

AGENDA

1. Meerjarenplan 2020-2025 Rotselaar – ruimtelijke ordening en wonen
2. Projecten sociaal wonen
 - a. De Wal (Werchter)
 - b. Vossebergen (Werchter)
 - c. Bergzicht (Wezemaal)
 - d. Sint-Antonius (Rotselaar)
3. Conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant (ter kennisgeving)
4. Herziening van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen woonparkgebieden (ter kennisgeving)
5. Beleidsplan voor omgevingshandhaving
6. Goedkeuring verslag 30 september 2019
7. Aanduiding nieuwe ondervoorzitter
8. Bespreking tot advies: Meerjarenplan 2020-2025 Rotselaar – ruimtelijke ordening en wonen
9. Bespreking tot advies: Herziening van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen woonparken
10. Bespreking tot advies: beleidsplan omgevingshandhaving
11. Wonen-in-meervoud project Stationsstraat 88-94
12. Wonen-in-meervoud project Vleugtweg (achter Max Havelaarplein)
13. Varia

AANWEZIGHEDEN

Effectieve leden: Machteld Moechars, Trees Verhoogen, Tom Feyaerts, Leo Brouckaert, Mieke Decat en Bart Verlinden

Plaatsvervangende leden: Rik Maes en Hans Van Hyfte

Politieke afvaardiging: Bart Lemmens, Luc Tuerlinckx, Dirk Provoost, Kris Uytterhoeven en Dirk Van den Eynde

Voorzitter: Wim Oeyen

Secretaris: Marjolein Verhaegen

Schepen ruimtelijke ordening en wonen: Dirk Claes

Verontschuldigd: Rudi Peeters, Marc Ringoet en Daniel Van Eyllen

Toelichting project door schepen ruimtelijke ordening Dirk Claes:

Gelieve eerst te luisteren naar de toelichting en nadien vragen te stellen, daar het een gezamenlijke vergadering is met de commissie ruimtelijke ordening en wonen.

De commissie is een open vergadering. De leden van de gecoro kunnen dus blijven tijdens de commissie als ze dit wensen.

1. MEERJARENPLAN 2020-2025 ROTSELAAR – RUIMTELIJKE ORDENING EN WONEN

Prioritaire acties m.b.t. ruimtelijke ordening en wonen:

- De verordening “wonen-in-in-meervoud” evalueren en een beleidskader realiseren dat de groene buitengebieden vrijwaart.
- Stedenbouwkundige en milieuhandhaving door een handhavingscel
- Nieuwe sociale woningen realiseren

Andere acties m.b.t. ruimtelijke ordening en wonen:

- De groenblauwe aders (natuurlijke landschapselementen en waterlopen) beschermen en zorgen voor een betere beleving ervan.
- Toegankelijke, recreatieve groene zones creëren en de bestaande zones opwaarderen, zowel in de kernen als daarbuiten.
- De verordening “woonparkgebieden” ten laatste in 2020 aanpassen.
- Een handhavingsplan opmaken met een handhavingscel.
- De eigenaars van weekendverblijven in natuurgebied stimuleren om zich te herlokaliseren naar de zone ‘kleinschalig wonen’ en de vrijgekomen open ruimte herstellen.
- De herkenbaarheid en beeldkwaliteit van de kernen garanderen en de erfgoedwaarden respecteren.
- Groene ruimte binnen de kernen bewaken, creëren, en kwalitatief indelen.

Toelichting punt door schepen ruimtelijke ordening Dirk Claes:

Het eerste punt is een belangrijk punt. Dirk Claes leest de eerste actie voor.

Andere woonvormen zoals cohousing willen we stimuleren.

De dorpskernen zijn type 1 en type 2-gebieden. In het type 2-gebied is een aanpassing nodig.

Een andere vraag die bekeken dient te worden is op welke manier er nog verkaveld kan worden.

Punt 2: minder specifiek. Zal niet verder toegelicht worden.

Punt 3: Festivalpark en Demerbroekpark bestaan reeds. Parkings dienen zo veel mogelijk ondergronds voorzien te worden zodat er zo weinig mogelijk auto's zichtbaar zijn in het straatbeeld.

Weekendverblijvers stimuleren om te herlokaliseren naar kleinschalig woongebieden. Dit zal IGO op zich nemen.

Degene die in 2029 niet meer kunnen blijven zullen begeleid worden. De personeelsleden van IGO zullen de weekendverblijvers begeleiden. Een stuk van het budget is voorzien voor in 2020 en een stuk voor in 2021.

