

GEMEENTE HERNE

Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening

Verslag nr. 5 – vergadering van 22/09/ 2014

Aanwezigheden :

<u>Effectieve leden</u>		<u>Plaatsvervangende leden</u>	
Danneels Marc, voorzitter	A		
Duran Josse, secretaris	A	Dedoncker Eveline, secretaris a.i.	NA
Vandaele Arne, deskundige	NA	Kestemont Johan, deskundige	A
Verbeke Catherine, deskundige	V	Musch Pascal, deskundige	A
Vanderlinden Nico, deskundige	A	Cochez Nestor, deskundige	NA
Pillet Michel	NA	Van Hassel Ivan	A
Cromphout Anja	A	Lanneer Jens	NA
Van Ongeval Luc	NA	Vanderhaegen Eddy	NA
Vandenabeele Valerie	A	Lammens Philippe	V
Poelaert Kris, burgemeester	NA		
Snoeks Lieven, bevoegde schepen	A		
Stroobant Carine, CD&V	A		

1. Goedkeuring verslag zitting dd.17.02.2014

Het verslag over de zitting van de Gecoro dd.17.02.2014 wordt goedgekeurd.

2. Toelichting RUP Fondatel

De opmaak van het RUP “Fondatel-Stationsomgeving” wordt in voorontwerp-fase toegelicht door het studiebureau Grontmij.

De leden van de Gecoro overlopen, samen met het studiebureau in hoeverre rekening werd gehouden met de punten geopperd tijdens de vorige zitting

- Buffer voorzien tussen de spoorweg en de woningen vooraan de fondatel-site ter voorkoming van geluidshinder?
- **In de voorschriften worden bomen, struiken en heesters voorzien die dienstig kunnen zijn als buffer**
- Rekening houden met de mogelijke uitbreiding van het sporennet ikv. het GEN.
- **De NMBS heeft bevestigd dat 120 parkeerplaatsen voldoende zijn en dat er heden geen uitbreiding is voorzien van het spoorwegnet**
- De vraag wordt gesteld of sanering verplicht zal worden?
- **De gemeente bevestigt dit.**
- Voldoende mogelijkheid tot het voorzien van tuinhuizen.

- **Uit de voorschriften blijkt dat er voldoende mogelijkheid is voorzien nm. 21m2**
 - Het idee groepstuinieren wordt aangehaald.
 - **Uit de voorschriften blijkt dat dit een mogelijkheid is.**
 - M.Vanderlinden vraagt of de 40/60 verhouding voldoende is om een kaatsplein te kunnen inplanten.
 - **De studie is gemaakt en er blijkt voldoende verharde oppervlakte te zijn voor de inplanting van het kaatsterrein.**
 - Een tweede toegang tot de woonwijk wordt overwogen. 3 argumenten om deze wel te voorzien: 1^e) veiligheid verhogen: toegang hulpdiensten; 2^e) extra verlatingspunt van de wijk bij evt. latere wegeniswerken; 3^e) het “getto”- gevoel verkleinen.
 - **Er is een tweede ontsluitingsweg voorzien voor langzaam verkeer**
 - Er wordt meermaals in vraag gesteld of de dichtheid van de woonwijk niet te hoog is? Het gevoel van “getto”-vorming wordt aangehaald.
 - **Het studie bureau argumenteert dat Vlaanderen een minimum dichtheid van 15 woningen /ha oplegt.**
 - Er wordt in vraag gesteld of, door het voorzien van 6 à 10 sociale woningen in dit project, de wijk niet té sociaal ingevuld zal zijn?
 - **De verplichting voor het voorzien van sociale woningen is vervallen door een uitspraak van het Grondwettelijk Hof. De gemeente kan wel voorzien in een zone mits alle eigendomgronden van de gemeente en het OCMW reeds zijn aangewend.**
 - **Momenteel is er geen zone voorzien in het RUP voor sociale woningen gelet op de reeds bestaande sociale wijk van Providentia.**
 - **De mogelijkheid zal onderzocht worden of er met de projectontwikkelaar een afdwingbaar contract kan worden afgesloten voor het oprichten van sociale woningen alvorens een bouwvergunning wordt afgeleverd.**
 - Er wordt gevraagd het idee te onderzoeken woningen te voorzien voor rolstoelgebruikers.
 - **De gemeente kan dit niet opleggen aan de projectontwikkelaar maar in ieder geval zal de bouwaanvraag moeten voldoen aan de verordening toegankelijkheid.**
 - Het idee om woningen in zone A voor meergezinswoningen te voorzien, zodat er 2 woningen boven elkaar mogelijk zijn, wordt aangehaald.
 - **De gecoro zal in haar advies de voorwaarde, vermelden dat in de zone B en C sprake is van *grondgebonden* ééngezinswoningen en in zone A sprake is van *niet-grondgebonden* ééngezinswoningen.**
 - **Voetwegen : de voorschriften voorzien het aanleggen van voetwegen**
 -
 - De gecoro adviseert het voorontwerp van het RUP Fondatel gunstig mits in de zone B en C de voorschriften worden aangepast als volgt : artikel 4.2 Bestemming : wonen kan enkel gerealiseerd worden onder de vorm van *grondgebonden* ééngezinswoningen en mits in de zone A de voorschriften worden aangepast als volgt : artikel 3.2 Bestemming : wonen kan enkel gerealiseerd worden onder de vorm van *niet-grondgebonden* ééngezinswoningen
 -
- 3. Schepen L.Snoeks geeft een eerste toelichting over RUP Bedrijventerrein.**
- De gecoro geeft aan dat in de voorschriften zeker maatregelen moeten worden voorzien om de geluidshinder maximaal te beperken.

4.Varia

Windmolens in Herfelingen : de firma Aspiravi contacteert landeigenaars om contracten mee af te sluiten maar concreet is er nog geen enkele officiële aanvraag binnen. Volgens de huidige omzendbrief inzake windmolens zijn deze constructies in open landschappen ruimtelijke niet aanvaardbaar. Ze dienen ingeplant te worden langsheen bestaande lijninfrastructuur(spoorwegen, hoogspanningsleidingen,...).

Namens de GECORO

de secretaris

de voorzitter

Josse Duran

Marc Danneels