

AGENDA:

Gecoro :

1. Goedkeuring verslag 13 maart 2018
2. Project Aarschotsesteenweg 120
3. Project Wezemaalplein
4. Project Rodenbachlaan 4 - 5/Provinciebaan
5. Project Dewit, Jack op (uitgesteld)
6. Toelichting Lokale Ruimte trajecten
7. Inspiratie Gecoro-initiatieven

AANWEZIGHEDEN:

**Aanwezigen:** Fons Van Aerschot, Emmanuel Van den Bergh, Karel Heyndrickx, Marco Ringoet, Wim Buelens, Wim Oeyen, Leo Brouckaert, Bart Verlinden, Piet Sallets.

**Verontschuldigd:** Simonne Vandewaerde, Els Wouters.

**Voorzitster:** Hilde Van Laer

**Secretaris:** Simon Vanaken

**Toelichting:** Martijn Gillaerts

VERSLAG:

Inleiding door Hilde Van Laer.

---

**1. GOEDKEURING VERSLAG 13 MAART 2018**

-Vanuit de dienst omgeving werd opgemerkt dat de formuleringen van de adviezen onduidelijk zijn en dus moeilijk te integreren in het advies van de stedenbouwkundige dienst. Er wordt dus gevraagd een duidelijk standpunt te formuleren in toekomstige adviezen.

-Verslag wordt goedgekeurd.

-Presentatie van Peggy Totté "Samen in een dorp", toegelicht door Hilde Van Laer:

Tijdens de voorstelling van "visie ruimte van de provincie Vlaams-Brabant op 4 juni sprak Peggy Totté, projectleider 'Collectief Bouwen en Dichter Wonen' bij Architectuurwijzer en Voorzitter van de VRP Masterclass 'Kernversterking' over "Samen in een dorp". Zij schetste de evolutie van het dorp vroeger: het landschap en de landbouw waren in het dorp aanwezig met de nodige voorzieningen en de kerktoren domineerde het dorp en gaf de identiteit. Nu is het landschap verdwenen, meestal verstopt achter de huizen, waar ieder op zijn eigen kavel woont, landbouw is verdwenen, de auto domineert, de identiteit gaat verloren, het dorpsplein is een parking geworden: de ruimtelijke beleving is gewijzigd. Welke zijn de uitdagingen voor de toekomst? Hoe het doembeeld van dichter wonen met weinig groen, kleine appartementen en geen eigen tuin ombuigen naar een aangename leefomgeving? De publieke ruimte moet kwaliteitsvol ingevuld worden, meer aandacht voor erfgoed en voor duurzame mobiliteit.

Als we dichter bij mekaar leven moeten straten "leefstraten" worden waar mensen mekaar kunnen ontmoeten op een bankje. De voortuinen zijn hierbij belangrijke elementen. De parkings moeten groener worden. Andere elementen die het samenleven kunnen bevorderen: samen groen beheren in een gemeenschappelijke tuin of in een groter landschap, groepsbouw ipv verkavelingen waarbij een buurtparkje ruimte krijgt, groepswonen voor ouderen, samen voor het erfgoed zorgen,...

Verdichten moet op een genuanceerde wijze gebeuren. Deze nuance werd door Totté ook toegelicht tijdens een interview op radio 1: <http://architectuurwijzer.be/wat-met-lelijke-appartementen/>

---

## 2.PROJECT AARSCHOTSESTEENWEG 120

Toelichting door Martijn Gillaerts. Een meergezinswoningenproject met 20 wooneenheden dat reeds enkele aanpassingen doorlopen heeft.

---

### OPMERKINGEN:

- Het feit dat het project een uitgebreid proces heeft doorlopen met inspraak van bewoners en gemeente, wordt positief onthaald.
- De nieuwe inplanting en vorm van het bouwblok worden positief onthaald, alsook de locatie van de fietsstalling en de toegankelijkheid voor rolstoelen.
- Er wordt gevraagd om bomen aan de parking en ingroening aan de blinde muur te voorzien.

---

### ADVIES:

De Gecoro geeft een gunstig advies. De inplanting, vormgeving en inspraak van bewoners en gemeente zijn positieve elementen van het project.