Erfgoedwaarden en beeldkwaliteit zijn ook belangrijke punten.

Er zal halftime een personeelslid van Interleuven ingeschakeld worden voor de handhavingscel. Het kan wel zijn dat het budget voor weekendverblijven zal verlaagd worden om te voegen bij handhaving. Aan de handhavingscel is ook budget gekoppeld.

Personeelsondersteuning door Interleuven op de dienst omgeving zal herbekeken worden na 2021. Er komen namelijk twee nieuwe personeelsleden bij op de dienst omgeving vanaf februari 2020.

2. PROJECTEN SOCIAAL WONEN

a. De Wal (Werchter)

Korte omschrijving project:

Er worden **62 wooneenheden** gerealiseerd waarvan 11 koopwoningen en 51 huurwoningen. Vijf woningen zijn aangepast voor rolstoelgebruikers.

- 19% of 12 type 1/2;

- 22% of 14 type 2/3;
- 37% of 23 type 3/4 of 3/5;
- 21% of 13 type 4/5 of 5/6;

Parkeren

Per woning wordt één parkeerplaats op privé domein gevraagd en een halve parkeerplaats voor bezoekers op openbaar domein.

De opdrachtgever zal ook plaats voorzien voor autodelen. Op privé terrein zijn nu 42 parkeerplaatsen voorzien in de ondergrondse parkeergarage, 11 parkeerplaatsen onder privé carports bij de grondgebonden woningen en 5 parkeerplaatsen tegen de zijgevel van gebouw B. Langs de straat zijn nog 30 parkeerplaatsen voorzien op openbaar domein. In totaal zijn er 7 parkeerplaatsen aangepast voor rolstoelgebruikers.

De zone onderaan de school zal in ons ontwerp nog wordt ingekort want deze valt nu verkeerdelijk deels over de buitenruimte naast de nieuwe kleuterschool. De rode lijn is de correcte perceelsgrens.

b. Vossebergen (Werchter)

Korte omschrijving project:

14 kleinschalige woningen volgens provinciaal RUP weekendverblijven en 21 bovengrondse parkeerplaatsen; een paviljoen, 2 fietsenbergingen met 44 parkeerplaatsen en collectieve berging van 15 m².

57% van het totale perceel is groen.

INFO SWAL Bergzicht/Vossebergen: De laatste versie van de schets is nog maar de eerste schets en de aftoetsing met het RUP in overleg met de provincie is nog lopende.

c. Bergzicht (Wezemaal)

Korte omschrijving project:

15 kleinschalige woningen volgens provinciaal RUP weekendverblijven en 22 bovengrondse parkeerplaatsen, een paviljoen, 2 fietsenbergingen met 48 parkeerplaatsen en collectieve berging van 15 m².

66% van het totale perceel is groen.

d. Sint-Antonius (Rotselaar)

Korte omschrijving project:

In totaal **31 woongelegenheden** waarvan 12 voor senioren.

- Blok A met 12 appartementen
- Blok B met 12 appartementen
- Zone C met 7 rijwoningen

13 seniorenwoningen en garageboxen zullen gesloopt worden

INFO SWAL: We hebben al een blok weggelaten t.o.v. vorig ontwerp omdat het toch wat te zwaar werd en omdat we te weinig publieke parkeerplaatsen over hadden.

We gaan nu het schetsontwerp bijna afronden wat wil zeggen dat we dan alle types en aantallen kennen en dan gaan we zo de volgende keer de beleidstoets aanvragen. Start uitvoering rond april-mei 2021.

Begin volgend jaar gaan we nog eens een bewonersvergadering houden voor de huurders van de 13 seniorenwoningen. Dat zijn de woningen die afgebroken gaan worden (staan nu ingeplant in een driehoek).

Wanneer de echte infovergadering en de plenaire vergadering plaats zal vinden is nog niet geweten.

Toelichting punt door schepen ruimtelijke ordening Dirk Claes:

Dinsdag 7 januari 2020 is er een projectvergadering voor het eerste project 'De Wal'.

Vossebergen: alternatief bieden voor herlokalisering. Er zijn 2 zones aangekocht door SWaL voor kleine sociale wooneenheden binnen kleinschalig woongebied. Vossebergen is een zijstraat van de Grotestraat. Op dit stuk worden 14 woningen voorzien. De woningen zijn geclusterd voorzien omdat dit energetisch beter is. Er zullen ook collectieve zones voorzien worden zoals voor afval.

