

Vergadering van

6 september 2021

Verslag van de vergadering van 6 september 2022

Aanwezig

Voorzitter:

Sylvie Van Damme

Leden:

Buyse Tine

Cerpentier Paul

Colpaert Iñaki

De Laet Jenny

De Meyer Pascal

De Vos Michel

Maes Patrick

Moens Katrien

Naessens Jo

Stuer Maarten

Taeldeman Sven

Tjampens Erik

Van Geertsom Julien

Van Ghyseghem Alain

Van Gucht Stefaan

Wauman Nele

Genodigden:

Mattheeuws Dirk

Willaert Bert

Verontschuldigd:

De Mey Luc

Vonck Guido

Stani Vandecatsye

Pieteraerens Martine

De Jaeger Lut

Durinck Tanja

Dugernier Marten

Bauwens Christiaan

Secretaris:

Mark Cromheecke

Verslaggever:

Stijn Mus

kenmerk: SM

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur.

1. Goedkeuring verslag 29 juni 2022

Het verslag van 29 juni bestond uit het advies voor het voorontwerp beleidsplan; dit advies werd goedgekeurd op de vorige vergadering.

2. Startnota van PRUP BEK Zaubeeek

* toelichting door Alexander Maeckelberg (Antea) en Dries Druyts (POV)

Opmerkingen/vragen

- *Hebben de gemeentelijke fusiegesprekken een impact op het PRUP?*

Neen – het PRUP is bovenlokaal beleid, dus gemeentegrenzen spelen hier géén rol.

- *De referentie naar het klimaat is vrij rudimentair, kan dit meer nadruk krijgen?*

Het klopt dat het plan vrij auto-gecentreerd is, dit vanwege de ligging (naast de E17) én de (zeer) acute vraag naar ruimte voor logistiek. Deze tijdslijn botst met de ambities rond klimaatmitigatie.

Het plan poogt wel (deels) tegemoet te komen aan de klimaatuitdagingen door in te zetten op energieneutraliteit (of zelfs energiepositiviteit), en herbruik van water.

- *Is het in de huidige context opportuun om retourlogistiek te faciliteren?*

Deze opmerking is op zich terecht, maar een PRUP is wellicht niet het juiste instrument om deze problematiek aan te pakken.

- *Dit RUP is een uitvoering van de laatste (partiële) herziening van het RSV, zowat 10 jaar geleden. Ondertussen is de beleidscontext gewijzigd, met o.a. het in opmaak zijnde provinciale beleidsplan ruimte. In de nieuwe beleidscontext zou er geen nood zijn aan bijkomende bedrijventerreinen. Naast Balgerhoeke is dit RUP op*

./...

korte tijdsperiode het tweede voorbeeld van een uitbreiding. Hoe valt dit te rijmen?

Eerst kan er een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen ruimte voor verweefbare en niet-verweefbare bedrijven; we stellen dat bijkomende ruimte voor niet-verweefbare bedrijven onnodig is indien de verweefbare bedrijven herlokalisering naar strategisch goed gelegen plaatsen en zo de ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid 'vrijgeven'.

Verder stellen we in het beleidsplan dat er geen nood is aan *bijkomende* ruimte voor bedrijventerreinen; het blijft mogelijk om ruimte aan te snijden op strategisch goed gelegen plekken, *mits compensatie*. Tenslotte spreekt het nieuwe beleidsplan ook over *transitie*; het huidige plan houdt inderdaad de inrichting van een nieuw bedrijventerrein in, maar wil hiermee ook een oplossing bieden aan een aantal acute problemen, en tevens het gebruik van de site optimaliseren.

Dit neemt niet weg dat er inderdaad een zekere spanning met het huidige beleidsplan bestaat.

