PROVINCIE VLAAMS-BRABANT GEMEENTE 1540 HERNE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Vergadering van 27 januari 2021

Aanwezig:	Kris Degroote, Voorzitter van de gemeenteraad Kris Poelaert, Burgemeester Carina Ricour, Lieven Vandenneucker, Lieven Snoeks, Sandra Dero, Schepenen Patrick De Vos, Vanessa Van Hende, Paulette Debock, Eric Eeckhoudt, Nicky D'Hantschotter, Brent Roobaert, Frank Nevens, An Deleye, Paul Beyl, Ivan Van Hassel, Gemeenteraadsleden Ann Naert, Algemeen Directeur
Verontschuldigd:	Lieven Vandenbroeck, Gemeenteraadslid
Afwezig:	/

Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen: Invoeren bouwpauze

De gemeenteraad,

Aanleiding en doel
Motivering
De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Deze strategische visie stelt een aantal ruimtelijke ontwikkelingsprincipes voorop, die door de lokale overheid vertaald kunnen worden naar een eigen ruimtelijke agenda, aangepast aan de specifieke lokale context. Het gaat hierbij onder meer om:
• Het verhogen van het ruimtelijk rendement door het huidige ruimtebeslag beter te gebruiken.
• Het stelselmatig verminderen van het bijkomend ruimtebeslag.
• Het multifunctioneel ruimtegebruik en verweving.
• Het ontwikkelen vanuit samenhang, onder meer op knooppunten van collectieve vervoersstromen en fietsinfrastructuur en op basis van het bestaand voorzieningenniveau.
• Het bevorderen van de leefkwaliteit door het aanpassen van het woningenbestand aan de veranderende demografische samenstelling en het ontwikkelen van gezonde en inclusieve ruimte.

De provincie Vlaams-Brabant werkt momenteel volop aan een Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams Brabant. Op 27 maart 2019 werd de conceptnota hiervan afgerond. Op vlak van wonen worden hierin onder meer de volgende beleidslijnen vooropgesteld die van toepassing zijn op de Hernse context:
• De groei van woningprogrammatie in de hoogdynamische woonkernen.
• De concentratie van woningen in dorpskernen.
• Het opvangen van gezinsverdunning door versterken van het aanbod kleine wooneenheden.
• Het inzetten op een kwalitatieve kernversterking die de identiteit van woonkernen versterkt. De focus ligt hierbij ook op het tegengaan van contextloze 'verappartementisering' en inzetten op projecten die respect opbrengen voor de historische context, de schaal van de omgeving en het erfgoed.
• De selectieve verdichting en vernieuwing.

• Het tegengaan van de versnippering van de open ruimte.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan typeert de gemeente Herne als een gemeente met een "openruimtestructuur", wat onderverdeeld wordt in de natuurlijke structuur, de landschappelijke structuur en de agrarische structuur. De gemeente wenst deze typering te behouden, maar wordt meer en meer geconfronteerd met toenemende aanvragen voor de bouw van meergezinswoningen, mede gelet op de demografische druk en de gezinsverdunning. Er bestaat echter geen uitgewerkt beleidskader met visie over welke locaties geschikt zijn voor het bouwen van meergezinswoningen en aan welke bouwnormen deze meergezinswoningen moeten voldoen.

Daarnaast zijn er ook meer en meer aanvragen voor verdichtingsprojecten, die uitdagingen stellen op het gebied van actuele beleidsthema's zoals duurzaamheid, groen in de buurt, integraal waterbeleid, en nieuwe woonvormen.
Binnen de gemeente is ook een reflectie bezig over de kernversterking, die resulteerde in het document "een sterke kern voor Herne", dat een antwoord moet bieden op een aantal noden van de dorpskern. Een fundamentele beleidsreflectie dringt zich op over hoe meergezinswoningen moeten worden geïntegreerd in de kern van Herne, en ook daarbuiten.
Ten slotte moet vastgesteld worden dat heel wat gemeenten in het Pajottenland recentelijk een bouwpauze of een soortgelijke maatregel hebben ingevoerd, zoals Halle, Beersel, Dilbeek, Sint-Pieters-Leeuw en Lennik, wat de druk op gemeenten als Herne enkel nog groter maakt.

