

Aanwezig:

Effectieve leden: Henri Janssen, Marlies Peeters, Hilde Pallemans, Carine Ceusters, Johan Wellens, Herman Bijmens, Victor Van Eyck, Wendy Pauwels, Frank Jansen, Hans Vaneerdewegh, Aloïs Ooms

Plaatsvervangers: Joke Bensch

Secretariaat: Ann Claessen, Sigrid Vanstraelen

Verontschuldigd: Willy Kenis

(Aanwezig, niet stemgerechtigd: Kristel Kenis, Alfons Willems, Marc Van Genechten, Walter Van de Poel, Freddy Beyens, Rita Hufkens)

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

2. Structuurplan – deelstudie weekendverblijven

Patrick Roothaer van Iris Consulting geeft een beknopte toelichting van de problematiek weekendverblijven, en benadrukt tevens het verschil tussen het voorstel van het studie bureau in het voorontwerp richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS), en het standpunt van het schepencollege. Het schepencollege is voorstander van een volledig uitdoofscenario, ook voor de zone-eigen weekendverblijven.

De visie in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA), en van de Vlaamse Regering wordt verduidelijkt.

Voor de zonevreemde weekendverblijven wordt een uitdoofbeleid voorgesteld.

Vervolgens komt Patrick tot een voorstel van 3 scenario's voor de zone-eigen weekendverblijven:

Scenario 1: herbestemming via een gemeentelijk RUP

- Te kaderen binnen het GRS: versterking natuurlijke structuur
- Bestemmingswijziging via een gemeentelijk RUP
- Planschade te betalen door de gemeente
- Ook na goedkeuring RUP staan de weekendverblijven er nog. Vergunde weekendverblijven kunnen niet “opgeruimd” worden

Scenario 2: herbestemming via een gewestelijk RUP

- Suggestie naar Vlaamse overheid binnen het GRS
- Motivatie vanuit VEN-gebied en habitatrictlijngebied, dus natuurlijke structuur van bovenlokaal niveau
- Planschade te betalen door Vlaams Gewest
- Weinig waarschijnlijk dat het Vlaams Gewest zich hieraan zal wagen

Scenario 3: herinrichting via een gemeentelijk RUP

- Te kaderen binnen het GRS
- Inrichtingsprincipes vastleggen in een gemeentelijk RUP
- Gemeentelijk RUP kan Vlaamse verordening verfijnen i.f.v. de plaatselijke gewenste toestand
- Na goedkeuring RUP kan werk gemaakt worden van een beter evenwicht tussen natuur en recreatie.

Vervolgens wordt overgegaan tot vraagstelling en het maken van opmerkingen.

Op welke termijn het uitdoofscenario kan gerealiseerd worden, is moeilijk concreet te plannen. Dit hangt af van de vergunningstoestand. Het gemeentebestuur hanteert al jaren een uitdoofbeleid voor de weekendverblijven. Enerzijds door het opstellen van PV's bij vergunningsplichtige werkzaamheden, anderzijds door een jaarlijkse opruimactie. Er werden in het verleden reeds verschillende PV's opgesteld door de lokale politie, waarop in sommige gevallen reeds een vordering is ingesteld om het verval te stuiten.

In het verleden zijn door het gemeentebestuur geen stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd voor weekendverblijven. Er werd ook nooit een inrichtingsplan opgemaakt om het gebied te ordenen. Op dit ogenblik worden bouwvergunningen geweigerd op basis van het feit dat het gebied nog niet geordend is. Stedenbouw ondersteunt deze visie.

Er wordt opgemerkt dat de eigenaars van de weekendverblijven reeds jaren belasting op 2^{de} verblijven betalen. Deze belasting is echter niet gelinkt met de vergunningstoestand; onroerende voorheffing wordt eveneens betaald op alle woningen, ongeacht de vergunningstoestand. De inkleuring van recreatiegebied op het gewestplan impliceert niet direct dat deze invulling er kan komen, er dient een ordeningsplan opgemaakt te worden om het gebied in te richten (bestemmingsplan).