⇒ *Besluitend wordt opgemerkt dat we toch moeten opletten met de perceptie die deze processen creëren t.o.v. de ambitieuze stellingen in het beleidsplan.*

- *Waarom worden er 3 vergunde verkavelingsaanvragen te midden van zonevreemde woningen behouden?*

Dit betreft verkavelingen die dateren van eind vorige eeuw; ze zitten ook midden in het woonlint, en de ruimte kan moeilijk een andere functie vervullen. Vandaar de keuze om de bestaande situatie te behouden.

- *Is het geen optie om – als te onderzoeken scenario – de zonevreemde woningen op te kopen en de ruimte in lijn te brengen met de bestemming?*

Een dergelijk scenario zal quasi zeker sneuvelen op grond van het verschil in waardering tussen (zonevreemde) woning en bedrijfsgrond; bovendien is de bijkomende ruimte evenmin nodig voor het plan.

- *Is het niet vreemd dat na een RUP zonevreemdheid behouden blijft? Is het niet logischer om (in de ene of andere richting) rechtszekerheid te creëren?*

./...

Ook zonevreemde woningen genieten (volgens de VCRO) bepaalde basisrechten, die – op basis van de vergunning – gelden voor onbepaalde duur. De situatie is evenwel niet in overeenstemming met het PRS, en het regulariseren ervan valt dus ook buiten de taakstelling van dit RUP

- *Is het verstandig om de wachtparking aan te leggen in een watergevoelig gebied?*

Het gebied is watergevoelig omdat de kom geen – of zeer weinig – afwatering heeft. Dat zou bij de realisatie van dit plan aangepakt worden.

=> Er wordt opgemerkt dat de verharding niet waterdoorlatend mag zijn volgens de milieuwetgeving, aangezien het een vrachtwagenparking betreft.

- *Het voorgestelde plan – dat logistieke bedrijvigheid voorziet - gaat gepaard met grote oppervlaktes verharding. Is dat combineerbaar met de natuur-, klimaat- en waterambities?*

Deze combineerbaarheid zal moeten blijken uit de Plan-MER. Maar het zal zeker niet evident worden.

- *Voor een PRUP dat 'Zaubeek' heet, komt de Zaubeek opvallend weinig aan bod. Wordt het openen of versterken van de beek mee onderzocht?*

Dit maakt mee voorwerp uit van het Plan-MER

- *Is er een reden waarom het industriegebied tussen deelgebied 2 en 3 niet meegenomen werd in het PRUP? Zou dit geen betere aanpak van de gehele site mogelijk maken?*

Hiertoe is besloten omdat de bestemming van het gewestplan voor dit gebied reeds voldoende mogelijkheden biedt voor de toekomstige plannen.

- *Wordt de ruimte-inname in deelgebied 1 gecompenseerd?*

Neen, er moet niet gecompenseerd worden omdat dit geen herbevestigd agrarisch gebied is – het was ook niet voorzien in het RSV.

- *Wat gebeurt er met de in deelgebied 1 gelegen Leenbeekstraat? Blijft deze weg bestaan? Dreigt hier geen versnippering?*

De leenbeekstraat zou in het plan verdwijnen. De eigendommen langs de leenbeekstraat zijn in het kader van het plan te verwerven.

./...

- *Qua logistiek is het voorliggende plan zeker logisch; de troeven die uit het rapport komen gaan over de ligging met vlotte toevoer/afvoer van grondstoffen en eindproducten via de E17. Er is echter geen sprake van vlotte duurzame bereikbaarheid voor personeelsleden. Het woon-werkverkeer verdient dan ook bijkomende aandacht. Door de druk op het verkeer en de bijkomende bebouwing dient deze gelegenheid moet benut worden om samen met Infrabel te onderzoeken om een bijkomend station Zulte of Olsene uit te bouwen. Een nieuwe stopplaats kan bovendien een begin zijn van ontwikkelingen voor overslag van producten.*

3. Toelichting PRUP ‘Bepalen van een toekomststrategie voor het stedelijk gebied Beveren’

Opmerkingen/vragen

- *Er zouden verkennende gesprekken lopen betreffende een gemeentelijke fusie. Hoe verhoudt dit proces zich hiertoe?*

Dit proces bepaalt de lijn waarbinnen stedelijke functies en ontwikkelingen mogelijk zijn, en gaat dus over de kern van het gebied. Dit zal nadien voeding geven aan het gemeentelijk beleidsplan, dat over het volledige grondgebied zal gaan.

