

---

## VERSLAG

## Notulen van de GECORO

**Hulshout d.d. 08.05.2014**

**(5e samenkomst)**

### Datum vergadering

8 mei 2014

### Aanwezig

#### Stemgerechtigde leden (6):

Wauters Jozef (voorzitter – deskundige), Vets Paul (deskundige), De Paepe Ingrid (deskundige), Van Dessel Guy (deskundige), Meuwissen Bart (lid), Vermeulen Ludo (lid)

#### Niet-stemgerechtigde leden (5):

Haepers Kristoff (plaatsvervangend deskundige), Wouters René (plaatsvervangend deskundige), Van den Vonder Kurt (secretaris van de GECORO), Van den Vonder Luc (politieke vertegenwoordiger NV-A), Stas Nicole (politieke vertegenwoordiger GROEN)

### Verontschuldigd

#### Stemgerechtigde leden (2):

Dom Hilde (lid), Vlaeyens, Manu

#### Niet-stemgerechtigde leden (2):

Ceulemans Werner (plaatsvervangend deskundige), Mols Jos (plaatsvervangend lid)

### Afwezig

#### Stemgerechtigde leden (2):

Ceulemans Ivo (lid), Van Rompaey Ann (lid)

#### Niet-stemgerechtigde leden (3):

Michiels Johan (plaatsvervangend lid), Ceulemans Guido (plaatsvervangend lid), Frederickx Paul (plaatsvervangend lid)

### Verslaggever

Van den Vonder Kurt

---

Start: 20.05 uur

## DAGORDE

De voorzitter verwelkomt de aanwezige leden op de vergadering, in het bijzonder de vertegenwoordigers van de politieke fracties.

De voorzitter stelt voor om eerst alle punten toe te lichten en te bespreken, om nadien de vertegenwoordigers van de politieke fracties de vergadering te laten verlaten waarna de commissie kan beraadslagen en stemmen over het advies, overeenkomstig artikel 8 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening. De leden van de commissie gaan met deze werkwijze akkoord.

# 1. Stedenbouwkundige vergunningsaanvraag 5264: de heraanleg van toegangsweg en fietspad van de Mgr. Raeymaekersstraat

Een lid van de Dienst Openbare Werken geeft een toelichting over het plan. Het plan is ontstaan in onderling overleg tussen de Dienst Openbare Werken, de gemeentelijk verkeerscommissie en De Kleine Landeigendom.

Het plan werd ook vooraf voorgelegd aan Ruimte Vlaanderen Antwerpen. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar had geen bezwaar tegen het plan. Het plan werd ook besproken met de verschillende nutsmaatschappijen.

Er werden op de gemeentelijke verkeerscommissie verschillende alternatieven bestudeerd, waaronder ook een fietsstraat, maar uiteindelijk werd gekozen voor het huidige ontwerp, met een gescheiden fietspad, vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid van de zwakke weggebruiker.

Enkele leden van de GECORO stellen dat het huidige plan stedenbouwkundig niet verantwoord is en een overdreven inrichting inhoudt van wat wezenlijk de ontsluiting van een binnengebied is. De vergelijking wordt gemaakt met de fietssuggestiestroken die zijn aangebracht in de Ramselsesteenweg en de Stationsstraat, waar veel meer (doorgaand) verkeer aanwezig dan in het huidige project is voorzien. Deze leden verkiezen een ontwerp met gemengd verkeer in een smalle weg van 4 m breed. Dit is mogelijk daar de verkeerstromen van de zwakke weggebruikers (schoolkinderen per fiets) niet veel in conflict komen met de verkeersstromen gegeneerd door het autoverkeer (woon-weer-verkeer van de bewoners van het project van de KLE en het verkeer gegeneerd door de BKO).

Andere leden van de GECORO sluiten zich niet aan bij de analyse in de voorgaande paragraaf. Deze leden sluiten zich aan bij de keuze van de verkeerscommissie: het gescheiden fietspad zorgt voor een veiliger situatie dan een plan met gemengd verkeer.

Een lid van de GECORO merkt op dat de kasseistrook, waaronder de nutsleidingen komen te liggen, allicht uitnodigend werkt voor langsparkeren in de straat. Een alternatief zou dan een groene berm zijn geweest.

Een lid van de GECORO merkt tenslotte op dat er in het dossier van de 17 woningen van de KLE allicht een kans werd gemist om de aanleg van de straat, inclusief de nutsleidingen, als last op te leggen aan de KLE.

## **Advies van de GECORO**

De GECORO geeft met 5 stemmen voor en 1 stem tegen een gunstig advies voor het ontwerp. Het ontwerp voorziet een duidelijke scheiding tussen zwakke weggebruikers en gemotoriseerd verkeer wat ten goede komt aan de veiligheid. Ook het feit dat verkeersremmende maatregelen zijn voorzien

– versmalling van de rijweg, paaltjes, ... -- is positief. Om de verkeersveiligheid te verhogen dient een permanente zone 30 in de weg te worden ingevoerd.