De eventuele herbestemming van het gebied geeft als mogelijkheid op lange termijn een nieuwe invulling te geven aan deze zones, die gerealiseerd worden door een andere inkleuring. Er wordt duidelijk gesteld, zowel vanuit de gecoro als vanuit de fracties, dat een afweging/keuze dient gemaakt te worden tussen natuur of recreatie? Het blijft een standpunt dat wordt ingenomen en in de toekomst gerealiseerd wordt.

Er wordt vanuit de gecoro-leden verwezen naar camping Keiheuvel waar een uitdoofbeleid verkrotting in de hand heeft gewerkt. Onteigeningen zijn niet het middel om de weekendverblijven te verwijderen in uitvoering van een uitdoofbeleid, zie scenario 1 bij de toelichting door Patrick Roothaer. 'Vergunde' weekendverblijven kunnen niet verwijderd worden. Immers deze die van vóór 1962 (wet op stedenbouw) staan, worden geacht vergund te zijn.

VLM heeft een inrichtingsplan opgemaakt voor het betreffende gebied, waarin duidelijk zou aangeduid zijn dat het om een recreatiezone handelt. Gezien het VLM-inrichtingsplan werd opgemaakt met als doel de inrichting van fiets- en wandelwegen, en het niet om een juridisch document gaat, blijft het een visie van de administratie. Patrick Roothaer merkt op dat het gebied definitief opgenomen is in het bestemmingsplan als gesloten dennenbestand.

Een gecoro-lid vraagt of een tegemoetkoming van de eigenaars in de kosten van een inrichtingsplan de visie van het schepencollege zou veranderen?

Tevens wordt een stellingname van het schepencollege op voorhand niet geapprecieerd. Benadrukt wordt dat een advies dient gegeven te worden over het voorstel van het schepencollege, en dat deze visie zeker wenselijk is. Ook wordt dit advies alleszins teruggekoppeld naar het schepencollege.

Als algemene opmerking wordt er gevraagd om meer informatie voorafgaand aan de gecoro-leden te bezorgen om over zulke belangrijke onderwerpen met meer voorkennis te kunnen adviseren.

3. Hondapark – stand van zaken

Ann Claessen licht toe:

Ten gevolge van de bindende bepalingen in het RSPA onderzoekt de Vlaamse Regering in samenwerking met de provincies welke terreinen in aanmerking komen voor permanente omloop voor gemotoriseerde sporten.

De bestendige deputatie van de provincie Antwerpen selecteerde voor Balen het Hondapark.

Op 2 maart kwam het dossier, zoals het nu wordt voorgelegd aan de gecoro, binnen bij de gemeente. Het advies van de gemeente diende vóór 21 maart aan de provincie bezorgd te worden. Het dossier werd in het college van 9 maart 2005 besproken.

Het dossier wordt op een hoger niveau uitgewerkt en wordt voorgelegd aan de gemeente om op zeer korte termijn advies uit te brengen. Aangezien het toch een belangrijk dossier is, oordeelde het college om het dossier integraal voor te leggen aan de gecoro en de stand van zaken toe te lichten.

De krachtlijnen van het advies van het college aan de provincie worden kort toegelicht. In dit verslag wordt het advies van het schepencollege integraal opgenomen:

“Het college wenst de activiteiten van het permanente motorcrossterrein te behouden op de huidige locatie. Een beperkte uitbreiding buiten de huidige grenzen van het terrein is bespreekbaar in functie van de leefbaarheid van het terrein en in zoverre de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.

De voorwaarde die op pagina 29 (2.9.3 exploitatievoorschriften) wordt aangehaald, nl. het opzetten van een permanente overlegstructuur met de buurtbewoners, komt tegemoet aan de zorg van het bestuur om de draagkracht van de omgeving niet te overschrijden. Doch lezen wij op pagina 45 dat de betrokkenheid van de omwonenden en erkende natuurverenigingen in vraag wordt gesteld bij het overleg. Nochtans is een goed overleg een sterke basis om problemen te vermijden en overlast naar de omwonenden te beperken. Het bestuur pleit dus voor een betrokkenheid van de directe omwonenden in het bijzonder.

Een andere voorwaarde die tegemoet komt aan de bekommernis van het bestuur is de beperking van de openingsuren, zoals deze op pagina 30 aan bod komt.

