



RUP BEBOUWDE RUIMTE

ONDERZOEKSRAPPORT RUIMTELIJKE ANALYSE BEBOUWDE RUIMTE

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTINGSNOTA

fase ontwerp



Gemeente Herne

Centrum 17 • 1540 Herne

Tel. 02 397 11 56

D+A nv
RUIJTE VOOR IDEEËN

Meiboom 26
1500 Halle
T 02 363 89 10
F 02 363 89 11

Kardinaal Mercierplein 2
2800 Mechelen
T 015 56 09 56
F 015 56 09 59

Belfius BIC GKCCBEBB
IBAN BE33 0682 4745 8646
BNP Fortis BIC GEBABEBB
IBAN BE80 2930 4598 9977

BTW BE 0418 913 997
RPR Brussel
info@da.be
www.da.be

Colofon

RUP Bebouwde ruimte

Opdrachtgever:

Gemeente Herne

Opdrachthouder:

D+A Consult nv – Meiboom 26, 1500 Halle – Kardinaal Mercierplein 2, 2800 Mechelen –
info@da.be – www.da.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Ann Lambrechts, projectcoördinator, erkend ruimtelijk planner

Anke Peleman, projectmedewerker, erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	onderdeel voorstudie	19/08/2021-ap	al	1.0
	onderdeel startnota – raadpleging publiek en adviesvraag	08/12/2021-ap	al	1.1
2	onderdeel scopingnota – college	03/01/2023-ap	al	2.4
	onderdeel scopingnota – versie team Omgevingseffecten	29/03/2023-ap	al	2.5
3	onderdeel toelichtingsnota_voorontwerp – plenaire vergadering	29/03/2023-ap	al	3.0
4	onderzoeksrapport_- aparte bijlage bij toelichtingsnota_ontwerp RUP_VV	05/05/2023-al	al	4.0

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Ruimtelijke analyse	6
2.1	De vandaag bebouwde ruimte in Herne.....	6
2.2	Analyse van de bestemmingen	7
2.2.1	Waar mag er juridisch gebouwd worden? – basis gewestplan.....	7
2.2.2	Waar mag er juridisch gebouwd worden? – alle bestemmingsplannen.....	8
2.2.3	Bebouwbare locaties volgens de bestemmingsplannen.	9
2.3	Analyse met betrekking tot water.....	10
2.3.1	Water – analyse van overstromingsgevoelige gebieden	10
2.3.2	Relatie bebouwd weefsel en overstromingsgevoelige gebieden – Waar is er veilige ruimte om te wonen?.....	11
2.4	Analyse met betrekking tot natuur	12
2.4.1	Welke gebieden grenzen aan de VEN en IVON gebieden?	12
2.4.2	Welke gebieden grenzen aan de habitatrichtlijnen?.....	13
2.4.3	Welke gebieden grenzen aan de natuurreservaten?	14
2.5	Bereikbaarheid – welke gebieden zijn vlot bereikbaar en goed ontsloten?.....	15
2.5.1	Welke gebieden worden goed ontsloten via het openbaar vervoer? - Openbaarvervoersplan	15
2.5.2	Welke gebieden zijn goed ontsloten voor traag verkeer? - Wensbeeld bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk	16
2.5.3	Welke gebieden zijn goed ontsloten voor traag verkeer? – Reeds uitgebouwd (recreatief) fietsroutenetwerk	17
2.5.4	Welke gebieden zijn goed ontsloten voor traag verkeer? - Walkabilityscore bebouwd gebied.....	18
2.5.5	Welke gebieden zijn goed ontsloten voor traag verkeer? – Stratenconnectiviteit	19
2.6	Luchtkwaliteit	20
2.6.1	Welke gebieden hebben een goede luchtkwaliteit? - Fijn stof PM10 interpolatie	20
2.6.2	Welke gebieden hebben een goede luchtkwaliteit - Stikstofdioxide (NO2) interpolatie.....	21
2.7	Op welke plekken leven het meest mensen bij elkaar en waar concentreren zich de verschillende leeftijdsgroepen?	22
2.7.1	Woondichtheid	22
2.7.2	Aantal inwoners < 15 jaar	23
2.7.3	Aantal inwoners > 65 jaar	24
2.8	Voorzieningen – welke plekken zijn goed uitgerust of liggen op korte afstand van voldoende voorzieningen?	25
2.8.1	Funciemix	25
2.8.2	Knooppuntwaarde en voorzieningenniveau.....	26
2.8.3	Voorzieningen – cultuur, sport en onderwijs.....	27
2.8.4	Voorzieningen – indicatieve aanduiding van de basisvoorzieningen (bakker, slager, café, restaurant...)	28
2.8.5	Mobiscore per (deel)kern	29
2.9	Analyse bebouwd weefsel	31

2.9.1	De woonlinten waar geen extra verdichting wordt vooropgesteld	32
2.9.2	Beschermde stads- en dorpsgezichten	33
2.9.3	Herne.....	34
2.9.4	Herfelingen	37
2.9.5	Sint-Pieters-Kapelle.....	40
2.9.6	Kokejane.....	44
2.9.7	Uitloper van Edingen.....	46
2.10	Samenvatting van de ruimtelijke analyse per kern.....	49
2.10.1	Kerngebied Herne	49
2.10.2	Stationsomgeving Herne	49
2.10.3	Herfelingen	50
2.10.4	Sint-Pieters-Kapelle.....	50
2.10.5	Kokejane.....	50
2.10.6	Uitloper van Edingen.....	51
3	Aanzet ontwikkelingsperspectieven RUP op basis van de ruimtelijke analyse	52
3.1.1	Rangschikken van de kernen	53
3.1.2	Straal bepalen voor een kwaliteitsvolle ontwikkelingen	55
3.1.3	Verdichtingsopties binnen de vier kernen.....	58
3.1.4	Locaties binnen de vier kernen waar verdichting niet langer vooropgesteld wordt.....	59
3.1.5	Inzetten op nieuwe meergezinswoningen.....	60

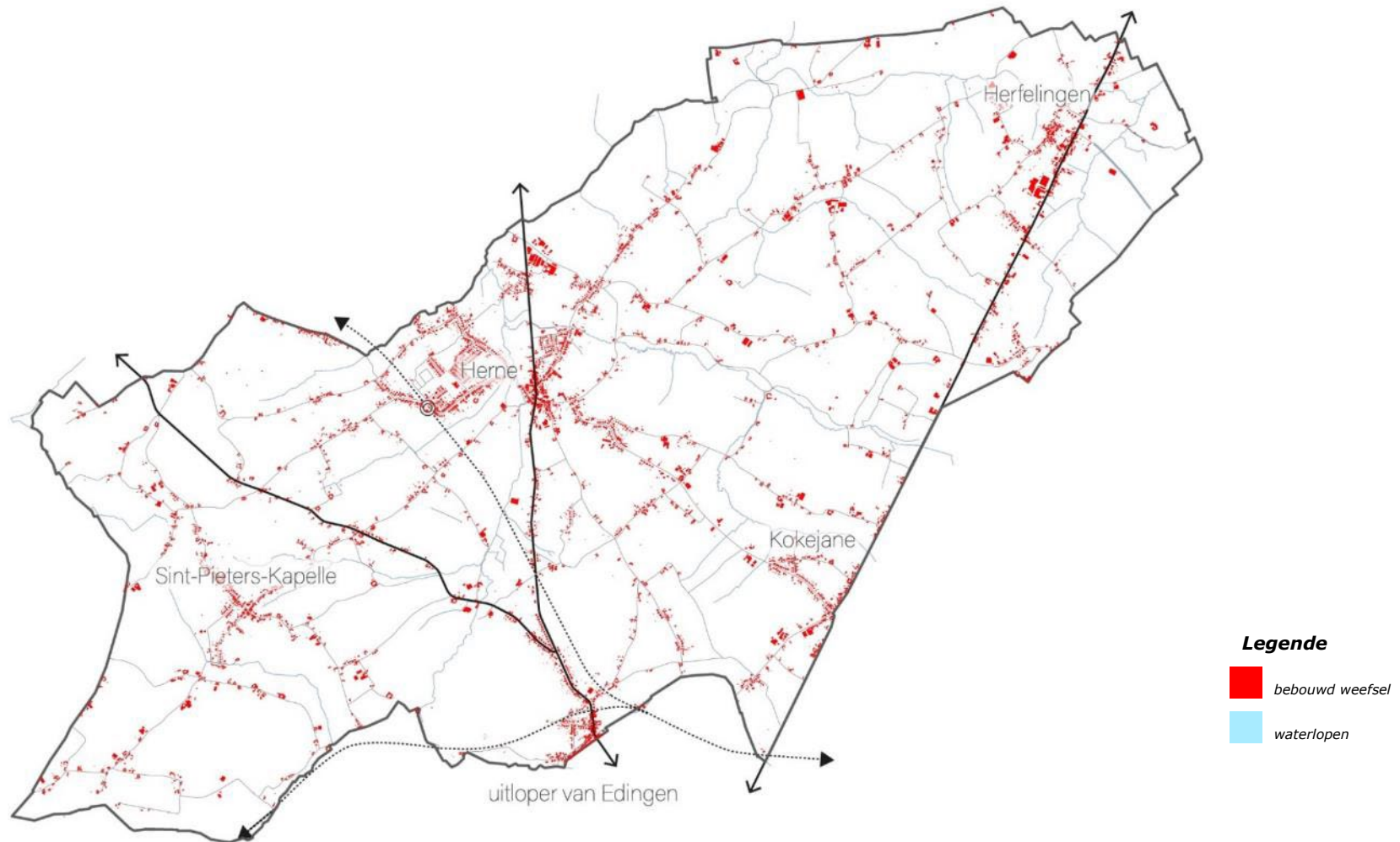
1 INLEIDING

Herne wil nagaan waar er in de toekomst nog gewoond en verder bebouwd kan worden en onder welke vorm. We vertrekken van de bestaande toestand en de huidige bestemmingsplannen. We analyseren vervolgens een aantal belangrijke randvoorwaarden die de onderlegger vormen voor de toekomstige bebouwbare ruimte. Aan de hand van de analyse van de bestemmingen gecombineerd met verschillende sectorale en ruimtelijke analyses bepalen we waar de locaties zijn waar er in de toekomst wel en/of niet langer gebouwd kan/mag worden. Elke deel van de analyse kan op zich positieve of negatieve randvoorwaarden, potenties en/of beperkingen, toevoegen aan de bebouwbaarheid van een gebied. Na toetsing aan de onderzochte elementen blijven uiteindelijk nog de gebieden over die een hoge geschiktheid voor verdere bebouwing en verdichting kennen. Deze locaties waar dus in de toekomst wel nog gebouwd zal kunnen worden, zonder beperkende randvoorwaarden, worden vervolgens meegenomen binnen het vervolgtraject van de verdere studie.

De resultaten van dit onderzoek zullen mee de basis leggen voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en de (gedeeltelijke) doorvertaling ervan in het RUP Bebouwde ruimte.

