



Verslag nr. 1, vergadering van 5 februari 2020, 19u30, gemeentehuis Bever

Aanwezig: Breynaert Paul, Capiou Patrick, Deneyer Luc, De Noose Dimitri, Duverger Denise, Hendrickx Karolien, Moens Erik, Pappaert Bert, Van De Sype Vanessa

Cattie Kristof, bevoegd schepen

Vankelecom Gerda, omgevingsambtenaar en secretaris/verslaggever

Verontschuldigd: Van Eesbeek William

1. Verwelkoming en kennismaking

Schepen Kristof Cattie heet iedereen welkom en iedereen stelt zich voor.

2. Verkiezing voorzitter

Erik Moens heeft zich als enige kandidaat gesteld als voorzitter. Omdat er uiteindelijk 10 kandidaat-leden zijn en er maar maximum 9 effectieve leden zijn toegelaten in deze Gecoro, is Luc Deneyer akkoord om plaatsvervangend lid te zijn en is hij tevens kandidaat plaatsvervangend voorzitter. Er wordt gestemd.

Erik Moens wordt verkozen tot voorzitter en Luc Deneyer tot plaatsvervangend voorzitter. De aanduiding van de voorzitter en plaatsvervangend voorzitter zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Kristof Cattie feliciteert en bedankt Erik Moens en geeft hem de leiding van de vergadering door.

3. Goedkeuring huishoudelijk reglement

De leden hebben het huishoudelijk reglement thuis al kunnen bekijken. De voorzitter overloopt het kort. De leden hebben geen opmerkingen. In het reglement staat dat alle documenten vanaf één uur voor de aanvang van de vergadering ook kunnen ingekeken worden in het lokaal van de vergadering. Gerda vraagt om hiervoor, indien gewenst, een afspraak te maken. Het huishoudelijk reglement wordt goedgekeurd.

Het huishoudelijk reglement zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

4. Goedkeuring deontologische code

De voorzitter overloopt de deontologische code. Hij benadrukt enkele punten: het verbod op belangenvermenging, het belang van discretie, ook tegenover de pers en het feit om geïnteresseerd te zijn in alles wat er reilt en zeilt in Bever.

5. Bespreking beleidsplan provincie Vlaams-Brabant

De voorzitter geeft een samenvatting van de conceptnota voor dit beleidsplan aan de hand van een document van de provincie, dat uitgedeeld wordt aan de leden. In het beleidsplan heeft de provincie de basisprincipes en ruimtelijke strategieën vastgelegd, als antwoord op de (nieuwe) uitdagingen waarvoor we staan (demografische uitdaging, mobiliteitsdruk, klimaat,...). Zo zijn er beleidscategorieën opgemaakt. De knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau zijn hierbij bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden:

- 1)stedelijke kernen: concentreren van wonen en werken vb Asse, Halle
- 2)hoogdynamische woonkernen: hier wonen prioritair stimuleren vb Galmaarden
- 3)landelijke dorpskernen: selectieve verdichting vb kern van Bever
- 4)woongebieden buiten de kernen: verdere ontwikkeling niet wenselijk

De leden van de GECORO hebben kennis genomen van de Conceptnota 'Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant' en komen tot het volgende advies:

Vragen om '(centrum) Bever' op te waarderen en te selecteren als hoogdynamische kern i.p.v. landelijke dorpskern heeft geen zin.

Dus komt het erop aan **zoveel mogelijk te verfijnen en te verkrijgen voor Bever als 'landelijke dorpskern' en voor de andere woongebieden als 'woongebieden buiten de kern'.**

1)Belangrijk punt is het openbaar vervoer. Bever dreigt in een vicieuze cirkel te geraken. Het is geselecteerd als landelijke dorpskern omdat de mobiliteit/het openbaar vervoer niet goed is, in casu geen treinstation. Bever is vragende partij voor meer openbaar vervoer, maar de toekomst oogt somber. De Lijn bouwt af; lijn 161 dreigt bijvoorbeeld enkel nog op het spitsuur te rijden. Minder mogelijkheden qua wonen en mobiliteit zal minder mensen aantrekken en zo riskeert de gemeente te verworden tot een spookdorp. Ten gevolge van zulke nota's is een soortgelijke evolutie gaande in Frankrijk met het ontstaan van spooksteden. Dit moet in Bever ten allen tijde vermeden worden.

2)Volgens de conceptnota moeten de hoogdynamische kernen en de steden/grote gemeentes de bevolkingsgroei prioritair opvangen. Het grootste deel van deze steden/gemeentes, vooral in de rand rond Brussel, verklaren nu al dat ze geen bevolkingstoename op hun grondgebied meer willen en aankunnen: de woondensiteit is al hoog genoeg, het verkeer staat er stil en er zijn parkeerproblemen. Zij willen geen extra bevolking en woningen meer, terwijl de landelijke dorpskernen en de woongebieden buiten de kernen dit wel willen. De dorpen kennen momenteel ook eerder een verjonging dan vergrijzing van de bevolking.

