

GEMEENTE HERNE

GECORO

Verslag nr.15 – 21/02/2022

Aanwezigheden:

Effectieve leden		Plaatsvervangende leden	
Arne Vandaele, voorzitter	*		
Nico Vanderlinden, ondervoorzitter - deskundige	*	Filip Vansteenkiste, deskundige	V
Catherine Verbeke, deskundige	*	Franky Bossuyt, deskundige	*
Philippe Lammens, deskundige	*	Bert Geysels, deskundige	*
Michel Pillet, werknemers	V	Pascal Hutsebaut, werknemers	V
Kurt Marcelis, werkgevers	*	Hilde Vanhassel, werkgevers	A
		Nestor Cochez, handelaars/zelfstandigen	*
Jens Lanneer, handelaars/zelfstandigen	*	Dirk Neukermans, natuur	A
Ines Van Bocxlaer, natuur	*	Jean-Luc Ost, landbouw	*
Valerie Vandenabeele, landbouw	*		
Josse Duran, secretaris	*		
Kris Poelaert, CD&V	*		
Paul Beyl, Kwadrant plus	*		
* = aanwezig, V = verontschuldigd, A = afwezig			

RUP Bebouwde Ruimte

De gecoro zal over de startnota een formeel advies moeten verlenen, maar wenst nu al een eerste gedachtenwisseling te houden over het RUP.

Het ontwerpbureau D+A geeft een korte uiteenzetting op basis van de informatie van het participatiemoment dd.16/02/2022.

Wat is het doel van het RUP?

Het RUP heeft tot doel om de ontwikkelingen in de bebouwde ruimte te Herne gericht te kunnen sturen en zo in te zetten op kwalitatieve, aangename en leefbare dorpskernen. Hierbij is het de bedoeling dat er een duidelijk leesbare nederzettingsstructuur wordt gecreëerd waarbij er rekening wordt gehouden met de relatie tussen kernversterking en kwaliteitsvol verdichten. Simultaan dient er ook aandacht besteed te worden aan het creëren van meer groen en natuur, een beter aanbod van openbaar vervoer, aanleg van publiek domein als verbindend element, implementeren van gedeeld vervoer op maat van bewoners... Hierbij dienen duidelijke keuzes gemaakt te worden m.b.t. het al dan niet toelaten van meergezinswoningen op specifieke locaties, vastleggen van bouwlagen en het gabarit in functie van eventuele verdichting, zones die in aanmerking komen voor

projectontwikkeling, zones waar de woondichtheid laag dient gehouden te worden om het huidig karakter te vrijwaren...

Hoe word de ruimte geanalyseerd ?

Vertrekkende van de huidige bestemmingsplannen en de bestaande toestand onderzoeken we waar er in de toekomst nog kan gebouwd worden. Daarbij worden de bebouwbare zones uit de bestemmingsplannen getoetst aan verschillende sectorale analyses en randvoorwaarden zoals bebouwingsdichtheid, bestaand woonweefsel, voorzieningenniveau, bereikbaarheid...maar ook aan aspecten zoals nabijheid van biologisch waardevolle gebieden, overstromingsgevoeligheid, beschermde stads- en dorpszichten enz.

Conclusie ruimtelijke analyse

Effectief en mogelijk overstromingsgevoelige zones worden niet langer aangeduid als de ideale verdichtingslocaties. Ook nieuwe meergezinswoningen en woningen met bijkomende bouwlagen zullen hier niet langer gerealiseerd kunnen worden; woonlinten buiten de kernen worden niet verder verdicht. Drie kernen komen in aanmerking voor verdichting:

1. Herne met stationsomgeving

verschillende delen van kerngebied Herne kunnen niet verdichten omwille van de grote impact van de overstromingsgevoeligheid en de aanwezigheid van beschermd natuurgebied; om de toekomstige behoeften op te vangen kunnen daarom ook de kerngebieden van Herfelingen, Sint-Pieters-Kapelle en eventueel de uitloper van Edingen onder voorwaarden verdicht worden.

2. Herfelingen

3. Sint-Pieters-Kapelle

Niet geselecteerd voor verdichting: Kokejane

Verder te onderzoeken: uitloper van Edingen:

scenario 1 – Edingen – geen verdere verdichtingsopties en geen nieuwe meergezinswoningen mogelijk;

scenario 2 – Edingen – wel verdichtingsopties mogelijk maken en wel nog een mogelijkheid voor meergezinswoningen laten maar met een beperkt aantal bouwlagen. In dit geval wordt deze uitloper geselecteerd als 4^{de} kern.

