

**VERSLAG VERGADERING 24/08/2021**

Aanwezig:

*Effectieve leden:* De Schrijver Patrick, Baele Saskia, Van Den Berge Sabine, De Cock Joris, Van Vaeck Jan, Hutse Steven, Francois Jan  
*Plaatsvervangers:* Soetens Laurenz  
*Voorzitter:* Fiers Jan  
*Secretaris:* Schepens Filip - GOA  
*Vertegenwoordigers politieke fracties:* Lippens Luc (Groen), Lievens Paul (CD&V)  
*Extern genodigden:* De Smet Evert (schepen, NVA)

**1. VERWELKOMING – INLEIDING (JF)**

**2. TOELICHTING BIJ GRUP SINT-LIEVENS-HOUTEM EN KOTTEMBOS**

We bekeken het toelichtingsfilmje van Dept. Omgeving Vlaanderen m.b.t. de planningsprocedure, doelstellingen en inhoud van het plan en de bijhorende voorschriften.

- Tijdens het openbaar onderzoek, dat liep van 20/04 t.e.m. 18/06/21, werden bij ons weten vanuit Zottegem twee bezwaarschriften ingediend; één m.b.t. de situatie van het landbouwbedrijf 'De Lange' aan Eke 3 en één m.b.t. de situatie rond de kerk van Oombergen.

De externe genodigde en vertegenwoordigers van politieke fracties werden vervolgens bedankt voor hun aanwezigheid en verzocht de vergadering te verlaten bij het einde van het openbare gedeelte.

**3. BERAADSLAGING M.B.T. GRUP SINT-LIEVENS-HOUTEM EN KOTTEMBOS**

- Algemeen: Begrenzings van BAG tot heel dicht bij bestaande landbouwbedrijfszetels kunnen problemen geven met betrekking tot evt. bijkomende constructies of gebouwen, ook al zouden die op milieuvlak geen negatieve impact hebben op het Habitatgebied.
- Standpunt t.a.v. de bezwaren:
  - Bezwaar 1 (omgeving kerk Oombergen):
    - Het tot stand brengen van een doorgang tussen de school en de kerk betreft een specifieke lokale problematiek die buiten het opzet van dit GRUP valt en die bovendien ook deels buiten de perimeter van het plan valt. Deze perimeter kan op dit moment in de procedure niet meer aangepast worden. Het probleem kan o.i. evengoed opgelost worden door een veiligere inrichting van de weginfrastructuur langs de Oombergenstraat. Indien er toch een passage achteraan zou kunnen worden gecreëerd, is daarbij op erfgoedvlak niet meteen een probleem te verwachten m.b.t. het maken van een beperkte opening in de kerkhofmuur.
    - Er is discussie over de meerwaarde van een overdruk 'natuurverwevingsgebied' i.p.v. bouwvrij agrarisch gebied (BAG) voor de zone tussen de pastorietaan en Kottebos. In het plan is naast de aanduiding als BAG ook een te behouden landschappelijk waardevolle talud (art. 15) als lijnelement aangeduid, waarbij volgens de voorschriften geldt dat het definitief verwijderen van de flankerende houtachtige begroeiing evenals reliëfwijzigingen die niet noodzakelijk zijn voor het

onderhoud, beheer of herstel van het talud, niet toegelaten zijn. De tussenliggende percelen bestaan grotendeels uit akkerland, er resteren nauwelijks enkele weilanden; de bestaande biologische/ecologische waarde daarvan is niet gekend (maar vermoedelijk vrij beperkt). Het 'pastoriebosje' (eerder parktuin) is van een ander type dan het eigenlijke Kottembos; deze verschillende types kunnen ook in mozaïek naast elkaar blijven bestaan, zonder fysieke link. Er wordt hierover uiteindelijk een 'gespleten' advies gegeven; 5 leden adviseren het bezwaar op dit punt in te willigen; 4 leden adviseren het bezwaar niet te volgen.

- Bezwaar 2 (hoeve De Lange, Eke 3):
  - M.b.t. de grens van het BAG t.o.v. de bestaande bedrijfszetel: door de nabijheid van het bestaande Habitatgebied en de daarmee samenhangende 'instandhoudingsdoelstellingen' (IHD), die hier niet ter discussie staan, gelden sowieso reeds beperkingen t.a.v. bepaalde landbouwontwikkelingen; het GRUP vormt de planologische doorvertaling daarvan. De grens van het BAG valt inderdaad zeer dicht tegen de bestaande gebouwen, hetgeen ook uitbreiding van activiteiten met geringe ecologische impact zou kunnen bemoeilijken. Het lijkt ons daarom niet onverantwoord om toch nog uitbreidingsmogelijkheden te scheppen in noordelijke richting, op percelen 174 B en C, m.a.w. de grens van het BAG (art. 2) gelijk te laten lopen met de grens van het erfgoedlandschap (art. 9).
  - De in het GRUP voorgestelde begrenzing van het natuurverwevingsgebied (art. 1.5.) en het bosgebied-GEN (art. 4.3) ter hoogte van de percelen 192C, 192B en 198A, die sowieso ook reeds in Habitatgebied vielen, leidt tot een rechtlijnigere, minder hoekige kadastrale begrenzing van beide gebieden; dit wordt niet onverantwoord bevonden.
  - Percelen 165A, 164A en 168A kunnen o.w.v. hun landbouwwaarde beter een bestemming van BAG i.p.v. bosgebied-GEN krijgen. Er zal in dat geval echter ook geen planschade verschuldigd zijn (terwijl dit bij een omzetting naar bosgebied, zoals op percelen 192B en 198A, wel het geval is) en de percelen blijven ook Habitatgebied.
  - De vraag om perceel 8A niet om te zetten naar bosgebied wordt niet gevolgd; de zeer kleine omvang van dit perceel en zijn ingesloten ligging tussen het bosje op 5A en 7A, de losweg en de oostelijk daarvan gelegen grotere bossen maken dat de (toekomstige) landbouwwaarde ervan gering is.
  - De betekenis van de aanduiding als erfgoedlandschap naar landbouwuitbating toe is gering; de draagwijdte daarvan wordt geregeld door het Onroerenderfgoeddecreet. De afbakening ervan ligt vast en de westelijke grens ervan is vermoedelijk gebaseerd op de oude reservatiestrook langs de N42. Deze afbakening wordt hier louter planologisch doorvertaald (overgenomen).

Het advies van de Gecoro is gunstig, mits rekening te houden met bovenvermelde opmerkingen.

#### 4. VARIA

Er wordt gevraagd om bij grotere bouw- of verkavelingsprojecten beroep te doen op de gecoro om daarover advies uit te brengen aan het College. Deze vraag zal aan het College voorgelegd worden.

Er wordt ook gevraagd om bij appartementsprojecten het verharderen van tuinen te vermijden door b.v. het verplichten tot ondergronds/inpandig parkeren. Deze vraag zal meegenomen worden bij de uitwerking van het Woonomgevingsplan.

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