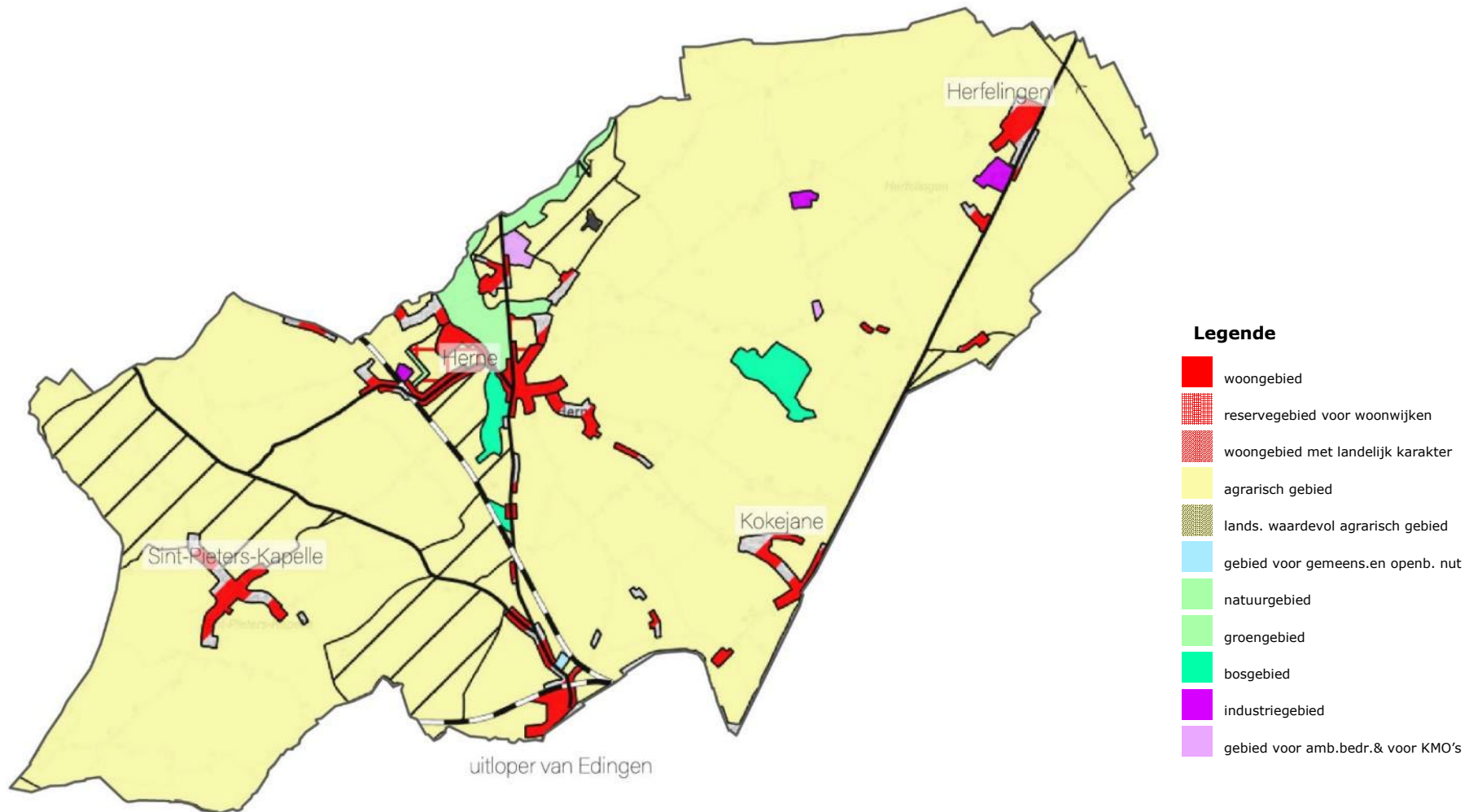
2 RUIMTELIJKE ANALYSE

2.1 De vandaag bebouwde ruimte in Herne



2.2 Analyse van de bestemmingen

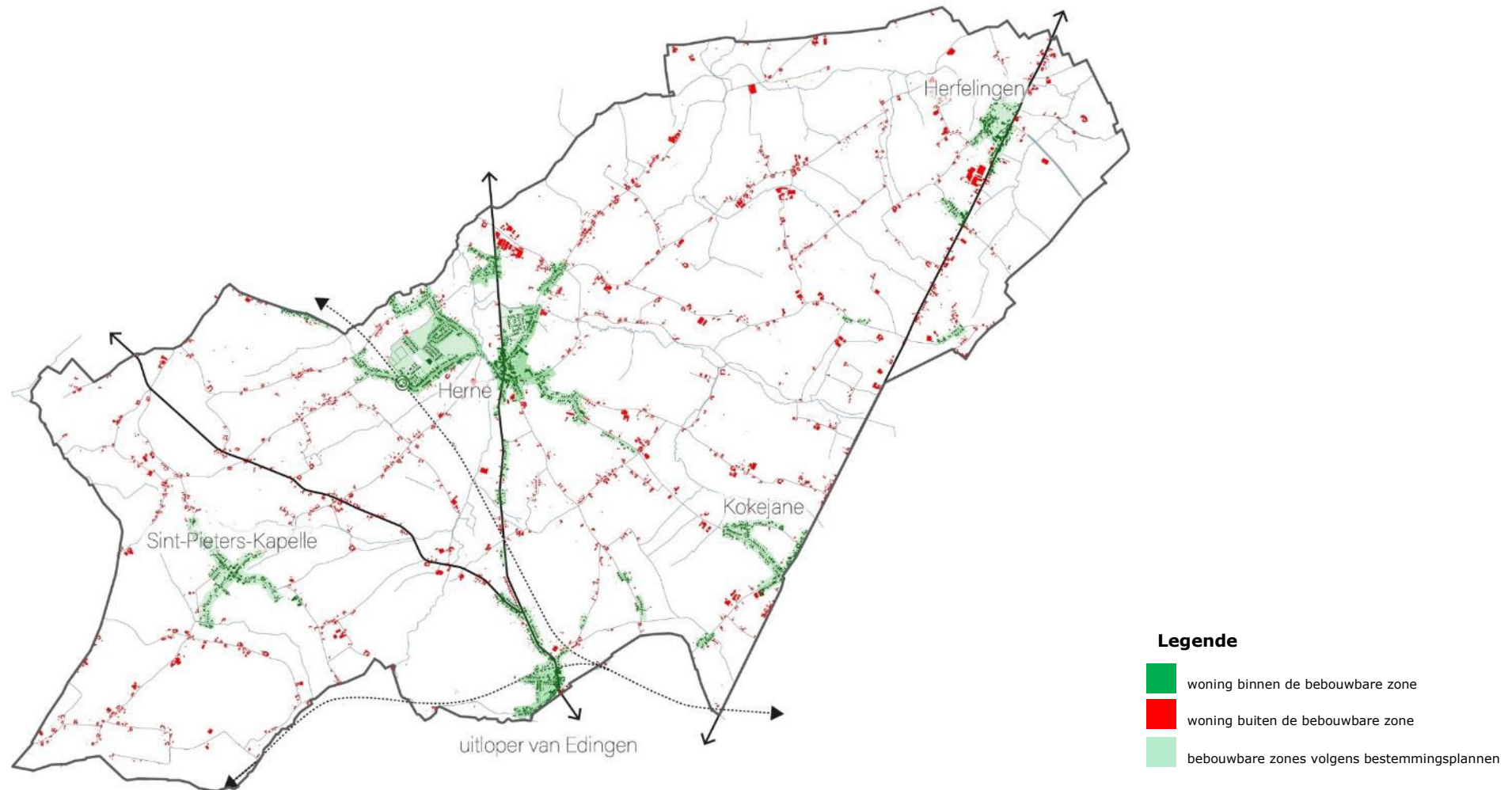
2.2.1 Waar mag er juridisch gebouwd worden? – basis gewestplan



| Bron: Geopunt (2023)

2.2.2 Waar mag er juridisch gebouwd worden? – alle bestemmingsplannen

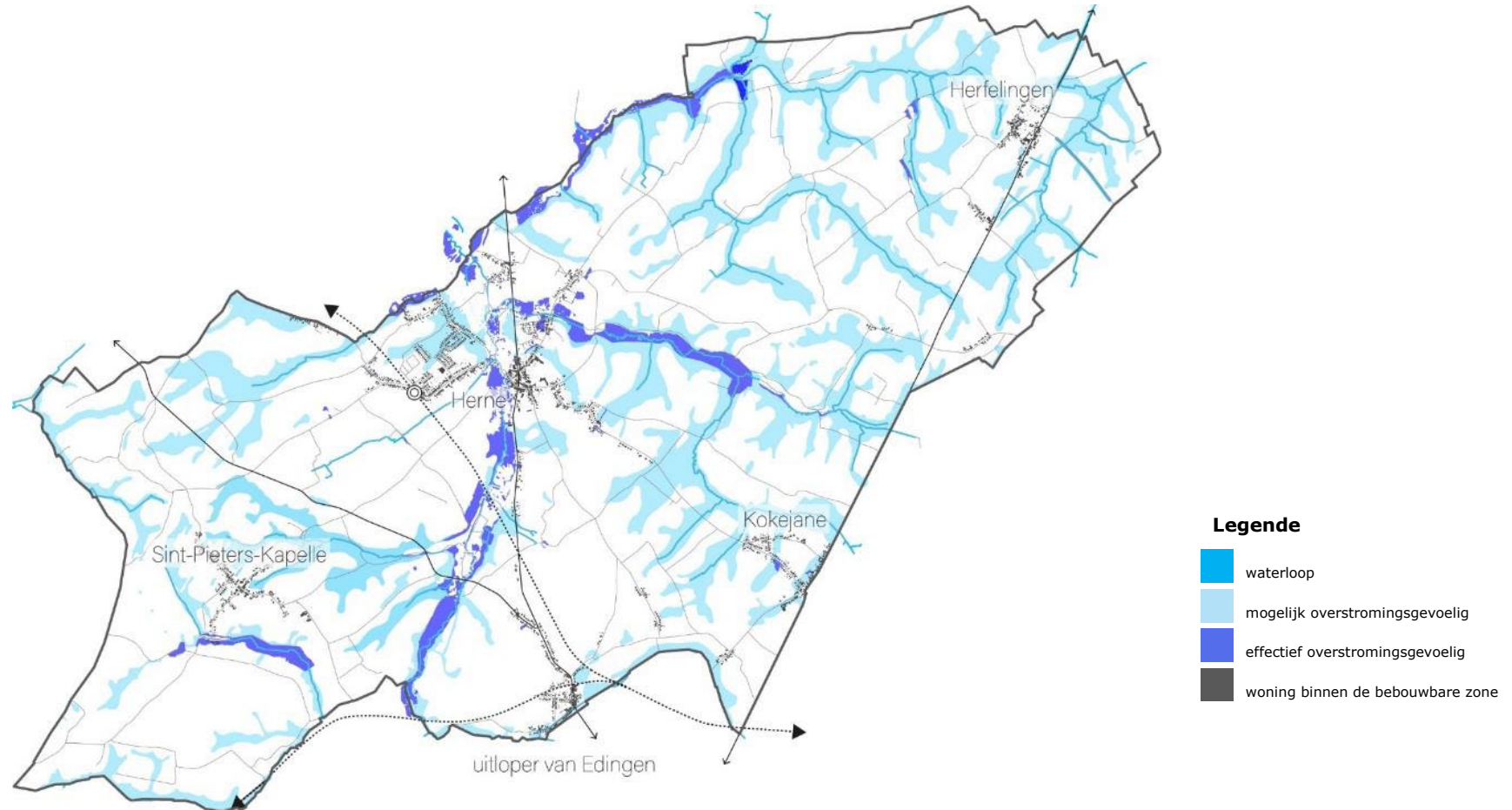


2.2.3 Bebouwbare locaties volgens de bestemmingsplannen.¹

¹ Deze locaties worden groen aangeduid. Enkel de locaties waar in de toekomst wel nog gebouwd zal mogen worden (groen), worden vervolgens meegenomen binnen het vervolgtraject van de verdere ruimtelijke analyse.

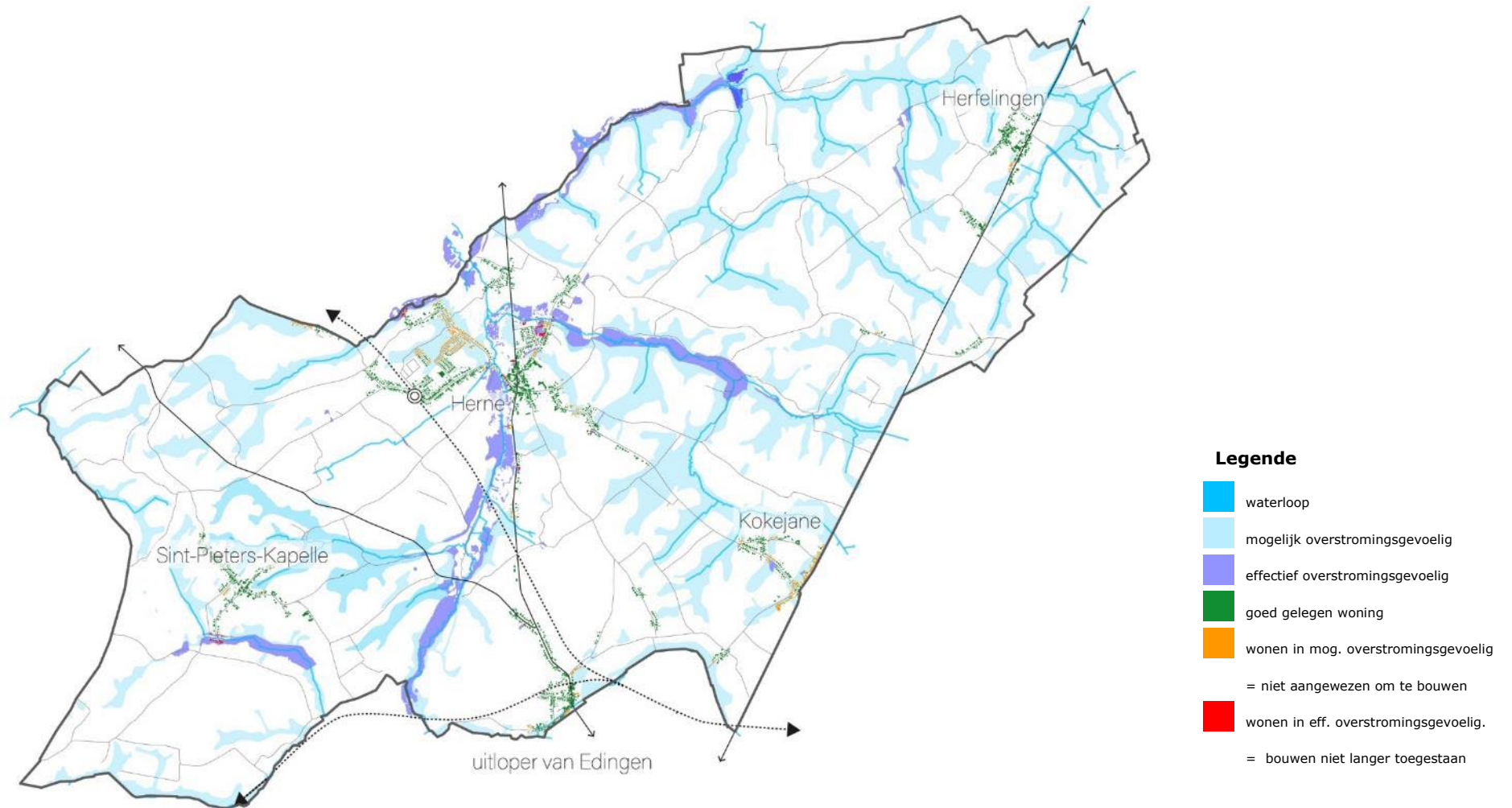
2.3 Analyse met betrekking tot water

2.3.1 Water – analyse van overstromingsgevoelige gebieden



| Bron (kaart van de overstromingsgevoelige gebieden min de kaart van de zones die niet langer aangeduid worden als risicozones): Geopunt (2022) → kaarten werden afgetoetst aan de effectieve overstroming van de laatste jaren (Geopunt, 2022) . Deze zones zijn hiernaar ook aangepast.

2.3.2 Relatie bebouwd weefsel en overstromingsgevoelige gebieden – Waar is er veilige ruimte om te wonen?²



² Enkel de locaties waar in de toekomst wel nog gebouwd zal mogen worden, dus die buiten de gevarezone van de overstromingen liggen (groen), worden meegenomen binnen het vervolgtraject van de ruimtelijke analyse.

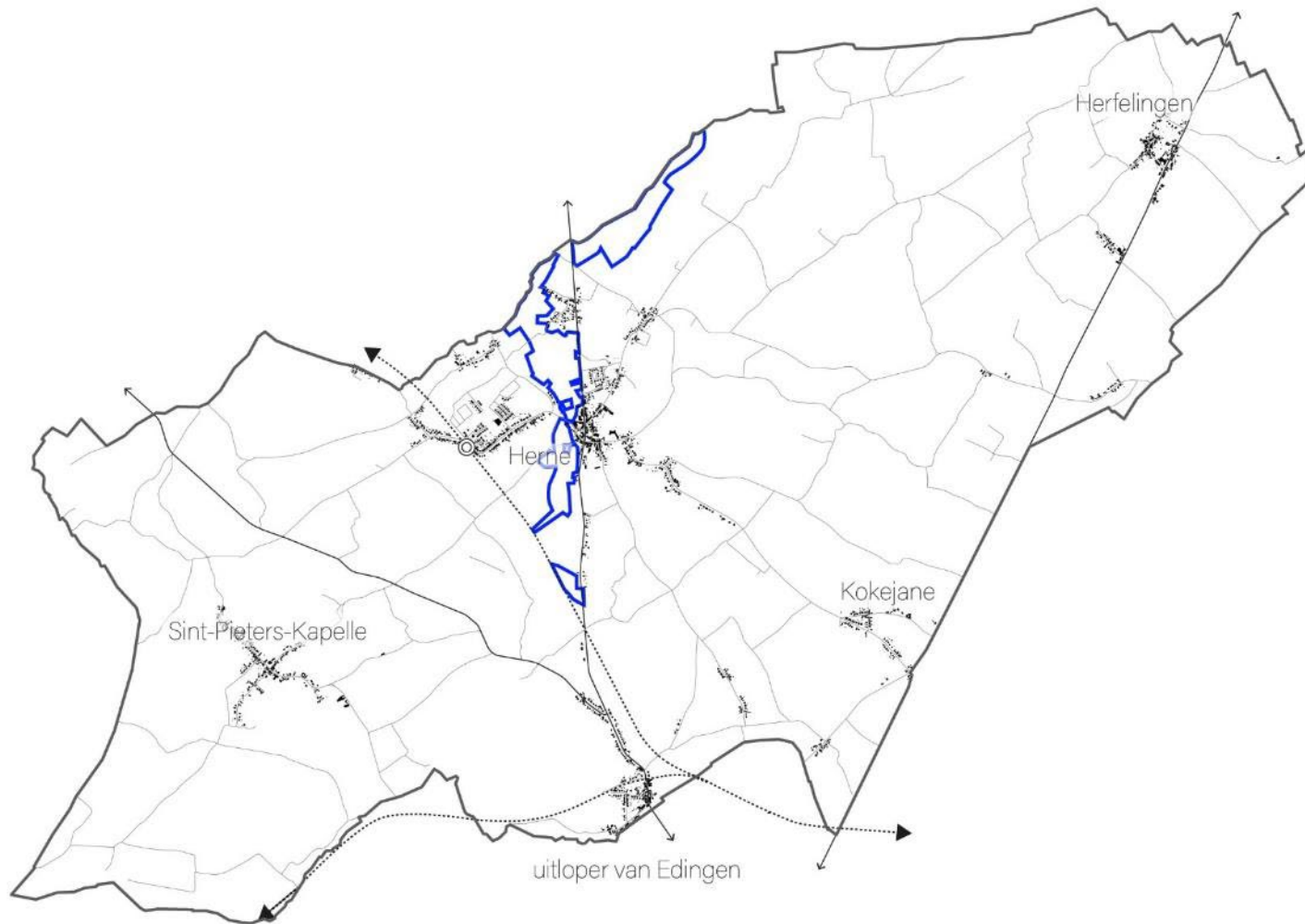
2.4 Analyse met betrekking tot natuur

2.4.1 Welke gebieden grenzen aan de VEN en IVON gebieden?



| Bron: Geopunt (2023)

