

# VERSLAG OMGEVINGSRAAD

aan leden omgevingsraad, schepencollege en gemeenteraad  
van Tom Vermeiren, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar  
dienst omgevingsraad  
datum 16 september 2021

## Vergadering: OMGEVINGSRAAD 16 september 2021

**Aanwezig:**

**Verontschuldigd:**

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening vergadert in besloten zitting.

### Inleiding

De secretaris opent de vergadering en heet de leden van harte welkom.

#### **1. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van 23 juni 2021.**

Er zijn geen opmerkingen op het verslag. De vergadering keurt het verslag eenparig goed.

#### **2. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van 29 juni 2021.**

Er zijn geen opmerkingen op het verslag. De vergadering keurt het verslag eenparig goed.

#### **3. Adviesvraag over het ontwerp onderzoek en voorontwerp van masterplan – terrein GO! – terrein De Maaskens / Molenwiel**

##### ***a) Toelichting***

De secretaris licht de aanleiding van de opmaak van het masterplan en het doorlopen proces toe. Het bureau Spatie maakt ruimte licht het ontwerp onderzoek en voorontwerp van masterplan toe aan de hand van een powerpointpresentatie. De presentatie en het voorontwerp van rapport waren voorafgaand aan de vergadering beschikbaar gesteld via het gemeentelijke extranet.

Tijdens de presentatie worden onder meer de volgende punten aangehaald:

- De site is ca. 1 ha groot, ca. 40% is buiten het overstromingsgevoelig gebied gelegen. Ook daar is de grondwatertafel ondiep gelegen.
- De site heeft een ander weefsel dan het gebied ten zuiden van de school, dat aansluit bij het hart van Arendonk. Hier gaat het om kleinschalige bebouwing.
- 4 scenario's werden uitgewerkt. Daaruit werd 1 voorkeurscenario gedestilleerd en verder uitgewerkt.

Tijdens de toelichting worden de volgende vragen gesteld:

## VERSLAG OMGEVINGSRAAD

- Wat houdt het waterveilig bouwen precies in, in het voorkeurscenario? De bevoegde waterbeheerder zal in dit scenario onder meer het vloerpeilniveau opleggen.
- Zal de gemeente de groenzone aankopen? De gemeente zou dit wel wensen, maar hoe dit proces precies verder kan/zal verlopen, is nog niet gekend.
- Is bebouwing van het overstromingsgevoelig gebied nog bediscussieerbaar? Neen die scenario's werden al terug gekoppeld met de dienst integraal waterbeleid en definitief afgeschreven.
- En de optie om volledig voor groen te gaan? Dat kan, maar dan zal de prijs voor de bebouwbare zone moeten betaald worden. Het studiebureau heeft moeten werken binnen een realistisch juridisch kader.
- Zijn er stabiliteitsstudies gemaakt? Neen. De latere bouwheer zal wel moeten beseffen dat de fundering een grotere bouwkost zal innemen.
- Is er nagedacht of deze 6 appartementen een precedent zouden kunnen zijn voor de anderen woningen in de nabijheid van Molenwiel / De Maaskens? Zou dit kunnen uitdeinen. Als het niet de intentie is om de woningen in Molenwiel te laten opdelen, moeten we dat hier ook niet voorzien.

### **b) Documenten**

- Via extranet <https://intranet.arendonk.be/documenten/extranet/omgevingsraad/20210916> : de powerpointpresentatie en het voorontwerp van het masterplan.

### **c) Beraadslaging**

De vergadering gaat over tot de bespreking van het onderwerp. Daarbij komen volgende elementen aanbod:

- Deze zones zijn, door hetgeen wat er het afgelopen jaar gebeurd is (overstromingen), onbebouwbaar geworden.
- Als de gemeente stelt dat er totaal niet kan gebouwd worden en ze vertragen het dossier, dan wordt er nooit meer gebouwd.
- Nu heeft het ook geen waarde: vrachtwagenparking, een vuile hoek ...
- Ga je voor 100% natuur of ga je voor bebouwing?
- Als je het in zijn geheel bekijkt met de zone van Ultrium (deze is 3x zo duur verkocht), heeft het GO! in zijn geheel genoeg opgebracht.
- GRS: de Wamp moet een groene corridor worden.
- Scenario 1 is het beste, scenario 2 is ook nog mogelijk.

### **d) Besluit**

De omgevingsraad volgt het voorstel om alle bebouwing te concentreren aan De Maaskens (en niet aan Molenwiel). De omgevingsraad gaat akkoord met het voorstel van scenario 2, maar oordeelt dat scenario 1 duurzamer is.

## **4. Varia.**

- De voorzitter vraagt waarom het dossier van het nationaal park niet besproken werd in de omgevingsraad. De secretaris antwoordt dat dat in masterplanfase zeker zou gebeuren, maar dat er in deze fase van het dossier nog onvoldoende draagvlak was onder de betrokken partijen voor een ruimere inhoudelijke bespreking in de omgevingsraad. De secretaris wijst er ook op dat

## VERSLAG OMGEVINGSRAAD

zowel de voorzitter als de leden vrij zijn om agendapunten voor te dragen die zijn wenselijk achten.

Aldus gedaan in vergadering, datum als voormeld.

de vaste secretaris

de voorzitter