

Meeting.mobile Ranst

Zitting van 11 april 2019

4PRINCIPEBESLISSING ONTWIKKELING PATER DOMSTRAAT - STREEP

Motivering:

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context:

Op 20 maart 2019 vroeg AP-ART Architecten of de percelen langs de Pater Domstraat en Streep kunnen ontwikkeld worden met 38 woonegelegenheden.

Bijkomende motivering:

De percelen aan Streep 40 (o.a. 3/B/159S) zouden ontwikkeld worden met 29 woonegelegenheden.

De percelen langs Streep (o.a. 3/B/159S) zouden ontwikkeld worden met 9 woonegelegenheden.

In de ondergrondse parking onder het grootste perceel zijn 32 staanplaatsen, bergingen en technische ruimten voorzien. De toerit wordt bereikt via de Massenhovensesteenweg waardoor de verkeersoverlast in Pater Domstraat en Streep beperkt zou zijn. Het is echter niet duidelijk hoe dit kan afgedwongen worden. Aan de inrit zijn ook 3 bezoekersparkings voorzien. De rest van de site wordt autoluw ingericht. Er kan bekeken worden of een deelsysteem voor wagens voorzien wordt.

In de ondergrondse parking onder het kleinere perceel is ruimte voor 12 parkeerplaatsen.

Ook de mogelijkheden voor fietsenstallingen moeten in het ontwerp worden opgenomen. Er moet bekeken worden hoe de woningen kunnen gekoppeld worden aan een parkeerplaats zodat deze niet apart kunnen verkocht worden.

De gabarieten volgen de bebouwing in de rest van de straat: alles wordt voorzien binnen 2 bouwlagen en schuin dak. Enkel het middelste blok heeft een extra bouwlaag. Door de verschillende hoogtes zal het project meer afwisseling krijgen en kan er meer groene ruimte overblijven op het perceel. De motivering voor de extra bouwlaag moet gedaan worden

vanuit deze vergelijking. Ook het voorzien van liften is een belangrijke meerwaarde. Er kunnen verschillende types woningen voorzien worden. Er kan nog bekeken worden of er gemeenschappelijke ruimtes mogelijk zijn.

Langs de Pater Domstraat kant is een publieke zone voorzien, hierdoor wordt een luchtiger geheel gevormd en is de afstand tot de tegenoverliggende woningen vergroot. Voor de aanleg van deze zone zal een groenplan moeten opgesteld worden.

De tuinzones achteraan worden grotendeels ingericht als gemeenschappelijke tuinzone. De bestaande bomen moeten zo veel mogelijk behouden blijven. Er moeten voldoende groenschermen voorzien worden om inkijk naar de omliggende percelen te vermijden.

De schuine daken laten plaatsing van zonnepanelen toe. Andere (duurzame) energievoorzieningen kunnen nog bekeken worden.

Een buurtvergadering kan de verschillende noden of opmerkingen van de buurt in kaart brengen.

Besluit:

Enig artikel:

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het voorstel van AR-ART architecten voor de ontwikkeling van de gronden aan Pater Domstraat - Streep in 2520 Broechem en beslist dat het project voldoende potentieel heeft om verder bekeken en uitgewerkt te worden. De gemeente is bereid om het een deel van het aangelegde terrein over te nemen als openbare ruimte, mits kwalitatieve aanleg.