2.4.2 Welke gebieden grenzen aan de habitatrictlijnen?



| Bron: Geopunt (2023)

2.4.3 Welke gebieden grenzen aan de natuureservaten?

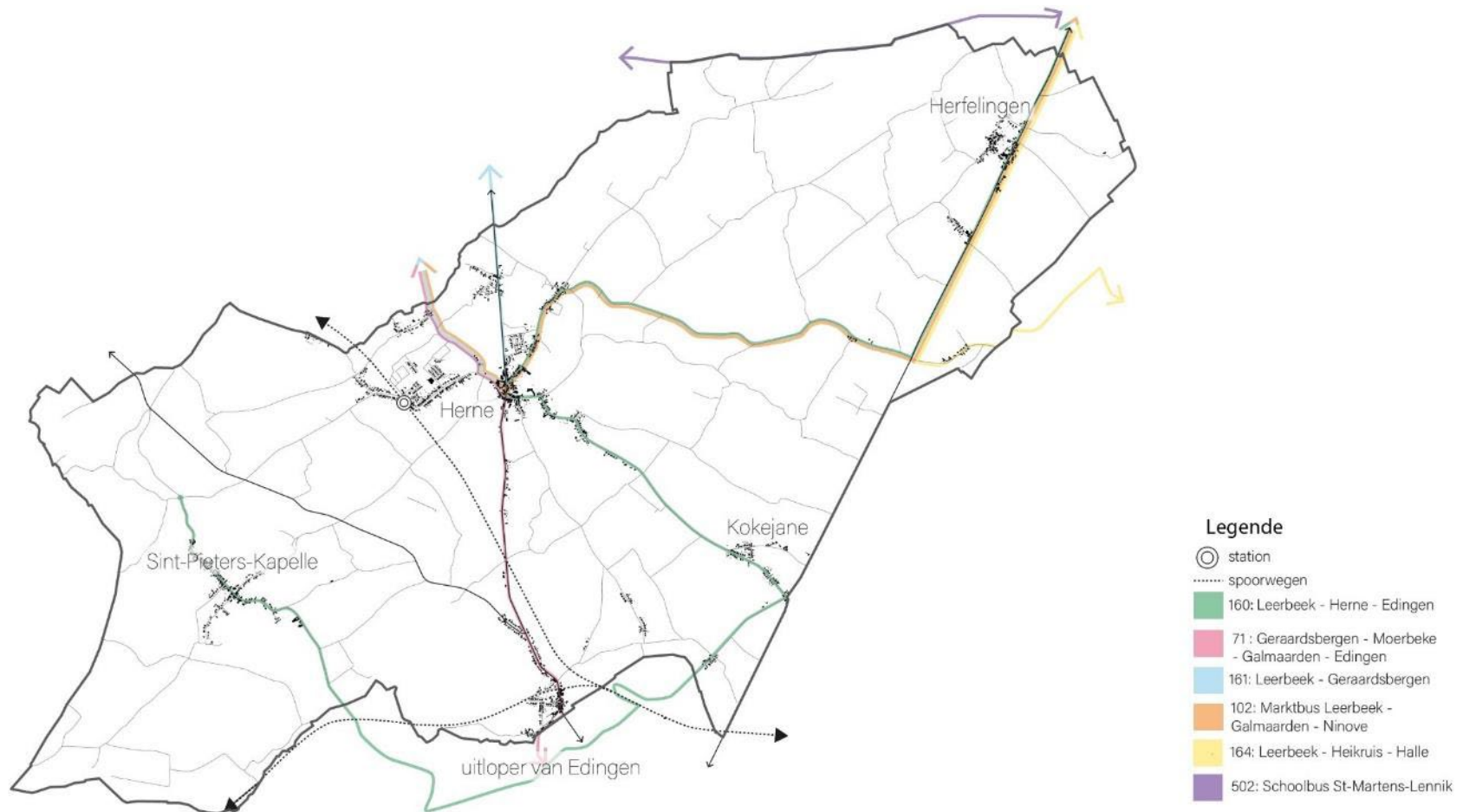


| Bron: Geopunt (2023)

Gebieden grenzend aan waardevolle natuur worden bij voorkeur niet verder verdicht.

2.5 Bereikbaarheid – welke gebieden zijn vlot bereikbaar en goed ontsloten?

2.5.1 Welke gebieden worden goed ontsloten via het openbaar vervoer? - Openbaarvervoersplan



| Bron: Geopunt (2023), <https://www.delijn.be/nl/lijnen/>, https://moovitapp.com/index/nl/openbaar_vervoer

2.5.2 Welke gebieden zijn goed ontsloten voor traag verkeer? - Wensbeeld bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk



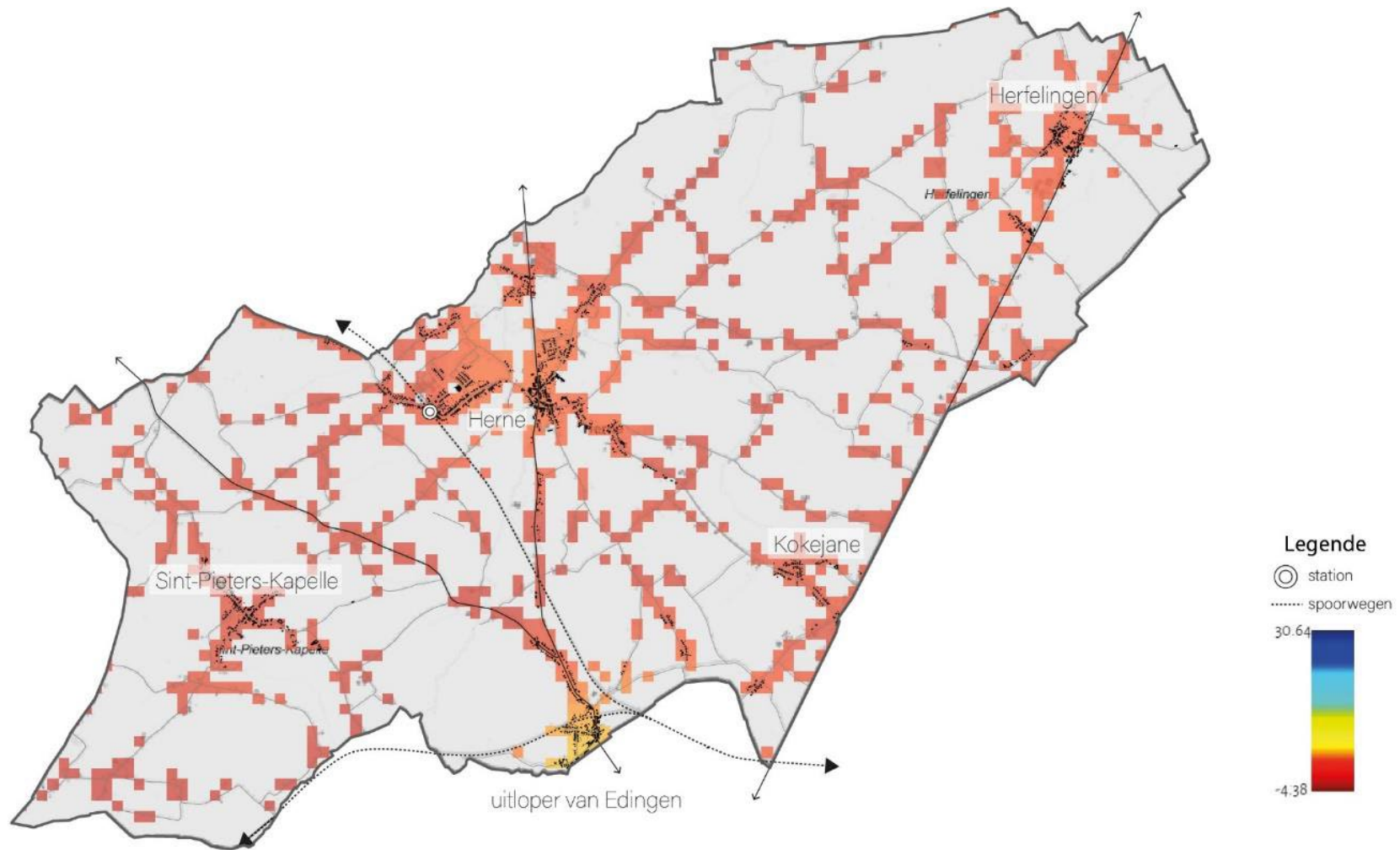
| Bron: Geoloket Vlaams-Brabant (2023)

2.5.3 Welke gebieden zijn goed ontsloten voor traag verkeer? – Reeds uitgebouwd (recreatief) fietsroutenetwerk



| Bron: Geopunt (2023)

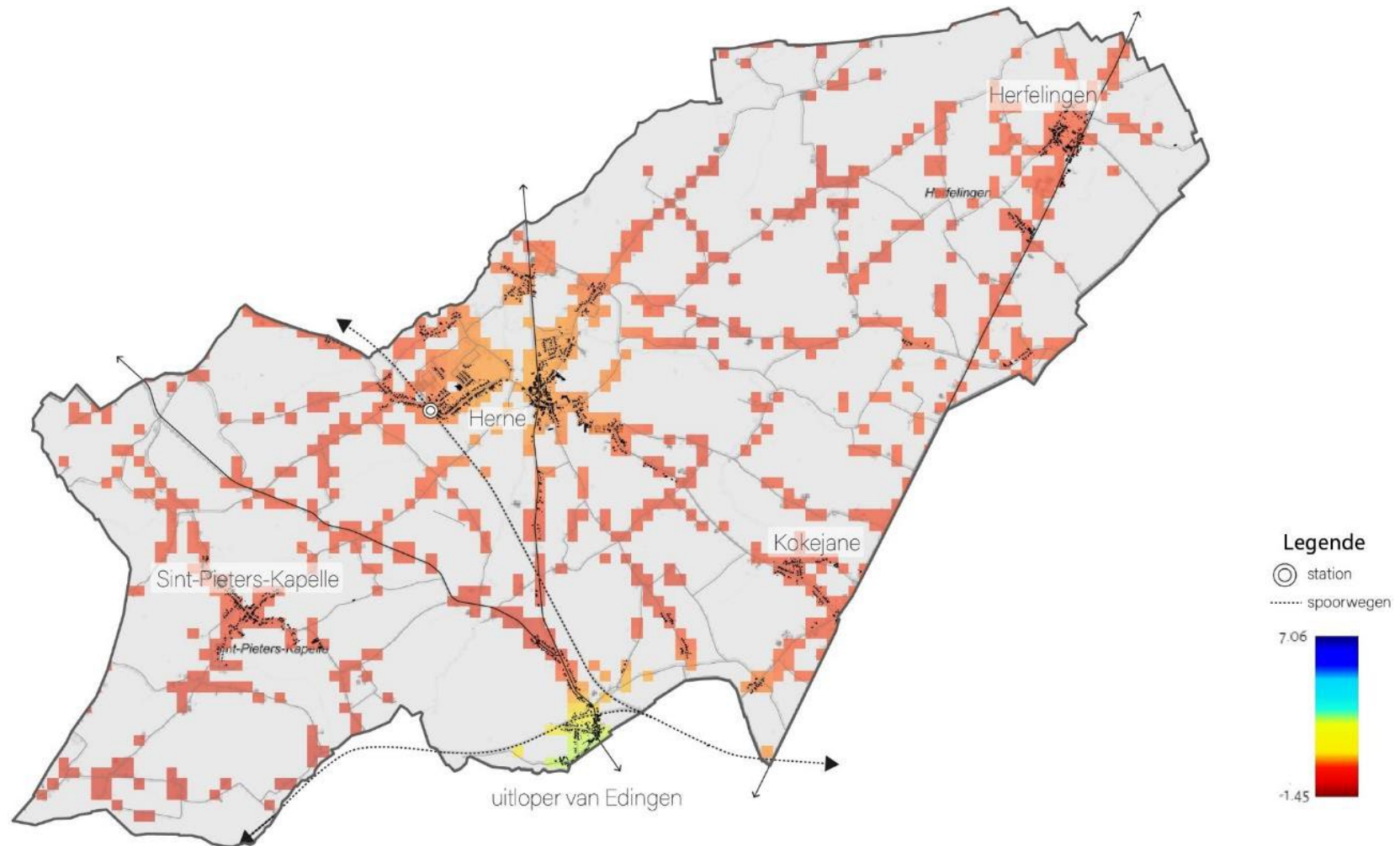
2.5.4 Welke gebieden zijn goed ontsloten voor traag verkeer? - Walkabilityscore bebouwd gebied



Bron: Vito (<https://walkability.marvin.vito.be/>, 2023)

De walkability geeft weer hoe voetgangsvriendelijk en beloopbaar een bepaalde zone is.

