbaarheid. Steile helling in het wegtracé kan in winterperiodes voor problemen zorgen.

*Ter hoogte van de Houwaartstraat wordt een insnede gemaakt in de talud om de wegenis aan te leggen. Talud zal afgewerkt worden.*

- Het openbaar domein wordt breed voorgesteld (8m). Is dit nodig, temeer daar het hier gaat om een verkaveling met één hoofdtoegang en geen doorgaand verkeer?

- Bouwverplichting?

*Een bouwverplichting kan opgelegd worden door de verkavelaar ( via verkoopakte) en/of door de bevoegde overheid.*

### 3) UZ-Pellenberg: Therapietoren:

De voorzitter verleent het woord aan de heer Roeland Joosten.

De toelichting schetst het verhaal hoe het project tot stand gekomen is:

In het kader van de bepaling van haar strategische doelstellingen werd in 2005 door UZ Leuven beslist om alle kritieke diensten (spoedgevallen, operatie-activiteiten, intensieve diensten) te centraliseren op de Campus Gasthuisberg. Dit geldt ook voor de dienst van orthopedie die momenteel nog in Pellenberg gevestigd zijn.

In dezelfde bepaling werd beslist dat de campus Pellenberg zou worden omgevormd tot een campus voor lang verblijf, incl. therapie en consultaties.

Via een architectuurwedstrijd werd de Tijdelijke Vennootschap GBA-Wit-BAS-Partners aangeduid als ontwerper.

Gestart werd met een masterplan waarbij op lange termijn werd nagegaan waar op de campus nog verdere uitbreiding mogelijk is, echter zonder concrete functionele invulling en planning.

Vervolgens besliste het directiecomité van UZ-Leuven om in een eerste fase een bouwaanvraag in te dienen voor de bouw van een therapiegebouw.



Dit gebouw zal bestaan uit 13 bouwlagen (van -3 t.e.m. +9) en wordt daarom "therapietoren" genoemd. Bedoeling is om alle therapieruimten die vandaag verspreid liggen over het ziekenhuis, te concentreren in dit gebouw. Verder maken ook een kinézaal, een fitnessruimte, een sportzaal en een therapiebad deel uit van het bouwprogramma.

Het gebouw wordt ingeplant op een steile begroeide helling in de vork van de splitsing van de toegangsweg naar het huidige mortuarium en de verbindingsweg naar het auditorium.

De keuze voor een verticale stapeling van zalen en therapieruimtes zorgt ervoor dat de footprint relatief beperkt blijft, en het gebouw dicht kan aansluiten bij het beddenhuis.

De verbinding tussen terapietoren en beddenhuis gebeurt in fase 1 door het toevoegen van een tijdelijke constructie die als sas dient tussen de hoogbouw en het middelhoogbouw beddenhuis. In een volgende fase wordt bij de renovatie van het beddenhuis een volwaardige schakel gebouwd met een geïntegreerd sas tussen beide gebouwen.

#### Opdeling van de terapietoren:

De onderste verdiepingen (93,92,91) zetten het gebouw met de voeten in het park.

Niveau 93 is een technische verdieping.

Niveau 92 is uitgerust als logistieke verdieping en bevat de ateliers van de technische dienst.

Niveau 91 bevat de inkom tot de toren. De toren is toegankelijk rechtstreeks via het park, of intern via de publieke route die naar de hoofdkom op niveau 00 leidt. Niveau 91 bevat ook de publieke lokalen van de toren: leslokalen, een lounge, sanitair.

Niveau 00 tot 03 zijn rechtstreeks verbonden met het beddenhuis. Het beddenhuis bepaalt hier de verdiepingshoogte van de aanpalende terapietoren. In deze verdiepingen bevinden zich uiteenlopende therapielokalen, in gebruik aansluitend bij – maar niet gelimiteerd tot- de aanpalende afdelingen van het beddenhuis.

Verdieping 04 omvat een dubbelhoge kiné- en fitnesszaal.

Op verdieping 07 een sportzaal.

Om de zalen vrij van structuur te houden zorgen grote vierendeelliggers op niveau 06 voor een volledige stijve tussenverdieping die de vloer van de ene zaal vormt en het plafond van de andere. Tussen deze structurelementen bevinden zich de kleedkamers van de sport- en kinézalen, en de kleedkamers voor het zwembad dat zich op verdieping 06 in de smalle travee bevindt.

