

VERSLAG OMGEVINGSRAAD

aan leden omgevingsraad, schepencollege en gemeenteraad
van Tom Vermeiren, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar
dienst omgevingsraad
datum 25 februari 2021

Vergadering: OMGEVINGSRAAD 25 februari 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 27 februari 2020.

Er zijn geen opmerkingen op het verslag. De vergadering keurt het verslag eenparig goed. Het is de wens van de leden het verslag sneller te ontvangen.

Terugkoppeling van de in zitting van 27 februari 2020 behandelde agendapunten:

- De bouwmeester werd ongunstig geadviseerd door de omgevingsraad. Heeft de gemeenteraad dat advies gevolgd? De gemeenteraad heeft dat advies niet bekrachtigd. Het schepencollege hanteert de BMS als een inspiratierapport. Dat is ook zo opgenomen in het beleidsplan.
- Het masterplan voor de zorgcampus en omgeving kreeg een gunstig advies van de omgevingsraad. Het masterplan werd voorgesteld aan de betrokken stakeholders en werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 8 februari 2021.
- De opmaak van een nieuw huishoudelijk reglement voor de omgevingsraad werd besproken. De verdere opmaak werd wat uit het oog verloren, maar zal terug opgepikt worden in een latere zitting.

2. Toelichting en advies aanvraag omgevingsvergunning Vosselaars bouwbedrijf bvba - Hokken 3 – OV/OP/2020/120 – vellen van 4 bomen, slopen van een woning en bijgebouwen, aanleggen van wegenis-, rioleringsinfrastructuur en 5 parkeerplaatsen en bouwen van 21 eengezinswoningen met ondergrondse parkeergarage (32 plaatsen) en 21 tuinhuizen (12 m²)

a) *Toelichting*

VERSLAG OMGEVINGSRAAD

De leden van de omgevingsraad konden de online toelichting van dit project door de betrokken architect volgen op 14 januari 2021. Er is geen nieuwe presentatie voorzien.

Tijdens de toelichting worden verder volgende vragen gesteld en opmerkingen gegeven:

- Er is 1 bezwaar ontvangen.
- Alle ingekomen adviezen zijn gunstig.
- Paden tegen de perceelsgrenzen: niet hoger dan huidige maaiveld. Ook in beton. Bij zware regenval worden dit goten. Tuinen mogelijk ook hoger. Aandachtspunt.
- Als de niet private tuinen van het binnengebied als openbare ruimte wordt aanzien, dan heeft dat zijn gevolgen naar het latere onderhoud. De onkosten van het onderhoud zijn dan volledig ten lasten van het gemeentebestuur / de gemeenschap.
- Vraag naar deelmobiliteit: kan er structureel geen deelmobiliteit geïntegreerd worden in grotere projecten -> structureel over nadenken. Projectleider ging dit meenemen. Gemeente kijkt uit naar het advies van het schepencollege. 21 woningen met 2 wagens is een gemiste kans. We zullen . bij voorbespreking zijn meer parkings gevraagd dan eigenlijk verplicht o.w.v parkeerdruk moet op eigen terrein blijven.
Er zijn nu 2 private initiatieven met deelwagens in Arendonk, vanuit de gemeente zelf nog niet. Zijn de private initiatieven succesvol? Occasioneel wordt 1 deelauto gebruikt door anderen.
- In de projecten aan Vrijheid en het klooster zijn telkens deelwagens voorzien. Bij het project van het klooster worden in het kader van de cohousing concrete afspraken gemaakt omtrent het gebruik van de deelwagens. Deze gesprekken starten kortelings op.
- Is het moeilijk om deelwagensfirma's aan kant te krijgen: bv Kontich. Buiten centrum Antwerpen zijn er hoge prijzen.
- Wordt er gasnet aangelegd in het project? Is het geen taak voor gemeente om duurzaam beleid te voeren? Vanaf 2022 zal Fluvius geen gas meer aanleggen. Nu moet er bij projecten met meer dan 15 woningen al verantwoording toegevoegd worden, anders wordt geen gasnet meer aangelegd.

