

GEMEENTE HERNE

GECORO

Verslag nr.5-28/09/2020

Aanwezig :

Arne Vandaele, Nico Vanderlinden, Josse Duran, Kurt Marcelis, Franky Bossuyt, Jens Lanneer, Valerie Vandenaabeele, Pascal Hutsebaut, Ines Van Bocxlaer, Michel Pillet, Nestor Cochez, Philippe Lammens, Bert Geysels, Paul Beyl, Kris Poelaert.

Verontschuldigd :

Filip Vansteenkiste, Dirk Neukermans.

Niet aanwezig :

Hilde Vanhassel, Ost Jean-Luc.

Vooraf

De heer Vansteenkiste laat weten dat hij zijn ontslag indient als lid van de GECORO wegens ziekte. Dit ontslag moet ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen. De gemeenteraad zal een nieuw lid moeten aanstellen en de nodige stappen moeten nemen om kenbaarheid te geven aan de vacante plaats. De Gecoro bedankt de heer Vansteenkiste voor zijn engagement en wenst hem het allerbeste.

1. Voorstelling project Ninoofsesteenweg 5

Door architectenbureau A-projects (de heer Jordi Cornet) wordt het bouwproject te 1540 Herne, Ninoofsesteenweg 5(CASTEL) voorgesteld, in aanwezigheid van de bouwheer. Het gaat om een informele aftoetsing van een ontwerp, om te kijken of hiervoor draagvlak bestaat.

Het project voorziet het omvormen van handelshuis+feestzaal tot appartementen.

Er wordt langsheen de Ninoofsesteenweg een gesloten bebouwing voorzien bestaande uit 11 woonegelegenheden. In deze constructie wordt eveneens een handelsruimte voorzien.

Bijkomend wordt in de tweede bouworde, binnen de 50m woongebied, een tweede open bebouwing voorzien bestaande uit 8 woonegelegenheden.

Gelet op de grootschaligheid en de impact in de onmiddellijke omgeving van het centrum van Herne wenste het college van burgemeester en schepenen dit dossier voorafgaandelijk voor te leggen aan de leden van de GECORO.

Nadat de bouwheer en de vertegenwoordiger van het architectenbureau de zaal hebben verlaten, wordt er een gedachtenwisseling gehouden/opmerkingen geformuleerd over het slopen van het bestaande handelspand, de ingroening van de site, de openheid van het bouwproject, het bouwen in tweede orde, en de waterproblematiek op deze locatie.

De Gecoro wenst het project af te toetsen aan het plan "een sterke kern voor Herne", en stelt voor om met de ontwerpers van dit laatste plan het project te bekijken tijdens een volgende vergadering.

2. - 3. Inbreiding, kernversterking, appartementsgebouwen

Naar aanleiding van het bovenstaande project, maar ook in het licht van het grote aantal aanvragen, wenst het college dat de GECORO haar licht werpt op de kwestie van de inbreiding en kernversterking en de toevloed van aanvragen voor het bouwen van appartementsgebouwen.

Vanuit de GECORO wordt gesteld dat de lezing van de plek van de handelingen een belangrijk uitgangspunt is. Tevens wordt ook vastgesteld dat er nood is aan een kader om dergelijke projecten aan te toetsen. Er wordt geopperd om een studiegroep/deskundige aan te stellen om een studie te maken van de gemeente waar en in welke mate er kan verdicht en aan kernversterking kan worden gedaan, en waar appartementsgebouwen kunnen toegelaten worden.

De GECORO gaat akkoord dat vanuit deze studie een beleidslijn/verordening wordt voorgesteld aan de gemeenteraad. Deze beleidslijn/verordening moet een evenwicht zoeken tussen kernversterking en landelijkheid, zal voldoende flexibiliteit moeten hebben en moet rekening houden met eventuele bestaande beleidslijnen/beleidsplannen op andere niveaus (provinciaal/gewestelijk). Er zal steeds moeten worden teruggekoppeld naar de GECORO en het platform Ruimte. Reeds vergunde projecten zullen moeten worden meegenomen in het tot stand komen van de beleidslijn.

De GECORO kan niet akkoord gaan met de inlassing van een bouwpauze, zoals in sommige andere gemeenten wordt gedaan. Dit is een te verregaande maatregel, die daarenboven tot discussie aanleiding geeft voor hangende aanvragen, en ook juridisch tot discussie aanleiding kan geven.

Wel wordt gevraagd om uitzonderlijke aanvraagdossiers voor te leggen aan de leden van de GECORO, alvorens een beslissing wordt genomen door het college van burgemeester en schepenen. Er wordt aan de stedenbouwkundige dienst gevraagd om een beknopt overzicht te bezorgen van de reeds vergunde appartementsgebouwen op het grondgebied van Herne.

4. Advisering Gecoro- publicatie adviezen en inventarisatie

Dit punt wordt naar een volgende vergadering verschoven

5. Goedkeuring verslag 02/06/2020.

Het verslag van de vergadering van 2 juni 2020 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

Namens de Gecoro;

De secretaris

de voorzitter

Josse Duran

Arne Vandaele