



Verslag nr. 4, vergadering van 15/09/2021, 19u30, ontmoetingszaal

**Aanwezig:**

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

Plaatsvervanger: Deneyer Luc

Bevoegde schepen: Cattie Kristof

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:** /

Erik laat een geboortekaartje rondgaan: Karolien Hendrickx is in juli bevallen van een tweede dochter. Gerda zal, in naam van de Gecoro, een kaartje sturen.

**1. Goedkeuring verslag vorige vergadering**

Het verslag (nr. 3) wordt goedgekeurd.

Op de vorige vergadering waren nog 2 zaken gevraagd:

a) Het verslag van de opstartvergadering over Akrenbos Domein werd aan de Gecoro-leden doorgemaild op 10/09/21. Bij deze vergaderingen zijn verschillende partijen en administratieve diensten betrokken.

De gratis grondafstand, die moet gebeuren via een notariële akte, lokte wel tegenkanting uit: tegenstanders argumenteren dat ze al planbaten moeten betalen. Een positief gevolg is wel dat, eens de straten openbaar domein zijn, er individuele aansluitingen op de nutsleidingen kunnen gerealiseerd worden. Dan is het gedaan met lekken en problemen, waar iedereen moet voor opdraaien. Iedereen binnen Akrenbos Domein moet ervan overtuigd worden dat de gratis grondafstand enkel in hun voordeel is. In elk geval wordt deze opgelegd als voorwaarde bij het toekennen van een omgevingsvergunning. In de Raad van Bestuur van de vzw worden de beslissingen genomen bij meerderheid. Ook daar is dus iedereen verplicht om te volgen en dus de gratis grondafstand te accepteren.

Kantbemerking: op sommige plekken worden heel wat bomen geveld. Belangrijk om kapvergunningen en ontbossingen op te volgen. De gemeenteadministratie is hierin niet echt gespecialiseerd en heeft ook niet echt de tijd. Hoop dat Agentschap Natuur & Bos dit ook opvolgt. Kan meestal wel aan hen doorgegeven worden.

b) Het register onbebouwde percelen (ROP) wordt elk jaar geactualiseerd. Dit gebeurt niet automatisch/digitaal, maar nog 'manueel': bouwgronden van afgeleverde

verkavelingsvergunningen intekenen en bijtellen, gronden met vergunde woningen in opbouw schrappen.

## **2. Strategisch Project Opgewekt Pajottenland – Kennisname landschapsstudie - Goedkeuring Landschapsvisie**

De leden van de Gecoro hebben op 01/06/2021 een digitale toelichting door projectcoördinator Caroline Ruebens kunnen volgen. Deze visie dient op de gemeenteraad van 28/09/21 goedgekeurd te worden. De voorzitter stelt voor om deze best te nuanceren wat betreft onder meer hernieuwbare energie. Zo kan er in een later stadium niets opgelegd worden wat de gemeente Bever eigenlijk niet wil. Dus zal de Gecoro deze visie bespreken en hierover een advies formuleren aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemeenteraad, die deze visie moet goedkeuren.

Voor de aanvraag van Eoly voor het plaatsen van windmolens in Silly en Edingen heeft het college het positieve advies van de Gecoro niet weerhouden en een negatief advies overgemaakt aan de Waalse overheid, net zoals Herne.

Op de kaart van de landschapsvisie zijn in de gemeente Bever geen gebieden weerhouden voor windmolens. Er is echter hernieuwbare energie nodig en windenergie staat in voor 21% hiervan. Dus rijst de vraag: welke energie dan wel?

Kernenergie is misschien ook wel noodzakelijk. Anders dient België energie aan te kopen in het buitenland.

Nog niet voldoende informatie over warmtepompen, batterijen,...

Zonne-energie: is goed, maar kan slechts beperkt energie leveren. Zonne-energie alleen kan ons niet redden. Is duidelijkheid nodig van de hogere overheden. Een privé-persoon of firma moet nu het teveel aan opgewekte zonne-energie afgeven aan het net. Zou interessanter zijn, mocht men dit kunnen verkopen aan de buurt. Zeker positief advies voor zonne-energie op daken van openbare gebouwen: zalen, scholen, kerken,... In dit geval kan een gebouw zelfbedruipend zijn, maar is echter niet mogelijk voor alle publieke gebouwen: oriëntatie, beschermde gebouwen, erfgoedwaarde,... Zonnepanelenvelden? Landbouwers kunnen eventueel ook het dak van stallen verhuren, leasen voor zonnepanelen.

