

Ontwerper: De plannen van TUC-rail in ons bezit geven enkel de werfzone aan en geven geen grenslijn noch onbebouwbare zones en zones met erfdienstbaarheden aan.

Gemeente: Er zal vanuit de gemeente bijkomend gevraagd worden naar de plannen zodat de hierboven beschreven elementen in het plan kunnen worden opgenomen.

- De woning met het adres C. Coppensstraat 100 ontsluit momenteel via de gronden van de NMBS. Dit is de enige mogelijkheid voor deze mensen om hun woning te bereiken. Hun toegang is geen officiële erfdienstbaarheid. Toch wil de NMBS melden dat hier in de toekomst rekening mee moet worden gehouden.

Ontwerper: De indicatieve wegenis aangeduid op het plan kan binnen de zone vrij verplaatst worden. De bewoners van de C. Coppensstraat zullen van deze indicatieve wegenis gebruik mogen maken in de toekomst. Er is wel een probleem rond te groenbuffer gelegen naast hun terrein. Er zal bijgevolg een deel van de groenbuffer worden weggehaald uit het plan.

De vergadering sluit zich bij dit voorstel aan.

De gemeente merkt bijkomend op aan de NMBS dat het terrein voorzien als sport en recreatie momenteel als werfzone wordt gebruikt en dat het terrein om deze reden is geëgaliseerd. Aangezien er in de toekomst sportvelden zullen worden voorzien in het gebied vraagt de gemeente aan de NMBS om het bestaande sterke reliëf niet te herstellen maar de geëgaliseerde situatie te behouden.

De NMBS heeft hier geen probleem mee en zal indien de gemeente dit wenst de bestaande geëgaliseerde grond behouden.

Ruimte Vlaanderen: In dat geval moeten de artikels 5.1 en delen van 5.3.1. worden geschrapt, aangezien deze spreken van het inwerken van de sportterreinen in de helling en het maximaal behouden van het huidige reliëf.

Ontwerper: deze artikels zullen worden geschrapt en waar nodig zullen de teksten worden bijgestuurd doorheen de voorschriften.

Provincie Vlaams-Brabant

De provincie adviseert het RUP Nilleveld gunstig op voorwaarde dat er wordt voldaan aan een aantal bijkomende opmerkingen.

- De groenstructuur waarvan sprake in het principiële akkoord lijkt niet afdoende vertaald te zijn in de voorschriften van het plan. De groene dooradering is niet duidelijk terug te vinden en de groene massa zoals voorzien in het principiële akkoord binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen is niet afdwingbaar gemaakt in de voorschriften. Ook is het onvoldoende duidelijk hoe de groene gemeenschappelijke ruimte zal worden voorzien

Ontwerper: De groene dooradering is aangegeven op het plan en beschreven in de voorschriften. Tussen de verschillende woonzones zijn groen gearceerde delen aangeduid waar een groene massa moet worden ontwikkeld. De plangrafiek zal worden verduidelijkt zodat de overdruk 'groene dooradering' beter zichtbaar is op het plan. Daarnaast is in de voorschriften in artikel 3.2. ontsluiting een G/T index van 0,15 voorzien bij de aanleg van het nieuw openbaar domein. Dit is een vrij strikte groennorm die het mogelijk maakt om een maximaal groen beeld te verwezelijken. Ook in de andere voorschriften zijn vaak hoge G/T opgenomen.

Provincie: De plangrafiek aanpassen is noodzakelijk omdat het momenteel niet duidelijk genoeg is. De bijkomende G/T index in de ontsluiting is inderdaad voldoende om een groen beeld mogelijk te maken.

- De normen van het grond en pandenbeleid moeten worden opgenomen in de voorschriften.

Zie behandeling advies wonen Vlaanderen (cf. supra)

- De ontwikkeling van fase 3 uit het principiële akkoord wordt niet uitgevoerd maar vervangen door recreatie. Er wordt in de toelichtingsnota gesproken van deels een compensatie binnen het plangebied afwijkend van het principiële akkoord en deels een compensatie buiten het plangebied. De provincie wijst erop dat een compensatie enkel kan van een harde bestemming naar een andere harde bestemming. Er kan geen sprake zijn van een compensatie binnen een zone voor zachte bestemming.