b) Documenten

- Via extranet: plannen van het project.

c) Beraadslaging

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

- Het project is een mooie invulling
- Er wordt achter het totaalconcept gestaan.
- Laadpaal beter voorzien in de kelder, anders nog 1 bezoekerparkeerplaats minder.
- Er zijn weinig bezwaren ingekomen.
- Het kruiwagenpad is pluspunt voor burens, maar wordt best niet te hoog aangelegd.
- Worden de parkeerplaatsen niet gekoppeld aan woningen. Ja, minstens 1 per woning, 0,5 zijn vrij.
- Zijn bezoekersparkeerplaatsen voldoende? Overdimensioneren voor occasionele feestjes gaat ten kosten van groen. Beter wat meer groen voorzien. Is er overloopparking? Neen.
- Kan er geparkeerd worden in binnengebied. Neen dat is niet mogelijk. Dus ook geen overloopparking daar.

VERSLAG OMGEVINGSRAAD

d) Besluit

De vergadering verleent een gunstig advies en verwijst naar de opmerkingen uit de beraadslaging.

3. Advies aanvraag omgevingsvergunning Plurifarm bvba – Delstraat 7 - OV/OP/2020/130 - exploiteren van een pluimveestal met 16.500 leghennen (ouderdieren, AEA-systeem P4-2), opslag van 80 m³ kuiswater, 3,5 ton opslag van eieren en een grondwaterwinning met een debiet van 2.130 m³/jaar

a) Toelichting

De leden van de omgevingsraad konden de online toelichting van dit project door de betrokken architect volgen op 21 januari 2021. Er is geen nieuwe presentatie voorzien.

Tijdens de toelichting worden verder volgende vragen gesteld en opmerkingen gegeven:

- Bestaand bedrijf: vergunning vormt een nieuwe aanvraag, het is geen hernieuwing.
- De aanvrager D. verwaest heeft de exploitatie van Plurifarm overgenomen als zaakvoerder.
- In toekomst kunnen er nog verdere verbeteringen op de stal gedaan worden.
- De exploitatie moet op een andere manier gebeuren dan in het verleden. Veel hangt af van het management van de exploitant.
- Voorstel om als vergunningsvoorwaarde op te leggen dat asbestplaten op het dak moeten worden vervangen bij renovatie van de stal.
- Hinder van stof, van wat het nu is. Aanvrager doet dus al heel wat inspanningen.
- De stofhinder stijgt door een ander soort kip, de geuruitstoot zakt met 1/3.
- Ammoniak kan daar in de praktijk behoorlijk van afwijken.
- Luchtwassers werken in de praktijk niet altijd. Klopt maar gaat veelal om management.
- Ammoniakuitstoot wordt niet genomen bij de piekmomenten, maar wordt afgevlakt. Verder wordt de uitstoot van de andere stallen in de omgeving niet meegenomen. Deze staan momenteel leeg.
- Nu 1 aanvraag, volgende stallen zullen zeker volgen. Regels worden almaar strenger.
- Hoe wordt omgegaan met regenwater? Vervanging dak -> regenwater opvangen en herbruiken voor laagwaardige toepassingen -> opnemen als bijzonder milieuvergunningvoorwaarden

b) Documenten

- Via extranet: plannen en documenten aanvraag.

c) Beraadslaging

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

- De aanvraag zit nu aan hun maximum van stikstofdepositie. Zo kan er momenteel geen uitbreiding zijn in de andere stallen. Dat zal de toekomst uitwijzen.
- Asbestdak vervangen? Wetgever zegt asbestvrij tegen 2040. Als omgevingsraad kunnen we dat adviseren.
- Gunstig. Geen voorwaarden. Meenemen: asbest verwijderen, regenwater opvangen en herbruiken voor laagwaardige toepassingen.

d) Besluit

VERSLAG OMGEVINGSRAAD

De omgevingsraad verleent een gunstig advies en stelt voor dat het asbest van het dak wordt verwijderd bij de aanpassing/renovatie van de stal en dat het regenwater van het dak wordt opgevangen en herbruikt voor laagwaardige toepassingen.

