



## **NOTULEN VAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING EN STADSONTWIKKELING, LEEFMILIEU EN DUURZAME ONTWIKKELING 22 JUNI 2021**

Op 22 juni 2021 vergadert de gemeenteraadsc commissie ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling, leefmilieu en duurzame ontwikkeling regelmatig en in vereist getal, Kris De Keninck, voorzitter, opent de vergadering om 19u30.

**Aanwezig:** Kris De Keninck, voorzitter  
Kim Van Kerckhoven, Yani Brems, Sven Cools, Patrick Marnef, Eddy Van Der Taelen, leden  
Sven Cuyt, secretaris  
Sally Scheerens, secretaris

**Verontschuldigd:** /

**Afwezig:** /

### **NOTULEN**

Aanwezige raadsleden : Anita Ceulemans, Hans Verreyt, Tom Dewandelaere (verlaat de zitting na punt 1)

Alvorens de officiële agenda aan te vatten, vraagt gemeenteraadslid Verreyt dat er oplossingen kunnen worden geboden opdat alle gemeenteraadsliden, en niet enkel de commissieleden, het overzicht van alle agendapunten met bijhorende inhoud kunnen nalezen, voorbereiden en verwerken in e-notulen. Schepen Tom Dewandelaere stelt dat gemeenteraadslid Verreyt een terechte opmerking stelt, dat ook de schepenen ook deze zaken niet meer kunnen inkijken en dat er een effectief een oplossing moet worden geboden. Voorzitter De Kenick of er reeds oplossingen in het vooruitzicht zijn, waarop de heer ook Van Kerckhoven aangeeft dat dit nog niet het geval zou zijn. Gemeenteraadslid Marnef vraagt waarom dit issue niet kon worden opgelost met het installeren van de vorige versie. Schepen Dewandelaere stelt dat er vanaf 1 juni gelinkt gepubliceerd moeten worden, en dat daar het probleem zou zitten. Gemeenteraadslid Anita Ceulemans vraagt of e-mail een oplossing kan bieden, maar schepen Dewandelaere stelt nu net dat, zoals de heer Hans Verreyt ook heeft aangegeven, dat e-mails met overvolle e-mail boxen het gevolg, geen oplossing zijn.

Schepen Dewandelaere sluit dit punt af met de mededeling dat aan de gemeentelijke administratie opnieuw zal worden gevraagd om oplossingen te bieden.

Voorzitter De Kenick geeft het woord aan schepen Dewandelaere voor het agendapunt.

## 1. BESPREKING BELEIDSKADER DREAMVILLE

Het Lokaal Bestuur Boom hecht goedkeuring aan het beleidskader onder de voorwaarden van;

- Rechtszekerheid voor de eigenaars van gronden en woningen in het gebied De Kleine Steylen en voor de manege gelegen in het zelfde gebied.
- De procesmanager rapporteert aan de Ronde Tafel en doet 2 maal per jaar een terugkoppeling aan de Boomse gemeenteraad.
- De oppervlakte “nabestemming natuur” die verdwijnt ten voordele van Dreamville zal voorafgaand planologisch én fysiek minimaal één op één (principe one for one, like for like) worden gecompenseerd onder vorm van robuuste samenhangende gehelen in de eerste plaats in de gemeenten Rumst en Boom en bij uitbreiding en de buurgemeenten.

Daarvoor wordt momenteel gekeken naar volgende zones :

- o Niels Broek, aansluitend bij natuurreservaat in de Rupelvallei, voor natte natuur
- o Oude Nete-arm Lazernij, aansluitend bij natuurreservaat in de Rupelvallei, voor natte natuur
- o Zone Laarkasteel bij de dorpskern van Reet voor bosuitbreiding
- o Te bepalen zones in de gemeente Boom
  - Bij de samenstelling van de Ronde Tafel is de evenredigheid van vertegenwoordigers uit de beide gemeenten een absolute must.
  - De mobiliteit inzake plaatsing van camping en parking dient terdege onderzocht te worden. De provincie stelt een studiebureau aan om:
- o de invloed op de mobiliteit van de inplanting camping en parking te onderzoeken
- o de verkeersstromen tussen Boom en Rumst in kaart te brengen en eventuele maatregelen voor te stellen.

Schepen Dewandelaere opent dit agendapunt en heeft hiervoor een powerpoint presentatie voorbereid. Schepen Dewandelaere stelt dat dit beleidskader reeds twee maal op een Gemeenteraad werd besproken. Tijdens deze besprekingen werden hierover terechte opmerkingen gegeven met de vraag tot aanpassingen. Deze opmerkingen werden meegenomen en hiermee aan de slag gegaan. Er werden gesprekken gevoerd met de Provincie Antwerpen, de gemeente Rumst en de procesmanager om te kijken op welke manier dit het beste kon worden aangepakt.