2.5.5 Welke gebieden zijn goed ontsloten voor traag verkeer? – Stratenconnectiviteit

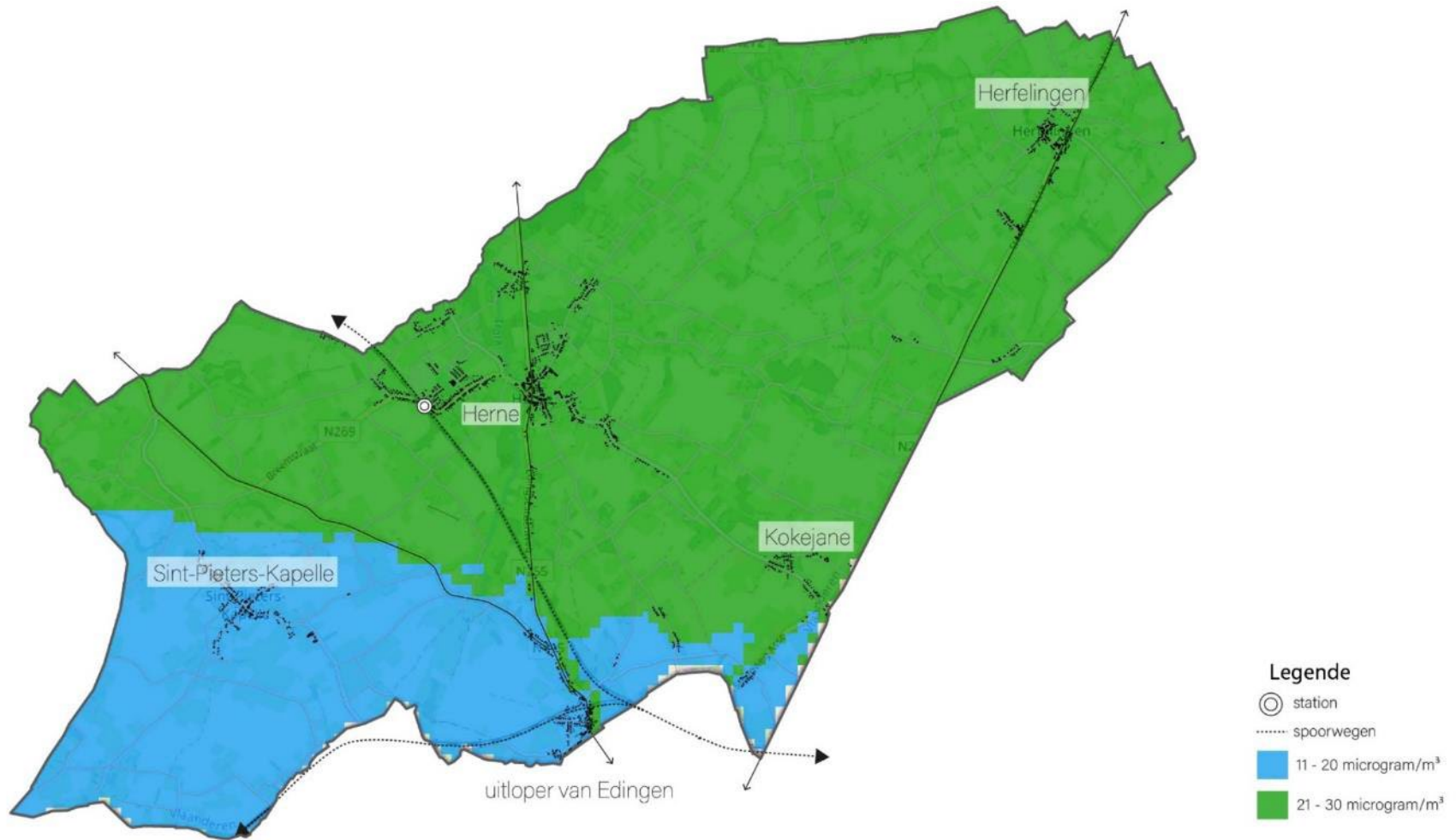


| Bron: Vito (<https://walkability.marvin.vito.be/>, 2023)

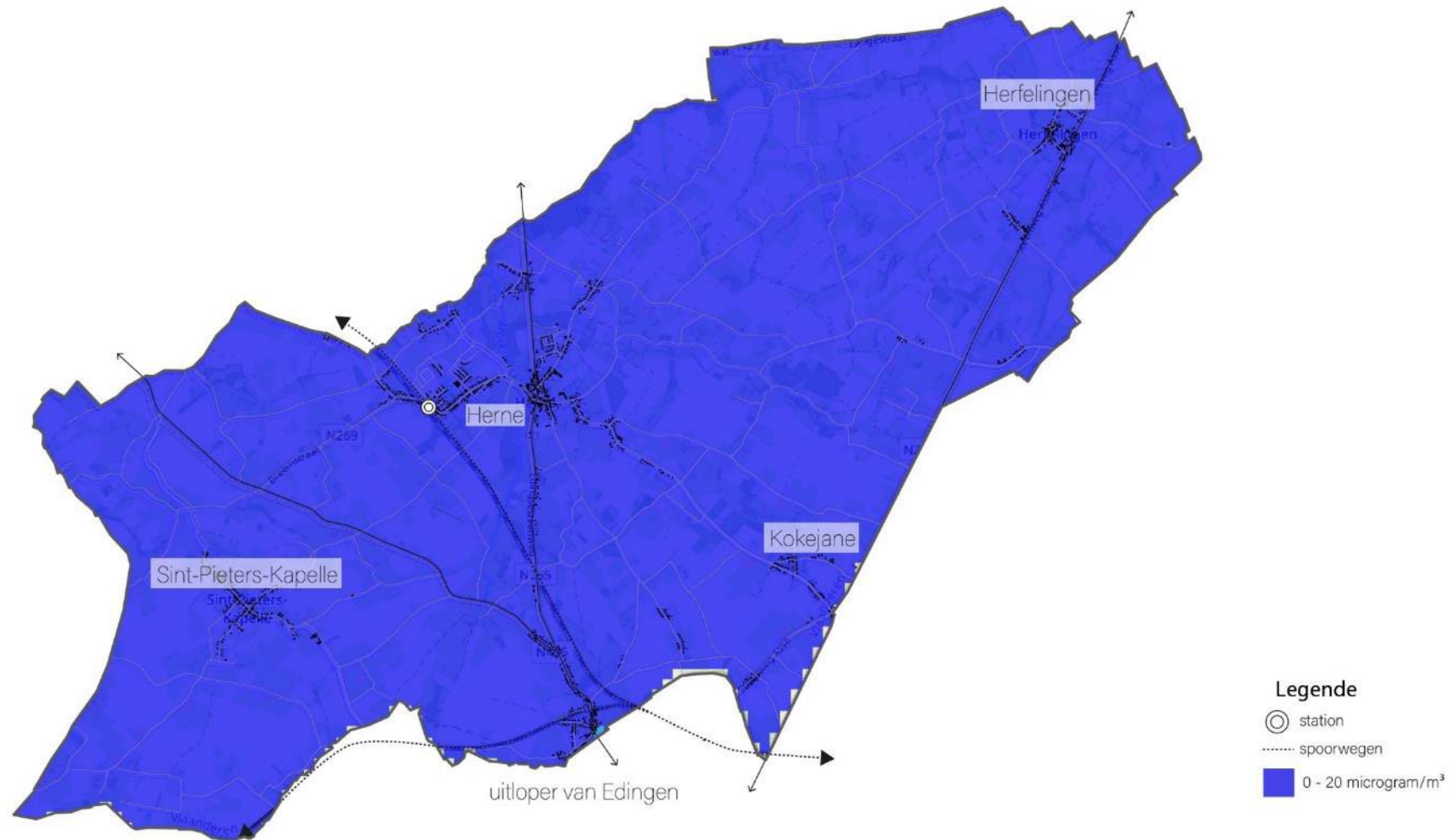
De stratenconnectiviteit voor voetgangers en fietsers geeft de directheid, of het gemak om te stappen of te fietsen tussen twee punten, weer.

2.6 Luchtkwaliteit

2.6.1 Welke gebieden hebben een goede luchtkwaliteit? - Fijn stof PM10 interpolatie



| Bron: VMM – actuele luchtkwaliteit (meting 17/08/21 om 9u30)

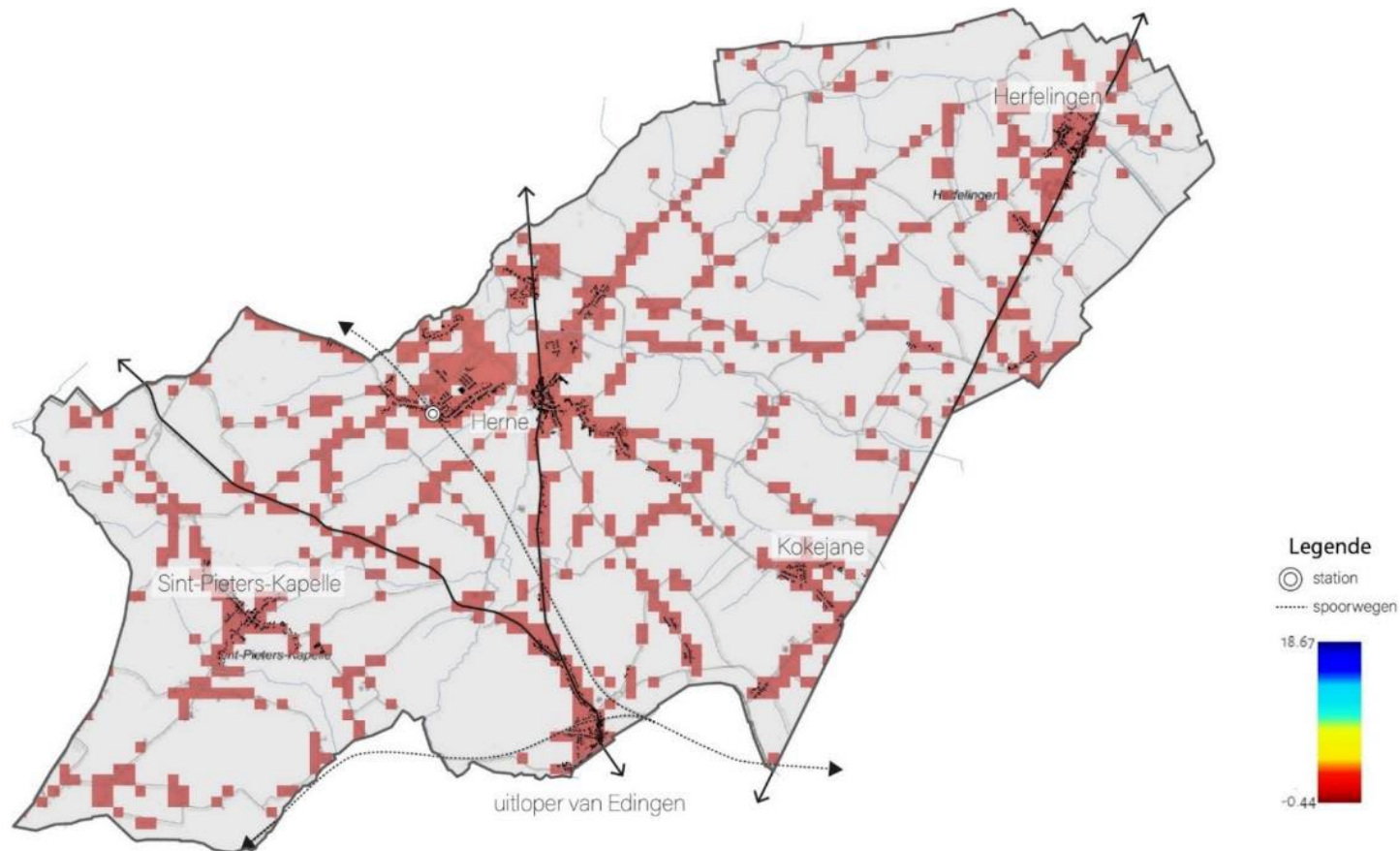
2.6.2 Welke gebieden hebben een goede luchtkwaliteit - Stikstofdioxide (NO₂) interpolatie

| Bron: VMM – actuele luchtkwaliteit (meting 17/08/21 om 9u30)

De luchtkwaliteit is geen beperkende factor in Herne.

2.7 Op welke plekken leven het meest mensen bij elkaar en waar concentreren zich de verschillende leeftijdsgroepen?

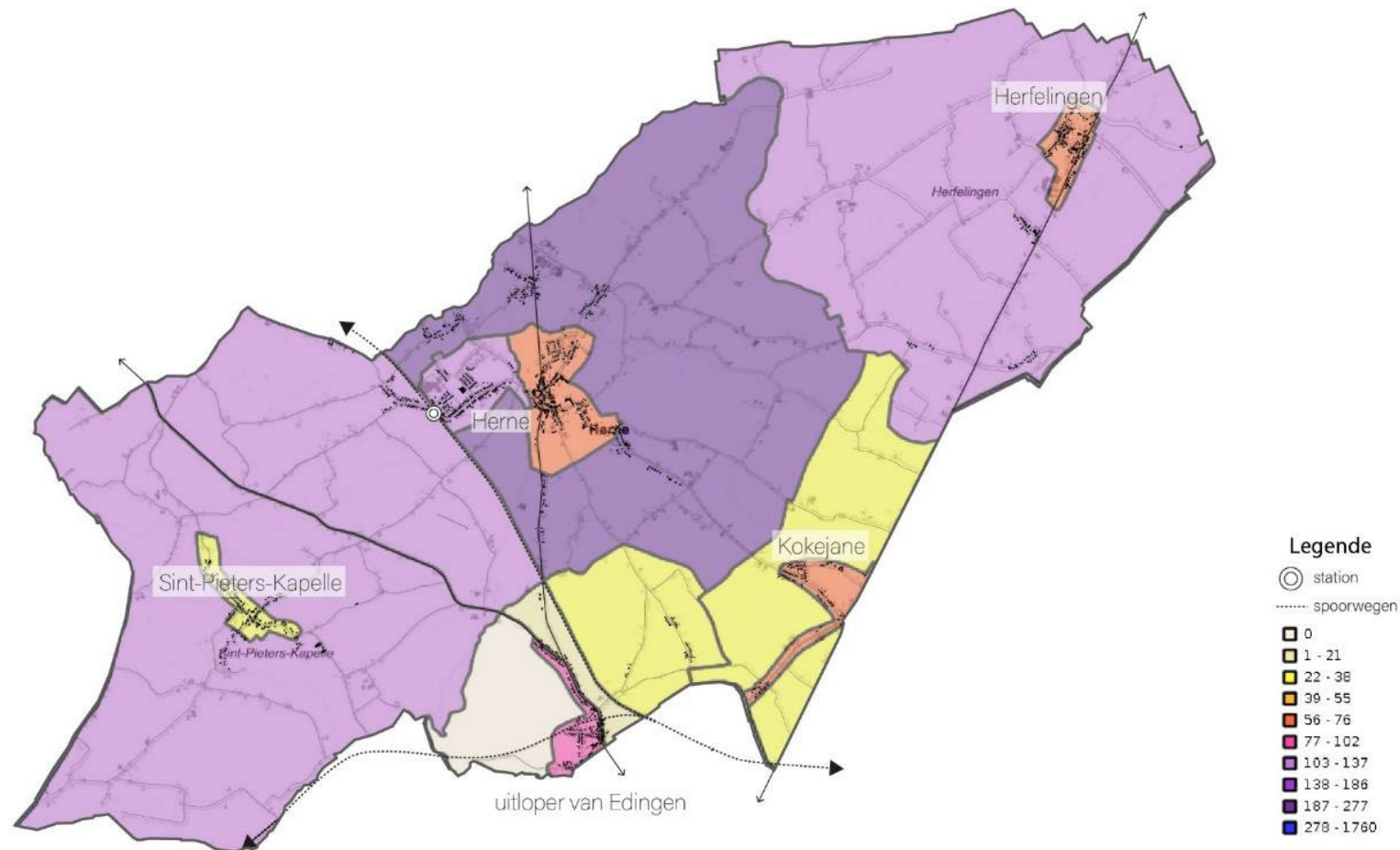
2.7.1 Woondichtheid



| Bron: Vito (<https://walkability.marvin.vito.be/>, 2023)

De woondichtheid geeft het aantal inwoners weer per oppervlakte. Een hogere woondichtheid zal bijdragen tot een hogere walkabilityscore. Berekening score: relatieve score ten opzichte van Vlaanderen en Brussel gebaseerd op het aantal inwoners/ha in een straal van 1 km.