#### Materiaalgebruik:

De toren bestaat uit een betonnen structuur. Aan de buitenzijde wordt over de betonnen structuur van de toren een lichte modulaire "jurk" gehangen. Deze constructie regelt het zicht en het licht en de relatie met de omgeving, maar zorgt ook voor eenheid in het voorkomen van de gevel. De modules zijn soms open (glas), soms gesloten (gevelbekleding in plaatmateriaal) en soms filteren ze het zicht en het licht van buiten (roosters als zonwering, als valbeveiliging). De eenheid wordt bekomen door de duidelijke maatvoering (modules van 125cm x 375cm) en het materiaal- en kleurenpalet: schrijnwerk, zonweringen en borstweringen in roodbruin gelakt staal, gevelpanelen in weervast staal (cortenstaal).

=> Na afloop van de toelichting konden de aanwezigen vragen of opmerkingen formuleren:

- Hoogte gebouw komt storend over in het kasteel/parkdomein en in strijd met de visies opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- Werd er rekening gehouden met de duurzaamheid?
- Waarom wordt nog cortenstaal gebruikt? Kan bodemvervuiling veroorzaken.

#### 4) Allerlei:

De voorzitter laat weten dat:

A. de gecororaad in de maand december uitzonderlijk zal gehouden worden op de 2de donderdag van de maand i.p.v. de 3de, nl. op 12/12/2013.

Tijdens deze vergadering zal een toelichting gegeven worden door Koen Janssens van Antegroup m.b.t. het RUP ' zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden'.

Ter info kan nog meegegeven worden dat dit RUP bekend gemaakt wordt van 02/12/2013 t.e.m. 31/01/2014 waarbij ook een infovergadering wordt gehouden op 14/01/2014.

De gecoro zal na afloop van het openbaar onderzoek instaan voor de behandeling van de bezwaarschriften en hierover advies uitbrengen aan de gemeenteraad.

Tijdens de vergadering zal de gecoro ook gemotiveerde adviezen moeten formuleren over de verkavelingsaanvraag Novus en de therapietoren UZ-Pellenberg en dit ingevolge een schriftelijk verzoek van het schepencollege, gedateerd op 13/11/2013 en ontvangen op 21/11/2013.

Het verzoek om advies werd ook nader gepreciseerd:

**Novus: de impact op de omgeving, invulling en haalbaarheid.**

**Therapietoren: hoogte van het gebouw en de impact op de omgeving.**

B. afsprakennota/samenwerkingsnota gemeentebestuur: reactie van het gemeentebestuur.

De voorzitter laat weten dat het schepencollege een antwoord heeft geformuleerd op een vraag van de gecoro om een afsprakennota/samenwerkingsnota op te maken.

Het betreft een schrijven gedateerd op 01/10/2013 met volgende inhoud:

*Het schepencollege heeft in zitting van 30/09/2013 het volgend beslist:*

*In opdracht van het schepencollege is een werkgroep momenteel bezig met de werking van alle adviesraden eenvormig te maken, zowel qua secretariaatsfunctie, qua verslaggeving, alsook de terugkoppeling naar de raden toe, met betrekking tot de uitgebrachte adviezen. Het resultaat of de uitslag van deze bespreking zal aan elke adviesraad naderhand doorgegeven worden.*

De vergadering wordt gesloten om 22:00u.

De secretaris

De voorzitter

Roger Van Horenbeek

Paul Hugaerts



## Verslag GECORO-raad d.d.12/12/2013

**Stemgerechtigde leden:** Paul Hugaerts ( voorzitter ), Carine Boeckx, Carine Cornelis, Pieter Laga, Rudy Mattheus, Geert Sempels, Katrien Verbeek, Marie-Louise Vanhees, Willem Vandevelde ( t.v.v. André Collaer).

**Plaatsvervangende leden:** Carine Cappelle, Peter Kint, Marc Bracquiné, Jos Theys.

**Schepen van Ruimtelijke Ordening:** /

**Afgevaardigde politieke partijen:** Herman Vangilbergen, Johan Van Engeland, Diane Keldermans.

**Secretaris:** Roger Van Horenbeek.

**Verontschuldigd:** Patrick Supply, André Collaer, Hugo Schrevens, Luc Berlamont, Peter Van Impe Constant Kumpen, Tania Roskams, Hedwig Verbeke, May Schrauwen.

**Afwezig:** Saartje Degelin, Louis Schrevens, Raf Degreef.

**Gastpreker:** Koen Janssens van studiebureau Anteagroup.

### **Agenda:**

- 1) Goedkeuring verslag vergadering 21/11/2013.
- 2) RUP zonevrije woningen in kwetsbare gebieden: toelichting door ontwerper: Anteagroup/Koen Janssens.
- 3) Verkavelingsaanvraag NOVUS: Houwaartstraat-Kortestraat-Gemeentestraat: Adviesverlening.
- 4) Stedenbouwkundige aanvraag UZ-Pellenberg: Therapietoren: Adviesverlening.

