

**VERSLAG VERGADERING 13 MAART 2018**

Aanwezig:

*Effectieve leden:* De Schrijver Patrick, Baele Saskia, De Wilde Evy, Van Den Berge Sabine, De Cock Joris, Van Vaeck Jan, Francois Jan

*Plaatsvervangers:* -

*Voorzitter:* Fiers Jan

*Secretaris:* Schepens Filip - GOA (bijgestaan door Bart De Cock - GOA)

*Vertegenwoordigers politieke fracties:* Gijsels Robert, Vekeman Bart, Lievens Paul

*Extern genodigden:* SOLVA – Fabian De Beer (ontwerper RUP), Simoens Jan (bedrijfsleider - aanvrager) en Carl De Braekeleer (ontwerper DLV)

Verontschuldigd:

Baele Saskia, De Leeuw Hilde, Soetens Laurenz, De Temmerman Leen, Cloet Evelyne, Schuddinck Heidi.

**1. VERWELKOMING – INLEIDING (JF/FS)**

**2. TOELICHTING RUP VOETBALCLUB EENDRACHT EELNE – GROTENBERGE**

Ontwerper Fabian De Beer, namens SOLVA, geeft toelichting bij het project.

Vragen-opmerkingen:

- Mbt verlichting: 'enkel het *doelgebied* aanstralen'; verwarrende term in voetbalcontext...beter anders formuleren.
- Hoe omgaan met potentiële lichthinder? Moeilijk dit eenduidig en toch voldoende soepel te gaan vastleggen in voorschriften.
- Waar mag bebouwing komen? Geen specifieke overdruk meer, wel max. bebouwingsindex 15% van totale terreinopp. => ca. 5.295 m<sup>2</sup> bebouwbaar (= oppervlakte van ca. 1 voetbalveld) + minimumafstand tov perceelsgrenzen ter hoogte van groenbuffers (3 m) + zone non aedificandi tov N42 (30 m).
- Brandweer heeft voldoende aan 3 m naast gebouw ter hoogte van zuidelijke groenbuffer, maar zou in principe wel liever 6 m hebben (cfr advies 02/05/2017).
- Quid met afschaffing/verlegging van bestaande buurt- en voetwegen? Nog geen procedures opgestart; dient wel nog te gebeuren => via Technische Dienst Stad Zottegem.
- Mbt art. 2 (groenbuffer): er ontbreekt daarbij een bepaling om de strook enkel plaatselijk te laten doorbreken voor doorgangen.
- Mbt art. 3 (zone non aedificandi N42): minstens op plan is onduidelijk vanaf waar de 30 m precies gemeten wordt (rooilijn?); in deze strook ook geen publiciteit toelaten.
- Mbt art. 4 (parking): plaats symbool is verwarrend; er is ook al P achter woningen Gentse Stwg. Enkel de uitbreiding is aangeduid. Moet er niks bepaald worden ivm multifunctioneel gebruik ivf school? Zoja, wat is de afdwingbaarheid daarvan?
- Algemeen: grote sportloods zal toch vrij aanzienlijke ruimtelijke impact hebben => zo ver mogelijk weg van de woningen inplanten >< anderzijds insnijding in open ruimte beperken. Inplanting van recent aangelegde kunstgrasvelden maakt dat er weinig speling is voor inplanting gebouwen.

De externe genodigde (ontwerper) wordt bedankt voor hun aanwezigheid en verlaat de vergadering.

### 3. TOELICHTING PLANOLOGISCH ATTEST SIMOENS LANDBOUWBEDRIJF

Ontwerper Carl De Braekeleer, namens DLV, geeft toelichting bij het project.

De aanvrager wenst een aardappelloods in zone voor openbaar nut/gemeenschapsvoorzieningen op te richten bij een bestaand landbouwbedrijf, dat zich evenwel grotendeels aan de andere zijde van de straat situeert.

