

# Meeting.mobile Ranst

Zitting van 7 juni 2018

## 71PRINCIPEBESLISSING - ONTWIKKELING PATER DOMSTRAAT / STREEP

### Motivering:

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context:

Op 1 juni 2018 vroeg WV Architecten of de percelen langs de Pater Domstraat en Streep kunnen ontwikkeld worden met 15 grondgebonden eengezinswoningen en 27 appartementen.

Bijkomende motivering:

De percelen langs de Pater Domstraat (o.a. 3/B/218A) kunnen ontwikkeld worden met 15 grondgebonden eengezinswoningen. Ze staan in groepjes van 3 op verschillende afstanden van de straat. Op die manier wordt een luchtiger karakter behouden en wordt de straat niet gewoon 'volgebouwd'. Er worden 4 parkeerhavens voorzien (1,5 parkeerplaatsen per woonegelegenheid) zodat de wagens geclusterd binnen een groen aangelegde omgeving kunnen gestald worden en het zicht op de woningen niet belemmerd wordt door geparkeerde wagens. Eigen wagens en bezoekers kunnen de parkeerhavens gebruiken en deze zo efficiënt mogelijk benutten. Zo kunnen de voortuinen ook groen aangelegd worden en kan er langs de straatkant ook nog gemeenschappelijke (speel)ruimte ontstaan. De woningen en de achtertuinen kunnen met de fiets of te voet bereikt worden. Gezien de ligging vlak bij het centrum zullen korte afstanden dikwijls met fiets of te voet kunnen gebeuren.

Wel dient opgemerkt dat de strook woonzone volgens het gewestplan beperkt is langs de straat (ca. 40 meter). Alle woonfuncties (incl. infiltratievoorzieningen en private tuinen) moeten in principe binnen de woonzone aangelegd worden. Het ontwerp kan hierin voorzien door achteraan geen aangelegde gemeenschappelijke tuin te voorzien. Deze ruimte is wel beschikbaar voor de bewoners.

Om de Pater Domstraat in de toekomst te kunnen aanleggen met de nodige nutsvoorzieningen, is het noodzakelijk om voldoende ruime stroken hiervoor te voorzien. De ontworpen rooilijn is gelegen op 6,5 meter uit de

straat. De grond binnen de ontworpen rooilijn moet gratis overgedragen worden aan de gemeente. De kosten voor de uitbreiding van de nutsleidingen vallen ten laste van de ontwikkelaar.

De percelen langs Streep (o.a. 3/B/159S) zouden ontwikkeld worden met 3 meergezinswoningen met elk 9 appartementen. Elk gebouw heeft een gelijkvloers, eerste verdieping en teruggetrokken dakverdieping overeenkomstig de standaard richtlijnen die in de gemeente gehanteerd worden. Een gemeenschappelijke ondergrondse parking wordt voorzien zodat het hele perceel groen kan gehouden worden met ruime gemeenschappelijke buitenruimte en voldoende buffergroen naar de omliggende percelen. In de gebouwen is een ruime fietsenberging voorzien en verschillende types appartementen (1, 2 en 3 slaapkamers). In de onmiddellijke omgeving zijn er echter geen meergezinswoningen vergund. Ook kan in het binnengebied onvoldoende afstand gehouden worden ten opzichte van de naastliggende percelen (minstens 10 meter). Het college van burgemeester en schepenen kan niet akkoord gaan met deze te zware invulling.

### **Besluit:**

#### **Art. 1:**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het voorstel van WV Architecten voor het ontwikkelen van percelen aan Pater Domstraat in 2520 Broechem en beslist principiële akkoord te gaan met een ontwikkeling met eengezinswoningen langs de Pater Domstraat. Voor de verdere uitwerking dient contact opgenomen te worden met de dienst Omgeving. Zeker moet voldaan worden aan alle noodzakelijke afstandsregels.

#### **Art. 2:**

Het college van burgemeester en schepenen gaat niet akkoord met de ontwikkeling met meergezinswoningen. Ook op het perceel langs Streep zouden in overeenstemming met de omgeving enkel grondgebonden eengezinswoningen moeten opgericht worden.