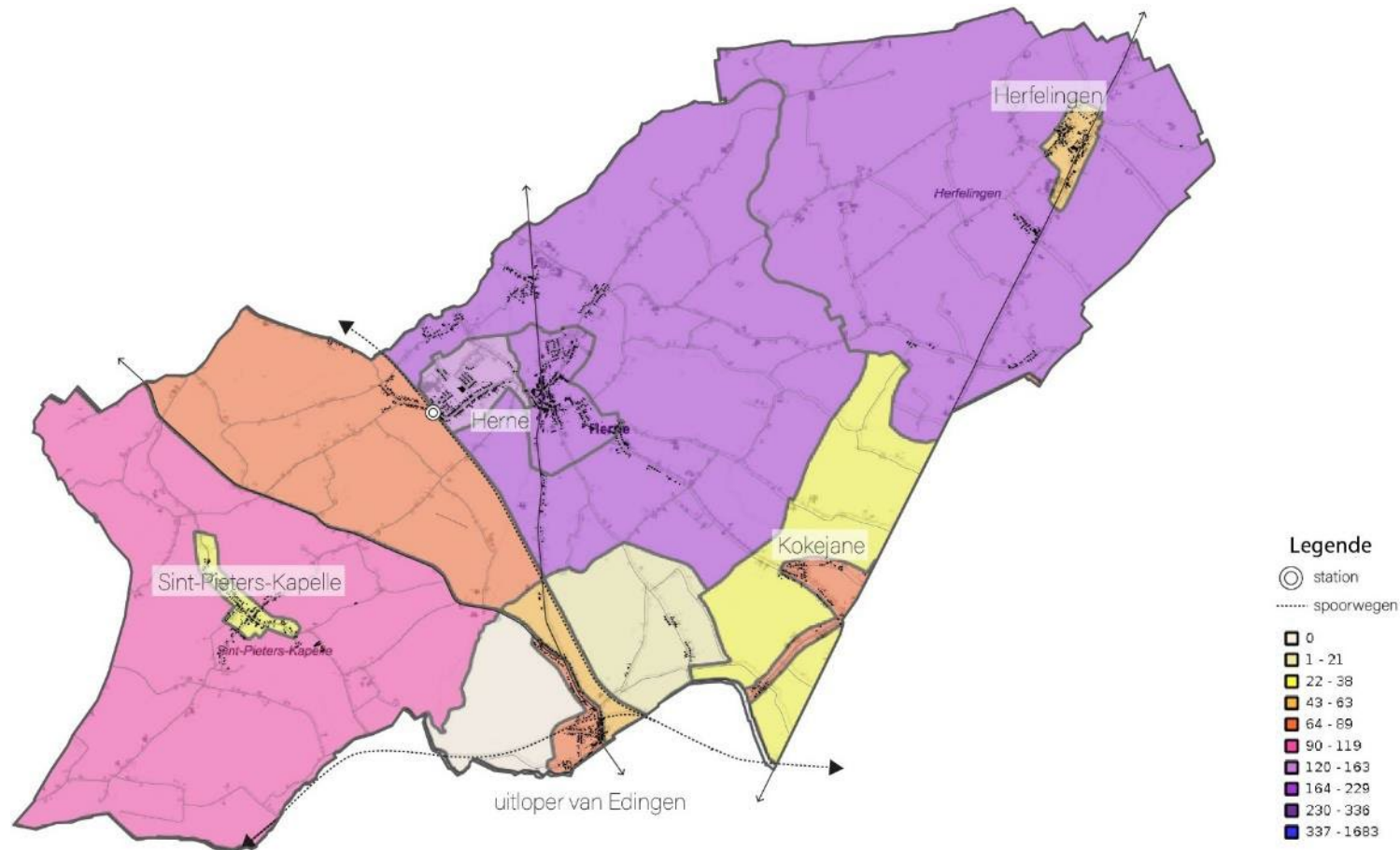
2.7.2 Aantal inwoners < 15 jaar



| Bron: Vito (<https://walkability.marvin.vito.be/>, 2023)

Buurtten waar veel ouderen en/of kinderen wonen hebben extra aandacht nodig. Hierbij blijft een integrale, ruimtelijke aanpak belangrijk: blijf aandacht hebben voor een evenwichtige socio-demografische mix in de buurten en voor de noden van alle leeftijden. Door de walkabilityscore te combineren met het aandeel ouderen en kinderen in de buurt, kan je prioritaire buurten voor deze leeftijdsgroepen op een objectieve manier aanduiden. In buurten met een hoge walkabilityscore waar veel kinderen wonen en met weinig speelruimte is het bijvoorbeeld nodig om extra speelruimte te voorzien.

2.7.3 Aantal inwoners > 65 jaar

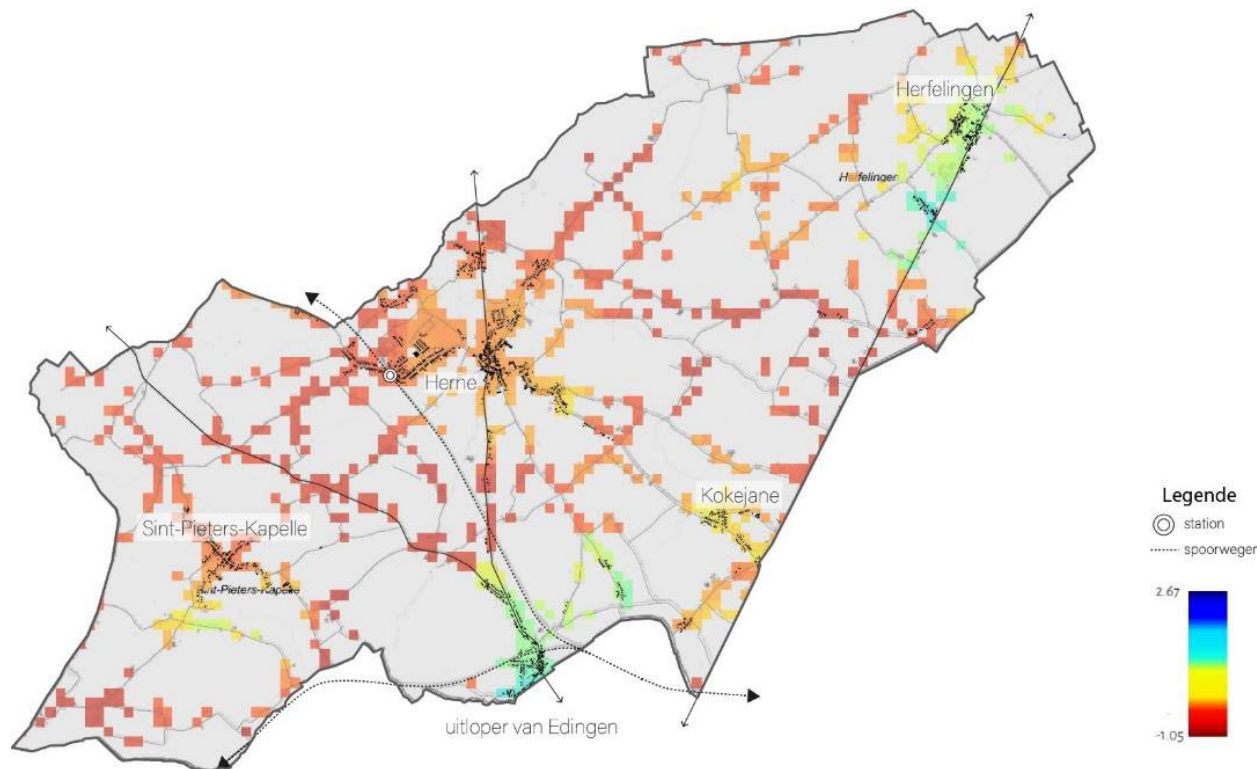


| Bron: Vito (<https://walkability.marvin.vito.be/>, 2023)

Buurtten waar veel ouderen en/of kinderen wonen hebben extra aandacht nodig. Hierbij blijft een integrale, ruimtelijke aanpak belangrijk: blijf aandacht hebben voor een evenwichtige socio-demografische mix in de buurten en voor de noden van alle leeftijden. Door de walkabilityscore te combineren met het aandeel ouderen en kinderen in de buurt, kan je prioritaire buurten voor deze leeftijdsgroepen op een objectieve manier aanduiden. In buurten met een hoge-walkabilityscore waar veel ouderen wonen is het nodig om extra te voorzien in veilige en comfortabele voet- en fietspaden. Voorzie hier ook voldoende rustpunten (aangename zitbankjes) in de buurt.

2.8 Voorzieningen – welke plekken zijn goed uitgerust of liggen op korte afstand van voldoende voorzieningen?

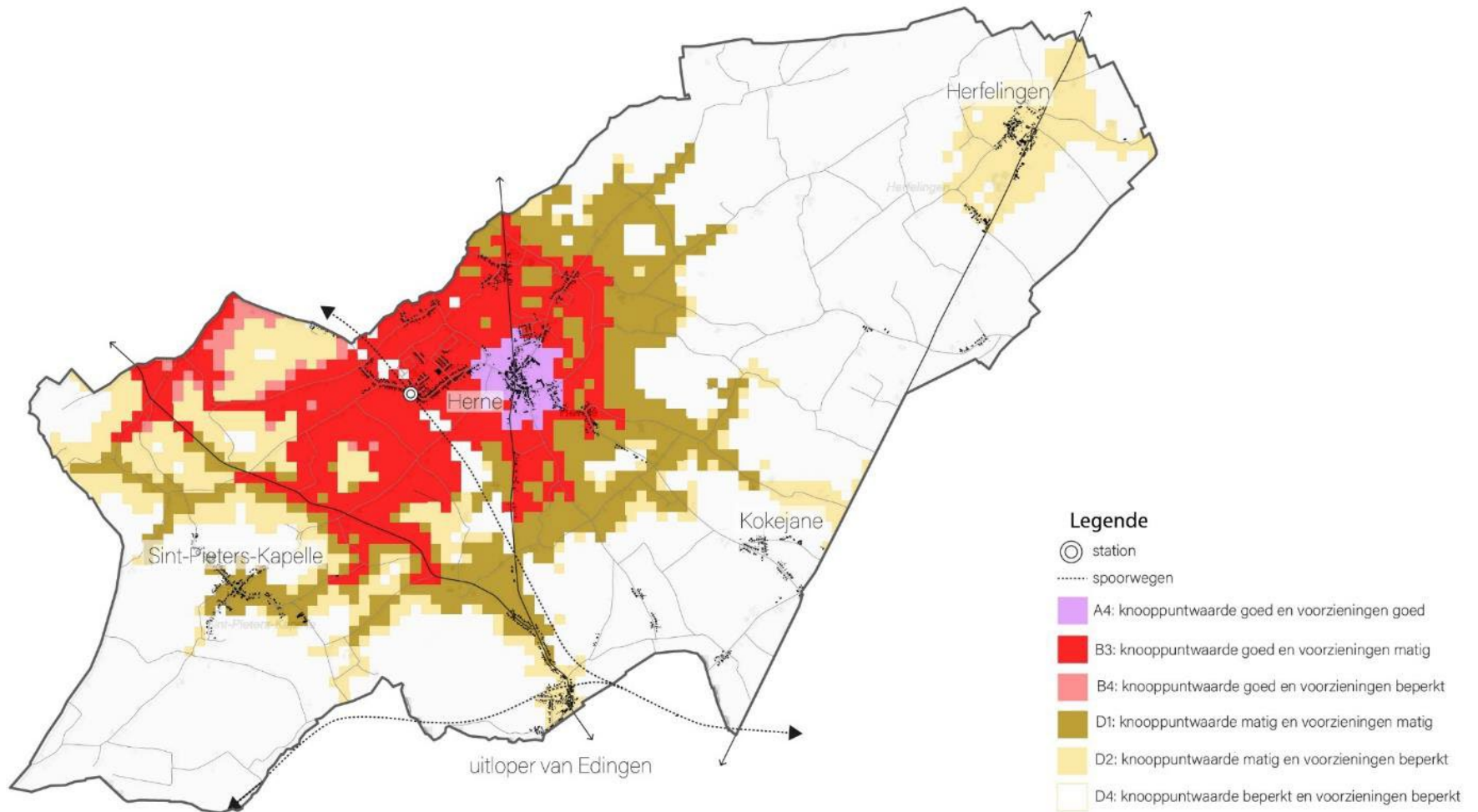
2.8.1 Functiemix



| Bron: Vito (<https://walkability.marvin.vito.be/>, 2023)

Functiemix (= functiemenging of verwevenheid van voorzieningen) geeft de integratie van verschillende functies (kantoor, verkoop, ontspanning, institutioneel) binnen een bepaald gebied weer. Hoe beter de mix tussen de verschillende voorzieningen, hoe hoger de score voor functiemix. Een hogere functiemix zal bijdragen tot een hogere walkabilityscore.

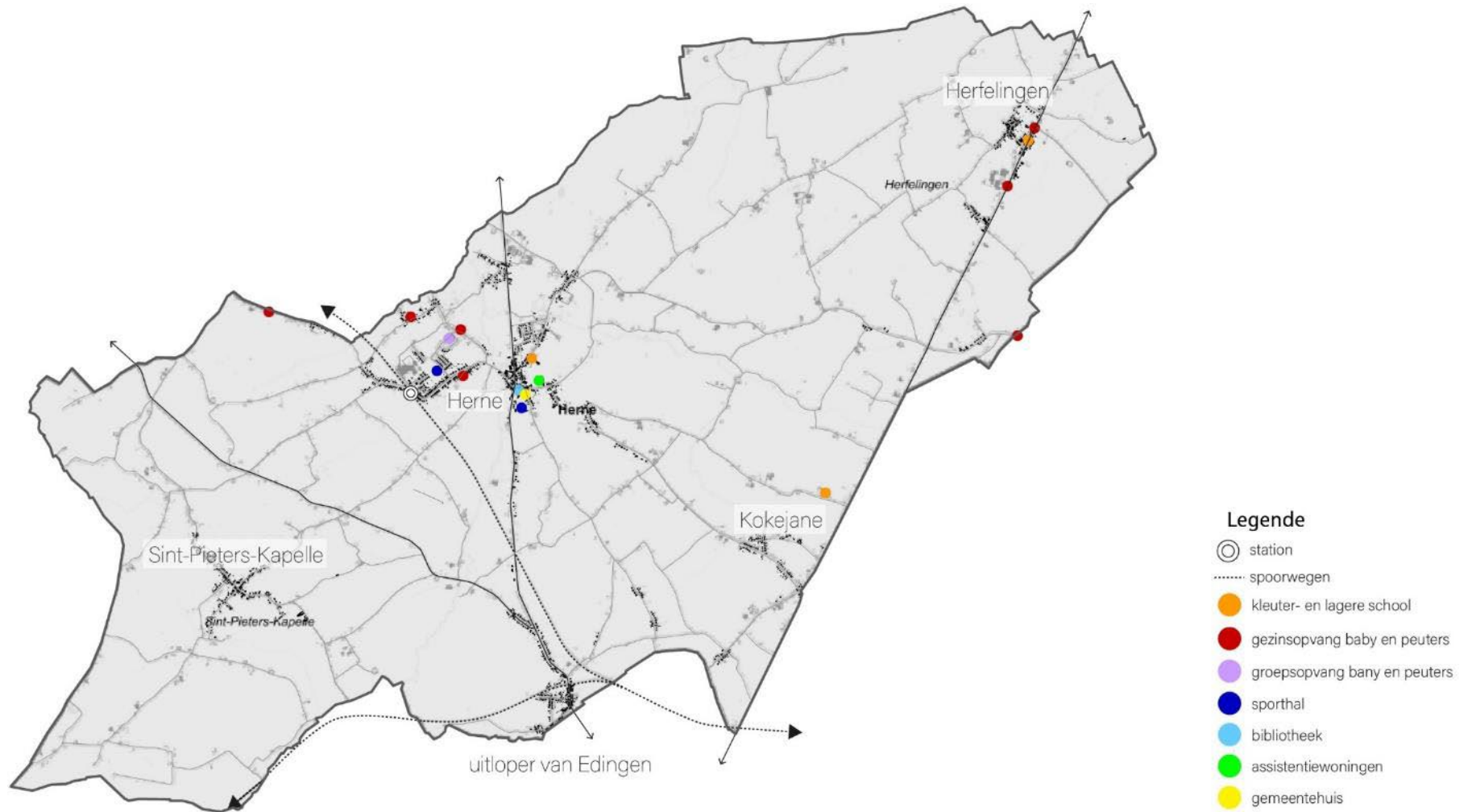
2.8.2 Knooppuntwaarde en voorzieningenniveau



| Bron: Geopunt (2023)

De kaart geeft een totaalscore op basis van de knooppuntwaarde (bereikbaarheid) en het voorzieningenniveau.