Het initiële beleidsplan werd echter reeds principiële goedgekeurd door de gemeente Rumst en de Provincie Antwerpen. Daarom is het moeilijk om nu een ander beleidskader op te stellen dan het initiële beleidsplan dat reeds door andere instanties werd goedgekeurd. Ook zal het verdere proces sowieso verder worden gezet, indien de Gemeenteraad geen goedkeuring zou geven aan dit beleidskader. Dit zou een jammere zaak zijn, en zeker omdat in dit beleidskader een aantal zaken zijn opgenomen waarmee het lokaal bestuur Boom aan de slag wenst te gaan en aan de slag kan gaan. Daarom wordt gevraagd om op de gemeenteraad van aanstaande donderdag goedkeuring te geven aan dit beleidskader, maar wel met voorwaarden er aan gehecht, en dit met motie van stemming zodat ook bezorgden kunnen worden aangegeven, zodat deze bemerkingen mee in het verdere proces, dat toch ook zonder goedkeuring van Boom zal doorgaan, mee kunnen worden genomen.

Schepen Dewandelaere stelt dat hij, samen met Schepen Sven Cools, reeds deze voorwaarden, bezorgden en bemerkingen aan BOPRO hebben meegegeven, ook wat de bemerkingen van de Gemeenteraad betreft en dat deze reeds deel uitmaken van de voorbereidingen die al zijn gemaakt voor de verdere opstart van het proces. Al de bijkomende onderzoeksvragen, want dat is het gene wat er geformuleerd is, zitten al mee in het startproces. De schepen wenst nogmaals te benadrukken dat het gene wat reeds in het verleden is gebeurd, dat dit een ‘snuffelronde’ was. Er zijn een aantal mensen en partijen die zich rond de tafel hebben gezet en die zich bereid hebben verklaard om de komende jaren verder te werken rond een bepaald thema of kader binnen een

bepaald kader die de grote lijnen zijn en waaraan heel het proces nog zijn vorm aan moet krijgen en begeleid moet worden door de procesmanager. Bij de start, worden nu een aantal onderzoeksvragen gesteld door beide gemeenten. De onderzoeksvragen voor Boom, op basis van de bemerkingen uit de Gemeenteraad, werden voor een stuk al overgemaakt waar dat BOPRO nu verder mee aan de slag gaat. Er wordt een nieuwe soort van startnota opgesteld als effectieve start van het proces.

#### Discussie

Gemeenteraadslid Ceulemans stelt dat:

- De stukken ter voorbereiding van deze gemeenteraad niet ter inzage werden gesteld waardoor de aanpassingen niet beschikbaar waren.
- Zij graag de reeds vijf voor de Gemeenteraad doorgegeven punten rekening mee wordt gehouden.
- Dat de burgemeester van de gemeente Boom deze vergaderingen over dit beleidsplan niet als eerste prioriteit heeft ervaren, hoe belangrijk dit dossier ook voor Boom is. Er is bezorgdheid dat de gemeente Boom nu een 'underdog' is, en dat de burgemeester van Boom niet gelijkwaardig wordt gesteld met de burgemeester van de gemeente Rumst.
- Dat er onvoldoende vertegenwoordiging is van Bomenaren bij 'De Ronde Tafel'
- Er in het document steeds wordt gesteld dat er zal worden gezocht naar consensus, maar wat als het resultaat zal zijn dat er geen consensus wordt gevonden? Daarom dient er gelijkheid te zijn tussen de twee gemeenten bij 'De Ronde tafel'.
- Dit dossier is immers belangrijk voor de toekomst en het groenbeleid van de gemeente Boom, en in het bijzonder over de elementen van het groenbeleid die herschikt en herformuleert worden. Schepen Dewandelaere stelt dat niet alle bemerkingen die mevrouw Ceulemans heeft gemaakt, zijn opgenomen en geeft hier ook graag toelichting toe waarom dit niet gebeurd is. In de eerste plaats wat het voorzitterschap betreft, waar ook een aantal gesprekken zijn over gevoerd, en dat het logisch waarom de burgemeester van Boom ook het voorzitterschap zal blijven behouden. De schepen stelt voor om de presentatie verder te zetten zodat het voorstel van voorwaarden die aan de goedkeuring zullen worden gehecht duidelijk worden:
  - 1) Er dient rechtszekerheid te zijn voor de eigenaars van de gronden, de woningen en voor de manege gelegen in het gebied van 'Kleine Steylen'.
  - 2) De procesmanager rapporteert aan 'De Ronde Tafel' en doet dit twee maal per jaar terugkoppeling aan de Gemeenteraad van Boom over de vordering van het proces, en wat er in De Ronde tafel wordt gezegd.
  - 3) De nabestemming natuur die verdwijnt voor Dreamville en zal voorafgaand planologisch en fysiek minstens 1 op 1 worden gecompenseerd onder de vorm van robuuste samenhangende gehelen in de eerste plaats in de gemeente Rumst en Boom en bij uitbreiding van de buurgemeenten.

Er wordt reeds gekeken naar de volgende gebieden, omdat zij reeds samenhangen met bestaande groengebieden: (a) Het Niels Broek aansluitend bij natuureservaat in de Rupelvallei voor natte natuur, (b) Oude Nete Arm – Lazernij Rumst bij natuureservaat in de Rupelvallei voor natte natuur, (c) Zone Kasteel Laarhof bij de dorpskern van Reet voor bosuitbreiding, d) Nog te bepalen zones in de gemeente Boom.

