
Detallering advies: Na bespreking op de vergadering van 24 oktober 2019 en finalisatie per e-mail formuleert de GECORO volgend advies:

Positief advies met voorwaarden:

Het lijkt de GECORO de uitgelezen locatie om te verdichten: ontsluiting door tram en trein + gelegen binnen wandelafstand van handelsvoorzieningen in Boechout.

1.

De GECORO adviseert om de vermelde over te dragen grond niet naar de gemeente over te dragen, maar wel bij de gemeenschappelijke eigendom van meersgezinswoning onder te brengen en het terrein publiekelijk toegankelijk te maken. Het onderhoud is dan door de gemeenschap van het gebouw te dragen. Zo wordt de onderhoudskost niet op de gemeente afgewenteld. De te gebruiken juridische werkwijze is te onderzoeken. Er wordt gesuggereerd om te werken met een convenant die uitvoerbaar is bij het bekomen van een vergunning. Er wordt ook aangeraden een aanpak te ontwikkelen voor de ordehandhaving op dit publiektoegankelijk terrein.

2.

Door de GECORO werd vastgesteld dat er een grote parkeerdruk is op het openbaar domein op verschillende momenten. Daarom adviseert de GECORO dat de projectontwikkelaar zelf afdoende initiatieven moet nemen om:

- parkeren door bewoners op het openbaar domein te vermijden
- voldoende plaatsen te creëren voor fietsenstallingen voor bewoners + mogelijkheden voor laden van fietsen, scooters,...in de ondergrondse garage
- laadpalen te voorzien voor elektrische wagens van bewoners in de ondergrondse parking
- een (elektrische) deelwagen te voorzien voor de bewoners en omwonenden, gestald op een plek op het terrein, voor iedereen toegankelijk. Zo krijgen de nieuwe bewoners een incentive om die tweede, stilstaande wagen weg te doen en niet op openbaar domein te stallen. En de buurt kan hier gebruik van maken.

3.

De bouwdiepte aan de straat overtreft de klassieke afmetingen (35m ipv 17m)

Het aan de rechterzijde trapsgewijs afbouwen van de hoogte past in de 45° regel maar brengt met zich mee dat vele leefruimten met terrassen naar de rechter zijgrens gericht zijn. Om dit nadeel te beperken adviseert de GECORO om de rechterperceelgrens of -zone maximaal te vrijwaren en extra te vergroenen.

Namens de Gecoro


Marian Mys
secretaris


Gorn Saldien
voorzitter