

VERSLAG VERGADERING 30/04/2025

Aanwezig:

Effectieve leden: De Mûelenaere Stephanie, Willequet Benoit, François Jan, De Cock Joris

Plaatsvervangers: De Schrijver Patrick, Lauwerys Stijn, Van Vaeck Jan

Voorzitter: De Wilde Evy

Secretaris: Schepens Filip – GOA

Vertegenwoordigers politieke fracties: -

Extern genodigden: De Clercq Marnic (schepen RO)

Verontschuldigd:

Sterckx Veerle, Van Den Berge Sabine, De Smet Veerle, Van Gyseghem Jan, Soetens Laurenz, Hutse Steven

1. VERWELKOMING EN INLEIDING (EVY DE WILDE – VOORZ. & FILIP SCHEPENS, SECR.)

Door een vergetelheid werden de vertegenwoordigers van de politieke fracties niet uitgenodigd, waarvoor excuses. Dit was uiteraard geen bewust opzet. Er zal op gelet worden bij de uitnodiging voor de volgende zitting. Dit brengt echter de rechtsgeldigheid van huidige zitting niet in het gedrang aangezien de vertegenwoordigers van politieke fracties geen deel uitmaken van de officiële samenstelling van de gecoro.

2. TOELICHTING RUP KSV SOTTEGEM (ALEXANDER DE WIT - SOLVA)

Het opzet en de krijtlijnen van het RUP worden nog eens overlopen, alsook de binnengekomen externe adviezen.

Herziening oorspronkelijk BPA nodig o.w.v. aantal knelpunten: o.a. max. 1 bouwlaag toegelaten >> 2 gewenst; max. 40 parkeerplaatsen >> meer gewenst/nodig (ca. 120).

Wenselijke aanpassingen inzake verkeercirculatie o.w.v. verkeersveiligheid: opzet is IN via Kloosterstr., UIT via Moelde >> Tweekerkenstr.

Vraag stelt zich of in stedenbouwkundige voorschriften (art. 1.1.) beperkingen moeten voorzien worden op vlak van 'overdekte recreatie' (b.v. padel/pickleball/etc.).

Tevens vraag of in art. 1.2.5. bebouwingsindex van max. 15% OK is qua impact/draagkracht.

Vanuit de commissie komen ook een aantal vragen:

- Bepaling nodig ter beperking van lichthinder? Is voorzien in art. 1.2.7. + is eerder kwestie van handhaving; kan evt ook via een intern reglement geregeld worden
- Overdekte fietsenberging mogelijk? Ja, in voorschriften m.b.t. parking (art. 3.2.)
- Hoe is de parkeerbehoefte ingeschat? Op basis van cijfers (ledenaantallen e.d.) van de club.
- Vraag of groennorm en fietsparkeerplaatsnorm niet hoger moet gelegd worden
- Niet duidelijk hoe bestaande afwatering/opvang/buffering verloopt (kunstgrasvelden); vermoedelijk loopt alles gravitair naar riolering Kloosterstraat > best nog uit te klaren ifv watertoets
- MER? Besluit Dept. Omgeving 01/10/24: geen plan-mer nodig. Screening volstaat.

3. Toelichting RUP Knutsegem (ALEXANDER DE WIT - SOLVA)

Start- en procesnota zijn opgemaakt; eerste raadpleging (openbaar onderzoek) loopt van 12/05 tot 10/07/25.

Gelinkt aan Planologisch Attest landbouwbedrijf Simoens (2018): was gunstig mits verbetering landschappelijke integratie.

Probleem parking Poverello (Sint-Antoniuskluis) in landschappelijk waardevol agrarisch gebied/open kouter.

Rekening houden met erfgoedwaarden (kluis) alhoewel niet op Inventaris Bouwkundig Erfgoed (kapel wel).