Doel: de realisatie van een ruimtelijke kwaliteitsslag
Een dergelijke fundamentele reflectie is vereist om een ruimtelijke kwaliteitsslag te realiseren, waarbij kan gedacht worden aan een ruimtelijk uitvoeringsplan of een stedenbouwkundige verordening, waarin volgende voorschriften worden opgenomen:
- een kwaliteitskader voor meergezinswoningen, waarin voorschriften worden opgelegd voor de inpassing van meergezinswoningen in de omgeving (bijvoorbeeld het onmogelijk maken van de realisatie van meergezinswoningen op al te kleine percelen), de leefkwaliteit van de woongelegenheden binnen de meergezinswoningen (bijvoorbeeld de verplichting van een buitenruimte) en de voorzieningen bij meergezinswoningen (bijvoorbeeld een minimaal aantal autostaanplaatsen);
- een kwaliteitskader voor de inplanting van meergezinswoningen en verkavelingsprojecten, waarbij concrete keuzes worden gemaakt waar welke verdichtingsprojecten al dan niet haalbaar zijn, zowel in de kern en buiten de kern;

In elk geval zullen de nieuwe ruimtelijke planningsinstrumenten/verordeningen tot stand moeten komen na consultatie en participatie van de diverse platformen, zoals de GECORO en het Platform Omgeving, ten einde een breed draagvlak te creëren.
In dit kader dient tevens de nodige aandacht uit te gaan naar integraal waterbeheer (aanpak bemalingen, groendaken,...), het mobiliteitsaspect (parkeerplaatsnormen auto's, fietsen, uitrustingen, elektrische voertuigen,...), het landschap, de open ruimte, Natura2000, ven/ivon gebieden en het strategisch project 'opgewekt Pajottenland'

Middel: bouwpauze
Ten einde toe te laten om dergelijke ruimtelijke planningsinstrumenten/verordeningen degelijk voor te bereiden en goed te keuren, en gelet op de toenemende aanvragen voor omgevingsvergunningen voor meergezinswoningen, is het gemeentebestuur genoodzaakt tot het invoeren van een tijdelijke bouwpauze via onderhavige gewenste beleidsmatige ontwikkeling.
Dat betekent dat nieuwe projecten die vallen binnen de grenzen van een BPA, RUP of verkavelingsvergunning, in elk geval onderworpen zullen blijven aan de voorschriften van het respectievelijke BPA, RUP of verkavelingsvergunning. Bij gebreke aan een BPA, RUP of

verkavelingsvergunningen, zal een aanvraag die onder het toepassingsgebied van de bouwpauze valt, het voorwerp uitmaken van een opportuniteitstoets. Dat betekent dat in dat laatste geval een toetsing plaatsvindt aan de principes van de goede ruimtelijke ordening, waarbij de hier vastgestelde beleidsmatig gewenste ontwikkeling zal worden gehanteerd die erin bestaat dat de vergunningsaanvraag zal worden geweigerd, gelet op de bouwpauze.
Om redenen van billijkheid worden de projecten, die reeds besproken werden met de stedenbouwkundig ambtenaar op datum van goedkeuring van onderhavige beslissing, maar waar de aanvraag nog niet formeel werden ingediend, toch nog behandeld. Om elke discussie hieromtrent te vermijden, wordt een exhaustieve lijst van deze projecten opgenomen in de notulen van de gesloten vergadering van de gemeenteraad.
Volgende projecten die betrekking hebben op woningbouw, vallen onder het toepassingsgebied van de bouwpauze:

- Bouwen van meergezinswoningen.
- Slopen of verbouwen van bestaande woongebouwen met het oog op het creëren van meer woongelegenheden dan er reeds vergund waren.
- Verkavelingen/bijstellen van verkavelingen met aanleg van nieuwe wegenis.
- Verkavelingen/bijstellen van verkavelingen waarbij bebouwbare percelen in een tweede bouworde worden gecreëerd.
- Verkavelingen/bijstellen van verkavelingen voor het creëren van percelen bestemd voor meergezinswoningen al dan niet met aanleg van nieuwe wegenis.
- Groepswoningbouwprojecten, al dan niet met aanleg van nieuwe wegenis.
- Functiewijzigingen met het oog op het creëren van bijkomende woongelegenheden binnen een gebouw of gebouwencomplex, behalve :

- in zoverre het gaat om een gebouw of gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, vermeld in artikel 4.1.1 van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- In zoverre het gaat om functiewijzigingen met het oog op het creëren van meerdere woongelegenheden binnen een gebouw, die bestemd zijn voor zorgwonen.