Welke zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen ?

Waardevolle en kwalitatieve open ruimte vrijwaren van bijkomende wooninvullingen; optimaliseren van het ruimtegebruik binnen het bebouwd weefsel, zuinig omspringen met ruimte; inzetten op kwaliteitsvolle verdichting en kernversterking; kwaliteitskader neerzetten voor de meergezinswoningen: differentiatie binnen het bebouwd weefsel in functie van gewijzigde behoefte (gezinsverduunning, vergrijzing);

inzetten op een kwalitatieve groene woonomgeving; open ruimte tussen de woongebieden behouden en het leefbaar houden van de kleine kernen; vrijwaren en versterken van de eigenheid van specifieke woonomgevingen.

Type weefsels

1.Kernweefsel

*streven naar een denser weefsel;
verdichting moet hand in hand gaan met een vergroting van de woonkwaliteit;
verdichten in een bepaalde zone kan een andere zone vrijwaren van verdere bebouwing, inzetten op verblijfskwaliteit;
maximaal inzetten op een versterking van het voorzieningenniveau en op goede doorwaadbaarheid voor fietsers en voetgangers.*

2.Te versterken woonweefsel

*evolueren naar een denser woonweefsel;
alleen meergezinswoningen toegelaten indien aanwezige bouwvolumes realisatie van een meergezinswoning toelaten, inzetten op meer grootschalige appartementen;
bij de realisatie van meergezinswoningen steeds rekening met de beschikbare open ruimte, ontsluitbaarheid en verblijfskwaliteit van het gebied.*

3.Strategische projectsites

*hoogwaardige woonontwikkelingen met voldoende kwalitatieve buitenruimtes;
aanwenden voor realisatie van grootschalige appartementen, van eengezinswoningen en alternatieve woonvormen.*

4.Te behouden woonweefsel

*streven naar een behoud van het bestaande woonweefsel en het daarbij horende woonaanbod;
niet inzetten op verdichting en meergezinswoningen;
woonaanbod zal voornamelijk bestaan uit een open en halfopen bebouwing met twee bouwlagen.*

5.Zone voor wonen en groen

bepaalde afwerking van bestaand weefsel met de nodige aandacht voor maximaal behoud van groen en ruimte voor water.

6.Zone voor ruiloperaties

*groene bestemming voor woongebied in de Markvallei;
omruilen aanwezige bouwmogelijkheden met zone zonder bouwmogelijkheden als deze optimale locatie en goede knooppuntwaarde kent.*

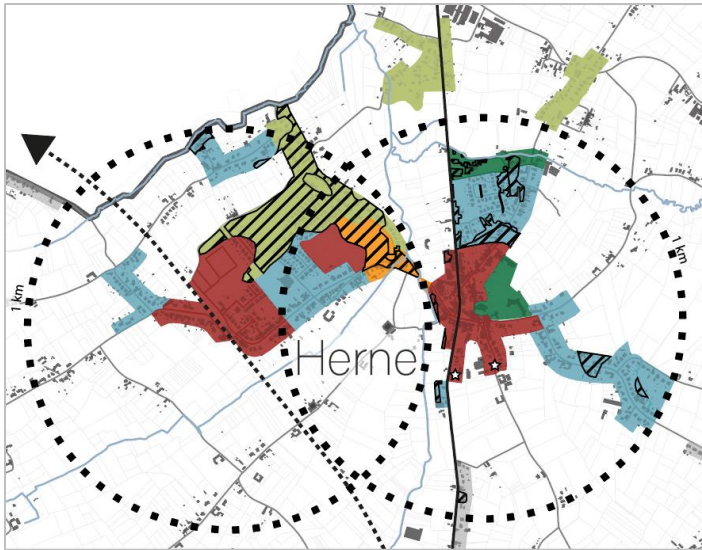
7.Overstromingsgevoelig woonweefsel

*geen veilige ruimte om te wonen;
meergezinswoningen worden binnen dit weefsel nooit toegelaten.*









