

VERSLAG OMGEVINGSRAAD

aan leden omgevingsraad, schepencollege en gemeenteraad
van Tom Vermeiren, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar
dienst omgevingsraad
datum 29 juni 2021

Vergadering: OMGEVINGSRAAD 29 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. Tijdens de vergadering van 23 juni jl. waren onvoldoende stemgerechtigde leden aanwezig om geldig te stemmen. Omdat we omtrent deze dossiers uiterlijk 27/7 (plenaire vergadering GRS) het advies van de omgevingsraad wensen en de vakantieperiode voor de deur staat hebben we een nieuwe datum gezocht onder de aanwezigen om opnieuw hieromtrent te vergaderen.

Omdat we deze 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. Alle aanwezigen gaan hiermee akkoord. Er zijn 9/10 stemgerechtigde leden aanwezig. De vergadering kan geldig stemmen.

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 vergadering keurt het verslag eenparig goed.

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, de gemeentelijke website en de bespreking in de omgevingsraad van 23 juni 2021.

De leden vragen geen verdere toelichting.

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:

- Als je het gebied (cluster C1) naar woonzone omvormt, moet je ook een deftige woning kunnen bouwen. Dan kan je beter ook de bouwhoogte van 5 meter optrekken.
- We moeten niet naar een villawijk gaan, qua bouwvolume.
- Welke is het minimale bospercentage dat we moeten halen per kavel? Er zijn al gronden die al volledig zijn kaal gekapt. Een boombeschermingsplan per perceel laten opmaken is een voorstel.
- In de startnota staat dat de vijvers zijn ontstaan door ontploffingen, maar dat is niet correct. De meesten zijn uitgegraven o.w.v. de watergevoeligheid van het gebied.
- Is het RUP MER-plichtig? Een RUP vanaf 250 woongelegenheden is MER-plichtig. De dienst MER zal op basis van de resultaten van de scopingsnota een besluit over nemen over de MER-plicht.
- Als er riolering komt zal de toestand op vlak van milieu (waterkwaliteit) verbeteren.
- Stel dat de bestemmingswijziging niet wordt aangevraagd. Wat gebeurt er dan? Dan zal er handhavend moeten worden opgetreden.
- Zijn er bezwaren tegen de opmaak van het RUP? Neen, de vergadering gaat principieel akkoord met de opmaak van dit RUP.
- Welke randvoorwaarden stellen we voor?
 - geen verdere verdichting, geen hogere densiteit.
 - er moet een afvalwaterzuiveringssysteem komen (IBA, of riolering is verder technisch te onderzoeken). Daar kunnen we niet over discussiëren. Er moet afvalwaterzuivering komen en dit moet in orde zijn voor de bestemmingswijziging wordt toegestaan. Een rietveld is een optie. Daarvoor moet ruimte voorzien worden in het grafisch plan. Riolering betekent ook dat de wegenis met heraangelegd wordt. Dat gaat heel veel kosten. Dit moet toch grondig bekeken worden.
 - geen vijvers dempen.
 - opvang en herbruik van regenwater.
 - algemeen meer natuurontwikkeling: vijvers of bos (vijvers zijn onbebosbaar). Er zijn kavels die voor ¾ uit een vijver bestaan. Geen vertuining. Een boombeschermingsplan per perceel. Bv. 70/30 of 60/40% verhouding bos/wonen, zonder de vijvers mee in rekening te brengen.
 - bij functiewijziging of verbouwing naar wonen: voorwaarde naar hernieuwbare energie of E-peil.
 - een groenzone langsheen de Vaartloop is te voorzien.
 - erfgoed verder te onderzoeken.
- Er wordt een aanzienlijke meerwaarde gecreëerd. Daar mag iets tegenover staan vanuit de eigenaars.

VERSLAG OMGEVINGSRAAD

- Er zijn geen buffermaatregelen nodig aan de rand van het gebied.
- Duurzame energie, eigenlijk energie-arm, moet in het RUP vertaald worden
- De omgevingsraad gaat akkoord met de 4 voorgestelde concepten: Behouden van de residentiële functies, Behouden van het bosrijk karakter, Behouden van het waterrijk karakter, Inzetten op ecologische duurzaamheid.

d) Besluit

De vergadering besluit een gunstig advies te verlenen omtrent de startnota van het RUP Weekendverblijven C1. Inhoudelijk verijst de vergadering naar de aandachtspunten en randvoorwaarden uit het verslag.

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

a) Toelichting

Het rapport voor de beperkte, gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd toegelicht door de secretaris tijdens de zitting van 23 juni 2021. De leden vragen geen verdere toelichting.

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) Besluit

De omgevingsraad verleent een gunstig advies voor de beperkte, gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Er zijn geen inhoudelijke bemerkingen of aanvullingen.

4. Varia.

- ///

Aldus gedaan in vergadering, datum als voormeld.

de vaste secretaris

de voorzitter