2.8.3 Voorzieningen – cultuur, sport en onderwijs



| Bron: Geopunt (2023)

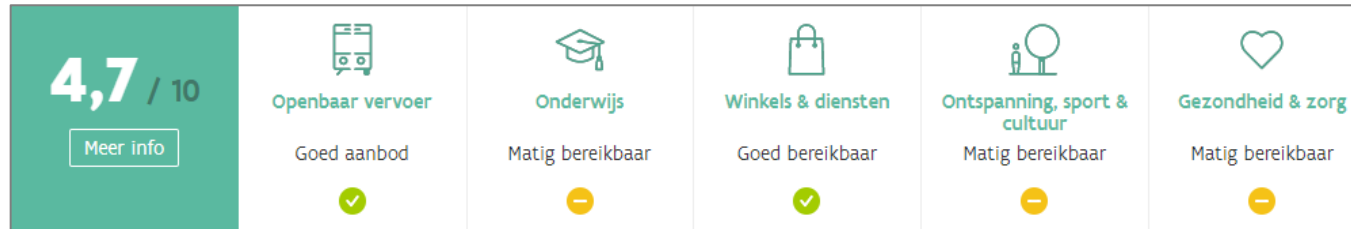
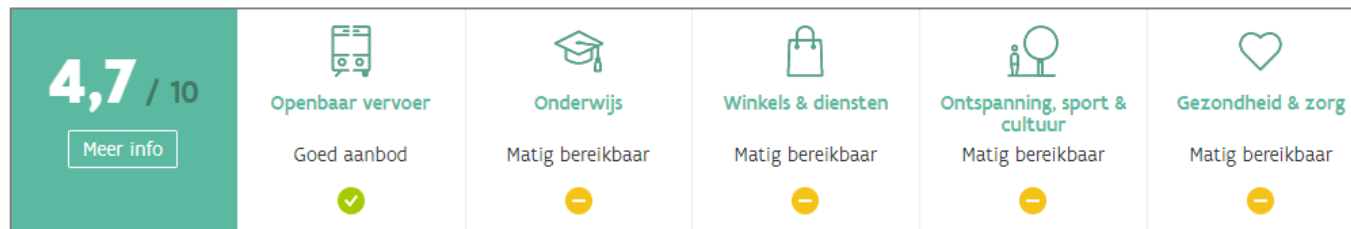
2.8.4 Voorzieningen – indicatieve aanduiding van de basisvoorzieningen (bakker, slager, café, restaurant...)



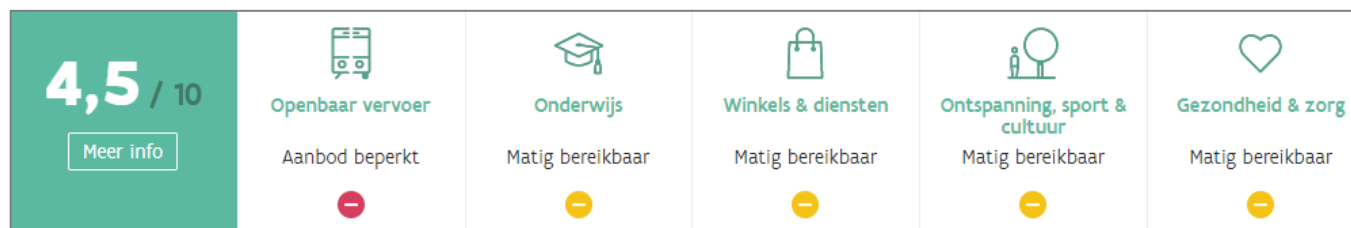
| Bron: Geopunt (2023), Googlemaps (2023)

2.8.5 Mobiscore per (deel)kern³

Herne






Centrum*Stationsomgeving*

Herfelingen













³ Bron: <https://mobiscore.omgeving.vlaanderen.be/>











Sint-Pieters-Kapelle

4,2 / 10 Meer info	 Openbaar vervoer Redelijk aanbod 	 Onderwijs Slecht bereikbaar 	 Winkels & diensten Matig bereikbaar 	 Ontspanning, sport & cultuur Matig bereikbaar 	 Gezondheid & zorg Slecht bereikbaar 
--	---	--	--	--	--

Kokejane

3,9 / 10 Meer info	 Openbaar vervoer Aanbod beperkt 	 Onderwijs Slecht bereikbaar 	 Winkels & diensten Matig bereikbaar 	 Ontspanning, sport & cultuur Slecht bereikbaar 	 Gezondheid & zorg Slecht bereikbaar 
--	--	--	--	---	--

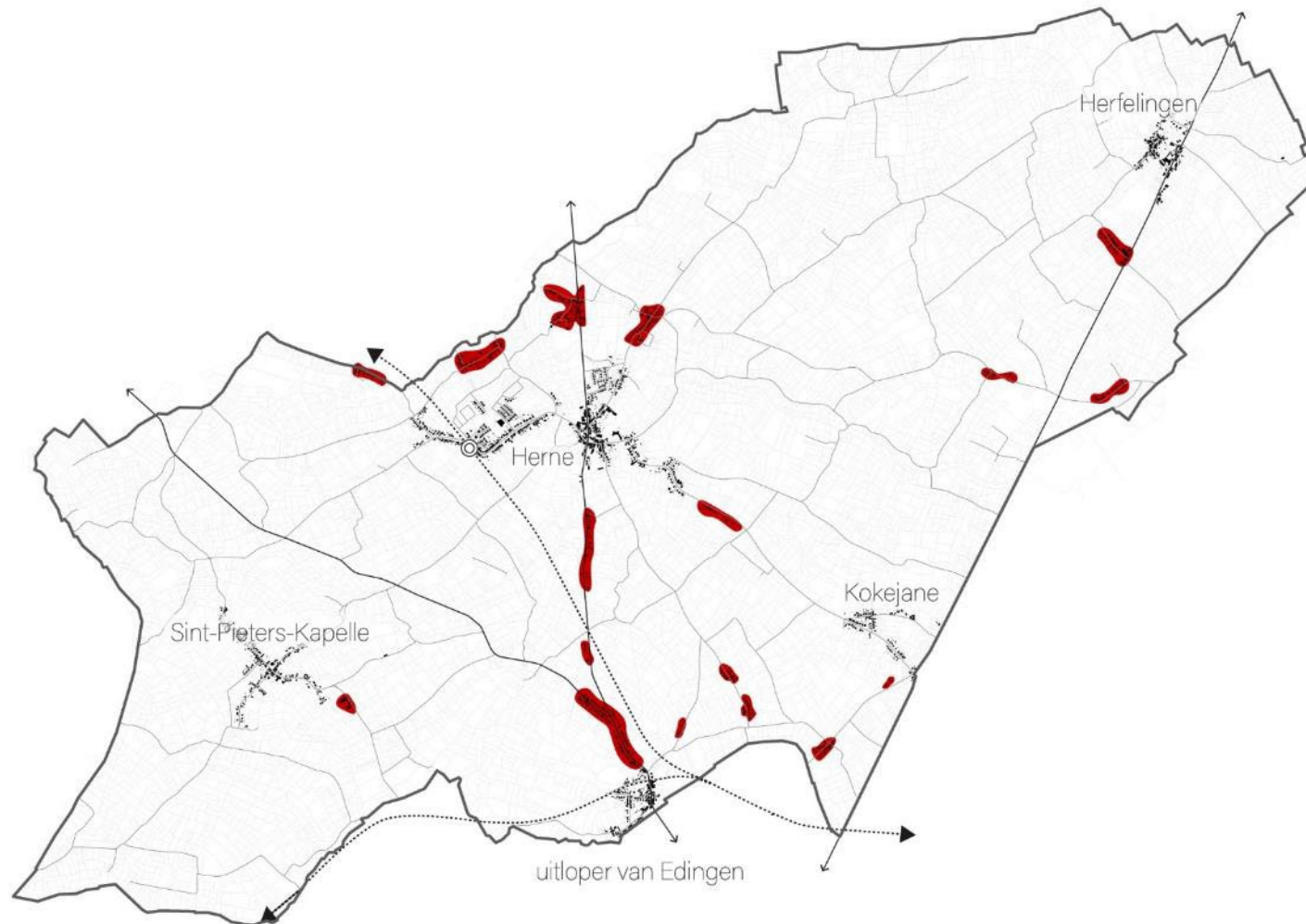
Uitloper van Edingen

3,8 / 10 Meer info	 Openbaar vervoer Redelijk aanbod 	 Onderwijs Slecht bereikbaar 	 Winkels & diensten Matig bereikbaar 	 Ontspanning, sport & cultuur Slecht bereikbaar 	 Gezondheid & zorg Slecht bereikbaar 
--	--	---	---	--	---

2.9 Analyse bebouwd weefsel

Na de analyse blijven de zones over met de beste geschiktheid om in te toekomst nog verder te bouwen en eventueel te verdichten. Vervolgens maken we een analyse van het huidige bebouwde weefsel van deze zones binnen de kernen. Zo willen we nagaan waar in de toekomst ruimtelijk meerdere bouwlagen en diverse woontypologieën - eventueel meergezinswoningen – kunnen worden ingepast.

We gaan er daarbij vanuit dat er in eerste instantie zal worden ingezet op (strategische) verdichting in de kernen en niet in de omringende open ruimte. Woonlinten buiten de kernen worden niet verder verdicht. We zoomen specifiek in op de kernen van Herne.

2.9.1 De woonlinten waar geen extra verdichting wordt vooropgesteld⁴

⁴ Enkel de zoneringen met woningen die vallen BUITEN de aanduiding van de woonlinten en binnen de afgebakende kernen worden meegenomen binnen het vervoltraject van de ruimtelijke analyse.

2.9.2 Beschermdde stads- en dorpsgezichten



| Bron: Geopunt (2023)

2.9.3 Herne

Gesloten, halfopen en open bebouwing



- ⊙ station
- gesloten bebouwing
- halfopen bebouwing
- open bebouwing

Bouwlagen



- ⊙ station
- vier bouwlagen
- drie bouwlagen
- twee bouwlagen
- een bouwlaag

Bestaande meergezinswoningen



2.9.4 Herfelingen

Gesloten, halfopen en open bebouwing



Bouwlagen



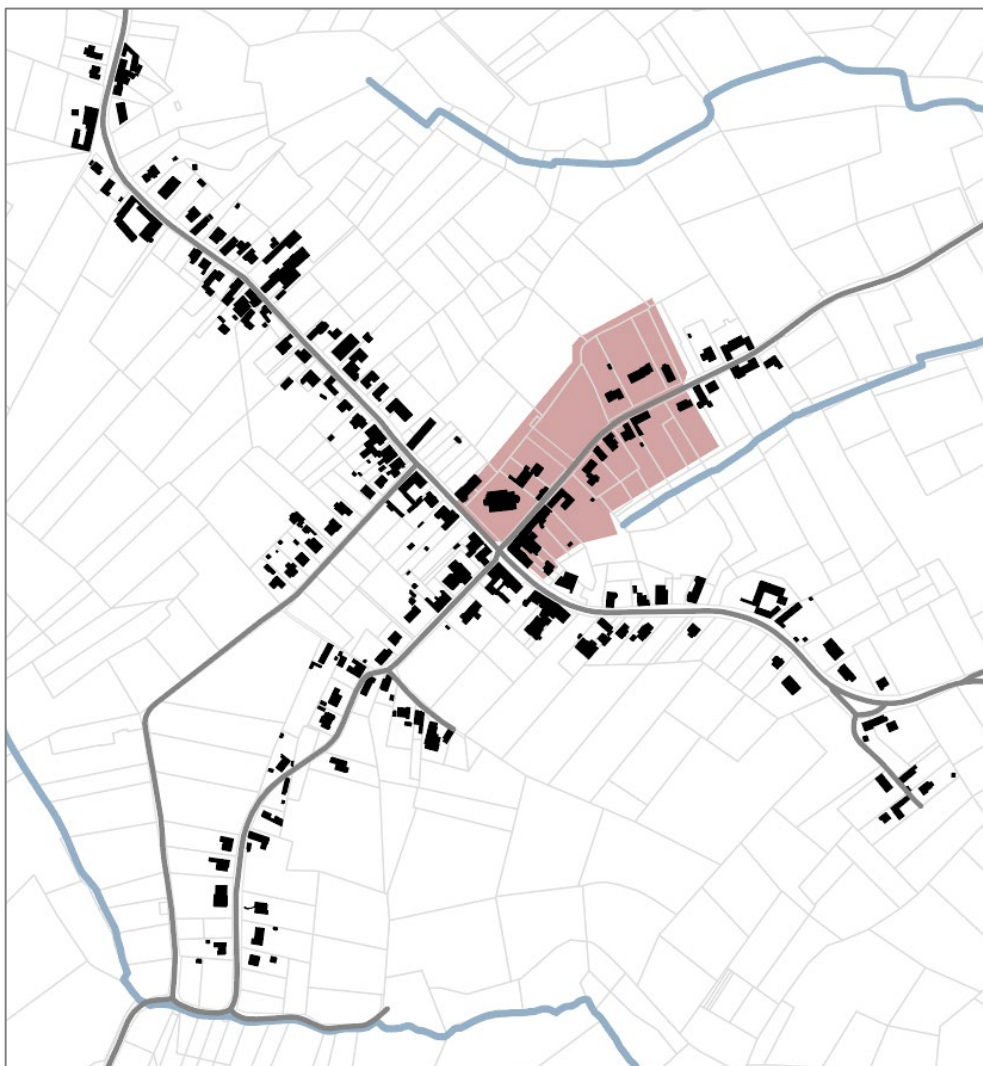
- ⊙ station
- vier bouwlagen
- drie bouwlagen
- twee bouwlagen
- een bouwlaag