Vallen niet onder de toepassing van de bouwpauze:

- Projecten die vallen binnen de grenzen van een reeds goedgekeurd RUP, BPA of verkaveling;
- Verkavelingen/bijstellen van verkavelingen zonder nieuwe wegenis en waarbij enkel eengezinswoningen worden gecreëerd.
- Het bouwen, verbouwen, uitbreiden of herbouwen van een eengezinswoning op een daartoe bestemd perceel.
- functiewijzigingen die betrekking hebben op het creëren van bijkomende woongelegenheden binnen een gebouw of gebouwencomplex behalve
- -inzoverre het gaat om een gebouw of gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, vermeld in artikel 4.1.1 van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- -In zoverre het gaat om functiewijzigingen met het oog op het creëren van meerdere woongelegenheden binnen een gebouw, die bestemd zijn voor zorgwonen.
- Projecten ingediend door de sociale huisvestingsmaatschappijen
- De omgevingsaanvragen die op datum van de goedkeuring van onderhavige gemeenteraadsbeslissing reeds werden ingediend.
- Projecten die geen betrekking hebben op woningbouw.
- Projecten die reeds besproken werden met de stedenbouwkundig ambtenaar op datum van goedkeuring van onderhavige beslissing, maar waar de aanvraag nog niet formeel werden ingediend. Het gaat in het bijzonder om de projecten, die worden opgesomd zijn in de gesloten zitting van de gemeenteraad van

heden en opgenomen worden in de notulen van het gesloten gedeelte van de gemeenteraad.

Duur
Het proces van opmaak en goedkeuring van de ruimtelijke planningsinstrumenten/verordeningen zal naar schatting een doorlooptijd van 24 maanden kennen.
Een bouwpauze met een dergelijke duur is evenredig in het licht van het beoogde doel.
Indien de beoogde ruimtelijke planningsinstrumenten/verordeningen daarenboven vroeger wordt goedgekeurd, zal de gemeenteraad de bouwpauze vroeger kunnen opheffen.
Wanneer de bouwpauze een langer verloop kent, dient de gemeenteraad ten laatste op 27 januari 2023 opnieuw te beslissen over een eventuele verlenging.

Bevoegdheid
artikel 40 en 41 decreet lokaal bestuur

Juridische gronden
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herne
Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant (in opmaak)
VCRO, meer bepaald artikel 4.3.1., §2. De beslissing betreft een invulling van het concept van beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in het kader van de toetsing van de goede ruimtelijke ordening.
Nota beleidsmatig gewenste ontwikkelingen: een beknopte leidraad (Omgeving Vlaanderen)
Beslissing college van burgemeester en schepenen van 15 januari 2021
Advies van de GECORO van 14 januari 2021.

Advies en motivering
Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het voorstel van bouwpauze goed te keuren.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.
De gemeenteraad beslist

Artikel 1
Op het grondgebied van de gemeente Herne wordt een bouwpauze ingevoerd voor een periode van 24 maanden voor volgende projecten die betrekking hebben op woningbouw:

- Bouwen van meergezinswoningen.
- Slopen of verbouwen van bestaande woongebouwen met het oog op het creëren van meer woongelegenheden dan er reeds vergund waren.
- Verkavelingen/bijstellen van verkavelingen met aanleg van nieuwe wegenis.
- Verkavelingen/bijstellen van verkavelingen waarbij bebouwbare percelen in een tweede bouworde worden gecreëerd.
- Verkavelingen/bijstellen van verkavelingen voor het creëren van percelen bestemd voor meergezinswoningen al dan niet met aanleg van nieuwe wegenis.
- Groepswoningbouwprojecten, al dan niet met aanleg van nieuwe wegenis.
- functiewijzigingen die betrekking hebben op het creëren van bijkomende woongelegenheden binnen een gebouw of gebouwencomplex , behalve :

- in zoverre het gaat om een gebouw of gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, vermeld in artikel 4.1.1 van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- In zoverre het gaat om functiewijzigingen met het oog op het creëren van meerdere woongelegenheden binnen een gebouw, die bestemd zijn voor zorgwonen.

