



Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO)
Gemeente Bever

Verslag nr. 5, vergadering van 07/04/2022, 19u30, raadzaal

Aanwezig:

Effectieven: Breynaert Paul, De Noose Dimitri, Moens Erik, Van De Sype Vanessa, Van Eesbeek William

Plaatsvervanger: Deneyer Luc

Afgevaardigde politieke fractie: /

Secretaris/verslaggever: Vankelecom Gerda (omgevingsambtenaar)

Verontschuldigd: Capiou Patrick, Duverger Denise, Hendrickx Karolien, Pappaert Bert, Godfroid Werner (als afgevaardigde politieke fractie)

Niet aanwezig: /

Bevoegde schepen: Willem Dirk (bevoegde schepenen mogen de adviesraden niet meer bijwonen na gemeenteraad van 22/02/2022)

1) Goedkeuring verslag vorige vergadering (15/09/2021)

Het verslag (nr. 4) wordt goedgekeurd.

2) Advies voorontwerp gemeenteschool Ak'Cent Bever, site Akrenbos 133

Globaal gaat het hier om een heel mooi voorontwerp. Bij grotere projecten gaan meer en meer niet alleen burens, maar ook Omgeving Vlaanderen, Natuurpunt,... vaak in beroep. Daarom wenst de voorzitter van de Gecoro het dossier weerbaarder te maken, mochten er beroepen komen.

Mobiliteit weegt zwaar door: een oplossing vinden op een kleine oppervlakte.

Parkingmogelijkheden

Vóór de school zijn er 18 parkingplaatsen voor het personeel (5m diep) en is er een buszone. Hier enkel toegang voor peuters.

Het merendeel van de kinderen zal via de hoofdstraat en de bijhorende parking van +/-13 plaatsen naar de school komen. Met deze kinderen is geen kiss & ride mogelijk. Dus zullen de auto's er langer staan en zullen er absoluut niet voldoende parkeerplaatsen zijn. Er moet ook aandacht zijn voor veilig achteruitrijden op de hoofdverbindingstraat.

In de zijstraat zijn ook nog plaatsen voor langsparkeren, maar hier zullen er weinig overblijven, want buurtbewoners kunnen er ook parkeren en er komt nog een verkaveling bij van 6 kavels.

Circulatieplan nodig om geen obstructie te hebben in het verkeer en om eventueel kiss & ride te kunnen organiseren: schoolstraat, eenrichtingsverkeer en blok omrijden. Aandacht ook om landbouwmachines te weren in bepaalde tijdsblokken.

Een fietsenstalling is absoluut nodig. Kleuters gebruiken daarom geen fiets, maar:

- de zaal kan ook op andere momenten gebruikt worden. Dan komen er volwassenen.
- leerkrachten en ander personeel

- leerlingen van middelbare scholen (15-tal?) nemen daar 's morgens de bus en kunnen nu nergens heen met hun fiets. Dus zeker een fietsenstalling voorzien bij de bushalte.

Moet die wegel behouden blijven? Geeft dit niet meer nadelen dan voordelen?

Het parkeren kan ook andersom!

-de personeelsleden parkeren aan de hoofdstraat

-de ouders en kinderen parkeren aan de zijstraat, vlak vóór de school

Met eenrichtingsverkeer erbij lijkt dit misschien wel het vlotste verkeer mogelijk te maken.

Inrichting binnen

Er worden vragen gesteld bij de trappen binnen (leraarskamer boven, voor kleine kinderen problematisch) maar blijkbaar zijn de leerkrachten vragende partij.

Kan men op de speelplaats een deel van de trappen vervangen door uitdijend reliëf?

Maatregelen nodig om geluid te dempen? Want betonnen muren en open ruimte van zaal naar klassen boven → sas toemaken?

Het geluid van de school naar zijn omgeving wordt wel 'ingekapseld' door gebouwen.

Aandacht om inkijk van de 4 klassen boven naar de woningen van de toekomstige verkaveling te vermijden. In de schuiframen tot op zekere hoogte melkglas voorzien?

Hoe is de afsluiting van het balkon?

Inkijk van de weg naar de achtertuinen?

Watertoets

Waterbeheer is een belangrijk punt. De vraag is of infiltratie daar wel mogelijk is? Grondwater hoog?

Dus: voldoende bufferen/regenwaterputten

Minimumberekening: 200 personen per dag aanwezig. 6l water per spoeling. Als elk 1x naar de wc gaat: $200 \times 6l = 1200l$. Dan op 30 dagen al +/- 36.000l water nodig.

Daarom het advies om minder infiltratie te voorzien en meer hemelwaterputten (80.000l?)

Visueel-vormelijke aspecten

De school zal een modern gebouw zijn.

Vraag: indien alles zo wordt behouden, maar met de voorgevel in baksteen, om beter te integreren in de omgeving? → zal echter veel duurder uitvallen!

Zal het uitzicht niet aan een stal doen denken? Een betonnen plint met platen erboven zal toch een ander uitzicht hebben dan de huidige stallen in silexpanelen.

We laten aan de architect zijn vrijheid en creativiteit?

3) Advies startnota RUP Bebouwde Ruimte, gemeente Herne

De startnota heeft op basis van ruimtelijke analyses een zoneringsplan opgemaakt voor het hele grondgebied van Herne. Dit zoneringsplan doet uitspraken over de nog bebouwbare zones en de toekomstig gewenste ontwikkelingen per kern.

De buurgemeenten wordt om advies gevraagd. Het college wou hiervoor graag het advies van de Gecoro inwinnen.

De Gecoro heeft geen bemerkingen bij deze startnota en vindt het positief dat Herne de bevolking bij dit proces betreft via een klankbordwerkgroep.

De Gecoro juicht dit initiatief enorm toe. Zo'n RUP is een goed toetsingskader voor de gemeentelijk omgevingsambtenaar en voor het bestuur als er ontwerpen of projecten worden ingediend.

Een recent arrest van de Raad van Vergunningsbetwistingen in het arrondissement Halle-Vilvoorde stelt dat een tweede verdieping, onder het dak, met enkel slaapkamers niet enkel moet beschouwd worden als een bouwlaag, maar ook als een woonlaag en dus in strijd is met artikel 8 van de aanvullende voorwaarden van het gewestplan, indien er al 2 woonlagen zijn. Dit arrest riskeert de juridische grond van vele meergezinswoningen te ondermijnen.

Een RUP bebouwde ruimte wordt hierdoor een bijna noodzakelijk hulpmiddel om de huidige vragen en projecten en de druk vanwege projectontwikkelaars op een correcte, juridisch gegronde en uniforme manier te kunnen blijven aanpakken. De Gecoro raadt het bestuur aan om ook voor de gemeente Bever zo'n RUP op te maken. Zo'n RUP kan ervoor zorgen dat het unieke karakter van de gemeente bewaard wordt en dat dat het bestuur niet voor de rechter gedaagd wordt door bouwpromotoren.

Ook in Gooik is al gewerkt aan een zoneringsplan.

4) Varia/Vragen

Stavaza