

Provincie Vlaams-Brabant



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD VAN 26 SEPTEMBER 2018

Aanwezig: Marina Stas, voorzitter,
Paul Duerinckx, waarnemend burgemeester.,
Gilberte Muls, Davy Suffeleers, Jo Pierson en Geert Bovyn, schepenen,
Theo Francken, Raf De Canck, Tom De Winter-Pieters, Hedwig Verbeke, Ellen Lammens, Herman Vangilbergen, Andries Hofkens, Walter Vangoidsenhoven, Werner Boullart, Alfons Creuwels, Joseph Wierinckx, Ivan Vanderzeypen, Pascale Alaerts, Daan Wij en Georges Ons, raadsleden,
Lidie Vansingel, waarnemend algemeen directeur,
Afwezig met kennisgeving: Tania Roskams, waarnemend burgemeester,
Hugo Simoens, schepen,
Jan Van Brusselt, raadslid,
Johan Geens, algemeen directeur,

Openbare zitting

Beeldkwaliteitsplan centrum Pellenberg - goedkeuring

871 - Ruimtelijke planning - algemeen
Omgevingsvergunningen

De gemeenteraad;

Feiten en context

Studiebureau Vectris heeft in opdracht van de gemeente een beeldkwaliteitsplan voor het centrum van Pellenberg (BKP-P) opgemaakt.

Aanleiding tot opmaak beeldkwaliteitsplan:

Het gemeentebestuur is al een tijdje bezig met een uitbreiding voor de groeiende schoolgemeenschap in Pellenberg. Oorspronkelijk was het idee om een uitbreiding te voorzien aan de bestaande turnzaal/refter. Maar, daar werd van afgestapt, enerzijds wegens een faillissement van de architect - ontwerper en anderzijds een gebrek aan inschrijvingen van aannemers.

Daarom rees het idee om de gehele school te vervangen door een modernere nieuwbouw, mede ook omdat het bestaande complex al dateert van rond 1980 en hieraan sowieso renovatiewerken noodzakelijk waren.

Het terrein waarop het schoolgebouw is ingeplant, is gelegen in het beschermd dorpsgezicht 'de dorpskern van Pellenberg'.

Er werd contact opgenomen met Onroerend Erfgoed (OE) en op aanraden van OE werd gestart met de opmaak van herwaarderingsplan.

Op basis van een goedgekeurd herwaarderingsplan worden ook subsidies toegekend.

Het herwaarderingsplan beperkt zich evenwel tot het afgebakend gebied van het dorpsgezicht en vermits de oprichting van een 'nieuwe school' toch een impact heeft op de ruimere omgeving werd aangeraden en is het ook nodig dat een beeldkwaliteitsplan voor Pellenberg wordt opgemaakt.

troueven in rustig groen

Het BKP-P geeft een totaalvisie op vlak van stedenbouw, mobiliteit, parkeren en weginfrastructuur.

Het BKP-P doet uitspraken over de inrichting van het centrum van Pellenberg:

- De open ruimte en de inrichting met groen, verharding en straatmeubilair;
- De (nieuwe) bebouwing (meer specifiek de school) en meer algemeen, de kwaliteiten van de omgeving;
- De erfscheidingen;
- de visie omtrent de omliggende bebouwing;
- nieuwe verkeersregimes;
- parkeren.

Juridische gronden

- Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, goedgekeurd door de Deputatie Vlaams-Brabant op 17/09/2009: In het richtinggevend gedeelte staat vermeld dat voor Pellenberg een RUP wordt opgemaakt met als doel: *de bouwmogelijkheden (diepte, breedte, hoogte) te verruimen voor voorzieningen in de centrumstraten. Dit zal de aantrekkelijkheid voor vestiging van voorzieningen vergroten. Er zal een gemeentelijk RUP gemaakt worden voor het dorpscentrum, met als doel de kwaliteit van het centrum te verbeteren, de verkeersafwikkeling in het centrum en rond de school te optimaliseren, de nodige sport en spelruimte voor de jeugd te voorzien en de uitbreiding van de school kwaliteitsvol te integreren in het dorpscentrum.*
- Het beschermingsbesluit van 08/12/2000 van de dorpskern van Pellenberg, omwille van de historische waarde (het gebied omvat het Kerkplein, de Ganzendries en de Lostraat).

Advies

Het BKP-P werd ter bespreking voorgelegd aan de gecororaad en de Raad voor Mobiliteit (RMV).