Uiteraard behoren infrastructurale maatregelen (2.9.6 geluidshinder op pagina 30) om geluidshinder te beperken eveneens tot de voorwaarden die nodig zijn om tot een goed resultaat te komen.

De veiligheid, zoals vermeld onder 2.9.5 op pagina 30 staat ook voor het gemeentebestuur centraal. Alle nodige maatregelen dienen genomen te worden om ten allen tijde de veiligheid van zowel toeschouwers als sporters te garanderen.

De voorwaarde om op het westelijke deel parking en minder hinderlijke sporten te voorzien kan worden onderschreven door het college in zoverre de werkelijke ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt en in zoverre de omgeving leefbaar blijft.

De uitbreiding in noordelijke richting kan voorzien worden indien een goede buffering voorzien is. De vereiste van een buffer geldt trouwens voor heel het domein.

Op kaart 6: multifunctionele invulling, wordt geen buffering binnen het terrein voorzien. Het lijkt ons wenselijk de buffering toch op te nemen in het RUP. Onder 3.9.2 landschappelijke doelstellingen lezen we dat dit wel degelijk de bedoeling is. Het gemeentebestuur vraagt uitdrukkelijk de opname van deze buffering in het RUP.

Voor wat betreft de activiteiten wenst het bestuur ook te benadrukken dat het niet de bedoeling kan zijn om activiteiten te organiseren die meer geluidshinder met zich meebrengen dan de motorcross.

Algemeen wordt gesteld dat de activiteiten kunnen behouden worden op de huidige locatie, mits voldaan wordt aan de nodige voorwaarden en de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt.”

De landelijke raad Balen-Olmen heeft aan het gemeentebestuur een schrijven gericht met kopie aan gouverneur Paulus, de bestendige deputatie en Vlaams Minister Bert Anciaux.

Korte weergave van de opmerkingen vanwege de landelijke raad:

1. Geen probleem met huidige activiteiten op de bestaande terreinen
2. Wel groot probleem met voorziene uitbreidingen, zowel in oostelijke als westelijke richting

3. Uitbreiding geeft mobiliteitsproblemen: wegen die leiden naar Hondapark zijn slechts \pm 3 meter breed. Vraag: is er parkeergelegenheid voorzien binnen de zoekzone of ontstaat er wildgroei na uitbreiding?
 4. Het fietsknooppuntennetwerk loopt dwars door dit gebied: conflictsituatie
 5. Impact op zowel agrarische als natuurlijke omgeving; zone-eigen landbouwbedrijven krijgen voorwaarden opgelegd... Wordt er buffering voorzien?
 6. GRS: behoud bestaande activiteiten binnen huidige begrenzingsen, een betere landschappelijke inpassing is gewenst
 7. Vrees voor grote lawaaihinder; buffering voor lawaaihinder voorzien?
 8. Uitbreiding in Lommel veel meer aanvaardbaar aangezien in industriegebied ligt: spijtig dat op zo'n korte afstand de visies los van mekaar bekeken worden aangezien in verschillende provincies ligt
 9. Stofhinder kan problemen geven doordat de productkwaliteit in landbouw nauwlettend wordt gevolgd
 10. Gevolgen voor waterkwaliteit en kwantiteit: wordt bijkomende verharding gebufferd, volgt er wateroverlast in nabije toekomst? Zijn waterlopen hierop voorzien? Vergroting van afvalwaterhoeveelheid: wordt dit gezuiverd?
 11. Gebied is geschikt voor zachte recreatie: de landelijke raad kan leven met huidige activiteiten, uitbreiding is onbespreekbaar voor landelijke raad
- Deze opmerkingen worden nog besproken op het college.

Binnen de GECORO werden volgende bemerkingen gemaakt bij dossier Hondapark: Er bestaat discussie over het feit of het schepencollege al dan niet negatief advies moest geven over dit document in afwachting van het advies van de GECORO. Gezien het advies van de GECORO in dit dossier niet verplicht is, en gezien de beperkte termijn die het college kreeg van de provincie, werden de opmerkingen/advies tijdig overgemaakt door het college.