- *Hoe figureert de Waaslandhaven in dit proces?*

De link naar tewerkstelling en wonen is duidelijk – en kwam ook systematisch naar voren tijdens het voortraject. Dit wordt verder uitgediept in het verdere onderzoek.

- *Er is sprake van de woonregio, maar er worden geen uitspraken gedaan over de nood aan sociale woningbouw?*

In de periode 2020-2035 moeten ong. 2000 wooneenheden gerealiseerd worden om de woonbehoefte in de woonregio Antwerpen (deel Beveren) te absorberen. Dit zal gedifferentieerd worden in functie van diverse doelgroepen. Het realiseren van betaalbaar woonaanbod, incl. ruimte voor sociale woningbouw, is hierbij een belangrijke doelstelling.

- *Tijdens de presentatie was er sprake van het CBS en de deputatie. (hoe) worden de gemeenteraadsleden betrokken in dit proces?*

In oktober wordt het proces voorgesteld aan de GECORO en de gemeenteraadscommissie. Ook in volgende fasen zullen deze – en

./...

andere – organen op gezette tijdstippen geïnformeerd en/of betrokken worden. Dit zal beschreven worden in de participatie- en communicatiestrategie die per deelfase wordt opgemaakt.

- *Waarom is de keuze gemaakt om Haasdonk en Vrasene niet mee te nemen in de afbakeningslijn?*

Formeel gesproken is deze keuze nog niet gemaakt; de contour – of afbakeningslijn – moet nog bepaald worden; dat is de inzet van dit PRUP. Het gewestplan toont evenwel een groot openruimtegebied tussen de kern van Beveren/Melsele en Haasdonk en Vrasene anderzijds. Het zou vreemd zijn dit gebied mee op te nemen in de afbakeningslijn.

- *Wordt er in het PRUP uitspraken gedaan over groen-blauw, of wordt dit doorgeschoven naar de acties?*

We gaan uitspraken doen rond doelstellingen en ambitieniveau, kwaliteit en kwantiteit, maar we gaan ze niet juridisch-planologisch verankeren binnen dit proces; dat is voor latere acties (vervolg-RUP's, samenwerkingsovereenkomsten,...)

- *Wanneer wordt de startnota verwacht?*

De startnota voor dit PRUP is gepland voor begin 2023 en zal dan ter advies aan de PROCORO worden voorgelegd.

4. Opmaak beleidsplan ruimte: tussentijdse stand van zaken – door Maja Verbeeck

Maja Verbeeck presenteert de huidige stand van zaken van de opmaak van het beleidsplan. Het betreft de stand van zaken van een interne fase. Een meer uitgebreide toelichting – en vragenronde – is geagendeerd op de vergadering van november.

5. Varia

- Excursie PROCORO

Wegens het grote aantal verontschuldigheden zagen we ons genoodzaakt om de excursie eind augustus te annuleren.

We merken evenwel een blijvende interesse bij de leden om dit te doen. Daarom (her)plannen we de excursie naar het voorjaar van 2023. Op de volgende vergadering zullen we een aantal data voorstellen.

./...

- Kalender 2023

De vergaderkalender voor 2023 is opgemaakt en verschijnt eerstdaags in de outlook-agenda.

Dinsdagnamiddag blijft het vaste vergadermoment, en er is rekening gehouden met de schoolvakanties.

- Indexering zitpenningen

De zitpenningen worden geïndexeerd door de financiële administratie. De leden kunnen de betalingen in de loop van het najaar verwachten.

Get. Mark Cromheecke
Secretaris

Get. Sylvie Van Damme
Voorzitter