3)Opdeling van woningen

Bever heeft zowel in zijn kern als in de woongebieden zeer veel grote woningen en hoofdgebouwen die, eenmaal opgedeeld, nog grotere woonentiteiten zouden opleveren dan de gemiddelde nieuw gebouwde woonentiteit. Het is dus helemaal niet logisch dat zulke panden niet zouden kunnen opgesplitst worden. Dit druist

regelrecht in tegen duurzaamheid en tegen het zo efficiënt mogelijk gebruik van de beschikbare ruimte, wat toch de grondslag is van de ruimtelijke ordening. Praktisch en financieel is het bijna onmogelijk geworden voor 1 koppel/gezin om een grote site energie-efficiënt te verbouwen. De energieprestatieregelgeving blijkt in 90% van de bestaande woningen een groot probleem te zijn. Het is in het belang van de natuur en het klimaat dat dit gezamenlijk (woningopsplitsing, co-housing, gedeelde ruimtes,...) kan worden aangepakt. Zo niet, dan blijven er vele onderbenutte en energieopslopende gebouwen staan.

Het is van het grootste maatschappelijk belang om te kunnen komen tot reconversie naar wonen van al het bestaande patrimonium, niet enkel van erfgoed of van een leegstaand gebouw in het dorpscentrum. Bijgebouwen van boerderijen aan goed ontsloten wegen staan leeg en staan te verkommeren. Binnen de Woonwinkel Pajottenland is er via werkgroepen gedurende 2 jaar gebrainstormd over een kader voor het opdelen van grote boerderijen. Net over de gemeente- en taalgrens, in Wallonië, zien we dat zulke boerderijen kunnen ingevuld worden door verschillende gezinnen, mits strenge voorwaarden, zoals geen enkele uitbreiding, behoud van de bestaande architectuur, eigen zuivering,...

Deze stelling van het beleidsplan gaat ook regelrecht in tegen de brief d.d. 22 oktober 2015 van toenmalig Vlaams Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw. Daarin staat o.a. :

'...In een aantal gevallen bevinden zich in de woongebieden met landelijk karakter ook grotere gebouwen, zoals vierkantshoeves of leegstaande schooltjes of kloosters.

Ik wil u er op wijzen dat er geen enkel juridisch beletsel bestaat om in deze gebouwen bepaalde vormen van gemeenschappelijk wonen onder te brengen, zonder hierbij de klassieke appartementen te vergunnen.

Een vierkantshoeve in woongebied met landelijk karakter is bijvoorbeeld uitermate geschikt om verbouwd te worden tot een aantal woongelegenheden met een gemeenschappelijke binnenkoer. In het kader van ruimtelijk rendement vormt dit zeker een meerwaarde'

4) Mogelijkheden onttrekken aan de bestaande landelijke woonzones volgens het gewestplan is discriminatie van die eigenaars tegenover de eigenaars van gronden in de kernen. Dit kan niet zolang er geen financiële tussenkomst of regeling is voorzien. Wat met compensatie of planschade vanuit de Vlaamse overheid? Kan de provincie zomaar een plan van een hogere overheid (gewestplan, structuurplan Vlaanderen) herroepen?

5) Geen verkavelingsstop voor binnengebied. Verdichten, halfopen bebouwingen
Naar onze mening moet dit op zich blijven kunnen, maar het moet wel degelijk onderbouwd en beredeneerd zijn. De ruimtelijke kwaliteit is belangrijk. Het landelijke karakter moet bewaard en versterkt worden. Dus zijn een aantal voorwaarden nodig: een minimumoppervlakte van 5 are, een minimum tuindiepte, ...

We citeren nogmaals de brief van de Minister: *'... Maar ook zonder het landelijk karakter van de bebouwing in het gedrang te brengen en zonder appartementsbouw toe te laten kan het ruimtelijk rendement in onze woongebieden met landelijk karakter kwaliteitsvol verhoogd worden. Dit gebeurt bijvoorbeeld door kleinere percelen te voorzien en meer gekoppelde woningbouw toe te laten.'*

Verdichten en verkavelen langs wegen waar alle nutsvoorzieningen liggen, leidt ook tot optimalisatie van de reeds geïnvesteerde werken en gelden.

6) Via het PRUP 'Weekendverblijven ... in de deelruimte West' (d.d. 08/10/2013) werd

het grootste deel van de cluster Akrenbos Domein herbestemd tot gebied voor kleinschalig wonen en verblijven en is dus ook woongebied buiten de kern. De gemeente Bever moet hier zeker nog de kans krijgen de wegenis en nutsvoorzieningen voldoende uit te rusten en conform te krijgen.

Dit advies wordt overgemaakt aan het college.

De Gecoro kreeg een nota voorgelegd van de vzw Akrenbos Domein i.v.m. het niet opnemen van de noordelijke punt in de cluster van kleinschalig wonen in het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Weekendverblijven' van 2013. In verband met Akrenbos Domein neemt de Gecoro wel het bovenstaande punt 6 op in zijn advies. De Gecoro distantieert zich echter van deze nota, want deze problematiek doet nu niet ter zake, maar betreft een PRUP dat al in 2013 is goedgekeurd door de gemeente en de provincie.

Er zijn geen verdere bemerkingen of vragen meer. De schepen meldt nog dat de gemeenteraad aan de leden van de Gecoro presentiegeld heeft toegekend, dat op het einde van het jaar zal worden uitbetaald. De voorzitter bedankt iedereen voor de medewerking en sluit de vergadering.

Het ontwerpverslag zal aan de leden doorgemailed worden en op de eerstvolgende vergadering ter goedkeuring worden voorgelegd.