De voorzitter opent de vergadering om 19:30u.

Aangezien er vandaag een gastspreker werd uitgenodigd, stelt de voorzitter voor de agendapunten 1 en 2 om te wisselen. De aanwezigen gaan hiermee akkoord.

### **1) RUP zonevrije woningen in kwetsbare gebieden:**

De voorzitter verleent het woord aan de heer Koen Janssens van Anteagroup.

De slides van de presentatie worden bij het verslag van de vergadering gevoegd.

Na de toelichting worden enkele vragen gesteld of opmerkingen gemaakt:

- In de toelichting werd verwezen naar Steenveldlaan. Dit moet de Steenveldstraat zijn. Wordt best aangepast in het ontwerp dat voor definitieve goedkeuring aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd.

-Komt de omschakeling van de woningen in de Kortrijkstraat van natuurgebied naar woongebied met landelijk karakter in aanmerking voor planbatens? Ja.

De voorzitter merkt nog op dat het RUP op gemeenteraad van 30/10/2013 zonder opmerkingen voorlopig werd aanvaard. Op dit ogenblik wordt het aan een openbaar onderzoek onderworpen (van 02/12/2013 t.e.m. 31/01/2013). Na afloop van het O.O. zal de gecoro instaan voor de behandeling van de bezwaarschriften en de adviezen uitgebracht door de adviesverlenende besturen (Vlaamse Overheid, departement RWO, Ruimtelijke Ordening Vlaams-Brabant en Provincie Vlaams-Brabant). Enkel op basis van opmerkingen gemaakt tijdens het O.O. (bezwaarschriften en/of adviezen) kan de gecororaad aan de gemeenteraad suggereren aanpassingen door te voeren aan het ontwerp RUP. Er wordt een infovergadering gehouden naar de bevolking/eigenaars toe op 14/01/2014.

## **2) Goedkeuring verslag vergadering 21/11/2013.**

Er worden geen opmerkingen gemaakt tijdens de zitting, noch werden opmerkingen ontvangen. Het verslag wordt goedgekeurd.

Alvorens de agendapunten 3 en 4 te behandelen wenst de voorzitter enkele duidelijke afspraken te maken:

- a. Reeds tijdens de installatievergadering werd afgesproken om het aanvangsuur van de vergadering stip te respecteren. Daarbij werd aangeraden dat zowel de stemgerechtigde als de plaatsvervangende leden van de gecoro de vergaderingen regelmatig zouden bijwonen en bij afwezigheid minstens elkaar brieven. Dit voorkomt dat in volgende vergaderingen onnodige vragen of opmerkingen ( die in vorige vergaderingen reeds aan bod kwamen) worden gemaakt. Op die wijze zal het de werking van de gecoro bevorderen.
- b. Dossiersstukken die ter bespreking worden voorgelegd aan de raad liggen steeds ter inzage op het secretariaat. In de mate van het mogelijke zullen deze ook via mail bezorgd worden. Indien bv. bouwplannen niet digitaal werden aangeleverd, kunnen deze enkel op het secretariaat ingekeken worden.
- c. Indien aan de gecoro een advies gevraagd wordt of zelf een advies wil formuleren mogen enkel de stemgerechtigde en plaatsvervangende leden op de beraadslaging en adviesverlening aanwezig zijn.
- d. De voorzitter verwijst naar art.12 § 2 van het huishoudelijk reglement: discretie.  
Indien opmerkingen of suggesties over te bespreken of te behandelen agendapunten worden gecorrespondeerd, kan dit enkel aan de leden van gecoro die deel uitmaken van de huidige raad.
- e. Indien een commissielid een persoonlijk belang kan aantonen of ondervindt bij een te behandelen of te bespreken agendapunt verlaat hij/zij onmiddellijk de zitting van de raad.
- f. De uitgebrachte adviezen zijn geen bindende adviezen voor het gemeentebestuur ( gemeenteraad /schepencollege). Het advies kan wel een hulpmiddel zijn voor beleidsmensen in het nemen van belangrijke beslissingen.

⇒ Aangezien tot beraadslaging en adviesverlening wordt overgegaan met betrekking tot de punten 3 en 4 op de agenda verzoekt de voorzitter de leden van de raad die een politieke partij vertegenwoordigen de zitting te verlaten.

## **3) Verkavelingsaanvraag NOVUS: Houwaartstraat-Kortestraat-Gemeentestraat: Adviesverlening.**

Ingevolge een schrijven gedateerd op 13/11/2013 verzocht het schepencollege de gecoro een advies uit te brengen over deze verkavelingsaanvraag waarbij in het advies wordt ingegaan op: Impact op de omgeving, invulling en haalbaarheid van het project.