Bestaande meergezinswoningen



2.9.5 Sint-Pieters-Kapelle

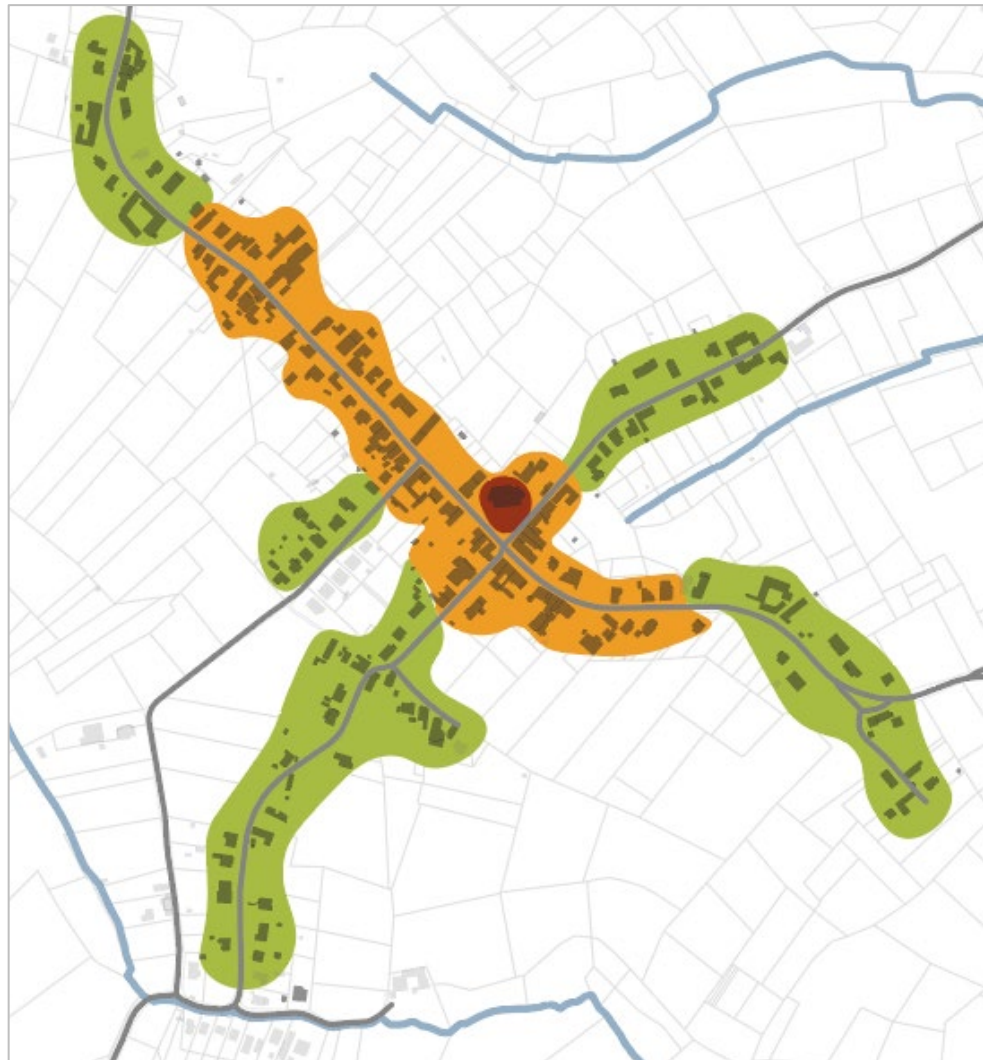
Stads- en dorpsgezichten



Gesloten, halfopen en open bebouwing



Bouwlagen



- ⊙ station
- vier bouwlagen
- drie bouwlagen
- twee bouwlagen
- een bouwlaag

Bestaande meergezinswoningen



2.9.6 Kokejane

Gesloten, halfopen en open bebouwing



Bouwlagen

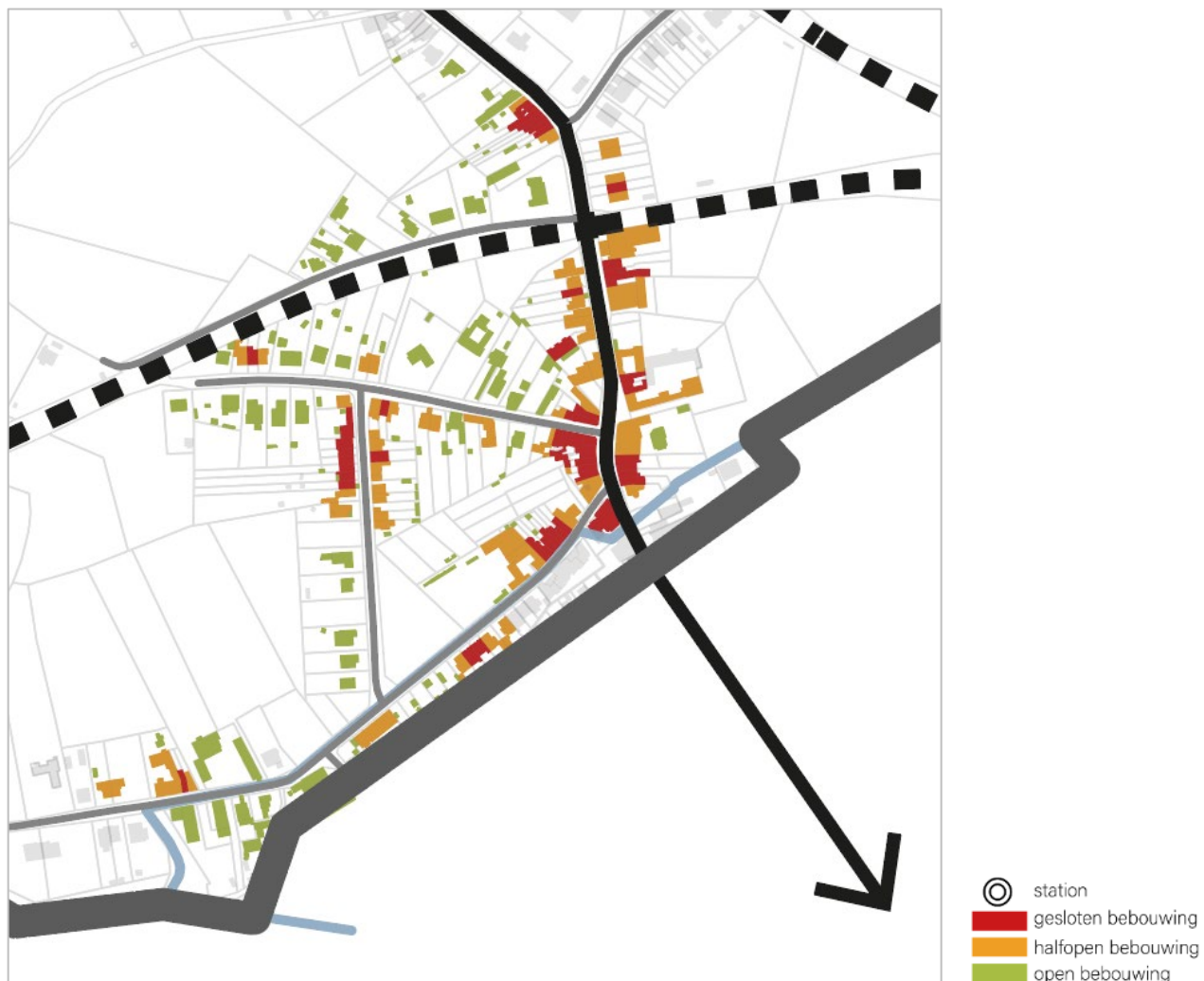


Bestaande meergezinswoningen

Er zijn binnen Kokejane geen meergezinswoningen aanwezig.

2.9.7 Uitloper van Edingen

Gesloten, halfopen en open bebouwing



Bouwlagen



Bestaande meergezinswoningen



2.10 Samenvatting van de ruimtelijke analyse per kern

2.10.1 Kerngebied Herne

- het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nemen de kern van Herne op als een hoofddorp;
- raakt in het westen aan effectief overstromingsgevoelig gebied;
- raakt aan beschermd natuurgebied;
- heeft een goede ontsluiting met het openbaar vervoer (4 bussen in de kern en het station op wandelafstand);
- verschillende (al dan niet toekomstige) bovenlokale functionele fietsroutes passeren langs de kern;
- het kerngebied van Herne en de stationsomgeving halen de hoogste woondichtheden van de volledige gemeente;
- de buurt waar de meeste ouderen wonen (> 65 jaar: 164 tot 229);
- wordt aangeduid als een gebied met een goede knooppuntwaarde en een goed voorzieningenniveau;
- er zijn veel culturele voorzieningen aanwezig in het kerngebied (cultuur, sport, opvang en school);
- er zijn veel basisvoorzieningen aanwezig in de kern;
- is vandaag al zeer dens bebouwd (relatief in vergelijking met de rest van de gemeente);
- heeft geen potentiële nieuwe inbreidingsprojecten;
- bestaat vandaag voornamelijk uit halfopen en gesloten bebouwing;
- heeft voornamelijk een bouwdichtheid van twee bouwlagen, heel sporadisch soms ook drie bouwlagen;
- er zijn reeds enkele bestaande meergezinswoningen aanwezig.

2.10.2 Stationsomgeving Herne

- het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nemen de kern van Herne op als een hoofddorp;
- raakt in het oosten aan mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- ten noorden van het station valt er een aanzienlijk gebied waar vandaag al gebouwd wordt binnen mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- heeft een goed OV-knooppuntwaarde door de directe aanwezigheid van het station (+ in het kerngebied van Herne passeren er veel bussen, deze liggen op wandelafstand vanaf het station);
- wordt goed ontsloten via (al dan niet toekomstige) bovenlokale functionele fietsroutes;
- het kerngebied van Herne en de stationsomgeving halen de hoogste woondichtheden van de volledige gemeente;
- de buurt waar de meeste kinderen wonen (< 15 jaar: 103 tot 137);
- de buurt waar veel ouderen wonen (> 65 jaar: 120 tot 163);
- wordt aangeduid als een gebied met een goede knooppuntwaarde en een matig voorzieningenniveau;
- er zijn enkele culturele voorzieningen aanwezig in het kerngebied (sport, opvang en school);
- er zijn enkele basisvoorzieningen aanwezig;

- bestaat vandaag voornamelijk uit halfopen en gesloten bebouwing;
- heeft voornamelijk een bouwdichtheid van twee bouwlagen;
- er zijn vandaag rond het station geen meergezinswoningen aanwezig (wel richting het kerngebied van Herne).

2.10.3 Herfelingen

- het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nemen de kern van Herfelingen op als een woonkern;
- woongebied wordt niet gehinderd door mogelijk en/of effectief overstromingsgevoelige gebieden;
- drie buslijnen rijden langs het kerngebied van Herfelingen;
- wordt goed ontsloten via (al dan niet toekomstige) bovenlokale functionele fietsroutes;
- wordt aangeduid als een gebied met een goede functiemix;
- er zijn enkele culturele voorzieningen aanwezig in het kerngebied (opvang en school);
- er zijn enkele basisvoorzieningen aanwezig;
- wordt aangeduid als een gebied met een matige knooppuntwaarde en een beperkt voorzieningenniveau;
- heeft voornamelijk een bouwdichtheid van twee bouwlagen;
- er zijn reeds enkele bestaande meergezinswoningen aanwezig rond de Steenweg Asse.

2.10.4 Sint-Pieters-Kapelle

- het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nemen de kern van Sint-Pieters-Kapelle op als een kern in buitengebied;
- goed bereikbaar vanuit de stationsomgeving;
- woongebied wordt quasi niet gehinderd door mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (buiten enkele woningen die helemaal in het zuiden van Sint-Pieters-Kapelle in effectief overstromingsgevoelig gebied liggen);
- wordt ontsloten door een buslijn die doorheen het kerngebied van Sint-Pieters-Kapelle loopt;
- heeft de beste luchtkwaliteit op vlak van het fijn stof PM10 interpolatie;
- de buurt waar de minste kinderen wonen (< 15 jaar: 22 tot 38);
- er zijn enkele basisvoorzieningen aanwezig;
- in het noorden van het kerngebied is een beschermd stads- en dorpsgezicht aanwezig;
- wordt aangeduid als een gebied met een matige knooppuntwaarde en een matig voorzieningenniveau;
- bestaat vandaag voornamelijk uit halfopen en open bebouwing;
- heeft in het kerngebied voornamelijk een bouwdichtheid van twee bouwlagen;
- er zijn reeds enkele meergezinswoningen aanwezig.

2.10.5 Kokejane

- het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nemen de kern van Kokejane op als een kern in buitengebied;
- heeft geen echt kerngebied;
- er zijn geen voorzieningen op vlak van cultuur en sport aanwezig;
- op 1 km van Kokejane is de basisschool BS Markvallei aanwezig;

- de steenweg die door Kokejane loopt, de N285, ligt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- wordt ontsloten door een buslijn die doorheen het Kokejane loopt;
- bestaat vandaag voornamelijk uit open bebouwing;
- heeft aan de Steenweg Asse voornamelijk een bouwdichtheid van twee bouwlagen, in de andere staten van Kokejane hebben de gebouwen voornamelijk één bouwlaag;
- er zijn vandaag geen meergezinswoningen aanwezig.

2.10.6 Uitloper van Edingen

- het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nemen de uitloper van Edingen op als een kern in buitengebied;
- woongebied wordt niet gehinderd door mogelijk en/of effectieve overstromingsgevoelige gebieden;
- wordt aangeduid als een gebied met een goede functiemix;
- er zijn enkele basisvoorzieningen aanwezig, maar deze zijn vooral zeer verspreid terug te vinden over de Edingsesteenweg;
- bestaat vandaag voornamelijk uit halfopen en gesloten bebouwing rond de Edingsesteenweg;
- heeft aan de Edingsesteenweg voornamelijk een bouwdichtheid van twee bouwlagen, in de andere staten van de uitloper van Edingen zijn dit voornamelijk gebouwen met één bouwlaag;
- er zijn vandaag reeds enkele meergezinswoningen aanwezig.

3 AANZET ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN RUP OP BASIS VAN DE RUIMTELIJKE ANALYSE

In de ruimtelijke analyse werden er belangrijke randvoorwaarden geanalyseerd die de onderlegger vormen voor de ontwikkelingsperspectieven van de toekomstige bebouwbare ruimte. Op deze manier werden er bepaalde locaties aangeduid worden waar er in de toekomst wel en/of niet langer gebouwd kan/mag worden.

De analyse hield hierbij rekening met volgende belangrijke uitgangspunten:

- 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 worden⁵.
- woonlinten buiten de kernen worden niet verder verdicht.

Deze twee uitgangspunten zorgde ervoor dat sommige bouwzones in de ruimtelijke analyse niet langer aangeduid werden als ideale verdichtingslocaties.

Na toetsing van de onderzochte elementen blijven uiteindelijk nog de gebieden over die een hoge geschiktheid voor verdere bebouwing en verdichting kennen:

- kerngebied van Herne;
- de stationsomgeving van Herne;
- Herfelingen;
- Sint-Pieters-Kapelle;
- de uitloper van Edingen.

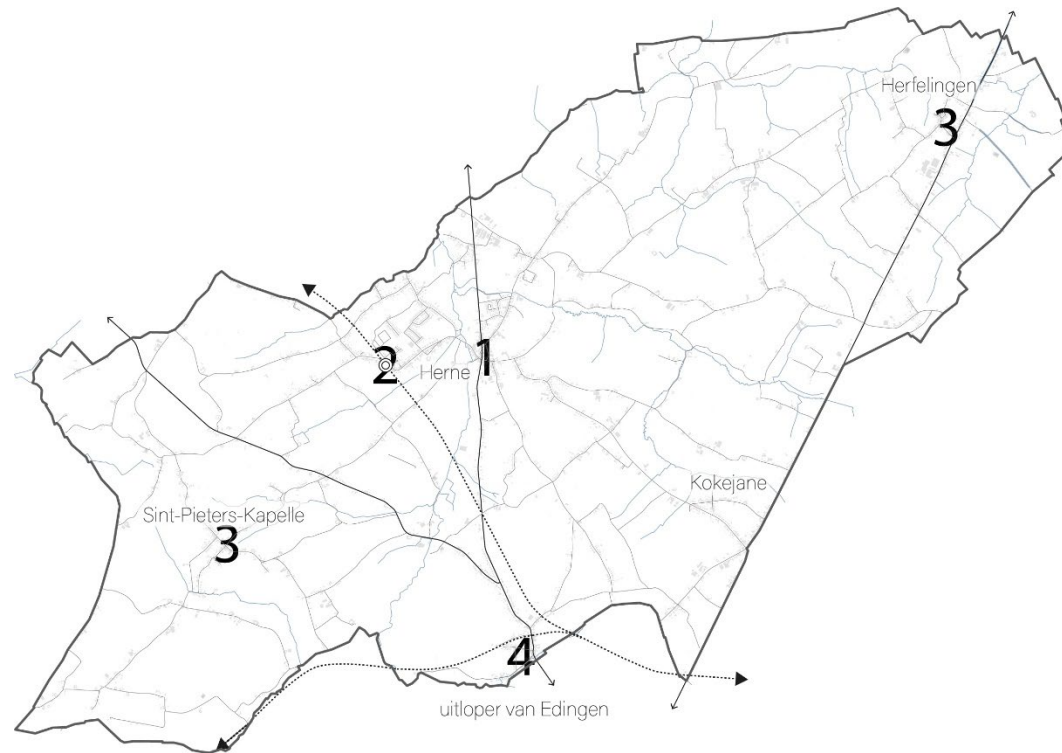
Deze kernen komen op basis van de ruimtelijke analyse in aanmerking voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. Kokejane wordt niet langer meegenomen binnen de gebieden waar verdichting vooropgesteld wordt⁶.