8.Woonlinten

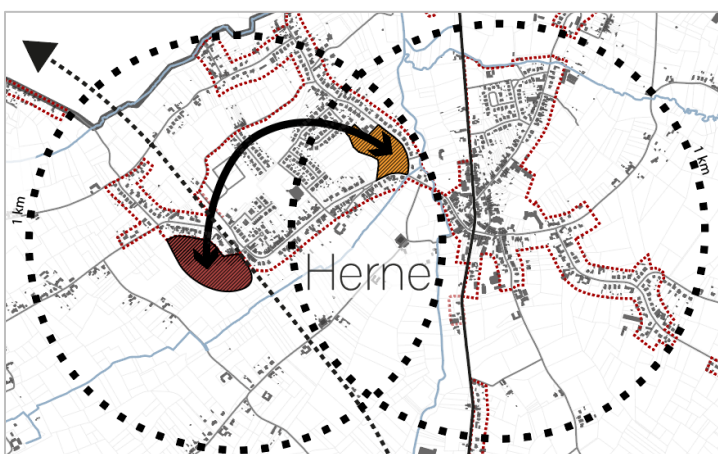
*behoud van het bestaande woonweefsel;
typologie met open en halfopen bebouwingen;
bijkomend onderzoek via RUP: Bij verdere doorvertaling in een RUP kan er bijkomend nog onderzocht worden of het wenselijk is om:
waardevolle zichten op de achterliggende open ruimte deels vrijwaren van invulling met klassieke woonvormen;
mogelijkheden tot bijkomend verkavelen van bepaalde percelen te beperken.
Vrijwaren van verdere verlinting in het landschap.*

Visie per deelgemeente
Herne



LEGENDE

-  kernweefsel
-  te versterken woonweefsel
-  strategische projectsites
-  te behouden woonweefsel
-  zone voor wonen en groen
-  zone voor ruiloperaties
-  overstromingsgevoelig woonweefsel
-  woonlinten

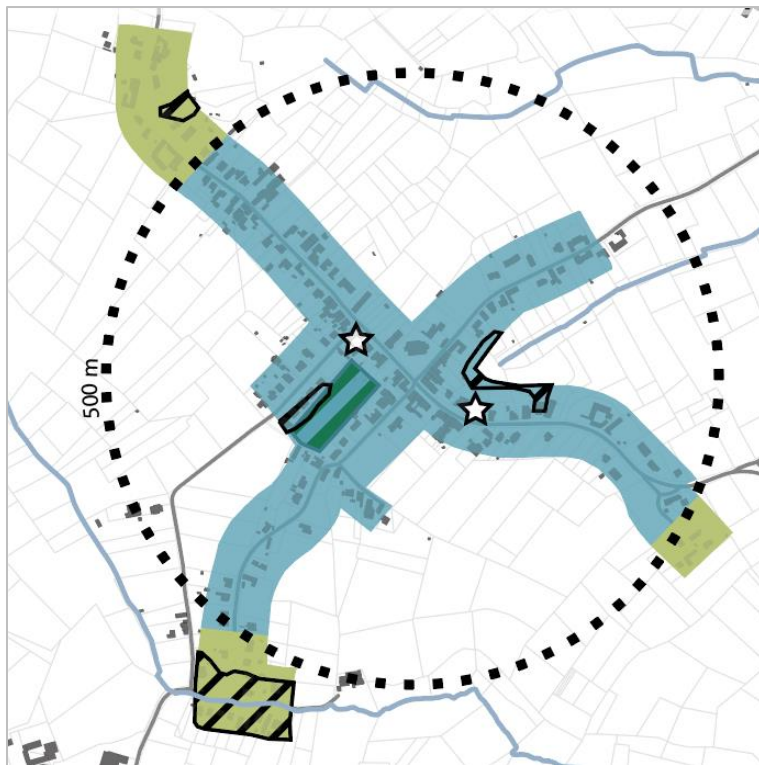


Herfelingen



LEGENDE	
	kernweefsel
	te versterken woonweefsel
	strategische projectsites
	te behouden woonweefsel
	zone voor wonen en groen
	zone die eventueel ontwikkeld kan worden op LT
	overstromingsgevoelig woonweefsel
	woonlinten

Sint-Pieters-Kapelle



LEGENDE	
	kernweefsel
	te versterken woonweefsel
	te behouden woonweefsel
	zone voor wonen en groen
	zone die eventueel ontwikkeld kan worden op LT
	overstromingsgevoelig woonweefsel
	woonlinten

Bemerkings tijdens de zitting :

Wat met grotere woningen in het te versterken woonweefsel : opsplitsbaar

Wat met woonkwaliteit : noodzaak tot een aftoetskader door middel van een ander instrument dan een rup. Binnen een rup worden immers eerder algemene regels opgenomen.