De voorzitter schets kort de geschiedenis in dit dossier, met uitdrukkelijke verwijzingen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Decreet Grond- en Pandenbeleid:

- De te verkavelen percelen zijn gelegen deels in het woongebied en deels in het woonuitbreidingsgebied van het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij K.B. Van 07/04/1977.
- Om het woonuitbreidingsgebied te kunnen aansnijden heeft de verkavelaar het principiële akkoord aangevraagd bij de bevoegde instantie, nl. de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant.

Het principiële akkoord werd verleend op 23/08/2012 voor vrijgave van het woonuitbreidingsgebied in functie van een ontwikkeling die de inrichtingsprincipes nastreeft die in de aanvraagnota werden aangehaald.

Aan dit besluit van de Deputatie werden voorwaarden verbonden:

\* De gemeenteraad heeft in zitting van 25/04/2012 een voorwaardelijk gunstig advies verleend nl. dat alle vrijliggende kadastrale percelen mee opgenomen dienen te worden in het planningsinitiatief ( kadastrale kavels B nrs. 239h en 239g) en het in te dienen verkavelingsvoorstel moet ook rekening houden met delen van tuinzones van de kadastrale kavels B nrs. 243c, 243d, 244r, 232v en 232w die gelegen zijn in woonuitbreidingsgebied.

\* De ontwikkeling van het gebied is kernversterkend en inbreidingsgericht. Het gebied sluit aan bij de kern van de woonkern Linden. Door de realisatie van het gebied, kan de gemeente werken aan haar sociaal objectief. Hoewel de aansnijding van het woongebied niet gemotiveerd is vanuit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, is het woonuitbreidingsgebied goed gelegen en is het al deels aangesneden. Er kan gesteld worden dat er een nood bestaat aan sociale en bescheiden woningen in het gebied en dat de gemeente Lubbeek om tot een realisatie te komen van haar sociaal objectief, wenst af te wijken van de vooropgestelde planning in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

\* In het inrichtingsvoorstel dat toegevoegd is, wordt de aanduiding van een gemeenschappelijk groen park aangeduid. Dit vormt een enorme meerwaarde voor het project en dient zeker in de uiteindelijke verkavelingsaanvraag vervat te zitten. Er dient voldoende speelgroen in de woonomgeving gecreëerd te worden en bewaard. Verder dient er rekening gehouden te worden met een kwalitatieve inpassing van de woningen in het gebied en een kwalitatieve groene afwerking van het woonproject.

\* De overige onbebouwde percelen dienen mee in een ontwikkelingsvisie voor het ganse gebied opgenomen te worden. Er dient duidelijkheid te bestaan over een eventuele fasering van de ontwikkeling van het gebied.

\* Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen gaat uit van een woningdichtheid van een minimale dichtheid van 15 woningen/ha in het buitengebied. Het decreet grond- en pandenbeleid (artikel 4.1.24 en 4.2.6) stelt voor sociale woningen en bescheiden woonaanbod een dichtheid van minimum 25 en maximum 35 woningen/ha voorop in het buitengebied. Deze normen dienen bij de realisatie op het terrein nagestreefd te worden.

In de vergadering van 21/11/2013 werd afgesproken dat de leden hun opmerkingen over deze aanvraag via mail aan het secretariaat zouden bezorgen uiterlijk 5 dagen voor de vergadering van heden.

Er werden opmerkingen ontvangen vanwege door May Schrauwen, Jos Theys, Marc Braquiné, Piet Laga, Carine Boeckx en Luc Berlamont.

Deze opmerkingen worden aan het verslag van de vergadering toegevoegd.

De voorzitter vat de opmerkingen samen en verleent een antwoord (cursief) hierop:

#### Opmerkingen May Schrauwen:

De opmerkingen hebben betrekking op de waterhuishouding op het terrein en mogelijke wateroverlast in de omgeving ingevolge ontwikkeling van de verkaveling. De wadi is mogelijk niet toereikend voor de tijdelijke captie van het water.

- ⇒ *De afwatering van de verkaveling zal aansluiten op de riolering/collector in de Gemeentestraat. Het beheer van de bestaande riolering is in handen van Infrac. Indien het ontwerp en de nutsvoorzieningen niet voldoen aan de richtnormen van Infrac, zal Infrac de nieuwe verkaveling niet aansluiten op de bestaande riolering. In het kader van deze aanvraag werd een advies van Infrac ontvangen. De aanwezige leden overlopen dit advies. Het betreft een gunstig advies met een aantal bemerkingen en voorstellen tot aanpassingen in het kader van het wegendossier.*

#### Opmerkingen Jos Theys:

Het terrein en de Tempelbeek ligt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De Tempelbeek wordt verlegd. Voorgesteld wordt om ten overstaan van de toekomstige verwervers van de kavels de decretale informatieplicht te verankeren in de verkavelingsvergunning.

