



Verslag GECORO-raad 19/08/2021

Stemgerechtigde leden: André Collaer(voorzitter), Jan Vanbrusselt, Carine Capelle, Filine Declerck, Koen Miseur, Paul Verheyden, Gerda Van Hoovels, Eddy Lalou, Geert Sempels.

Plaatsvervangende leden: Peter Kint,

Schepen van Ruimtelijke Ordening: //

Afgevaardigde politieke partijen: Piet Ritzen.

Secretaris: Roger Van Horenbeek.

Verontschuldigd: Marc Bracquiné, Patrick Donnay, Paul Hugaerts, Willem Van De Velde, Tania Roskams, Walter Vangoidsenboven.

Afwezig: Marie-Louise Vanhees, Katleen Van de Werf, Hugo Schrevens, Patrick Lippens, Patrick Supply, Louis Schrevens, Koen Sempels, Koen Corluy, Herman Vangilbergen, Bart Devroey.

Agenda:

1. Aanvraag omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden: Dorpsstraat 55 (nieuwe aanvraag).

2. Varia:

Stand van zaken m.b.t Hazeput, Aquafinwerken en inrichtingswerken gewestweg N2 Diestsesteenweg-Staatsbaan.

De voorzitter opent de vergadering om 19:35u

1) Aanvraag omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden: Dorpsstraat 55 (nieuwe aanvraag)

De aanvraagdocumenten werden via we-transfer voorafgaand aan de vergadering aan de leden bezorgd.

De voorzitter verklaart waarom hij het initiatief genomen heeft om dit agendapunt te bespreken.

Hij verwijst naar een voorgaand dossier, besproken en geadviseerd door de gecororaad op 12/11/2020, en dit nadat het schepencollege de gecororaad om advies had gevraagd.

De aanvraag werd door de aanvrager ingetrokken wegen een teveel aan negatieve adviezen.

Ditmaal wordt er vanwege het schepencollege geen advies gevraagd. Er is daartoe wel een verzoek gedaan vanuit de dienst omgeving, maar het schepencollege heeft enkel kennisgenomen van dit verzoek op 12/07/2021.

Ten opzichte van de vorige aanvraag zijn er nu kleine wijzigingen:

- Eén centrale toegang tot de Dorpsstraat (nieuwe insteekweg), waarop alle ontworpen loten uitmonden.
- Nu 11 loten i.p.v. 12.

Eerste bedenkingen:

- Nog steeds een hoge densiteit t.o.v. van de omliggende bebouwing. Het commerciële aspect speelt hier natuurlijk mee.
- Er zitten tegenstrijdigheden in de plannen m.b.t. het vellen van bomen. Vergelijk het plan bestaande toestand, nieuwe toestand en deze die bij de aanvraag boscompensatie zijn gevoegd.
- Een brede te behouden en te planten talud/rand aan de Dorpsstraat. Deze talud/rand met een breedte zijn van 6m zitten vervat in de ontworpen loten 1 en 12, en waarbij deze rand zelfs reikt tot aan de mogelijk zijgevel van de woning op lot 12.
- Gaat deze rand ook bebost worden? Is immers de zuidkant.
- Lot 12 heeft in dat opzicht weinig tuinzone en is nauwelijks bereikbaar omdat in dat 'bosplantsoen' geen verhardingen kunnen aangelegd worden.
- De vraag stelt zich hoe dat inheems groen gaat onderhouden worden. Voorwaarden opleggen in een vergunning kan. Maar handhaven is nog wat anders.
- Breedte van de straat. Is dit voldoende? Weinig parkeermogelijkheden. Enkel oprit van de woning en enkele parkeerplaatsen voor bezoekers ter hoogte van de pijpenkop.
- De kavels zijn zodanig klein dat, na oprichting van de woningen, quasi één grote verharde oppervlakte zal ontstaan. Naast de woning en de oprit, moet men ook rekening houden met terrassen, bijgebouwen, enz. Is dit realistisch?
- Rechts naast het aanvraagperceel ligt nog een onbebouwd kavel. Werd met die eigenaar al gesproken om een gezamenlijk project in te dienen? Is trouwens al gesuggereerd tijdens de bespreking van het voorgaand dossier?

Voorafgaand aan deze vergadering werden al 2 opmerkingen/bedenkingen ontvangen.

De voorzitter stelt voor dat de leden die aanwezig waren op huidige vergadering nog tot **08/09/2021** de mogelijk hebben om hun bedenkingen of opmerkingen te bezorgen aan het secretariaat. Daarna zullen ze verwerkt worden in een advies. Dit advies zal nadien voorgelegd worden aan de raad ter goedkeuring.

2. Varia:

De varia is enkel het opruimen van een aantal dossiers waarover de gecororaad in het verleden een advies heeft uitgebracht:

- Hazeput:

In eerste aanleg vergund door het schepencollege op 26/10/2020. Tegen die beslissing werd beroep aangetekend bij de Deputatie Vlaams-Brabant. De Deputatie heeft de aanvraag vergund op 27/05/2021.

- Aquafinwerken centrum Lubbeek:

- Fase 3b, tussen Uilekot en Dorpsstraat en grotendeels lopende door het te ontwikkelen gebied Hazeput, werd vergund 18/06/2021. Recent werd door het Departement omgeving een beroep ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.
- Fase 2 tussen Binkomstraat en Dorpsstraat: een aanvraag ingediend op 01/07/2021 werd door de aanvragers terug ingetrokken. Op heden nog geen nieuwe aanvraag gekend.