Vallen niet onder de toepassing van de bouwpauze:

- Projecten die vallen binnen de grenzen van een reeds goedgekeurd RUP, BPA of verkaveling;
- Verkavelingen/bijstellen van verkavelingen zonder nieuwe wegenis en waarbij enkel eengezinswoningen worden gecreëerd.
- Het bouwen, verbouwen, uitbreiden of herbouwen van een eengezinswoning op een daartoe bestemd perceel.
- Functiewijzigingen, behoudens wanneer zij betrekking hebben op het creëren van bijkomende woongelegenheden binnen een gebouw of gebouwencomplex ; wat deze functiewijzigingen met het oog op het creëren van bijkomende woongelegenheden betreft, vallen volgende functiewijzigingen niettemin toch niet onder de toepassing van de bouwpauze :

- in zoverre het gaat om een gebouw of gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, vermeld in artikel 4.1.1 van het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- In zoverre het gaat om functiewijzigingen met het oog op het creëren van meedere woongelegenheden binnen een gebouw, die bestemd zijn voor zorgwonen.

- Projecten ingediend door de sociale huisvestingsmaatschappijen
- De omgevingsaanvragen die op datum van de goedkeuring van onderhavige gemeenteraadsbeslissing reeds werden ingediend.
- Projecten die geen betrekking hebben op woningbouw.
- Projecten die reeds besproken werden met de stedenbouwkundig ambtenaar op datum van goedkeuring van onderhavige beslissing, maar waar de aanvraag nog niet formeel werden ingediend. Het gaat in het bijzonder om volgende projecten, die hierna exhaustief worden opgesomd : (definitieve lijst wordt in de gesloten zitting op de gemeenteraad toegevoegd).

Artikel 2
De gemeenteraad gaat akkoord met de uitwerking van ruimtelijke planningsinstrumenten/verordeningen om een kwaliteitsslag te realiseren. De nieuwe ruimtelijke planningsinstrumenten/verordeningen zullen tot stand komen na consultatie en participatie van de diverse platformen, zoals de GECORO en het Platform Omgeving, ten einde een breed draagvlak te creëren.
Om deze ruimtelijke planningsinstrumenten/verordeningen te realiseren, zal, met inachtname van de regels inzake de overheidsopdrachtenwetgeving, een deskundigenbureau worden aangesteld.

Artikel 3
Het proces van opmaak en goedkeuring van de ruimtelijke planningsinstrumenten/verordeningen zal naar schatting een doorlooptijd van 24 maanden kennen.
Indien de beoogde ruimtelijke planningsinstrumenten/verordeningen vroeger dan 24 maanden na goedkeuring van onderhavige beslissing worden goedgekeurd, zal de gemeenteraad de bouwpauze vroeger kunnen opheffen.
Wanneer de bouwpauze een langer verloop kent, dient de gemeenteraad ten laatste op 27 januari 2023 te beslissen over een eventuele verlenging.

Artikel 4
Bij de toets van omgevingsaanvragen voor projecten gedefinieerd in artikel 1, geldt als beleidsmatige gewenste ontwikkeling dat deze aanvragen geacht worden niet in overeenstemming te zijn met de goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5
Deze beslissing treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan, via de webtoepassing van de gemeente.

Artikel 6

Deze beslissing zal worden bekendgemaakt via de webtoepassing van de gemeente, het gemeentelijk infoblad, ad valvas, alsook, bij uittreksel, in het Belgisch Staatsblad. Deze beslissing zal ook overgemaakt worden aan de provinciale Dienst Vergunningen, zodat de deputatie er rekening kan mee houden bij de behandeling van eventuele omgevingsvergunningsaanvragen in tweede aanleg.

Gedaan in zitting, datum als hiervoor.

Get. Ann Naert,
Algemeen Directeur

get. Kris Degroote,
Voorzitter van de gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift

Ann Naert,
De Algemeen Directeur

GEMEENTEBESTUUR HERNE
Prov. Vlaams-Brabant

Kris Degroote,
De Voorzitter van de gemeenteraad