Bergzicht: hier mikken we op de bewoners van de Wijngaardberg die geherlokaliseerd dienen te worden.

Sint-Antonius: is reeds toegelicht aan de bewoners van de Sint-Antonius. Het is de bedoeling dat eerst mensen verhuizen en daarna terugkeren naar de bejaardenwoningen die gerealiseerd worden.

Grote groene plekken te behouden. Denser bouwen maar met behoud van groen. Er wordt een buurthuis voorzien. Bewoners kunnen hier vergaderen, barbecueën, ... Het OCMW kan daar ook een zitdag houden of activiteiten zoals in het dienstencentrum laten doorgaan.

3. CONCEPTNOTA VAN HET BELEIDSPLAN RUIMTE VLAAMS-BRABANT (TER KENNISGEVING)

Provinciaal beleidsplan ruimte Vlaams-Brabant is in opmaak.

Omdat onze bevolking steeds toeneemt én ouder wordt moeten we duurzaam en doordacht omspringen met de beschikbare ruimte. Bovendien hebben we die kostbare ruimte ook nodig voor voedselproductie, biodiversiteit, wateropvang en ontspanning.

Daarom werkt de provincie aan een nieuwe visie op de ruimtelijke ontwikkeling van wonen, werken en leven.

Toelichting project door schepen ruimtelijke ordening Dirk Claes:

Dirk Claes licht de procedure toe. Wij hebben vanuit de gemeente een officiële adviesvraag gekregen. De publieke raadpleging loopt van 1 december 2019 tot en met 14 februari 2020. Reacties kunnen bezorgd worden aan de provincie. Elk orgaan kan daarop reageren. Het is een conceptnota. Er zullen nog heel wat zaken aan wijzigen. Kernversterking realiseren vooral daar waar knooppunten zijn op vlak van mobiliteit. Behoud van open ruimte is een ander accent dat de provincie wil leggen. In de voorstelling is Rotselaar een paar keer als voorbeeld gebruikt. Het afhandelingsproces zal nog wat tijd in beslag nemen. Er zal een nieuw voorontwerp gemaakt worden. Ten slotte zal er een definitief beleidsplan zijn in 2021. Als gecoro advies wil formuleren moet dat niet vandaag maar kan dit eventueel tijdens een nieuwe vergadering. Wij zullen als gemeente ook een advies formuleren.

TRAJECT BELEIDSPLAN VLAAMS-BRABANT



4. HERZIENING VAN DE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN WOONPARKEN (TER KENNISGEVING)

Toelichting project door schepen ruimtelijke ordening Dirk Claes:

Heeft nog een heel traject af te leggen. Wanneer het schepencollege de stedenbouwkundige verordening heeft vastgesteld dient er pas een advies gevraagd te worden. Je kan parallel al een openbaar onderzoek organiseren

maar de gemeente heeft ervoor gekozen om dit pas later te doen zodat de uiteindelijke versie een meer gedragen verordening kan worden. De gemeente zal een openbaar onderzoek organiseren tussen 11 februari en 12 maart 2019. In die periode ligt het voorstel ter inzage voor elke burger. Het Departement Omgeving, de deputatie en de gecoro kunnen officieel advies geven voor 12 januari 2020. Bij opmerkingen van de deputatie of het gewest kan de gemeente nog aanpassingen doen. Zo is er voldoende tijd voor ieder om zijn opmerkingen te formuleren. We nemen nadien nog ruim onze tijd om dit te bekijken.

De twee verordeningen zijn samengevoegd tot één verordening. Er bestaat momenteel geen minimum oppervlakte voor een kavel. Voor bestaande percelen is dit minimum 10 are tenzij er reeds een vergund geachte constructie op stond. Voor nieuwe verkavelingen zal dit 20 are per perceel bedragen. Heel wat percelen zoals percelen van 38 are komen niet meer in aanmerking om te verkavelen. De afstand naar de perceelsgrenzen toe wordt 6 meter i.p.v. 5 meter. Als wij vinden dat door woningen anders te positioneren dit ruimtelijk beter is dan is een uitzondering mogelijk. De minimum afstand tot de perceelsgrens bedraagt in dit geval minimaal 3 meter. Insteek hiervan is om meer groen te behouden.. De breedte van de percelen is altijd minimum 25 meter. Bouwlagen worden toegelicht. Wat niet meer kan is vier niveaus in woningen waardoor de woningen minder hoog zullen zijn. Het zal één van deze drie bouwtypes dienen te zijn (zie voorbeeld). Niet-bebouwbaar gedeelte: op de plannen moeten de bomen weergegeven worden alsook de werfzone. Er zal gecontroleerd worden of de uitvoering van het kappen van de bomen correct gebeurd is. De verkavelaar mag de bomen ook niet meer kappen. De bomen mogen pas gekapt worden op het moment dat ze gaan bouwen. De gecoro dient een extra vergadering in te plannen voor het formuleren van het advies.

