

**Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Stad HALLE
Verslag.**

Datum : woensdag 26 mei 2021.

Aanwezig : 14 / 17

Zie kopie aanwezigheidslijst in bijlage

Agendapunt(en):

1. Goedkeuring verslag vergadering 12 mei 2021.
2. Gecoro-werkgroep
3. Opmaak beoordelingskader omgevingsaanvragen in Halse tuinwijken
4. varia

Besproken document(en):

1. zie vermelde agendapunten

Volgende personen laten zich verontschuldigen : Kris Du Bois

1. Goedkeuring verslag vergadering 12 mei 2021.

Het verslag van de gecoro-vergadering van 12 mei 2021 wordt unaniem goedgekeurd.

Opgemerkt wordt dat het mobiliteitsplatform het rup De Bres zal bespreken.

2. Verslag gecoro-werkgroep landschap en open ruimte

Op 18 mei kwam werkgroep voor een eerste keer samen. Ann Voet overloop de power-point die op deze samenkomst werd besproken – zie bijlage.

Conclusie van de eerste vergadering is dat men het Halse grondgebied zal opdelen in verschillende deelgebieden op basis van de kennis van de leden van de werkgroep. Doel is dan om over deze deelgebieden adviezen/een kader te kunnen opmaken.

Een belangrijke vraag die de werkgroep zich stelt is of en in welke mate het bestuur rekening zal houden met de resultaten van dergelijk studiewerk.

Er is op heden nog geen datum voor een volgend overleg gepland. Dit zal in samenspraak met de verschillende leden van de werkgroep gebeuren voor de zomervakantie.

Bemerkingen gemaakt tijdens de vergadering aangaande het initiatief:

- Het goede nieuws is: "we zijn gestart !"
- Start met helder maken van de doelstellingen
- Spanningsveld tussen verder bouwen en inbreiden en open ruimte vrijhouden heeft nood aan duidelijke beleidsstandpunten

- Schepen bedankt voor werk en energie van eerste bijeenkomst en wijst op de vele studies die er al gebeurd zijn (landschapspark, Boomarter, bouwmeesterscan, ...). Daarnaast verwijst de schepen naar het initiatieven opgestart naar aanleiding van de (inmiddels vernietigde) bouwpauze: de verordening en gebiedsgericht rup die zullen ingaan op vele bekommernissen van de werkgroep. De voorzitter meldt in deze dat de gecoro zeker bereid is de handschoen op te nemen om hier aan mee te werken. In loop van september zal een draft-versie voorgelegd worden aan de gecoro
- Idee is om in te zetten op elementen waar nog niet aan gewerkt wordt op de stad. Hiervoor moet men wel weten waar op heden al dan niet aan gewerkt wordt. Zoals bijvoorbeeld elementen van de bouwmeesterscan die op heden niet opgenomen worden. In dit kader wordt het interessant bevonden om de schepen uit te nodigen op dergelijke werkgroep om in te schatten of er al dan niet reeds stedelijke initiatieven lopende zijn.

3. Opmaak beoordelingskader voor omgevingsaanvragen voor Halse tuinwijken

Korneel licht context en voorstel van werkwijze toe – zie bijlagen

Vragen/bemerkingen:

- Het betreft een moedige onderneming om tuinwijken onder de aandacht te brengen. Het is aangewezen dit te doen om basis van een globaal historisch onderzoek die gebruik maakt van de oorspronkelijke plannen. Dit onderzoek dient zich niet te beperken tot enkel de gebouwen maar dient ook het openbaar domein (wegenissen, pleintjes, groeninvulling, haagstructuren,...) mee te nemen gezien deze elementen samen de eigenheid en waarde van de tuinwijken inhouden.
Hierop wordt opgemerkt dat in het stadsarchief er geen historische documenten hieromtrent werden teruggevonden. Het project betreft tevens een opdracht die door de dienst RW intern zonder budget zal worden uitgevoerd.
- Wat met energetische ingrepen (gevelisolatie – zonnepanelen ?).
Hierop wordt opgemerkt dat dit inderdaad een moeilijk item is dat voorgelegd wordt aan het college van burgemeester en schepenen. Vraag is tot hoe ver de restricties zullen gelden. Daarnaast dient vastgesteld dat de richtlijnen in beoordelingsfiches botsen met de algemeen geldende Vlaamse vrijstellingsregelingen.
- Hoe kan je wijken zo structureren om richting energieplan 2040 te komen ? De tuinwijken kunnen hier deel van uitmaken. Bijvoorbeeld via aanpak voortuinen
Hierop wordt opgemerkt dat het inderdaad de bedoeling is strenge uitspraken over de voortuinen op te nemen. De schepen merkt op dat in het algemeen aangaande aanpak woonwijken in het beleidsplan veel punten zijn opgenomen.
- Niet vergunningsplichtige werken zijn moeilijk ten opzichte van algemene wens van opwaardering van wijken.
- 10 jaar geleden werd reeds aanvragen op basis van architectuurelementen geweigerd worden. Deze fiches hebben voordeel van de duidelijkheid en transparantie.

- De nood aan communicatie en transparantie wordt aangevoeld onder de vorm van bijvoorbeeld een info-vergadering naar de bevolking toe of een participatief proces. Ook de idee van het bussen van de beoordelingsfiches bij de betrokkenen en het opnemen ervan op de gemeentelijke website wordt voorgesteld. De schepen stelt voor op dit gebied eerder in te zetten op informeren en sensibiliseren eerder dan op een participatief proces.
- Klimaatwijken zijn een voorbeeld qua participatief proces die wel een groter budget impliceren.
- Aan de hand van omgevingsaanvragen kunnen de voorwaarden opgelegd worden die zelf verder gaan dan hetgeen vergunningsplichtig is.
- Een stedelijk beleid opgenomen in beoordelingsfiches die breed gecommuniceerd zijn wordt met grote waarschijnlijkheid ook in beroep door de deputatie gevolgd (dit leert ons dossiers met beslissingen omtrent het kwaliteitskader meergezinswoningen)
- Vastgesteld wordt dat er op heden weinig vragen rond samenvoeging of opdeling van tuinwijkhuizen gesteld worden (behoudens de initiatieven van Woonpunt Zennevallei zelf die na afbraak enkele kleinschalige appartementsgebouwen in de wijk inplanten).

De aanwezige politieke afgevaardigden verlaten de vergadering.

Advisering:

De GECORO staat positief tegenover het initiatief om een kader uit te werken voor het opwaarderen en bewaren van de tuinwijken. Dergelijk kader kan op termijn ook voor andere tuinwijken.

De GECORO is van mening dat de beoordeling zou moeten gebaseerd zijn op een historisch onderzoek.

De GECORO wijst op het belang van een brede communicatie wanneer het college van burgemeester en schepenen de kaders zal vastgelegd hebben.

De GECORO is echter van mening dat ook de openbare omgeving dient meegenomen te worden in een opwaardering van de tuinwijken gezien deze wezenlijk deel uitmaken van de eigenheid en kwaliteit van deze tuinwijken. Het louter focussen op de gebouwen zal slechts een gedeeltelijk effect hebben. Ook de diensten van Openbaar Domein / OGA dienen betrokken te worden zodat ook het straatbeeld, de beplanting en het type bestrating de eigenheid van de tuinwijk zullen versterken. In dit kader wordt tevens de suggestie gedaan de tuinwijken als woonerf in te richten.

De GECORO vraagt aandacht voor de problematiek van het samenvoeging en opdelen van woonhuizen. Het behoud van eengezinswoningen wordt als belangrijk ervaren evenals het behoud van de huidige gabarieten. Tevens wordt er aandacht gevraagd voor de problematiek van carports en bouwvrije stroken.

4. Varia
//

Volgende vergadering : op afroep

Verslag opgesteld te Halle op : 27.05.2021.

De plaatsvervangend secretaris
Korneel Ponseele

Vorzitter
Isabelle Loris