De tegenstem stelt dat dit brede profiel stedenbouwkundig niet verantwoord is voor de ontsluiting van een binnengebied waar alleen bestemmingsverkeer zal komen. De gemotoriseerde verkeerstromen van de woningen en de BKO zullen weinig in conflict treden met de openings- en sluitingsuren van de school. Het voorstel is de weg maximaal 4 m breed te maken, met gemengd verkeer waar de zwakke weggebruiker voorrang krijgt. Gelet op de korte afstand van de weg zal het gemotoriseerd verkeer geen voorrang hebben op fietsers en voetgangers. De weg dient als een woonerf te worden opgevat.

## **2. RUP Woonkernen: doelstellingen en problemen ter voorbereiding van het bestek**

De secretaris van de GECORO geeft een toelichting bij de lijst van doelstellingen die door het college van burgemeester en schepenen is opgesteld.

De leden van de GECORO kunnen zich vinden in de lijst van doelstellingen opgesteld door het college van burgemeester en schepenen. Verschillende leden geven aan de lijst nog uit te willen breiden met de bijkomende doelstellingen.

Een lid stelt dat het RUP de voorschriften van de bestaande verkavelingen dient op te heffen. De meeste leden van de GECORO sluiten zich aan bij deze doelstelling.

Een lid stelt dat het behoud van het landelijk karakter van de dorpskernen als doelstelling moet worden toegevoegd. Daaropvolgend breekt een discussie uit over wat hiermee precies wordt bedoeld. Gaat het over verdichten, functies, bouwstijlen, ...

Een lid stelt dat het behoud van aparte, typische gebouwen, bomen, ... moet worden nagestreefd. De meerderheid van de GECORO beslist uiteindelijk om deze doelstelling en de vorige te combineren in de doelstelling dat de eigenheid van de dorpskernen behouden moet blijven.

Een lid stelt voor om zones voor meergezinswoningen af te bakenen en de vraag te stellen of meergezinswoningen wel in alle dorpskernen moeten worden toegelaten. Hierbij moet dan ruimte worden gemaakt voor alternatieven voor meergezinswoningen. Het merendeel van de leden stelt dat deze doelstellingen reeds in de lijst van het college van burgemeester en schepenen zijn opgenomen.

Een lid van de GECORO stelt voor om de veiligheid van voor de voetgangers, fietsers en auto's als thema mee te onderzoeken. Hierbij kan ook worden gedacht aan het vastleggen van trage wegen van uit de kernen en binnen de kernen. Het merendeel van de leden kan zich vinden in het juridisch laten verankeren van de trage wegen in de dorpskernen in het RUP. Verkeersveiligheid op zichzelf is echter niet van stedenbouwkundige aard en kan op zichzelf geen thema van onderzoek zijn, maar wel een randvoorwaarde.

Een lid van de GECORO stelt voor om in het RUP groene vingers/lobben tot in de kern te brengen/te behouden en open ruimte te ontsluiten. Het merendeel van de leden stelt dat deze doelstellingen

reeds gecapteerd zijn onder de doelstellingen die door het college van burgemeester en schepenen zijn opgesteld (zie o.a. “normen betreffende duurzaamheid” en “normen voor de inrichting van een kwaliteitsvol openbaar domein”).

Een lid van de GECORO stelt voor dat er in het RUP aandacht moet worden gegeven aan water, buffering, infiltratie. Het merendeel van de leden stelt dat deze problematiek voldoende wordt geregeld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Bovendien dient elk RUP ook verplicht een waterparagraaf te bevatten. Deze doelstelling hoeft niet extra te worden opgelegd in het bestek.

Een lid van de GECORO stelt voor dat het RUP moderne woonvormen een toekomst moet bieden: woonerven, kangoeroewonen, opsplitsen perceel, ... Het merendeel van de leden stelt dat deze doelstelling reeds is opgenomen in de lijst opgesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Een lid van de GECORO stelt dat het RUP eveneens pleintjes en straten op maat van kinderen moet mogelijk maken. Het merendeel van de leden stelt dat deze doelstelling valt onder de reeds opgesomde doelstelling “normen voor de inrichting van een kwaliteitsvol openbaar domein”.

Een lid van de GECORO stelt voor dat het RUP ook ruimte moet voorzien voor publiek sanitair. Het merendeel van de leden stelt dat een dergelijke doelstelling kan worden nagestreefd in concrete ontwerpen, maar niet op het niveau van een RUP moet worden bekeken.

Een lid van de GECORO stelt voor om in het RUP voorschriften op te nemen over het meervoudig gebruik van openbare gebouwen, zoals bijvoorbeeld kerken. Het merendeel van de leden stelt dat deze problematiek niet in een RUP kan worden opgelost.