- ⇒ *De opmerking dat het terrein ligt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied klopt. Dit wordt ook bevestigd in het advies van de provincie Vlaams-Brabant, waarin ook de machtiging wordt verleend om de klasse 3 waterloop nr.2.138, Tempelbeek, te verleggen. De secretaris bevestigt hierbij dat dit advies integraal in de beslissing zal worden opgenomen. In het kader van notarisinlichtingen bij verkoop van onroerende goederen is het schepencollege steeds verplicht dat het perceel /percelen gelegen is/zijn in overstromingsgevoelig gebied.*

#### Opmerkingen Marc Bracquéné:

Hebben betrekking dichtheid, politiek van de gemeente inzake woonuitbreidingsgebieden, sociaal en bescheiden woonaanbod, beplantingen en afwatering.

- ⇒ *Grotendeels verwoord in de geschiedenis (zie hoger) van deze aanvraag en de invulling die dient te gebeuren conform het principiële akkoord. Voor het standpunt van de gemeente inzake dit woonuitbreidingsgebied: zie ook principiële akkoord en de beslissing van de gemeenteraad d.d. 25/04/2012. Aan het sociaal en bescheiden woonaanbod conform de normen opgelegd in het decreet grond en panden voldoet de aanvraag, t.t.z. 20% van totaal aantal kavels voor zowel sociale en bescheiden woonlast of telkenmale 8 kavels. Op de meeste van deze vragen werd reeds trouwens geantwoord in de toelichting en bespreking van de aanvraag in zitting van gecoro d.d. 21/11/2013.*

#### Opmerkingen Piet Laga:

Hebben betrekking op de waterhuishouding en meer bepaald de afvoercapaciteit naar de Abdijbeek. Piet Laga verduidelijkt zijn opmerkingen onder de vorm van een ppt-presentatie. De slides van deze presentaties worden aan het verslag toegevoegd. Om zeker te zijn dat de huizen langs de beek niet onderhevig zullen zijn aan wateroverlast en overstromingen stelt hij voor dat een specifiek deskundig verslag wordt opgemaakt door een expert in de hydrologie.

- ⇒ *De voorzitter prijst de inspanningen die door Piet geleverd werden o.m. ook door een bezoek ter plaatse. Met betrekking tot de waterhuishouding kan gesteld worden dat dit nog onvoldoende werd onderzocht. In het kader daarvan werd zowel de adviezen van Infrac en van de provincie Vlaams-Brabant door de aanwezigen overlopen. Deze adviezen zijn weliswaar positief, doch er worden voorwaarden aan gekoppeld (o.a. afstandregels ten opzichte van de verlegde waterloop) waardoor de vorming van sommige loten best herbekeken wordt.*

#### Opmerkingen Carine Boeckx:

Hebben evenzeer betrekking op de waterhuishouding, maar ook over de bebouwbaarheid van sommige loten: eerste 2 loten vanaf de Houwaartstraat omwille van de hellingsgraad van het terrein en de voorgestelde bouwvoorschriften.

- ⇒ *Waterhuishouding: zie voorgaande opmerkingen. Bouwvoorschriften en inplanting bouwvoorschriften: zie opmerkingen van voorzitter.*

#### Opmerkingen Luc Berlamont:

De opmerkingen hebben betrekking op de waterhuishouding, alsmede de wadi. Is de wadi voldoende berekend voor de opvang. Quid het inplanten van woningen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied? Hiervoor zijn specifieke bouwvoorschriften noodzakelijk.

- ⇒ *Waterhuishouding: zie voorgaande opmerkingen. Bouwvoorschriften: zie opmerkingen voorzitter.*

#### Opmerkingen voorzitter Paul Hugaerts:

In het kader van de voorbereiding van deze vergadering en gelet op de vraagstelling van het schepencollege om verkavelingsaanvraag te bekijken naar haalbaarheid en invulling, werden zowel de beschrijvende nota als de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsaanvraag onder de loep genomen.

#### **Beschrijvende nota:**

Daarin zijn enkele onzorgvuldigheden geslopen: onder de betiteling 'erfdienstbaarheden en loswegen' wordt verwezen naar een verkaveling in de Bakestraat in de gemeente Keerbergen, met daarbij kadastrale nummers die geen betrekking hebben op het voorliggend ontwerp.