Er zal ook rekening gehouden moeten worden met planschade indien delen van zone voor gemeenschapsvoorzieningen (blauw) omgezet zouden worden naar agrarisch/groengebied, maar nog geen concreet zicht op. Moet nog geraamd worden door landcommissie (VLM) na voorontwerp RUP. Geraamd wordt dat mogelijks ca. 3 ha van harde naar zachte bestemming kan gaan. Eventueel afspraak maken met landbouwbedrijf Simoens dat men geen planschade opeist?

Vraag vanuit gecoro: waarom nieuwe loods niet inplanten achter bestaande (ipv naast)? Zijn andere alternatieven voldoende onderzocht (> te verduidelijken/motiveren)? Owv praktische reden/gebruiksgemak dient loods dicht bij straat te staan; achteraan zou meer in de open ruimte dringen en dicht bij VEN gebied komen, wat te vermijden valt.

De aanwezige plaatsvervangers (van effectieve leden die ook aanwezig zijn) worden bedankt voor hun aanwezigheid en verlaten de vergadering.

4. Beraadslaging en advies over RUP KSV Sottegem.

Max. bebouwings% (15% terwijl nu ca. 3% bebouwd is) dient beargumenteerd te worden. Nuanceren van inrichtingsplan in toelichtingsnota - ruimtelijk maximale in beeld brengen? 15% is veel hoger dan huidig inrichtingsplan in beeld brengt.

Uitsluiten van bebouwing in zuidelijk deel van het plangebied is wenselijk.

Afweging multifunctioneel gebruik versus potentiële hinder voor buurt maken. Voorschriften op dit vlak voldoende scherp en duidelijk stellen.

Mer-screening/watertoets: onduidelijkheid over huidige (en toekomstige) afwatering kunstgrasvelden ophelderen.

Fietsparkeerplaatsen: aan de lage kant. Stimuleren van fietsers door voldoende en kwalitatieve accommodatie aan te bieden. Moet niet noodzakelijk allemaal overdekt zijn. Het globaal inrichtingsplan moet de aandacht voor locatie fietsenstalling in beeld brengen. Verduidelijken van de voorschriften, indien overdekt, moet dit al dan niet meegeteld worden in bebouwingsgraad?

Aantal parkeerplaatsen (120), enkel uitgaand van gegevens club? Te weinig gemotiveerd. Wat brengen kencijfers in beeld?

Globaal inrichtingsplan en beplantingsplan vereist maken bij aanvraag omgevingsvergunning. **M**eer garanties inbouwen naar inplanting en integratie.

Aandacht voor buffer. Plantenkeuze ook afstemmen op inperking lichthinder.

Luik milieueffecten ook meenemen in de toelichtingsnota. Onduidelijke verwijzing naar startnota / scopingnota. Wat betekent de doorwerking van de voorschriften naar water, mobiliteit, etc?

Bijkomende vragen:

- Welke rol ziet de stad voor deze site (korte/lange termijn)?

- Verlichting/lichthinder: aandacht voor handhaving; cfr. advies m.b.t. RUP voetbalterrein Grotenberge.

5. Beraadslaging en advies over RUP Knutsegem

- De Gecoro bevestigt dat de parking niet thuishoort aan de overzijde van de straat. Bijkomend te motiveren.

- Voorstel voor parking op eigen terrein. Herlokalisatie ten oosten wordt niet ondersteund.

- Parking aan de straatzijde, compact.

- Locatie loods van de landbouwer is in vraag te stellen. Afweging alternatieven nodig.

- Verbinding tussen bosje achter kapel en noordelijke bosstructuur - puur vanuit ruimtelijke visie; opletten met mogelijke impact op landbouwbedrijf door nabijheid bijkomend groengebied.

- Bijkomend onderzoek naar aangewezen bestemming is noodzakelijk. Huidige gebruik, welke biologische waarden etc. Meer info noodzakelijk.

- Historische/architecturale waarde van L-vormig gebouw Sint-Antoniuskluis?

De voorzitter sluit de vergadering af met een bedanking van de aanwezigen voor hun inbreng.

FS