Een lid van de GECORO stelt voor aandacht te hebben voor de volgende knelpunten: de precieze afbakening van de kernen; de grote oppervlakten aan verharding rond de appartementen. Het merendeel van de leden stelt dat deze knelpunten reeds in de opgesomde doelstellingen kunnen worden ondergebracht.

Een lid van de GECORO stelt dat ook ‘technische voorschriften’ qua kroonlijstlijsthoogtes (aanpassen aan dikte van isolatiematerialen), zongerichte inplanting, nieuwe energievormen, hernieuwbare en duurzame materialen, ... Het merendeel van de leden stelt dat deze doelstellingen reeds gecapteerd zijn in de doelstellingen “kwaliteitsnormen voor woningen” en “normen betreffende duurzaamheid”. Het afschaffen van de voorschriften van bestaande verkavelingen is wel nodig om deze doelstellingen te kunnen bereiken.

Enkele leden van de GECORO stellen dat naast de KMO-zone van Tops er ook een ontwerp onderzoek dient te gebeuren naar de KMO-zone aan de Netestraat. Het merendeel van de leden sluit zich hierbij aan.

Enkele leden van de GECORO brengen in herinnering dat de GECORO in zitting van 15 oktober 2013 het advies heeft verleent om de planologische grondenruil vastgelegd in het GRS niet uit te voeren. Het merendeel van de GECORO is het eens dat een partiële herziening van het GRS in functie van het niet uitvoeren van de grondenruil aan de doelstellingen dient te worden toegevoegd.

Een lid van de GECORO merkt tenslotte op dat in het GRS in het richtinggevende gedeelte onder het hoofdstuk “Toetskader zonevremde infrastructuur” op p. 158 staat vermeld dat (zonevremde) woningen die aansluiten op de kern worden omgevormd tot woonzone. Het merendeel van de leden van de GECORO gaat ermee akkoord om deze doelstelling ook op te nemen in de lijst.

### **Advies van de GECORO**

De GECORO geeft unaniem een gunstig advies voor wat betreft de opgesomde doelstellingen.

De GECORO stelt unaniem dat volgende doelstellingen dienen te worden toegevoegd:

- Opheffen verkavelingsvoorschriften.
- De dorpskernen moeten hun eigenheid behouden.
- Trage wegen dienen juridisch verankerd in het RUP.
- Ontwerpend onderzoek niet alleen KMO-zone Tops, maar ook KMO-zone Verpoorten.
- Partiële herziening structuurplan i.f.v. niet uitvoeren planologische grondenruil.
- Zonevreemde woningen aansluitend bij dorpskern mee opnemen in het plangebied.

## **3. Interne werking van de GECORO: noodzaak aan een procedure goedkeuring verslag?**

De secretaris geeft een toelichting bij het probleem.

De voorzitter stelt voor om de eindconclusie van de beraadslaging – het uiteindelijke ‘advies van de GECORO – ter zitting op te stellen, waarbij de aanwezige leden de redactie van de tekst op het scherm kunnen volgen en bijsturen waar nodig. De leden van de GECORO gaan akkoord met deze werkwijze.

### **Advies van de GECORO**

De GECORO geeft unaniem advies om de conclusie – het uiteindelijke advies van de GECORO – tijdens de zitting op te stellen.

## **4. Kennisname: RUP ‘La Corbeille’: stand van zaken**

De secretaris geeft een toelichting bij de stand van zaken in het RUP ‘La Corbeille’.

Een lid van de GECORO stelt dat er aan de andere geplande RUPs evenveel aandacht dient te worden gegeven dan aan dit RUP.

Een aantal andere leden stellen de vraag hoe het studie bureau werd aangesteld. De secretaris geeft hierbij extra toelichting.

Een lid van de GECORO stelt de vraag of het RUP 'La Corbeille' niet samen diende te worden behandeld met het in de bindende bepalingen van het GRS aangekondigde RUP voor het lokale bedrijventerrein Groot Goor, zodat een gebiedsdekkend RUP industrie/KMO kon worden opgemaakt.

De GECORO neemt kennis van de stand van zaken van het dossier. Er is in deze fase nog geen advies vereist.

## **5. Kennisname: Subsidiereglementen erfgoedprojecten & erfgoedpublicaties**

De GECORO neemt kennis van de betreffende reglementen die werden opgesteld in het kader van het project Kempens Karakter.

Er is geen verder advies vereist.

## **6. Kennisname: terugkoppeling vorige adviezen van de GECORO**

- a. **Stedenbouwkundige vergunningsaanvraag 5229: het oprichten van meergezinswoningen met negen woongelegenheden alsook een groepswoningbouwproject met negen woongelegenheden na het slopen van de bestaande bebouwing te Stationsstraat 52 en 54**

De GECORO neemt kennis van de beslissing genomen door het college van burgmeester en schepenen in het bovenstaand dossier.

Einde: 22.40 uur

de secretaris,

de voorzitter,

Van den Vonder Kurt

Wauters Jozef