



Verslag nr. 7, vergadering van 20/12/2023, 19u30, raadzaal

Aanwezig:

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

Plaatsvervanger: Deneyer Luc

Bevoegde schepen: Willem Dirk

Afgevaardigde politieke fractie: Krikilion Michiel

Secretaris/verslaggever: Vankelecom Gerda (omgevingsambtenaar)

Hertmans Charlotte, administratief bediende Ruimtelijke Ordening

Verontschuldigd: Capiou Patrick, Duverger Denise, Hendrickx Karolien

Niet aanwezig: Verhofstadt Henk (als afgevaardigde politieke fractie)

1)GOEDKEURING VERSLAG VORIGE VERGADERING (06/07/2023)

Het verslag (nr. 6) wordt goedgekeurd.

2)ADVIES (VOOR)ONTWERP WOONINBREIDING ACHTER KERKHOVE 3

Ondertussen is een stedenbouwkundig attest aangevraagd over dit (voor)ontwerp.

Dit betreft een voormalige bedrijfssite, meer bepaald een zagerij.

Densiteit:

-het gaat hier om een dens project. Op zich moet dat kunnen in het centrum van een gemeente, maar er moet wel voldaan zijn aan heel wat eisen en voorwaarden.

Verkeersontwikkeling/mobiliteit:

-Het straatje Plaats ('Strontketse') is te smal voor nog nieuwe ontwikkeling met toegang langs daar. Een project mag de gevolgen niet afwentelen op het openbaar domein.

-Er dient blijvend een toegang via Kerkhove te zijn. Zeker advies vragen aan het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) en aan de brandweer.

-Voor de 6 appartementen langs dat straatje zijn er parkeerplaatsen van 5m diep. Aan de overzijde van de straat zijn er gebouwen en muren. De vraag wordt gesteld of een langere of bredere auto voldoende manoeuvreerruimte heeft om op zo'n plaats in of uit te rijden. Hiervoor wordt doorgaans een wegbreedte van 6m gehanteerd.

-Er komt wel (minimale) parking voor de woongelegenheden, maar het is de vraag waar bezoekers kunnen parkeren. Er is geen openbare parking in de nabijheid en de 3 plaatsen aan de gewestweg zullen wegvallen.

-Ook verplicht om parkeerplaats met laadpaal te voorzien?

Gebrek aan groen:

-Veel oppervlakte wordt opgeofferd aan parking. Ondergrondse parking zou beter zijn om meer groen te kunnen voorzien. Nood aan vergroening.

Waterhuishouding:

-Het perceel grenst linksachter, in de noordwestelijke punt aan de (ingebuisde) Poreelbeek. De grond helt af in die richting. Het regenwater moet dan ook zoveel mogelijk op het eigen terrein gehouden worden. Daarom moet er advies gevraagd worden aan de Dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Op het aangrenzende perceel werd dit jaar een verkaveling vergund voor 2 open bebouwingen, die overstromingsveilig moeten gebouwd worden, d.w.z. met een overstroombare kruipkelder of op kolommen, geen ophogingen in de tuin, hoger vloerpeil,...

-Het ontwerp verwijst nergens naar de nieuwe hemelwaterverordeningen of de watertoets. Er moeten sowieso hemelwaterputten voorzien worden. Er is echter nergens plaats voorzien voor bovengrondse infiltratievoorzieningen, genre wadi.

Besluit:

Het plan dient verfijnd te worden na ontvangst van de adviezen.

3)STAND VAN ZAKEN VAN PROCEDURES/DOSSIERS VAN GEMEENTE/OCMW EN ANDERE DOSSIERS/TOPICS

De voorzitter geeft een overzicht van de lopende dossiers.

***Aanvraag regularisatie gemeentelijke ontmoetingszaal**

Openbaar onderzoek van 20/12/2023 tot en met 19/01/2024.

Adviezen aangevraagd (10 instanties). Beslissing ten laatste op 26/03/2024.

***Gemeenteschool Ak'cent, site Akrenbos 133, bouwen klassen**

(2 peuter-, 6 kleuter-, 2 klassen 1ste leerjaar), leraarslokaal, administratieve lokalen, refter, turnzaal, speelplaats...

Is gegund aan aannemer Van de Walle Industrial van Aalter. Nu stand-still-periode waarbinnen andere aannemers nog kunnen reageren op hun niet-gunning. Op 23/12 wordt de opdracht gesloten en definitief gegund. Dan komt er een startvergadering. De start van de werken vindt plaats tussen de 30 en 75 kalenderdagen na de definitieve gunning.

***OCMW Bever, vroegere Plaats 6, toekomstige Plaats 5a, Slopen bestaand gebouw en nieuwbouw 3 woonentiteiten**

Door de lange doorlooptijd zijn de kosten van het project sterk opgelopen (tussen €705.565,04 en €857.193,97 i.p.v. oorspronkelijke schatting in 2018: €400.000). Het college besliste het project te stoppen en kijkt nu naar een andere invulling van de (kleine) site. De post is gecontacteerd, maar bleek uiteindelijk niet geïnteresseerd en gaat naar een handelsruimte in de nieuwbouw van de vroegere Cosmos.

***Akrenbos Domein, gratis grondafstand**

Voor elke grondinname (96 in totaal) is een akte van gratis grondafstand nodig. De dienst RO verzamelt hiervoor eerst alle stedenbouwkundige informatie. De Dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid maakt dan de aktes op en komt voor de ondertekening naar het gemeentehuis. De eerste 14 aktes zijn ondertekend in oktober. Nu volgt een groep van 23 percelen. De ondertekening van deze aktes is voorzien voor februari-maart 2024.