4. Bespreking visie omtrent intensieve, grondloze veehouderij

a) Toelichting

De schep en ligt het onderwerp toe. Daarbij komen volgende aspecten aan bod:

- Kader opmaken als houvast voor landbouwers om rechtszekerheid te geven
- Hoe kunnen we daar in de toekomst mee omgaan?
- Nieuwe greenfield inplantingen enkel nog onder zeer strikte voorwaarden
- Zonevremde activiteiten zeer zorgvuldig overwegen
- Evolutie naar emissie arme stallen
- Max. inzet op agrarische ontwikkeling.
- 46% van prov. Antwerpen is bestemd als AG. 28% niet door de landbouw in gebruik.
- In landbouwoverleg en in omgevingsraad verder overleggen en feedback krijgen om een instrumentenkoffer te krijgen voor een vlotter verloop van de aanvragen.

Tijdens de toelichting worden verder volgende vragen gesteld en opmerkingen gegeven:

- In 2 buurgemeente reusel-de mierden loopt hetzelfde project / oefening. Zowel voor landbouwschap en voor bedrijven. Dat moeten we ook in het oog houden.
- Vraag naar de nota van Johan Zoons = presentatie van de provincie. Wat is er allemaal al? Kenny kan de nota bezorgen.
- Wie gaat aan de stuurgroep deelnemen. CBS of OA? Tot nu is dat een politiek overleg.
- Er wordt verwezen naar een visienota van Ravels met 5 gemeenten. Is Arendonk daar 1 van? Ja. Dat situeert zich meer naar een visienota van bescherming van de eigen landbouwers naar buitenlandse bedrijven. Deze nota is nog niet klaar en nog niet beschikbaar.
- Vlaamse overheid neemt niet deel aan het overleg, maar heeft wel gevraagd om op de hoogte te blijven.
- Is dit tot op heden geen praatgroep. Tot heden is getracht tot afstemming te komen tussen alle partners en betrokkenen.

b) Documenten

- Via extranet: gemeentelijke engagementsverklaring, presentatie en verslag van de stuurgroepvergadering van 11 december 2020..

c) Beraadslaging

- Dirk hoopt dat de landbouwers niet slachtoffers van de blunders uit het verleden. Als landbouwers (bebouwde) oppervlakte moeten opkopen om te plakken achter hun stal. Dan blijft

VERSLAG OMGEVINGSRAAD

de zonevreemde woning nog bestaan. De landbouw moet niet opdraaien voor de kostprijs van het herstel van de open ruimte.

- Vlaanderen kan dit nog overrulen?
- Zolang Nederland strenger is dan hier, blijven we hier onder druk staan van Nederlandse landbouwers.
- Bouwmeesterscan. Als de bouwmeesterscan met deze visie vermengd wordt, wordt dat een moeilijke zaak voor de landbouw.
- Dit wordt een plan dat de kleine landbouwer laat verhuizen. De bestaande landbouwers kunnen dat niet betalen. Dit plan moet rechtszekerheid creëren voor de huidige lokale landbouwers.
- Landbouwbeleid zal vooral landelijk en Europees gemaakt worden en niet lokaal. We zullen dat beleid moeten volgen.

d) Besluit

De omgevingsraad wil op de hoogte gehouden worden en actief meewerken. Wie is kandidaat? Raf Kempen.

5. Varia.

- Het advies van de omgevingsraad in de aanvraag van het project Vrijheid 19-27 werd niet gevolgd. De omgevingsraad blijft erbij dat de voorziene doorgang te smal is, zo krijgt je geen zicht op de Wamp. Het aspect van ontsluiting is een verschil in visie.

Aldus gedaan in vergadering, datum als voormeld.

de vaste secretaris

de voorzitter