5. BELEIDSPLAN VOOR OMGEVINGSHANDHAVING

Het beleidsplan Omgevingshandhaving kadert in de uitvoering van het gemeentelijke meerjarenplan 2020-2025, meer bepaald de beleidsdoelstelling:

- Rotselaar bewaart en bewaakt haar groene karakter met ruimte om te wonen, werken, te ontspannen en te ondernemen.

Het beleidsplan Omgevingshandhaving heeft als doel "samen gericht handhaven" in de gemeente waarbij gestreefd wordt naar de realisatie van een efficiënte, effectieve en doelmatige handhaving.

Het handhavingsbeleidsplan is een samenwerking tussen Interleuven en de gemeente Rotselaar.

Het beleidsplan omvat volgende prioriteiten:

PRIORITAIRE OVERTREDINGEN RUIMTELIJKE ORDENING

1. Vellen van hoogstambomen / ontbossen en het niet naleven van heraanplanting
2. Reliëfwijzigingen, inclusief dempen van grachten
3. Het wijzigen van het aantal woongelegenheden
4. Weekendverblijven: nieuwe overtredingen kordaat aanpakken
5. Misdrijven op gemeentelijke en provinciale RUP's
6. Het plaatsen van constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt

NIET-PRIORITAIRE OVERTREDINGEN RUIMTELIJKE ORDENING - voorbeelden:

- Verhardingen
- Functiewijzigingen
- Visuele hinder zoals bv. grote reclamepanelen en - zuilen

PRIORITAIRE OVERTREDINGEN MILIEU

1. Activiteiten met invloed op grondwater, hemelwater en waterlopen
2. Activiteiten met een invloed op bodem
3. Inrichtingen met een mogelijk hoog nadelig effect op de omgeving
4. Zwerfvuil, sluikestorten en sluikestoken

De afbakening van prioriteiten is noodzakelijk om de doelstelling te realiseren.

De concrete gemeentelijke werkwijze in individuele dossiers, meer bepaald de methodiek, is preventief, proactief en reactief handelen.

Toelichting project door schepen ruimtelijke ordening Dirk Claes:

Annemie Troosters en Sylvie Van den Boeynants van Interleuven zullen het beleidsplan toelichten door middel van een PowerPoint.

De vraag wordt gesteld of de presentatie doorgestuurd kan worden. Schepen Dirk Claes vraagt om de presentatie door te sturen per mail naar alle leden.
Preventie is het belangrijkste aan dit handhavingplan. Een tweede punt is dat er keuzes gemaakt moeten worden. Je kan niet alles handhaven. Het parket gaat niet alles volgen.
Niet-prioritaire overtredingen zijn ook een belangrijk punt. De overtredingen zijn traceerbaar waardoor mensen zich sneller in orde gaan stellen of overgaan tot regulariseren bij bv. verkoop.

6. GOEDKEURING VERSLAG 30 SEPTEMBER 2019

Het verslag wordt goedgekeurd zonder opmerkingen.

7. AANDUIDING NIEUWE ONDERVOORZITTER

Trees Verhogen wordt aangesteld als nieuwe ondervoorzitter.

8. BESPREKING TOT ADVIES: MEERJARENPLAN 2020-2025 ROTSELAAR – RUIMTELIJKE ORDENING EN WONEN

Bij de evaluatie van de verordening wonen-in-meervoud dient de afbakening van het type 2-gebied onder dispuut genomen te worden. Is het type 2-gebied momenteel niet te ruim? Het type 1-gebied dient ook geëvalueerd te worden.

Het gebruik van deelwagens moet bekeken worden. Wat na afloop van het contract van de deelwagens? Oplaadpunten voor elektrische wagen best niet in kelders voorzien (brandveiligheid).

Eerder stimuleren om de wegen autoluw te maken i.p.v. het voorzien van ondergrondse publieke parking. Ondergrondse publieke parking realiseren is niet realistisch op korte termijn.

Festivalpark is niet toegankelijk van mei tot eind september.

9. BESPREKING TOT ADVIES: HERZIENING VAN DE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN WOONPARKEN

Herziening stedenbouwkundige verordening zal woensdag 8 januari 2020 om 20.00 uur besproken worden.