Vragen-opmerkingen:

- Wat is stand van zaken inzake RUP Antoniuskluizen? (stopgezet oww toenmalige onzekerheid over toekomstig gebruik) Ontwerper betreurt dat stad geen nieuw initiatief genomen heeft.
- Advies Departement Omgeving over HAG klopt waarschijnlijk niet want site is gelegen in zone voor gemeenschapsvoorzieningen.
- Waarom wordt de aardappelloods niet aan de overzijde van de Knutsegemstraat voorzien ? Is bebouwing aan deze zijde (nl. locatiekeuze project) wel nuttig ? Is bebouwing aansluitend bij de veestallen niet wenselijker ? Aldaar situeren zich hoofdzakelijk de gebouwen in functie van het melkvee; men wenst de potentiële uitbreidingsmogelijkheden op die plaats nu niet te hypothekeren; het terrein is er oplopend wat de mogelijkheden sowieso beperkt; de extra verharding die nodig zou zijn om aldaar een bijkomend gebouw te ontsluiten zou een te groot ruimtebeslag teweegbrengen.
- Ontwerper : wat is verdere timing dossier ? Doel is om voor de zomer naar gemeenteraad te kunnen, voor voorlopige vaststelling.

De externe genodigden (bedrijfsleider resp. ontwerper) worden bedankt voor hun aanwezigheid en verlaten de vergadering.  
De vertegenwoordigers van de politieke fracties verlaten eveneens de vergadering.

#### 4. BERAADSLAGING EN ADVIES OVER RUP VOETBALCLUB EENDRACHT ELENE - GROTENBERGE

[illegible]

### Conclusie:

Globaal wordt volgend advies uitgebracht :

- Voorschrift ivm niet hinderlijk karakter van verlichting nader proberen specificeren.
- Een grotere afstand aan de zuidzijde dient voorzien te worden : 6m buffer + 4m bouwvrij. Loods moet navenant ingekrompen of verschoven worden.
- Brandwegen : advies tot doorbreekbaar maken van buffer in dwarsrichting over breedte van max 4m
- Voetwegen : advies tot doorlopen van procedure tot afschaffing (of minstens verlegging)
- Parkeervoorziening : advies tot maken van afspraken ivm medegebruik door school alsook tot grafische afbakening
- Detailopmerkingen : advies tot doorvoeren controles (statuut N42a) en taalcorrecties (art. 1.2.5.).
- Loods : gecoro heeft vragen bij de opportuniteit om een zo grote loods op die plaats te voorzien (de voetballoods zou ook bij de school kunnen opgetrokken worden met medegebruik door de voetbalclub).
- Nabestemming : gecoro is voorstander van een nabestemming (i.c. de terugkeer naar de onderliggende gewestplanbestemmingen recreatiegebied en agrarisch gebied) voor het gebied, de moeilijkheid blijft hoe het startpunt van die nabestemming te definiëren.

### 5. BERAADSLAGING EN ADVIES OVER AANVRAAG TOT PLANOLOGISCH ATTEST 'SIMOENS' (KNUTSEGEM)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

### Conclusie:

Globaal kan dus **voorwaardelijk gunstig advies** verleend worden m.b.t. voorliggende aanvraag, mits tegemoet te komen aan de hierboven vermelde opmerkingen (inzake groenbuffers en landschappelijke inpassing, de opmaak en indiening van een verzamelaanvraag).

## 6. VARIA

- Het verslag van de vorige vergadering wordt (unaniem) goedgekeurd. Het verslag zal meegestuurd worden met de dossierstukken. Volgend op een debat binnen de gecoro zal nagegaan worden of een aparte (web)site kan opgebouwd worden waar alle informatie consulteerbaar is voor de gecoro-leden.
- De GOA geeft, voor de volledigheid, mee dat hij vanuit de eigen dienst ondersteuning krijgt bij de verslaggeving, medewerkers zullen in een beurtrol hiertoe aanwezig zijn op de zitting, zonder (inhoudelijk) tussen te komen.
- Een lid vraagt de vergaderfrequentie van de gecoro te verhogen, ingegeven door de continu wijzigende regelgeving, de meeste leden geven aan te verkiezen dat de vergadering bijeen geroepen wordt wanneer er relevante thema's of concrete dossiers voorliggen. De Voorzitter werpt op om één dossier per zitting te agenderen teneinde de duurtijd van de zitting binnen de perken te houden. De GOA werpt op dat een verhoogde vergaderfrequentie zou kunnen mocht er meer personeel ter beschikking zijn.
- Een lid vraagt dat de stad (al dan niet hernieuwd) een planningsinitiatief neemt over de "foute snippers" in het gewestplan (zoals de locatie van landbedrijf Simoens).

De Voorzitter sluit de vergadering af (22.25 u) met een bedanking van de aanwezigen voor hun inbreng.

FS/BDC