Biomassa: positief, maar zou slechts kunnen instaan voor 6% van het totale energie-aanbod. Is een alternatief dat zeker moet bekeken worden. Een voorbeeld in Duitsland leert dat een autonoom dorp met 40 à 50 huishoudens leeft van 1 biomassa-installatie. Het aanvoeren van de 'grondstoffen' zorgt wel voor verkeersbewegingen, maar hier dient zoveel mogelijk lokaal gedacht te worden: intergemeentelijk, via Haviland?... Is een goeie oplossing om al het bermmaaisel te verwerken. Landbouwers erbij betrekken om houtkanten aan te planten.

Er is een dualiteit ontstaan wat betreft elektriciteitsgebruik. Enerzijds wordt er aangespoord om minder elektriciteit te verbruiken, anderzijds worden elektrische auto's gepromoot. In nieuwe verkavelingen en meergezinswoningen met meer dan 15 wooneenheden wordt geen aardgasleiding meer aangelegd, maar kan wel elektriciteit. Het meerverbruik stijgt, maar zonnepanelen kunnen niet volgen.

De Gecoro adviseert de landschapsvisie positief. In Bever zijn er geen windkansgebieden weerhouden omwille van het open, gave landschap. Hier mag echter geen uitdovingsbeleid van het buitengebied aan gekoppeld worden.

Voor de alternatieven in de gemeente en ruimere omgeving dienen verschillende pistes bewandeld te worden en wordt het een en-en-verhaal met zonne-energie, bio-massa,...

### **3. Omgevingsvergunningen/dossiers in aanvraag**

#### **\*AANVRAAG BOUWEN MEERGEZINSWONING MET 5 WOONEENHEDEN EN 3 HANDELSRUIMTES + BOUW 6 CARPORTS MET BIJHORENDE BERGING NA SLOOP HOOFDGEBOUW EN DEEL ACHTERLIGGENDE LOODS, KERKHOVE 15**

Openbaar onderzoek afgelopen: 7 bezwaarschriften, negatief verslag van Plan+ (ter vervanging van de omgevingsambtenaar). Het college dient te beslissen vóór 26/10/2021. De Gecoro kan adviseren.

Vraag: 3 parkingplaatsen aan de straat of niet?

#### Aspecten die tijdens deze bespreking aan bod komen:

1)Effect op de mobiliteit en de kruising met de drempel ter hoogte van de school  
Parkeren in tuinzone (6 carports en 8 parkingplaatsen) leidt naar slechts 1 kruising met de gewestweg en een veilige in- en uitrit: is positief. Negatief is dat er een stuk tuin wordt ingenomen.

Is er in de voortuinstrook een plaats of kan deze gecreëerd worden, om stil te staan alvorens in te rijden? Dan hoeft dit niet op de gewestweg te gebeuren.

2)Commerciële benedenverdieping, voldoende vraag naar handelsruimtes?  
Handelsruimten zullen, volgens nota en volgens oppervlakte, beperkt zijn tot zelfstandige activiteit, vb immokantoor voorzien. Kan veranderen in de loop der jaren, maar toch geen grote winkel mogelijk.

3)Draagkracht van het perceel, inplanting en gabarit van de nieuwbouw  
Diepte van het nieuwe geheel is meer dan de gebruikelijke 15 m op gelijkvloers en 12m op verdiepingen (terrassen inbegrepen). In totaal met de loods: 32m diep. Te grote bouwhoogte? 1 bouwlaag te veel?  
Nieuwe nokhoogte (9,46m) zal lager zijn dan die van het oude gebouw (volgens 3D-beelden) en die van de school aan de overzijde (11,93m, weliswaar teruggetrokken van de straat).  
Nieuwbouw gaat 7m achteruit. Maakt voor bezonning bij rechterbuur niet echt een verschil. Dus is bezonning een factor die niet meespeelt.  
Het gebouw op zich is OK en inkijk vanaf de voorkant van het gebouw naar de verdieping aan de overzijde van de straat vormt geen probleem.  
Achteraan worden wel terrasafsluitingen in melkglas aangeraden.  
Het perceel is in totaal 76m diep, waarvan er achteraan over de hele breedte een gemeenschappelijke tuin overblijft van ongeveer 18m diep.

