

VERSLAG OMGEVINGSRAAD

aan leden omgevingsraad, schepencollege en gemeenteraad
van Tom Vermeiren, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar
dienst omgevingsraad
datum 23 juni 2021

Vergadering: OMGEVINGSRAAD 23 juni 2021

Aanwezig:

Verontschuldigd:

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening vergadert in besloten zitting.

Inleiding

De voorzitter opent de vergadering en heet de leden van harte welkom. De voorzitter licht de agenda van de vergadering toe.

1. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van 25 februari 2021.

In deze vergadering werden onder meer de adviezen geformuleerd van de omgevingsvergunningaanvragen van Vosselaars bouwbedrijf (Hokken 3) en Plurifarm (Delstraat 7). Er zijn geen opmerkingen op het verslag.

De voorzitter stelt vast dat onvoldoende stemgerechtigde leden aanwezig zijn om het verslag goed te keuren. De goedkeuring wordt uitgesteld naar de volgende vergadering.

2. Adviesvraag over de startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan Cluster weekendverblijven C1 – Arendonk

a) Toelichting

De leden van de omgevingsraad werden allen uitgenodigd voor het online participatiemoment van het RUP cluster weekendverblijven C1 van 17 juni 2021. Tijdens dit participatiemoment door het betrokken studiebureau konden ook vragen gesteld worden door de leden.

Er wordt verwezen naar alle beschikbare info via extranet en de gemeentelijke website.

Het onderwerp wordt verder besproken waarbij de volgende punten aan bod komen:

- Past dit RUP binnen het klimaatactieplan? Is er een impact?
Er werd een nulmeting gedaan in 2011 en het klimaatactieplan loopt tot 2030. Er zijn al een aantal acties voorzien en er kunnen nog acties bij komen. Het aantal woningen stijgt van 55 naar 113. Wat de balans zal zijn, kan niet gezegd worden.
- Het gebied heeft een corridorfunctie tussen Hoge Vijvers / militair domein en Mol Postel en tussen het Goorken en de Reuselse moeren.

VERSLAG OMGEVINGSRAAD

- De historiek van de poederfabriek staat niet in de nota. Er is geen inventaris van de bunkers en loopgraven. Hoe wordt het aanwezige erfgoed gevalideerd? Er wordt wel meegegeven dat in cluster C1 slechts beperkt restanten van de poederfabriek aanwezig zijn.
De industriële archeologie werd in Arendonk niet geïnventariseerd. Er is geen startpunt van gegevens. Er zijn nog weinig restanten van vroeger terug te vinden, slechts enkele bunkers met weinig historische waarde.
- Tijdens het online participatiemoment werd gevraagd of het in 2016 bij het gemeenteraadsbesluit ook voorzien was dat onbebouwde percelen ook bebouwd konden worden. Er werd toen positief op geantwoord.
Er wordt verwezen naar een email uit 2016 van de secretaris aan het gemeenteraadslid.
(N.v.d.r.: Voor het verslag wordt de betreffende tekst uit de mail van 03/05/2016 hernomen: *worden de niet bewoonde, maar bebouwde percelen in recreatiegebied afgetrokken van het woonquotum ? JA In theorie geldt het oplossingskader enkel voor de permanent bewoonde weekendverblijven en mogen de niet bewoonde en niet bebouwde percelen niet worden omgevormd. Om een RUP met gaten en een ongelijke behandeling van percelen te vermijden wordt dit wel gedaan. Maar als de verhouding permanent bewoond versus niet bewoond of niet bebouwd niet doorweegt in het voordeel van permante bewoond, dan wordt een (te groot) bijkomend woonaanbod gecreëerd, wat dan weer in strijd is met principes van kernversterking ed. Als deze verhouding dus niet doorweegt in het voordeel van permante bewoond, vormt dit een grote obstructie. Onlangs werd een PRUP van Oost-Vlaanderen geschorst door de minister omdat de dichtheid aan permanente bewoning niet hoog genoeg is en er teveel niet permanent bewoonde verblijven mee werden herbestemd.)*
- De kostprijs voor de realisatie van de waterzuivering is nog niet gekend. Dat is toch wel belangrijk om te weten.
Er moet door en met dit RUP wel een oplossing voor het afvalwater komen.
Ten wiens laste zal de aanleg van de afvalwatering zijn: de eigenaars of de belastingbetaler?
Elders in de gemeente moeten de inwoners ook niet rechtstreeks betalen voor de rioleringsaanleg. De vergoeding daarvoor zit in de gemeentelijke saneringsbijdrage. Dat is ook zo voor de bewoners van de Rode Del.
Dekken de opbrengsten de onkosten voor de riolering?
- Wordt de oplossing een IBA of riolering? Dat heeft ook zijn impact in de uitwerking van het RUP.
Wat de keuze tussen IBA of riolering betreft is het wachten op de resultaten van de technische uitwerking daarvan. Het zuiveringsresultaat van een riolering is in elk geval beter, constanter en minder afhankelijk van de gebruiker dan bij een IBA.
- Wat de opbrengst van planbaten betreft, wordt verwezen naar berekeningen van Essen en Wuustwezel. Deze werd ooit door het buurtcomité voor Arendonk berekend op 979.138 euro.
(N.v.d.r. zie verslag GECORO 21/01/2016)
- Is het momenteel mogelijk om te ontbossen in recreatiegebied. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning tot ontbossen moet een voorafgaande ontheffing van het ontbossingsverbod verkregen worden bij het ANB. De mogelijkheid tot ontbossen is dus afhankelijk van het advies van ANB.
- Een raadslid vraagt de leden de nodige ambitie aan de dag te leggen bij de opmaak van het advies en vraagt een kwaliteitsvol advies.