Niettemin is het mogelijk om in het RUP voorschriften op te leggen inzake

- respect voor authenticiteit;
- klimaatneutraliteit;
- ontsluiting naar het groen toe;
- minimumvolumes voor opsplitsen;
- typologie (bijvoorbeeld: landelijk).

Het plan dient oog te hebben voor de oudere generatie die in eigen woningen wenst te blijven(levenslang wonen).

Verwijzing naar woningen in agrarisch gebied wordt niet gedaan omdat het buiten de scope van dit rup valt.

Bouwen in tweede orde wordt niet als optie weerhouden in dit RUP, tenzij dit deel uitmaakt van een totaalproject (bijvoorbeeld binnengebied Herfelingen).

Misschien moet er in het RUP uitdrukkelijk worden bevestigd dat de bestaande woningen mogen behouden blijven.

Niet alle uitgeruste wegen met bouwmogelijkheden moeten verder verdicht worden, expliciete keuze om slechts enkele kernen te verdichten. Er bestaat voorbehoud tegen het versterken van woonweefsel langsheen gewestwegen gelet op de verkeersveiligheid, vervoersdynamiek, levenskwaliteit,...

Er zal moeten worden nagedacht over de verschuiving van de dorpsdynamiek naar het Station gelet op de voorgestelde uitbreiding en de beperkingen in het Centrum wat betreft de aanwezigheid van de gewestwegen, de waterproblematiek, de voorzieningen. Dit RUP kan een bijdrage leveren tot die keuze, maar een fundamentele reflectie hierover is nodig.

In het centrum zou dan meer kunnen worden ingezet op open ruimte en het authentieke karakter van het centrum.

De uitloper tegen Edingen wordt als een locatie gezien die zeker in aanmerking kan komen voor verdichting gelet op de ligging in de onmiddellijke omgeving van de stad Edingen en haar voorzieningen. Deze voorzieningen zijn niet opgenomen in dit RUP waardoor er een vertekend beeld wat betreft voorzieningenniveau ontstaat en het RUP niet overeenstemt met de realiteit.

De selectie van de diverse kernen doet ook de vraag rijzen naar het efficiënt openbaar vervoer. Er zijn weinig of geen gegevens beschikbaar over deze vraag.

Het RUP zou ook kunnen bepalen dat er geen verdichting mogelijk is. Maar dit lijkt dan weer haaks te staan op de recente golf van vergunningsaanvragen, niet alleen in Herne, maar ook in de rest van het Pajottenland.

CONCLUSIE : het initiatief tot het opmaken van het RUP Bebouwde Ruimte is lovenswaardig en een logisch vervolg van de bouwpauze. Verder overleg is noodzakelijk.

Goedkeuring verslag 27/01/2022.

Gelet op de dringende procedure is een goedkeuring niet nodig.

Voorontwerp beleidsplan ruimte provincie Vlaams-Brabant

De Gecoro gaf op 12/04/2021 al een advies over het beleidsplan.

In dit 2^e voorontwerp wordt het advies van de Gecoro besproken.

De selectie van de kernen werd gewijzigd en Sint-Pieters-Kapelle en de uitloper van Edingen worden opgenomen als kernen.

De Gecoro juicht dit toe.

Slow Cabins

Een firma wenst cabines, die zelfvoorzienend en klimaatneutraal, te plaatsen in de natuur.

Er worden vragen gesteld rond een maximum aantal, concurrentie met bestaande b & b, lokale verankering en lokaal ondernemerschap (wat niet via de vergunning kan)

Er wordt gesteld dat dit meer een seizoensgebonden initiatief is en waarom er niet meer wordt ingezet op mobiele oplossingen (type woonwagens).

Er worden vragen gesteld omtrent de verenigbaarheid van de natuur (eerst natuur en dan cabines).

Er worden vragen gesteld omtrent de precedentwaarde.

De burgemeester stuurt de ontvangen informatie door aan de leden die later een advies zullen formuleren.

Studiedag rond bouwshift door VRP

De gecoro van Herne wenst deel te nemen.