**Stedenbouwkundige voorschriften:**

- Complementaire bedrijvigheid is mogelijk tot een maximale vloeroppervlakte van 100m<sup>2</sup>. Opmerkelijk hierbij is dat voor sommige woningen in deze verkaveling deze vloeroppervlakte niet gehaald wordt. Hoe kan dit toegepast worden op de ganse verkaveling? Bovendien is het de bedoeling de verkaveling in te vullen als een woonerf. In een woonerf is een invulling van complementaire bedrijvigheid onder de noemer kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht niet wenselijk.
  - De bouwlijn ligt op 5m van de rooilijn. Is dit niet te nipt gemeten, gelet op het feit dat op de loten moet gekozen worden tussen een opname van een garage in de woning of voorzien van een parkeerplaats op de oprit? Bovendien in het advies van de provincie Vlaams-Brabant moet een bouwvrije zone opgelegd worden vanaf de oevertop van de beek, d.i. voor sommige loten ook de voortuinstrook. Hierin kunnen geen beplantingen of vaste constructies ( bv. een brievenbus is in dat opzicht ook een vaste constructies).
  - Een kroonlijsthoogte van 7m en een nokhoogte van 13m zijn maatcijfers die niet gebruikelijk zijn in de ruime omgeving. Er moet vermeden dat de bouwtypologie hier niet bombastisch overkomt.
  - Indien de verkaveling gerealiseerd wordt zoals voorgesteld kan een enorme grote oppervlakte verhard worden. Immers naast de woning is nog een bijgebouw mogelijk van 40m<sup>2</sup> en bijkomende niet-verharde oppervlaktes van 80m<sup>2</sup>. Gelet op de kleine perceleringen kan dit leiden dat op sommige kavels nauwelijks of geen groen aanwezig zal zijn. Te grote verharde oppervlaktes komt de waterhuishouding niet ten goede.
  - Opvallend is ook dat de percelen voor open bebouwing gevormd worden met perceelsbreedtes aan de straatzijde kleiner dan 15m. Dit is ook geen gebruikelijke norm in deze regio. Het aanhouden van deze maatcijfers kan tot precedentes leiden, wat zeker niet aan te raden is.
  - Aan weerszijden van de straat wordt de stoep verhard. Is dit nodig in een woonerf? Deze verhardingen beperken ook de bergingscapaciteit van het water.
  - Uit het dossier blijkt niet dat de woningen onder de noemer sociale last en bescheiden woonaanbod zullen opgericht worden binnen afzienbare tijd. Ze worden wel aangeboden aan de sociale huisvestingsmaatschappij uit de regio, SWAL. Maar tot op heden kan niet aangetoond worden dat deze gronden binnen een aanneembare tijd (binnen de tijdspanne die het decreet voorziet) zullen bebouwd worden door deze maatschappij.
  - In de presentatienota van NOVUS van 21/11/2013 is er sprake van "privatief aandeel ( loten zonder bouwverplichting en /of verkoop aan bouwfirma's". Deze aangelegenheid vraagt verduidelijking.
- Raadslid Jos Theys merkt nog op dat ingevolge recente uitspraken van het grondwettelijk hof op 7/11/2013 (arrest 145/2013) de regeling betreffende de sociale lasten ( artikelen 4.1.16 t.e.m. 4.1.26 van het decreet grond- en pandenbeleid) werd vernietigd. Alhoewel de sociale last en bescheiden woonaanbod zijn opgenomen in deze verkavelingsaanvraag is er op dit ogenblik nergens een verplichting voor de verkavelaar om deze te realiseren. Er is nu vacuüm in de wetgeving. Juridisch is dit nog niet uitgeklaard.
- Raadslid Rudy Mattheus wenst nog een standpunt toe te voegen: de seniorenwoningen die als bescheiden last worden voorgesteld dienen te voldoen aan een aantal normen. Tijdens de voorstelling en bespreking van deze verkavelingsaanvraag in zitting van 21/11/2013 werd door hem die vraag gesteld aan de verkavelaar, waarop hij het antwoord kreeg dat die niet aan die normen zullen voldoen, m.a.w. deze woningen kunnen evengoed ingevuld worden door jonge gezinnen. Het verkavelingsplan geeft dus een vertekend beeld.
- Ter info heeft de secretaris voorbeelden getoond wat moet verstaan worden onder wadi's. Ook werd een filmpje op youtube getoond van een voorbeeld van wadi in een verstedelijkt gebied:

<http://www.youtube.com/watch?v=5bkXGAAF0ms>

#### **Formulering advies:**

Gelet op de hierboven aangehaalde opmerkingen wordt door de voorzitter de vraag gesteld of er een consensus bestaat om de ingediende aanvraag ongunstig te adviseren en als volgt te motiveren:

- De waterhuishouding op de percelen is onvoldoende uitgeklaard. De terreinen liggen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. De aanvrager van de verkavelingsvergunning dient met een deskundig rapport aan te tonen dat er geen overstromingsgevaar zal optreden. Een bijkomende studie inzake hydrologie is nodig.