VERSLAG OMGEVINGSRAAD

b) Documenten

- Via extranet: startnota, procesnota en het plan feitelijke en juridische toestand van het RUP Weekendverblijven C1. Het rapport voor de gedeeltelijke herziening van het GRS. De verslagen van de GECORO van 21/01/2016 en 11/02/2016 omtrent de advisering van de clusters van weekendverblijven. De toelichtingsnota bij de opmaak van de toekomstvisie voor de clusters van weekendverblijven en een nota bij de GECORO van 11/02/2016.
- Via de gemeentelijke website: presentatie, audioverslag en verslag participatiemoment RUP cluster weekendverblijven C1 van 17 juni 2021.

c) Beraadslaging

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

- De locatie van het gebied is niet kernversterkend. De ligging sluit niet aan bij de kern. Het RUP vormt een compromis voor de bestaande toestand.
Wat zal de kostprijs zijn om het gebied uit te rusten met de nodige nutsvoorzieningen en infrastructuur? In de omgeving werden al heel wat investeringen gedaan in functie van natuurherstel.
De vergadering wenst deze aspecten niet meer in vraag te stellen. Het bijsturen van de startnota is nu bepalend.
- Er moet een sterk verhaal gemaakt worden om de provincie en de Vlaamse overheid te overtuigen.
- Hoe kunnen de onkosten voor de aanleg van riolering ingeschat worden? De aanleg van een nieuwe weg wordt geraamd op 2.400 à 2.500 euro/ lopende meter straat. Ruw geschat hebben de bestaande betonwegen een lengte van 2.830 meter x € 2.400 / lm = € 6.720.000.
- Welke verwachtingen hebben de eigenaars / bewoners van de Rode Del m.b.t. de infrastructuur? Ze wensen een fatsoenlijke riolering, verder zijn er geen verwachtingen.

De voorzitter stelt vast dat onvoldoende stemgerechtigde leden aanwezig zijn om geldig advies te kunnen uitbrengen. Er kan dit niet over dit agendapunt beraadslaagd worden, noch advies verleend worden.

In overleg met de aanwezige leden wordt op 29 juni 2021 een extra vergadering van de omgevingsraad ingeplant. De secretaris zal per email bij de andere leden informeren of er voldoende leden aanwezig kunnen zijn. Omdat we die vergadering minder dan 10 dagen vooraf aankondigen, moet minstens 2/3 (= 7) van de stemgerechtigde leden aanwezig zijn en daarvan moet de meerderheid akkoord gaan om te vergaderen.

d) Besluit

Een besluit omtrent dit agendapunt wordt verdaagd naar de volgende vergadering.

VERSLAG OMGEVINGSRAAD

3. Adviesvraag gedeeltelijke herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan i.f.v. de plenaire vergadering

a) *Toelichting*

Het studie bureau D+A, dat de studieopdracht heeft tot opmaak van de gedeeltelijke herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd uitgenodigde om heden aan de omgevingsraad een toelichting te geven bij het proces en het rapport. Het studie bureau verschijnt echter niet in de online Teams-vergadering. De ontwerper wordt telefonisch gecontacteerd, maar is niet bereikbaar.

In vervanging van het studie bureau wordt het rapport voor de beperkte, gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan toegelicht door de secretaris.

Er wordt onder meer stil gestaan bij de visie en motivering en de wijzigingen van de kaart van de gewenste toeristisch-recreatieve structuur.

b) *Documenten*

- Via extranet: Het rapport voor de gedeeltelijke herziening van het GRS.
- Daarnaast zijn in parallelle proces van het RUP de volgende documenten beschikbaar via het extranet: De verslagen van de GECORO van 21/01/2016 en 11/02/2016 omtrent de advisering van de clusters van weekendverblijven. De toelichtingsnota bij de opmaak van de toekomstvisie voor de clusters van weekendverblijven en een nota bij de GECORO van 11/02/2016.

c) *Beraadslaging*

De voorzitter stelt vast dat onvoldoende stemgerechtigde leden aanwezig zijn om geldig advies te kunnen uitbrengen. Er kan dit niet over dit agendapunt beraadslaagd worden, noch advies verleend worden.

In overleg met de aanwezige leden wordt op 29 juni 2021 een extra vergadering van de omgevingsraad ingeplant. De secretaris zal per email bij de andere leden informeren of er voldoende leden aanwezig kunnen zijn. Omdat we die vergadering minder dan 10 dagen vooraf aankondigen, moet minstens 2/3 (= 7) van de stemgerechtigde leden aanwezig zijn en daarvan moet de meerderheid akkoord gaan om te vergaderen.

d) *Besluit*

Een besluit omtrent dit agendapunt wordt verdaagd naar de volgende vergadering.

4. Varia.

- ///

Aldus gedaan in vergadering, datum als voormeld.

de vaste secretaris

de voorzitter