- RUP Kernversterking:

Geen verdere stappen. Stand van zaken: zie proces- en startnota en advies gecoro van 12/11/2020.

- Inrichtingswerken N2 –Diestsesteenweg –Staatsbaan:

De voorzitter merkt op dat in de ruime omgeving folders in de brievenbussen werden gestoken wat deze werken inhouden. Eerder had hij al een vraag gekregen van een raadslid om hierover een bespreking te houden. Wat niet echt opportuun, betreft enkel de herinrichting van het

rijweggedeelte in 2 rijstroken en een busbaan en heeft niets met het ruimtelijk aspect te maken.
Deze herinrichting is meer een item voor de Raad voor Mobiliteit (RMV).
De gecororaad heeft een vertegenwoordiging in die raad via mevrouw Carine Cappelle.
Mevrouw Carine Cappelle geeft aan dat zij geen uitnodigingen meer ontvangt vanwege de RMV,
zodat zij ook geen informatie hierover aan de aanwezigen leden aan verstrekken.
Dit moet uitgeklaard worden.

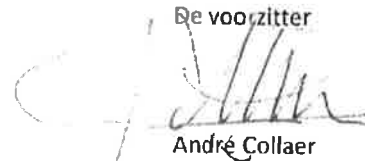
De vergadering wordt gesloten om 20:45u.

De secretaris



Roger Van Horenbeek

De voorzitter



André Collaer



Verslag GECORO-raad 30/09/2021

Stemgerechtigde leden: André Collaer(voorzitter), Jan Vanbrusselt, Peter Kint, Koen Miseur, Paul Verheyden, Marc Bracquiné, Willem Van De Velde, Patrick Donnay.

Plaatsvervangende leden://

Schepen van Ruimtelijke Ordening: //

Afgevaardigde politieke partijen: //

Secretaris: Roger Van Horenbeek.

Verontschuldigd: Carine Capelle, Filine Declerck, Katleen Van de Werf, Eddy Lalou, Geert Sempels, Paul Hugaerts, Gerda Van Hoovels, Tania Roskams, Herman Vangilbergen, Walter Vangoidsenhoven.

Afwezig: Marie-Louise Vanhees, , Hugo Schrevens, Patrick Lippens, Patrick Supply, Louis Schrevens, Koen Sempels, Pet Ritzen, Koen Corluy, Bart Devroey.

Opmerking: De afwezigheid van de politieke vertegenwoordigers valt te verklaren omdat tijdens deze vergadering een advies wordt gefinaliseerd en tot stemming wordt overgegaan en deze personen sowieso de zitting van de raad moeten verlaten.

Agenda:

1. Aanvraag omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden: Dorpsstraat 55 (nieuwe aanvraag): bespreking advies en finalisering.

De voorzitter opent de vergadering om 19:35u.

Hij stelt vast dat voldoende aantal leden aanwezig zijn om tot beraadslaging en stemming over te gaan.

1. Aanvraag omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden: Dorpsstraat 55 (nieuwe aanvraag): bespreking advies en finalisering.

Ter voorbereiding van deze vergadering werd aan de stemgerechtigde leden en de plaatsvervangende leden een ontwerpadvies bezorgd.

Er worden nog enkele bedenkingen gemaakt dit niet in het advies worden opgenomen maar wel genotuleerd in het verslag:

- Het is overduidelijk dat hier naar een maximalisatie van het terrein wordt overgegaan.
- Oriëntatie van de percelen is slecht gekozen. Grotere percelen achteraan en verder van de hoofdweg; kleinere percelen vooraan.
- De voorgestelde configuratie van percelen is niet meer van deze tijd. De 'durf' om andere woonvormen te integreren ontbreekt. Gebrek aan creativiteit.
- Verkavelen van percelen in deze tijd is evenwel een moeilijke oefening. Immers, percelen worden steeds kleiner gemaakt om ze betaalbaar te houden, wat dan in conflict komt met de leefbaarheid en de verhardingsgraad.

Hierna stelt de voorzitter voor om tot stemming over te gaan. Hij aan de leden om zij akkoord gaan met het ontwerpadvies dat hun bezorgd werd.
De leden gaan unaniem akkoord om de aanvraag ongunstig te adviseren met de argumentatie die in het ontwerpadvies is opgenomen.

2. Goedkeuring verslag vergadering van 19/08/2021

Stond niet als agendapunt opgenomen. Maar normaal gezien is het gebruikelijk dat een vergadering start met de goedkeuring van het verslag van de voorgaande vergadering.

De voorzitter vraagt of er nog opmerkingen zijn.

De secretaris merkt dat in het verslag m.b.t. tot de verkaveling in de Dorpsstraat 55, staat aangegeven dat de 1^{ste} ingediende aanvraag geweigerd werd. Dit is evenwel verkeerdelijk vermeld.

Deze aanvraag werd destijds door de aanvrager ingetrokken met als argumentatie een teveel aan negatieve uitgebrachte adviezen.

Voormelde tekst wordt aangepast in het verslag.

De aanwezige leden keuren het verslag goed.

De vergadering wordt gesloten om 19:46u.

De secretaris



Roger Van Horenbeek

De voorzitter



André Collaer