10. BESPREKING TOT ADVIES: BELEIDSPLAN OMGEVINGSHANDHAVING

Er waren een aantal inhoudelijke vragen maar niet echt opmerkingen.

Juridisch probleem: is er voldoende budget voorzien? Op welke wijze zal er gesensibiliseerd worden? Hoe zal er omgegaan worden met de anonimiteit bij een klacht? De burger dient zo snel als mogelijk geïnformeerd te worden over het handavingsplan bv. door het beleidsplan op de website te publiceren. De burger dient goed uitgelegd te worden wat de procedure juist inhoudt. Wanneer en hoe snel zal er geïnformeerd worden? Sensibilisatie en communicatie zijn beide belangrijke aspecten binnen het handavingsplan.

11. WONEN-IN-MEERVOUD PROJECT STATIONSSTRAAT 88-94

Korte omschrijving project:

- **28 wooneenheden:**
 - 14 grondgebonden woningen (4 halfopen en 10 gesloten bebouwingen)
 - 14 appartementen (achteraan perceel tegen Gevelstraat)
- 40 overdekte fietsstalplaatsen
 - 9 fietsstalplaatsen op het gelijkvloers (tussen de grondgebonden woningen en appartementen in het gebouw loodrecht op de Stationsstraat)

- 14 fietsstalplaatsen in private bergingen in de kelder
- 17 fietsstalplaatsen in de collectieve fietsenstalling in de kelder
- 52 parkeerplaatsen:
 - 1 parkeerplaats deelwagen bovengronds
 - 11 parkeerplaatsen bovengronds
 - 37 parkeerplaatsen in kelder
 - 3 mindervaliden parkeerplaatsen in kelder
- Type gebouwen (in totaal 4 gebouwen):
 - 2 bouwlagen met plat dak (5 rijwoningen in het midden van het perceel)
 - 2 bouwlagen en een zadeldak (4 rijwoningen parallel met de Stationsstraat)
 - 3 bouwlagen waarbij de derde volgens 45°-regel (en een kelderverdieping)

De percelen zijn volgens het gewestplan Leuven gelegen in woongebied en in type 2-gebied volgens de verordening wonen-in-meervoud.

De percelen hebben samen een oppervlakte van 48a 03ca. De collectieve ruimte bedraagt 14a 41ca.

Er is één toegang voor voertuigen voorzien ter hoogte van de Stationsstraat. Via de toegang is de ondergrondse parking bereikbaar, alsook de 11 bovengrondse parkeerplaatsen en de deelwagen.

In het midden van het perceel is een collectieve ruimte. De gebouwen zijn rond dit binnenplein gepositioneerd. Gevelmaterialen zijn nog te bepalen.

Toelichting project door schepen ruimtelijke ordening Dirk Claes:

Dit is het eerste project in type 2-gebied met grondgebonden woningen. De appartementenblok is naar achter gezet met zicht op de Gevel. Het zijn relatief smalle woningen maar ik denk dat hier wel een publiek voor zal zijn.

Beoordeling CBS:

CBS 09/12

meergezinswoningen: de 45 graden regel moet overal gerespecteerd worden op de bovenste verdiepingen. Op twee plaatsen extra terugtrekken.

Blok langs de linkerzijde: op de bovenste verdieping de ligging van de woon- en van de slaapvertrekken omwisselen.

CBS 02/12

3D toegevoegd in meeting.net maar blijkbaar niet in mobile.

CBS vraagt een lijst van de grondgebonden woningen: per woning de totale oppervlakte van het perceel, de oppervlakte van de woning en de oppervlakte van de tuin.

Zijn er privétuinen voorzien of is elke tuin collectief? Op plan aanduiden waar de scheidingen van de tuinen zijn.

De parkings mogen geen één op één toegang hebben tot de Stationsstraat.

Uitstellen naar volgend CBS.

Bespreking:

Zijn er liften voorzien? Trappen kloppen niet. Scheiding voorzien bij het bovenkomen van de ondergrondse parking om de veiligheid te garanderen.

Beraadslaging

Te vaag project en nog niet voldoende uitgewerkt. De bereikbaarheid van de woningen (vanuit het binnengebied) is niet echt duidelijk. Liften zijn niet goed weergegeven. We zien maar één trap die uit de kelder komt. Ook vooraan een toegang tot de trap voorzien zodat de woningen die aan de voorzijde gelegen zijn een korte toegang hebben tot de parking. Het feit dat de inrit en het voetpad elkaar kruisen geeft een conflict. Heeft de brandweer reeds preadvies gegeven? Vermoedelijk van niet.