- De adviezen van infrax en de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant worden weliswaar gunstig voorgesteld, doch worden er voorwaarden opgelegd die eigenlijk een aanpassing van het plan behoeven o.m. afstandregels ten opzichte van de verlegde waterloop (lot 9 + een lot deel uitmakend van een sociale last).

- De voorgestelde voorschriften zijn niet berekend op de ontwerp verkaveling. Zij laten toe dat naast de woning nog een overdreven bebouwbare oppervlakte per kavel kan worden toegelaten (bijgebouwen tot 40m<sup>2</sup> en verharde oppervlaktes tot 80m<sup>2</sup>). Bijkomend worden bouwvoorschriften voorgesteld die niet overeenstemmen met deze die gebruikelijk worden gehanteerd:

Kroonlijsthoogtes tot 7m, nokhoogtes tot 13m. Er worden percelen voor open bebouwing voorgesteld met perceelsbreedtes van minder dan 15m aan de straatzijde, wat evenmin een gebruikelijke norm is.

- Nergens uit het dossier is gebleken dat de woningen onder de noemer sociale last en bescheiden woonaanbod zullen worden opgericht. Ze worden wel aangeboden aan de sociale huisvestingsmaatschappij uit de regio, SWAL. Maar tot op heden kan niet aangetoond worden dat deze gronden binnen een aanneembare tijd (binnen de tijdsperiode die het decreet voorziet) zullen bebouwd worden door deze maatschappij.

- Ingevolge recente uitspraken van het grondwettelijk hof op 7/11/2013 (arrest 145/2013) de regeling betreffende de sociale lasten ( artikelen 4.1.16 t.e.m. 4.1.26 van het decreet grond- en pandenbeleid) vernietigd. Alhoewel de sociale last en het bescheiden woonaanbod zijn opgenomen in deze verkavelingsaanvraag is er op dit ogenblik nergens een verplichting voor de verkavelaar om deze te realiseren. Er is nu vacuüm in de wetgeving. Juridisch is dit nog niet uitgeklaard.

- In de presentatienota van NOVUS van 21/11/2013 is er sprake van "privatief aandeel ( loten zonder bouwverplichting en /of verkoop aan bouwfirma's". Deze aangelegenheid vraagt verduidelijking.

- Raadslid Willem Vandevelde gaat niet akkoord met dit advies en verduidelijkt zijn standpunt aan de aanwezigen:

In samenspraak met het effectief lid André Collaer stelt hij voor de aanvraag gunstig te adviseren. Het voorliggend ontwerp houdt rekening met de inrichtingsprincipes zoals opgenomen in het principieel akkoord. Het project is bovendien inbreidingsgericht. De adviezen met betrekking tot waterhuishouding zijn ook duidelijk: Infrax bevestigt dat de afwatering van de verkaveling kan aangesloten worden op de bestaande riolering. Te hoge verharde oppervlaktes per kavel moeten beperkt worden.

Over het te formuleren advies werd derhalve gestemd:

Akkoord : 8 Paul Hugaerts , Carine Boeckx, Carine Cornelis, Pieter Laga, Rudy Mattheus, Geert Sempels, Katrien Verbeek, Marie-Louise Vanhees.	Niet akkoord: 1 Willem Vandevelde
--	--------------------------------------

#### 4) Stedenbouwkundige aanvraag UZ-Pellenberg: Therapietoren: Adviesverlening

Het schepencollege verzocht de gecoro een advies uit te brengen over deze stedenbouwkundige aanvraag waarbij in het advies wordt ingegaan op:



Hoogte van het gebouw en impact op de omgeving.

- In de vergadering van 21/11/2013 werd afgesproken dat de leden hun opmerkingen over deze stedenbouwkundige aanvraag via mail aan het secretariaat zouden bezorgen uiterlijk 5 dagen voor de vergadering van heden.

Er werden opmerkingen ontvangen vanwege door Jos Theys, Marc Braquiné en Carine Boeckx.

Deze opmerkingen worden aan het verslag van de vergadering toegevoegd.

De voorzitter vat de opmerkingen samen en verleent een antwoord (cursief) hierop:

#### Opmerkingen Jos Theys:

Een toren van 11 verdiepingen is niet in harmonie met de bestaande infrastructuur en de omgeving. Bovendien strijdig met de doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan: p.148 de provincie selecteert het kastelengebied Lubbeek met bossen als gaaf landschap.