---

## 3.PROJECT WEZEMAALPLEIN

Toelichting door Martijn Gillaerts. Een meergezinswoningenproject met 12 wooneenheden.

---

### OPMERKINGEN:

- Toegang tot de collectieve ruimte vanuit het gebouw ontbreekt. Enkele de gelijkvloerse appartementen hebben via hun privetuin een toegang tot de collectieve groenruimte. De andere woonentiteiten moeten langs de voorliggende weg rond het gebouw naar de collectieve groenruimte. Die toegang moet voorzien worden.
- De fietsstalling, cambiovoorziening en de organisatie van de ondergrondse garage zijn niet ok. - Het ontwerp (onder andere het dubbel parkeren) en het gebruik van de ondergrondse parking wordt in vraag gesteld en moet herbekeken worden.
- Er wordt zich afgevraagd of deze extra woonentiteiten en locatie van de toegang tot de ondergrondse garage veel extra verkeershinder gaan genereren aan de verkeerslichten.
- De differentiatie in het bouwblok en de verschillende hoogtes worden positief onthaald. Het concept sluit aan op de omgeving en geeft de indruk van kleinschalige individuele wooneenheden.

---

### ADVIES:

De Gecoro geeft een gunstig advies. De verschijningsvorm ,geleidelijke opbouw en afwisselende hoogtes van de gevel passen in de omgeving. De toegang vanuit het gebouw tot de collectieve ruimte en de indeling van de ondergrondse garage moeten herbekeken worden.

---

#### **4. PROJECT RODENBACHLAAN 4 -5**

Toelichting door Martijn Gillaerts. Een meergezinswoningenproject met 13 wooneenheden.

---

##### **OPMERKINGEN:**

-De gevel richting kruispunt geeft een zeer monotone indruk.

-De link met de Mena, die verondersteld wordt, moet beter benadrukt worden door bijvoorbeeld kleur, materiaal en vormgebruik. Het uitzicht van dit project zal beeldbepalend zijn voor het dorpscentrum en is daarom van groot belang.

-De structuur en de inplanting van het geheel zijn een pluspunt, alsook de groene ruimte vooraan.

---

##### **ADVIES:**

De Gecoro geeft een gunstig advies. De inplanting en bouwvorm worden zijn in orde. Er wordt de vraag gesteld om de monotone voorgevel aan te passen, te verbeteren.

---

#### **5. PROJECT DEWIT, JACK OP (UITGESTELD)**

Het project zal verschoven worden naar een nog te bepalen datum.

---

#### **6. LOKALE RUIMTE TRAJECTEN**

Toelichting door Martijn Gillaerts.

De provincie deed een oproep naar projectvoorstellen voor kernversterkende maatregelen. Rotselaar diende een voorstel in voor zowel Rotselaar centrum als Werchter centrum. De geselecteerden zouden beroep kunnen doen op subsidies om hun voorgetelde project te realiseren. Samen met andere gemeenten werd Rotselaar geselecteerd. Oorspronkelijk was het idee de subsidies te delen onder de geselecteerden, maar uit de voorstellen bleek dat verschillende gemeenten met de zelfde uitdagingen kampen. Daarom werd er beslist een algemene toolkit te ontwikkelen die kan ingezet worden op de verschillende kernen. De studie bureaus, die nog geselecteerd worden, kunnen dan cases uit de verschillende gemeenten gebruiken bij de opmaak van deze toolkit.

---

#### **7. GECORO INITIATIEVEN**

De Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning doet een oproep naar vernieuwende Gecoro-initiatieven. Ter informatie wordt de link meegegeven aan de Gecoro-leden.

<http://www.vrp.be/gecoro-nieuwe-vormen-van-participatie/>

---

**VARIA:**

-Open vraag: Kan de collectieve ruimte in (sommige) meergezinsprojecten ingezet worden als (semi)publieke ruimte?

Hierop volgde een interne bespreking met zowel voor- als tegenstanders. Een diffuse grens tussen publiek en privaat zorgt voor leefbare ontmoetingsplekken voor mensen, maar is niet vanzelfsprekend en vergt duidelijke afspraken.

-De gecoro wordt op de hoogte gebracht van de bewonersvergadering voor het project Rodenbachlaan 4 – 5 en voor alle andere infoavonden in de toekomst.