Gevelmaterialen zijn niet bepaald welk type ramen, gevelsteen en wat met invulling groen?

De linkse blok staat te kort tegen de perceelsgrens waardoor we inkijk krijgen. Het voorstel is om deze te draaien zodat de tuinen uitgeven op de bestaande tuinen. De schaduwplannen maken abstractie van de omgeving en zijn niet duidelijk. Collectieve buitenruimte is vooral restruimte met uitzondering van het middenplein. Afvalzone niet aangegeven. Zone voor brievenbussen? Verkeersimpact van dergelijke ontwikkelingen op de stationsstraat bestuderen.

Achterste blok draaien of uit elkaar trekken omdat het nu één lange blok is. Toegang naar de parking in de linkse blok voorzien.

12. WONEN-IN-MEERVOUD PROJECT VLEUGTWEG (ACHTER MAX HAVELAARPLEIN)

Korte omschrijving project:

20 woongelegenheden op een perceel met een oppervlakte van 28 are. Het perceel valt onder de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'wonen-in-meervoud' in woongebied type 1.

40% zijn grondgebonden woningen. Twee blokken met telkens 10 woningen verdeeld over drie bouwlagen. De derde bouwlaag trekt zicht terug. 8 appartementen zijn grondgebonden en hebben een buitentuin.

Het gebouw heeft een breedte van 24 meter. Er wordt overal met de gebouwen onder 45° vanuit de perceelsgrenzen gebleven.

De grootste netto oppervlakte van een woning is 111 m² en de kleinste netto oppervlakte van een woning bedraagt 61 m². 4 woongelegenheden zijn rolstoeltoegankelijk.

Het project voorziet 40 ondergrondse autoparkeerplaatsen. Er zijn 5 parkeerplaatsen bovengronds met 1 cambio wagen voorzien. Ondergronds zijn 30 parkeerplaatsen voorzien. Op die manier is voldaan aan de norm van 40 parkeerplaatsen.

Er worden 58 fietsparkeerplaatsen voorzien waarvan 7 voor bezoekers. Het gebouw telt 3 bouw-/woonlagen.

Er is een collectieve groene buitenruimte voorzien tussen de twee gebouwen en in de noordoostelijke en zuidwestelijke hoek van het perceel. Er is de mogelijkheid voorzien om een doorsteek richting

Aarschotsesteenweg te kunnen maken.

Bespreking:

Algemene opmerking: de schaduwplannen geven enkel de eigen schaduw weer maar niet op de aangrenzende percelen. Profielsneden ontbreken ook.

Er worden stadskoertjes gecreëerd omdat sommige bestaande huizen tot op de achterste perceelsgrens staan. Eventueel kan men ook hier de 45° regel toepassen. Het ruimtegevoel is weg.

Op het Max Havelaarplein staan nu al veel auto's. Waarschijnlijk omdat de meeste ze op de openbare weg zetten i.p.v. in de ondergrondse parking. Dat komt omdat men parkings voorziet op openbaar domein en men bewoners niet dwingt om in de ondergrondse parking te parkeren. Het afvallokaal is te klein. Er dienen meer bomen voorzien te worden. Hoe hoog zullen de leilinden komen? Een paar kleine hoogstambomen te voorzien. De blok tegen de Aarschotsesteenweg een klein beetje draaien zodat ze niet bij elkaar binnenkijken.

Beraadslaging

Meest uitgewerkte project. De afstand tot de achtergelegen woningen aan de Aarschotsesteenweg is te kort. Er ligt een wegje langs om die tuinen te bereiken.

Groenaanplanting staat onvoldoende weergegeven op de plannen. Duurzaamheidsmaatregelen voorzien.

Draaien naar de ondergrondse parking niet realistisch. Auto's moeten al bijna meer dan 90 graden een knik maken. Dit is niet gebruiksvriendelijk.

Algemene opmerking: de toegang tot de ondergrondse parkings zijn te moeilijk. Zijn de parkings wel groot en hoog genoeg?

13. VARIA

Datum vergadering pas 2/3 weken op voorhand weten is te laat!

Documenten dienen veel vroeger bezorgd te worden dan één dag op voorhand.

Indien het niet beter toegepast wordt is de adviesinstantie een lege doos (zie e-mail van Trees).

Navragen of het project achter de elektrowinkel in Werchter nog lopende is.