⁵ De percelen blijven wel bebouwbaar doch geen optie voor effectieve verdichting.

⁶ Voor nadere toelichting rond de selectie van de kernen zie samenvatting onderzoeksrapport 2.10.

3.1.1 Rangschikken van de kernen

De geselecteerde kernen worden gerangschikt van 1 tot 4. Hoe hoger in rangorde hoe meer geschikt voor verdichting en opladen met centrumfuncties en met wonen verweefbare functies.



Toelichting bij de rangschikking van de kernen

1. Herne centrum

- goede ontsluiting met het openbaar vervoer (vier bussen in de kern en het station op wandelafstand);
- verschillende bovenlokale functionele fietsroutes;
- goede knooppuntwaarde en een goed voorzieningenniveau;
- er zijn veel culturele voorzieningen aanwezig in het kerngebied (cultuur, sport, opvang en school);
- er zijn veel basisvoorzieningen aanwezig in de kern;
- Aandachtspunt(en):
 - mogelijk en effectief overstromingsgevoelig gebied raakt aan de kern.

2. Stationsomgeving Herne

- heeft een goede OV-knooppuntwaarde door de directe aanwezigheid van het station (+ in het kerngebied van Herne passeren er veel bussen, deze liggen op wandelafstand vanaf het station);
- goed ontsloten via bovenlokale functionele fietsroutes;
- goede knooppuntwaarde en een matig voorzieningenniveau;
- Aandachtspunt(en):
 - er zijn slechts enkele basisvoorzieningen aanwezig;
 - ten noorden van het station valt er een aanzienlijk gebied, waar vandaag al gebouwd wordt, binnen mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

3. Sint-Pieters-Kapelle

- wordt ontsloten door een buslijn die doorheen het kerngebied van Sint-Pieters-Kapelle loopt;
- heeft de noodzakelijke basisvoorzieningen;
- is goed bereikbaar vanuit de stationsomgeving;
- Aandachtspunt(en):
 - wordt aangeduid als een gebied met een matige knooppuntwaarde en een matig voorzieningenniveau;
 - wordt enkel ontsloten door een lokale weg (Marktstraat – Geraardsbergsestraat).

3. Herfelingen

- woongebied wordt niet gehinderd door mogelijk en/of effectief overstromingsgevoelige gebieden;
- drie buslijnen rijden langs het kerngebied van Herfelingen (goede verbinding met Herne);
- wordt goed ontsloten via bovenlokale functionele fietsroutes;
- er is een basisschool aanwezig;
- Aandachtspunt(en):
 - er zijn quasi geen lokale basisvoorzieningen aanwezig;
 - wordt aangeduid als een gebied met een matige knooppuntwaarde en een beperkt voorzieningenniveau.

4. Uitloper van Edingen

- woongebied wordt niet gehinderd door mogelijk en/of effectieve overstromingsgevoelige gebieden;
- wordt aangeduid als een gebied met een goede functiemix;
- Aandachtspunt(en):
 - er zijn enkele basisvoorzieningen aanwezig, maar deze zijn vooral zeer verspreid terug te vinden over de Edingsesteenweg.

3.1.2 Straal bepalen voor een kwaliteitsvolle ontwikkelingen

Gelet op de grote impact van de overstromingsgevoeligheid en de aanwezigheid van beschermd natuurgebied, zijn grote delen van het kerngebied van Herne niet aangewezen om extra te verdichten. Enkel de reeds aanwezige woningen en bebouwde percelen zouden op termijn denser ingevuld kunnen worden. Ook aan de stationsomgeving van Herne blijven er niet veel ontwikkelbare percelen over die ook al niet binnen overstromingsgevoelig gebied vallen. Eventueel zou er nagedacht kunnen worden over het al dan niet aansnijden van het ten zuiden gelegen gebied naast het station. Deze zone valt vandaag echter buiten woongebied.

Omdat er binnen Herne niet veel uitbreidingsopties zijn, zouden er in de kerngebieden van Herfelingen, Sint-Pieters-Kapelle en de uitloper van Edingen ook nog nieuwe ontwikkelingen toegelaten kunnen worden. In welke vorm en waar exact wordt verder in de nota gedetailleerd toegelicht.

Departement Omgeving bracht in 2018 de volgende nota uit: “Kernen, linten, verspreide bebouwing in Vlaanderen – Morfologische indeling van bebouwing in Vlaanderen”. De nota maakt onderdeel uit van de studie ‘Monetariseren van Urban sprawl in Vlaanderen’ uitgevoerd door VITO, Common Ground en VRP in opdracht van departement Omgeving.

In deze nota wordt ervan uitgegaan dat de kernafbakening van een gebied rekening houdt met volgende drie criteria:

- dichtheid gebouwen;
- dichtheid gebouwoppervlakte;
- dichtheid huishoudens.

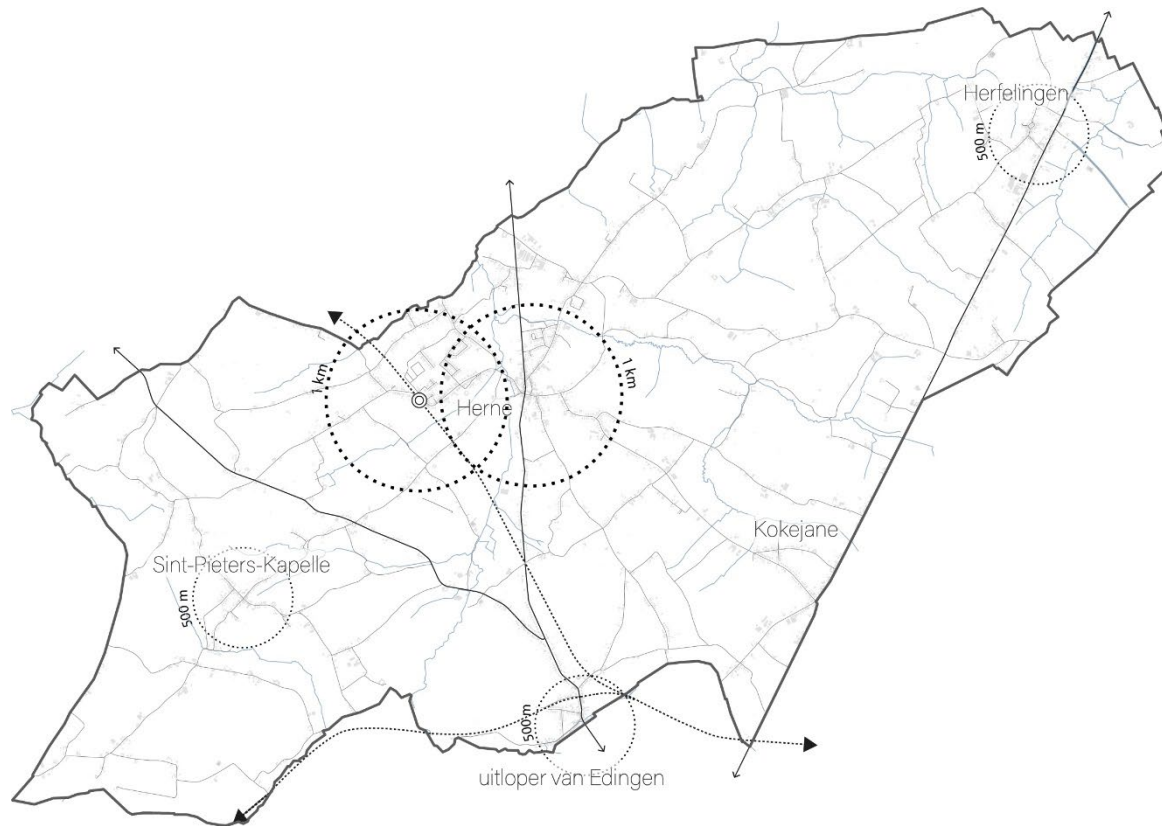
Alle drie de criteria worden gecombineerd en een gebied komt enkel in aanmerking voor “kern” als ze boven de drempelwaarde van dichtheid gebouwen, dichtheid gebouwoppervlakte of dichtheid huishoudens scoort. Daarbovenop zijn ook de aanwezigheid van basisvoorzieningen van essentieel belang.

Basisvoorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn om het dagelijks leven te organiseren en deel te nemen aan het maatschappelijk leven. Voorbeelden zijn: een kleuter- en basisschool, kinderopvang, huisarts, apotheek, voedingswinkel, post(punt) en ontmoetingsruimten binnen en buiten⁷.

Net voor basisvoorzieningen is het belangrijk om op een bereikbare afstand een voldoende mix aan dat soort voorzieningen te hebben. Om te kunnen spreken van een leefbare woonplek moet je immers vanuit die plek minstens een bakker of een slager of een kleine voedingswinkel, een dokter, een apotheker, en een lagere en of kleuterschool kunnen bereiken op 17 minuten wandelafstand.

17 minuten wandelafstand kan ongeveer gelijkgesteld worden aan een afstand van 1 km. Bijgevolg zal er rond de kernen van Herne (stationsomgeving van Herne en het kerngebied van Herne) een cirkel getekend worden met een straal van 1 km. Herfelingen, Sint-Pieters-Kapelle en de uitloper van Edingen worden niet beschouwd als een kern (op basis van de criteria van de nota dus rekening houdend met dichtheid gebouwen, dichtheid gebouwoppervlakte, dichtheid huishoudens en de aanwezige basisvoorzieningen). Daarom wordt de straal voor kwalitatieve verdichting binnen deze kernen gehalveerd naar 500 m.

⁷ Verachtert et al. , 2016



De straal voor kwaliteitsvolle ontwikkeling voor de vier (deel)kernen wordt bepaald op:

- Herne centrum – binnen de straal van 1km;
- Stationsomgeving Herne – binnen de straal van 1km;
- Sint-Pieters-Kapelle – binnen de straal van 500m;
- Herfelingen – binnen de straal van 500m;
- Uitloper van Edingen – binnen de straal van 500m.

3.1.3 Verdichtingsopties binnen de vier kernen

- Herne centrum – verdichting mogelijk binnen de straal van 1km;
- Stationsomgeving Herne – verdichting mogelijk binnen de straal van 1km;
- Sint-Pieters-Kapelle – verdichting mogelijk binnen de straal van 500m;
- Herfelingen – verdichting mogelijk binnen de straal van 500m;
- Edingen – verdichting mogelijk binnen de straal van 500m.

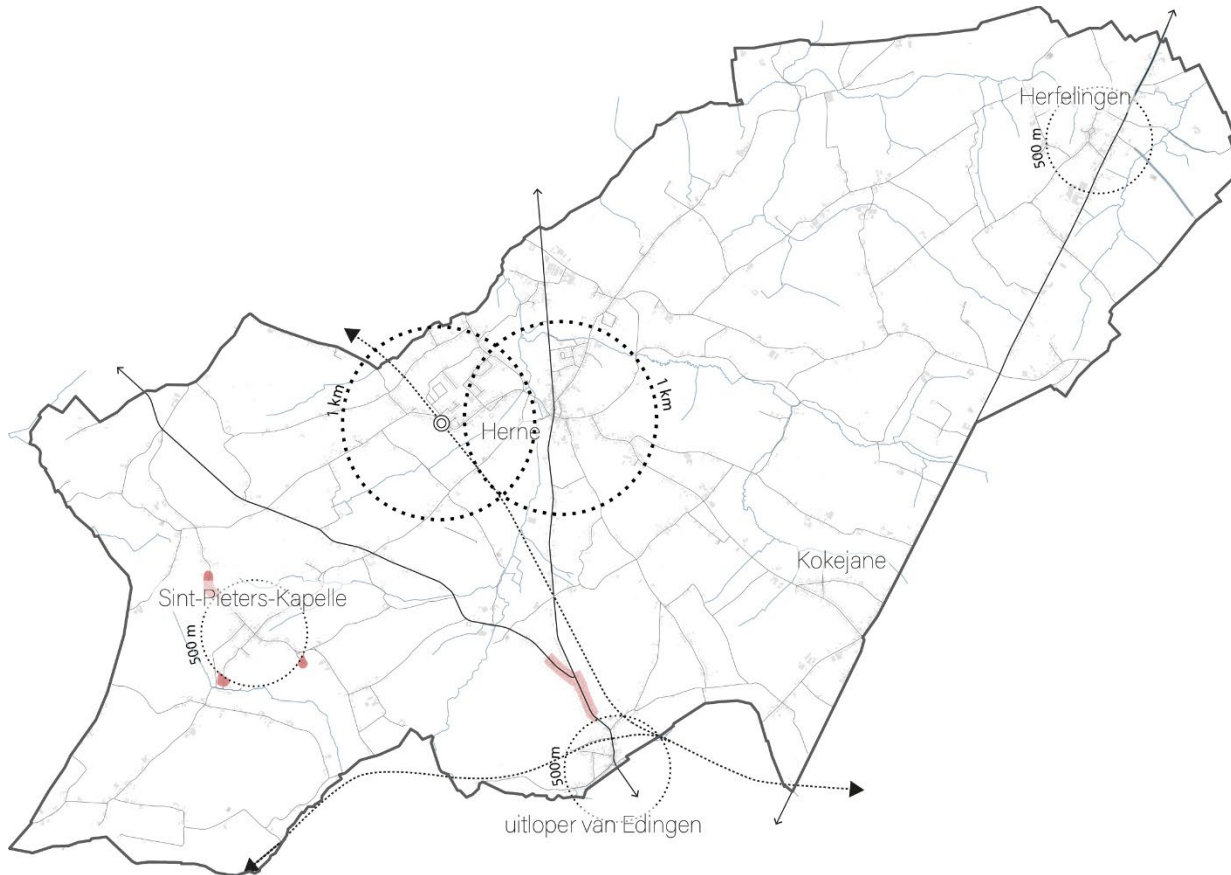


3.1.4 Locaties binnen de vier kernen waar verdichting niet langer vooropgesteld wordt

- Sint-Pieters-Kapelle – buiten de straal van 500m;
- Edingen – buiten de straal van 500m.

Wat mag wel binnen deze zonerings?

- invulling bestaande bouwgronden;
- herbouw;
- renovatie van de bestaande woningen.



3.1.5 Inzetten op nieuwe meergezinswoningen

- Herne centrum – meergezinswoningen mogelijk binnen de kern;
- stationsomgeving Herne – meergezinswoningen mogelijk aan het station;
- andere locaties die omwille van specifieke randvoorwaarden in aanmerking komen voor meergezinswoningen.