*=> Kaart nr.18 'landschapsstructuur' uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd getoond aan de aanwezigen. Het kastelengebied situeert zich in Linden en tussen Lubbeek en Binkom.*

*=> Raadslid Theys antwoordt hierop dat de tekst in het GRS (p73) ook moet gelezen worden. Daar worden de kastelen aan Papenveld en de Maurissens ook vermeld.*

#### Opmerkingen Marc Bracquiné:

Wil meer toelichting over het masterplan. Wat is het huidig bestemmingsplan en zonering van de site? Ruimtelijke voorschriften in relatie tot de bestemming van de omliggende gronden (natuurgebied en agrarisch). Hoogte van de toren steekt meer dan 3 verdiepingen uit boven de bestaande gebouwen en zal een ijkpunt zijn dat niet samengaat met de omgeving.

*=> Het masterplan werd toegelicht in zitting van 21/11/2013. De therapietoren zal gebouwd worden in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. De gewestplanvoorschriften zijn van toepassing. In het kader van de aanvraag werd ook advies uitgebracht door het Agentschap Natuur en Bos (zie tekst na opmerkingen).*

#### Opmerkingen Carine Boeckx:

Vraagt of de ingediende plannen aan de gecoro kunnen getoond worden. Bekommernis ook omtrent het milieu. In de praktijk zullen er in de omgeving van het gebouw geen bomen meer staan.

*=> Sedert de bespreking en toelichting van 21/11/2013 ter inzage op het secretariaat, alsmede op de huidige zitting van de raad. Met betrekking tot het milieu: (zie tekst na opmerkingen).*

- De secretaris bevestigt dat in het kader van de stedenbouwkundige aanvraag advies werd gevraagd aan het Agentschap Natuur en Bos. Bij de aanvraag is ook een boscompensatievoorstel gevoegd.

Het advies wordt samen met de aanwezigen overlopen:

Het advies is weliswaar ongunstig, maar dit heeft te maken met het feit dat een verkeerde procedure werd gevolgd: Er werd bij de aanvraag een compensatievoorstel gevoegd. Evenwel kan dit voorstel niet goedgekeurd worden daar in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut een verbod op ontbossen geldt (artikel 90bis van het Bosdecreet). Tevens kunnen de aangevraagde werken niet beschouwd worden als handelingen van algemeen belang zoals bepaald in de artikelen 4.1.1,5°, 4.4.7, §2, en 4.7.1,§2, van de VCRO. Het Agentschap voor Natuur&Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met de bepalingen uit artikel 90 bis van het Bosdecreet van 13.6.1990. Dit omdat er geen ontheffing van het verbod op ontbossen toegekend werd door de Administrateur Generaal van het Agentschap voor Natuur&Bos om dit project te realiseren.

In dit advies werd wel een opmerking toegevoegd:

Het agentschap wil reeds bemerken dat zij akkoord kan gaan met de voorgestelde locatie van het therapiecentrum. Dit omdat het aansluit bij het bestaande gebouw en het resterende

park/bosgedeelte wordt gevrijwaard. De locatie van de voorgestelde boscompensatie kan aanvaard

worden. Evenwel dient het plantverband 2.5x2.5 te bedragen en de plantmaat dient minimaal 80/100 te zijn.

- Raadslid Rudy Mattheus wil nog een standpunt toevoegen:

Hij heeft geen problemen met het ingediend concept en bouwhoogte van het gebouw, maar geeft aan dat het mobiliteitsaspect onvoldoende is onderzocht.

**Formulering advies:**

Gezien de reacties en standpunten eerder verwoord, stelt de voorzitter voor de ingediende stedenbouwkundige aanvraag gunstig te adviseren met volgende argumentatie:

- de inplanting van de therapietoren gebeurt in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Het concept dient bekeken te worden binnen zijn omgeving en de voetprint van het nieuwe gebouw is klein ten opzichte van de voetprint van het bestaande gebouw. In termen van ruimtelijke ordening zal men in de nabije toekomst meer moet denken in bouwen in de hoogte i.p.v. gespreid, waardoor de inname van de ruimte beperkt wordt. Bovendien een gebouw met een openbare functie mag een zekere uitstraling en landmark in de omgeving hebben. Voor de ingebruikname van het gebouw dient het mobiliteitsaspect nader onderzocht te worden.

Aangezien geen consensus bereikt werd over dit advies, werd er gestemd:

Akkoord : 8 Paul Hugaerts , Carine Boeckx, Carine Cornelis, Pieter Laga, Rudy Mattheus, Geert Sempels, Katrien Verbeek, Willem Vandevelde	Niet akkoord: 1 Marielou Vanhees
--	-------------------------------------

De vergadering wordt gesloten om 22:25u.

De secretaris

De voorzitter

Roger Van Horenbeek

Paul Hugaerts