1. De gecororaad heeft kennisgenomen van het BKP-P in zitting van 21/06/2018 en volgende suggesties gemaakt:

- *het ontwerp BKP-P, opgemaakt door Vectris is een zeer interessant document dat uitspraken doet over:*

- *de (nieuwe) bebouwing (meer specifiek de school) en de kwaliteiten van de omgeving.*
- *de open ruimte en de inrichting met groen, verhardingen en straatmeubilair.*

- *de overgrote meerderheid van de aanwezigen in de raad stellen zich evenwel vragen over de parkeerproblematiek.*

Het BKP-P laat uitschijnen dat 1 equivalent aan parkeerplaats bijkomt ten opzichte van het huidige aanbod, maar is dit voldoende? Bovendien is het een gemiste kans om de benodigde parkeerplaatsen ondergronds te voorzien.

- *De Slijkstraat wordt nu al als een 'veiligere verbinding' aanzien voor het fietsverkeer. Het autoverkeer dient er eerder als 'te gast' beschreven te worden om conflicten met de zwakke weggebruiker te vermijden. Een invulling als fietsstraat kan een oplossing zijn.*

- *Het smalle stukje van de Fonteinstraat mag nooit als ontsluiting van de 'tijdelijke' éénrichtingsstraat (Slijkstraat) fungeren. Deze straat wordt, behoudens voor de aanpalende eigenaars/bewoners beter afgesloten voor gemotoriseerd verkeer.*

2. De RMV heeft kennisgenomen van het BKP-P in zitting van 21/06/2018.

Volgende advies werd uitgebracht:

verkeerscirculatie met volgende aandachtspunten:

-Het voorzien van slimme verkeerslichten en de zebrapaden dichterbij kruispunt brengen.

(Kortebergstraat, Ganzendries, Lostraat)

-Kerkplein oost: bedenkingen omtrent dubbel richting. Zal hier altijd relatief smal blijven, wel bewust van twijfel of alternatief beter is.

-Slijkstraat: waar én parkeren én enkelrichting én fietsers uit andere richting, een conflictmodel kan zijn. Evt. enkelrichting omdraaien, maar dit moet herbekeken worden. Of evt. een fietsstraat creëren tijdens de schooluren. (kort stuk). – geen landbouwvervoer.

-Hoeveel parkeerplaatsen effectief kunnen in de Slijkstraat tot aan de Fonteinstraat?

3. Het BKP-P werd voor advies voorgelegd aan het Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en Planning.

Vanuit deze administratie worden er geen opmerkingen gemaakt (mailbericht van 10/08/2018).

4. Het BKP-P werd voor advies voorgelegd aan de Deputatie Vlaams-Brabant, dienst Ruimtelijke Ordening op 24/07/2018. Na een redelijke termijn van 30 dagen wordt dit advies geacht gunstig te zijn.

Argumentatie

Voorgesteld wordt dat de gemeenteraad het BKP-P goedkeurt.

Advies commissie

Gunstig advies van de commissie bestuurs- en beleidszaken, financiën, vrije tijd, welzijn, burgerzaken, leefomgeving en onderwijs op 11 september 2018.

Financieel

De uitgave is voorzien in het investeringsbudget 2018.

Actienummer 1419/002/003/001/010

Beleidscode (omschrijving en nummer) 0600

	ruimtelijke planning
Algemene rekening + omschrijving	21400007 plannen en studies in uitvoering opmaak van een beheersplan en beeldkwaliteitsplan Pellenberg centrum
Bedrag uitgave inclusief BTW	46.489,41 euro
Aannemer/leverancier/instantie	Vectris Vital Decosterstraat 67 A bus 201 3000 Leuven

Besluit

Artikel 1. De gemeenteraad beslist het ontwerp beeldkwaliteitsplan voor het centrum van Pellenberg goed te keuren.

Art. 2. Deze beslissing is onderworpen aan de algemene beginselen van administratief toezicht.

Uitslag der stemming:

trouwen in rustig groen

Stemmen ja: 18 Paul Duerinckx, Gilberte Muls, Davy Suffeleers, Jo Pierson, Geert Bovyn, Theo Francken, Raf De Canck, Tom De Winter-Pieters, Hedwig Verbeke, Ellen Lammens, Herman Vangilbergen, Andries Hofkens, Walter Vangooidsenhoven, Werner Boullart, Alfons Creuwels, Daan Wij, Georges Ons en Marina Stas.

Onthouden zich: 3 Joseph Wierinckx, Ivan Vanderzeypen en Pascale Alaerts.

Bijlagen

- Beeldkwaliteitsplan Centrum Pellenberg september 2018-compressed.pdf
- beschrijving klassering dorpskern Pellenberg.pdf
- Departement omgeving geen opmerkingen.pdf
- klasseringsbesluit.pdf
- plan klassering.pdf
- verslag GECORO 21062018.doc
- Verslag RMV 21 juni 2018.docx

Namens de gemeenteraad

De waarnemend algemeen directeur
get. Lidie Vansingel

De voorzitter,
get. Marina Stas

Voor eensluidend uittreksel
Afgeleverd: 2 oktober 2018

De algemeen directeur,

De voorzitter,



Johan Geens



Marina Stas



troueven in rustig groen