

verslag GECORO 13_04_2017

els ingels, leo brouckaert, els wouters verontschuldigd

Goedkeuring verslag 13/2/2017: goedgekeurd

(opmerking van aeschot op ontwerp van Zilverwit: deels gunstig en deels niet gunstig: kan dat wel? omwille van bepaalde regel is het ongunstig heeft evelien gezegd)

Verordening

gecoro heeft advies gegeven, wordt goed gevolgd dingen opgenomen, visie staan ze nog achter, gecoro heeft wezenlijke bijlage geleverd aan het proces

inleiding burgemeester:

er is een uitgebreid advies van GECORO, zo veel als mogelijk rekening gehouden, soms in afsprakennota soms in verordening, fracties meerderheid hebben het ook al besproken, ook al commissie ruimtelijke ordening, op collge maandag, amendementen op gemeenteraad zo nog gewijzigd worden, wit boek leest - ROR zet stappen in die richting, een van de eerste gemeente, eerste versie natuurlijk leerproces, dossiers waar gemeente met gemengde gevoelens heeft bij goedkeuring ,

BUUR heeft ook ander standpunt zij gaan nog verder nog meer in kernen nog meer in type 1, overeenkomstig witboek, ook heel de gemeente bekijken, in woonparken nog minder, in landelijke nog minder, lint, geen nieuwe wegen en verkaveling in type 2, minder in type 2 verdichten (is deels opgenomen in verordening, meer zijdelingse afstand, meer grondgebonden, meer collectief groen), er kan nog verkaveld worden

type 2 en type 1 blijft wat het was, misschien in de toekomst als we heel de gemeente aanpakt, niet nu, RO alles hangt samen, nog moeilijkere beslissingen nemen in de toekomst, gemeente trendsettend,

begrip en inzicht voor en van actiegroepen, gesprekken geweest

demografie ROR: 2 groepen die massaal uitwijken: 20-30 en 65+ eerste groep komen nog terug, tweede groep niet meer terug, weinig appartementen met 1 slaapkamer voor jongeren, oudere groep wi hof()ke, --> verordening kan daar antwoord op bieden, vlaming verhuist meer - GECORO zegt: mogelijkheid splitsen wonen kan oplossing doen, burgemeester: moet dit doen in kernen, niet in "middelberg", strook aan het station kan verdichting als station er komt, inwijkeling: 30 35 met kinderen plus ouderen naar rusthuizen, voorzieningen is ook heikel punt om het vertrekken van mensen tegen te gaan, GECORO: opleggen van voorzieningen? Burg: is niet evident, wel al gebeurd

Afsprakennota toelichting:

positief advies met aantal bedenkingen

Belangrijkste punten:

- vooroverleg, onroerend erfgoedtoets ook al direct, wijzen op inhoud verordening en ruimtelijk draagkracht, dan op college, nieuwe: eerst evaluatie ambtenaar (=nieuw)
- **GECORO**: dossiers voorleggen aan buurt is grote stap, Burg: ook bij grote wijzigingen (=nieuw)
- dossiersamenstelling: afwijkingen in nota, schaduwstudie belangrijk, aantallen
- belang communicatie, belangrijke wijzigingen ook op website komen, eerder communicatiebureau dan extra architect met schone plannen
- lid van de **GECORO** of lid van gemeente, niet te motiveren, GECORO wordt uitgenodigd, gemeente moet zorgen voor GECORO verwittigd, mag toegevoegd worden: GECORO en Gemeenteraadslid worden uitgenodigd, gemeente vindt het niet opportuun om aanwezig zijn, dan gaat de aandacht naar mensen gemeente en niet naar uitleg, GECORO: grote stap vooruit is infomoment met verslag
- komt ter kennis geving op de gemeenteraad maar niet over gestemd, bij aanpassing hoeft er geen procedure te worden herhaald
- procedure toegelicht, verwacht voor bouwverlof - half oktober, liefst 1 september
- vraag **GECORO**: duurzaamheidsmeter van vlaamse overheid, rubrieken toevoegen met 9 aspecten van duurzaamheidsmeter

GECORO: ontwikkelaar op tijd uitnodiging sturen, burg.: min. week vooraf

Toelichting wijzigingen:

Belangrijkste punten:

- puntsgewijze uitleg bij wijzigingen, zie documenten in bijlage bij de agenda van de vergadering
- verdichting in type 2 wat moeilijker maken, meer naar grondgebonden, collectieve buitenruimte groter, maar met het idee dat nog steeds grondgebonden met nen draai geeft met open zicht op landschap/groen interessant voor doelgroepen en ook parkeren ondergronds
- ook in type 1 grondgebonden, **GECORO**: wat met handelruimte bij grootschalige projecten, percentage verminderen als ge winkel voorziet dit in afwijking? dit onder paragraaf grooschalige projecten

definitie grondgebonden er nog bijkomen, grootschalige projecten? grootschalig

GECORO: tweede bolleke aparte: eigen paragraaf colectief terrein, titel aanpassen?

GECORO: adviseren aan ontwikkelaar van differentiatie volgens woonvormen zoals kangoeroewoningen

minderheidsstandpunt: GECORO: het waarom van afbakening van tpe 1 en type 2 blijft onduidelijk

grondgebonden woningen moet er nog inkomen

GECORO: nu betere verordening, rekening gehouden met bepaalde dingen die advies GECORO

BEDENKINGEN:

Afsprakennota:

(eigen bedenkingen)

(welke projecten op GECORO? nog xl aanpassen, 30% - regel op onbebouwde ruimte

project van twee blokjes naar GECORO, naar gemeenteraad? -- vragen aan burgemeester

projecten bekijken volgens afsprakennota)

Doortocht

8 maart toegelicht, advies rond gegeven door GECORO

Doortocht Wezemaal:

- bezorgd over fietsveiligheid aan de ronde: op bestaande voorstel verbeteren steunen verkeersraad in haar optimaliseeren van fietspaden, minderheidsstandpunt: tunnels dat is nieuw concept veranderen (de rest vindt zware complexiteit technisch niet haalbaar)

globaal plan positief enkel kruispunt Langestraat, uitkomst is geen verbetering maar wel enorme investering, beter toch niet beter doorbraak te doen, daar zijn suggesties gedaan, globale verhaal verder moeten, stuk afblijven en wachten op doorbraak voor dat pijnpunt

Doortocht Rotselaar: globaal akkoord, rekening met klankbordgroep, bezorgd om effect verbreding van stationsstraat handelaars, enkel doortocht door de kern zelf, wachten onderzoek over eventuele omleiding wordt afgewacht, vraag wat standpunt van gemeente met stappenplan, aandacht voor waterhuishouding bij de onderdoorgangen voor dieren