Genot van de tuin / parkeren in de tuinzone?

Ingroening van de parking is functioneel. Moet zorgen dat er in de zomer geen bijkomende verhitting wordt gecreëerd. Waterdoorlatendheid is hier belangrijk!

Het lager gelegen deel van de tuin naast de Poreelbeek is overstromingsgevoelig gebied. Checken dat er geen bijkomende wateroverlast gecreëerd wordt. De hemelwaterverordening wordt gevolgd: er zijn 3 regenwaterputten voorzien van elk 10.000l en een infiltratievoorziening van 9.900l. De overloop gaat naar de straat. Er gaat dus niets naar achter. Het regenwater van de carports gaat ook naar voor naar de hemelwaterputten. Er dient opgelegd dat dit regenwater moet gebruikt worden, niet enkel voor buitenkranen, maar ten minste ook voor de toiletten.

Ingroening van de voortuin is OK.

De Gecoro geeft een **positief advies met de volgende bemerkingen:**

Negatief zijn de dieptes. Kan de loods losgekoppeld worden?

Positief is de aanpak van het hemelwater en de ingroening.

Aanmanen om asbest weg te halen (tegen 2040 asbestvrij).

Verbouwing loods in welke materialen? En hoe? Geen groendak?

#### **4. Stand van zaken van procedures/dossiers van gemeente/OCMW/Windmolens**

De voorzitter geeft een overzicht van de lopende dossiers:

##### **OCMW BEVER, VROEGERE PLAATS 6, TOEKOMSTIGE PLAATS 5A: Slopen bestaand gebouw en nieuwbouw 3 woontiteiten**

Aannemer aangeduid voor afbraakwerken.

Echter geen kandidaten voor overheidsopdracht/gunning voor bouw. Nu wordt een nieuwe gunning uitgeschreven met aanpassing: naast modulebouw, ook varianten mogelijk. College wacht op aanduiden aannemer voor de bouw alvorens afbraak wordt gestart.

##### **GEMEENTESCHOOL AK'CENT, SITE AKRENBOS 133, bouwen klassen (2 peuter-, 6 kleuter-, 2 klassen 1ste leerjaar), leraarslokaal, administratieve lokalen, refter, turnzaal, speelplaats...**

Architect is aangesteld = combinatie van eerder jonge teams EVA Architecten BV (Ninove), ODA Architecture BVBA (Geraardsbergen), stArchitecten BVBA (Oudenaarde-Dilbeek), vertegenwoordigd door Dhr. Bart Meganck. Deze teams werken samen om grotere projecten te kunnen realiseren. Waren enige kandidaat. Komen erg gemotiveerd en dynamisch over. Staan open voor inbreng van schoolteam en gemeente.

Nu dus opmaak van de plannen.

##### **PROJECTGEBIED EECKHOUT-POREELBEEK (aansluitend bij gemeentelijke evenementenzaal): bouwen woningen en aanleg parking**

Projectontwikkelaar en eigenaars woning Plaats 18 kwamen niet tot een overeenkomst. Woning Plaats 18 staat nu te koop.

##### **WINDMOLENPROJECT EOLY ENERGY SA, aanvraag plaatsen en exploiteren 4 windturbines, waarvan 3 in Bassilly en 1 in Edingen**

Procedure herbegonnen met aangepaste plannen en gevraagde aanvulling: zelfde locatie als aanvankelijke aanvraag, door het faillissement van de Firma Senvion gaat het nu om 2 andere types van windmolens.

Het college heeft het negatieve advies van 2020 (met in bijlage ook advies van de Gecoro) hernomen en overgemaakt aan de diensten van Wallonie Environnement SPW.

## **5. Varia/vragen**

/

De voorzitter bedankt de aanwezigen en sluit de vergadering af.