Volgende bijkomende opmerkingen worden eveneens overgemaakt aan het schepencollege.

- P. 30 wordt aangehaald dat een goede ontsluiting een randvoorwaarde is. Er zou beter staan dat het een hoofdvoorwaarde is gezien de veiligheid voor fietsers buiten het circuit te wensen overlaat!
- P. 32: het Hondapark ligt binnen een straal van 500 m van een habitatrictlijngebied?
- Er zouden geen milieumatten ter beschikking zijn?
- P. 34 wordt de mobiliteit aangekaart: de toegangswegen zijn echter niet breed genoeg: in tegenstrijd met P. 46.
- P. 45 wordt aangehaald dat het toch een vraag blijft of natuurverenigingen moeten deel uitmaken van het overleg terwijl op P. 31 toch wordt gewezen op ecologische doelstellingen en landschappelijke doelstellingen
- Hoe zit het met het Limburgs advies?
- P 42 wordt de multifunctionele inrichting aangekaart. De terreinen zouden autonoom moeten kunnen functioneren; dit betekent meerdere activiteiten gelijktijdig en dus meer geluidshinder
- P. 44 wordt gesproken over geluidbuffering: hoe wordt hierin voorzien?
- P. 33 wordt verwezen naar het RSPA: hierin staat vermeld dat enkel laagdynamische ontwikkelingen kunnen
- Hondapark is zelf geen voorstander voor uitbreiding, doch wanneer op papier de mogelijkheid bestaat kan altijd een verwezenlijking volgen, door deze of volgende uitbaters? Een uitbreiding is noodzakelijk om leefbaar te blijven, ofwel in openingsuren ofwel van terreinen?
- Er worden geen negatieve selectiecriteria geëvalueerd of weerlegd in het dossier

- Indien het terrein verdwijnt, kan het gevaar van wildcrossen ontstaan
- Indien landbouwgrond wordt ingenomen, wordt deze dan gecompenseerd?

De fractieleiders verlaten de vergadering en er wordt overgegaan tot beraadslaging en adviesformulering.

3. Huishoudelijk reglement: wijziging

De wijziging van het huishoudelijk reglement wordt unaniem goedgekeurd.

4. Structuurplan – deelstudie weekendverblijven: advies

De voorzitter stelt de vraag wie akkoord gaat met het voorgestelde uitdoofbeleid van het schepencollege. Niemand gaat akkoord.

De opmerking wordt gemaakt dat men problemen heeft met het ter goeder trouw handelen van de mensen die toch in de juiste zone gebouwd en geïnvesteerd hebben.

De GECORO gaat akkoord met het uitdoofbeleid voor de zonevreemde weekendverblijven cfr. type III van het RSPA 'weekendverblijven gelegen buiten een zone voor verblijfsrecreatie op het gewestplan'.

Voor de zone-eigen weekendverblijven is de GECORO voorstander van scenario 3 mits een strikte inrichting wordt vooropgesteld rekening houdend met milieu, natuur en recreatie.

De GECORO is bekommerd om een goede kwaliteit van deze gebieden. Bij een uitdoofbeleid is kwaliteit moeilijk te waarborgen. Door het opstellen van duidelijke regels in een RUP, die strikt dienen nageleefd te worden, wordt kwaliteit gewaarborgd en het gebied geordend. De aanleg van riolering en nutsvoorzieningen, en het verharden van wegen is niet noodzakelijk bij de inrichting van het gebied, en dient beperkt, zonet vermeden te worden.

De GECORO is voorstander van een inrichtingsplan cfr. scenario 3 met duidelijk juridische gronden. Ook wordt het voeren van een actief uitdoofbeleid buiten de geëigende zones benadrukt door de GECORO.

De GECORO-leden gaan eenparig akkoord.

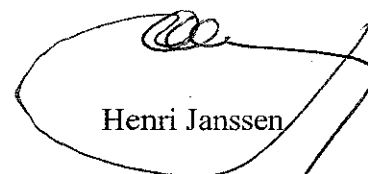
Volgende vergadering: DONDERDAG 21 APRIL 2005 OM 19.30 UUR

De secretaris


Ann Claessen



De voorzitter


Henri Janssen