***Problematiek zonnepanelen op de grond (in agrarisch gebied)**

N.a.v. aanvraagdossier voor het plaatsen van zonnepanelen op de grond in agrarisch gebied (48 panelen, +/-143m²) = zonevreemde constructie.

Is geweigerd door college:

'In agrarisch gebied is er geen rechtsgrond om verhardingen, waterdoorlatend of niet, te vergunnen voor zonevreemde doeleinden. Hier kunnen enkel de vrijgestelde 80m² en de strikt noodzakelijke verhardingen naar de voordeur (vuistregel: maximum 1,5m breed) en naar de garage (vuistregel: maximum 3m breed).

Voor de installatie van zonnepanelen kan eventueel de tijdelijke noodverordening EU voor snellere behandeling van hernieuwbare energieprojecten toegepast worden. Deze verordening stelt zich immers in de plaats van de Vlaamse wetgeving. Dit kan echter enkel indien de zonnepanelen geplaatst worden op zo'n manier dat er zo weinig mogelijk grond ingenomen wordt en indien er geen andere mogelijkheden zijn.

Hier neemt de installatie ongeveer 143m² in en snijdt ze vrij diep in het ongeschonden agrarisch gebied in. Ze bevindt zich niet in de eigenlijke tuin en komt voor een groot deel buiten de zone van 30m achter de woning. Andere mogelijkheden, die minder nieuwe oppervlakte innemen, dienen eerst bekeken te worden, zoals deels op het dak van het bijgebouw, deels naast de bestaande verharding achter de woning, ...'

+ indien vergunning, is het de vraag hoeveel soortgelijke aanvragen zullen volgen in agrarisch gebied

Navraag bij collega's in Pajottenland leverde volgende info op:

1) *In toepassing van art.4.4.9 van de VCRO bestaat er de mogelijkheid om af te wijken van de bestemmingsvoorschriften inzake windturbines alsook andere installaties voor de productie van energie of energierecuperatie. Maar het project dient in functie te staan van de gemeenschap en niet in functie van eigen gebruik (Pepingen);*

2) Onlangs gelezen in Yammer dat **Ternat** dit beschouwt als extra verharding en dit niet past in het onthardingsverhaal van de Vlaamse Overheid;

3) *... van mening dat zonnepanelen niet thuishoren in het agrarisch gebied, tenzij binnen de tuin en binnen de 30 m achter de eigen woning. ... zoals een bijgebouw: dat zet je ook niet zo dat de burens of de omgeving er last van kan hebben (Galmaarden);*

4) **Herne** heeft recent een vergunning toegekend, maar het **Departement Omgeving** is in beroep gegaan. De **Deputatie** heeft in beroep deze vergunning geweigerd.

De meningen binnen de Gecoro zijn verdeeld.

Langs de ene kant is er de mening dat zonnepanelen in eerste instantie zoveel mogelijk op de daken thuishoren en dat er anders veel te veel grond in agrarisch gebied ingenomen en verhard zal worden. In woongebied kan dit vergund worden als de panelen op beperkte afstand van de woning liggen en eronder waterdoorlatende materialen zijn. Andere mogelijkheid: windmolens.

Langs de andere kant is het nodig om meer hernieuwbare energie te produceren en af te stappen van de fossiele brandstoffen. Er is niet voldoende oppervlakte aan goed georiënteerde daken. Tapes met folie op de muren zijn niet voldoende rendabel. Dus toch toelaten in agrarisch gebied, dichtbij de woningen.

Het is wel belangrijk dat er vanwege de overheid een eenduidige wetgeving/regelgeving volgt.

***Provinciaal beleidsplan ruimte Vlaams-Brabant**

Is op 19 september 2023 **definitief vastgesteld**. Wordt nu, samen met de bijhorende milieueffectenrapportage, bekendgemaakt (in Bever vanaf 1 december).

***Verkavelingen/ontwikkelingen**

-Wooninbreidingsproject om perceel A752p te ontwikkelen met enkele woningen langs Plaats ('Strontketse') en verder appartementen met toegang langs Kerkhove (ook later nog in hangar Allert).

-Verkaveling Van Dorsselaer, 2 kavels voor open bebouwing, tgo Plaats 35-36
Vergund op 12/10/2023: aangepast aan voorwaarden van Dienst Waterlopen + gratis grondafstand aan gemeente.

Zie college 24/10/2023 in dit verband:

Plaats: nieuwe straatnaam nodig?

-Voor de 2 loten van de verkaveling Van Dorsselaer zijn voorlopig toegekend als nieuwe nummers: Plaats 35A en B. Ertegenover ligt Plaats 35 en daarnaast zouden ook nog woningen kunnen bijkomen.

Straatnamen en huisnummering is daar nu al zeer verwarrend voor iedereen, inclusief veiligheidsdiensten. Het wordt ook ontraden om A en B-nummers toe te kennen aan aparte woningen.

Daarom best om nu al ideeën te zoeken voor een nieuwe naam: een link met de omgeving, te zoeken op oude plannen, voorstellen door cultuurraad,...

Vb. Popp-kaart: 'Village' → Dorpsstraat, Dorp

Het **college** meent dat dit niet nodig is en dat verder de straatnaam Plaats kan gebruikt worden.

4)Varia/vragen

/

De voorzitter bedankt de aanwezigen en sluit de vergadering af.