Waarom zijn deze zones nog niet gespecificeerd? Het gaat hier over zones met nabestemming natuur, over natte natuur en dat is een zeer specifieke vorm waarvoor niet alle gebieden in aanmerking komen en deze gebieden in Boom ook niet dik bezaaid zijn. Dit is een oefening die we nog goed moeten maken. Schepen Dewandelaere geeft hiervoor het woord aan schepen Cools. Schepen Cools stelt dat in een vorige gemeenteraad reeds hierover werd toegelicht dat er reeds werd gecommuniceerd met Natuurpunt en dat de doelstelling is om samen met Natuurpunt de verloren natuur door deze nabestemming, één op één trachten te compenseren in Boom. Alleen is de criteria nu in de eerste plaats om natte natuur te creëren enerzijds ofwel gebieden die voldoende groot zijn om aansluiting te vinden met gebieden die reeds door Natuurpunt in beheer zijn, anderzijds. Dit is een moeilijke oefening die moet worden gemaakt, maar dit wil niet zeggen dat

ze niet mogelijk zal zijn want als aan dit criterium niet kan worden voldaan, kan er ook gekeken worden naar droge natuur. Dit is een oefening die reeds gestart is, en nog verder zal worden verkend met Natuurpunt en Tomorrowland; daarom is het belangrijk om fiat te krijgen voor het beleidskader. Schepen Dewandelaere stelt de vraag of er reeds vragen zijn.

Gemeenteraadslid Verreyt stelt de bekommernis dat, in het beleidskader staat dat er liefst met natte natuur wordt gecompenseerd binnen Boom, maar dat deze zin ook evenveel waarde heeft als andere zinnen in de dit beleidskader, waar de heer Verreyt zich ook zorgen over maakt. Daarom zal hij dit beleidskader ook niet zomaar goedkeuren, en ook omdat er reeds een uitzondering wordt gemaakt door Rumst door bosuitbreiding te voorzien bij het Laarkasteel, wat droge natuur is. Als dit voor Rumst kan, dient dit ook voor Boom te kunnen. Een eerste voorwaarde is dan niet zozeer de realisatie van natte natuur, maar wel dat de compensatie binnen Boom zal gebeuren.

Schepen Cools stelt dat er inderdaad in de eerste plaats zal worden gegaan voor natte natuur, en als dit niet kan wordt er onderzocht voor, droge natuur, maar dat het de doelstelling dat er de compensatie binnen Boom zal gebeuren. Dit werd zo besproken met en goedgekeurd door Natuurpunt.

Gemeenteraadslid Patrick Marnef vraagt wat de te volgen procedure is en uit de teleurstelling over de reactie van de bevoegde gedeputeerde van de Provincie Antwerpen. Hij stelde immers dat er geen probleem voor Boom zou zijn en dat de tekst bij een volgende gemeenteraad zou worden goedgekeurd; dat het voorliggende kader dus te nemen of te laten was. De heer Marnef stelde ook vast dat bij het voorbereiden van de teksten voor deze commissie, de tekst nagenoeg de zelfde was. Er wordt nu wel gesteld dat er voorwaarden worden opgelegd bij deze tekst, maar dan moeten deze voorwaarden ook voldoende concreet worden gesteld. De heer Marnef stelt de vraag wat de eerste zin over rechtszekerheid betekent.

Schepen Dewandelaere merkt op dat deze zin nochtans dezelfde zin waarvan in de vorige gemeenteraad werd gesteld om deze zo mee op te nemen in artikel 1. Rechtszekerheid is een belangrijke vraag, en biedt rechtszekerheid voor de eigenaars van de gronden en gebouwen in de toekomst. Er moet voor hen voldoende duidelijkheid zijn qua bestemming voor hen. Schepen Dewandelaere geeft ook aan dat zij open staan voor suggesties om duidelijkheid en rechtszekerheid te geven, maar verwacht dan ook hiervoor dat er concrete oplossingen worden gegeven.

Gemeenteraadslid Marnef reageert door onder andere te stellen dat er tegen de volgende gemeenteraad meer precieze teksten zouden worden aangeleverd die voldoende juridische onderbouwd zouden zijn, maar stelt zich toch nog vragen bij de voorgelegde teksten.

Schepen Dewandelaere stelt voor dat meneer Marnef in contact kan treden met de jurist die hierover advies heeft gegeven.

Gemeenteraadslid Ceulemans stelt dat de beste zekerheid voor de eigenaars is dat ze mochten deel uitmaken van de besprekingen van 'De Ronde Tafel', net zoals het in Rumst gebeurd is.

Schepen Dewandelaere reageert door te zeggen dat dit voor Rumst over twee grote eigenaars gaat, terwijl dit er voor Boom over 15 of meer verschillende eigenaars gaat. Het is niet aangewezen om deze allemaal deel te laten nemen aan 'De Ronde tafel' onder andere omwille van de voortuitgang van het proces. Bovendien is er een afvaardiging van het college die de bewoners zullen vertegenwoordigen en met hen telkens in contact zullen treden.

Schepen Dewandelaere vult hierbij aan dat, zoals gesteld in een andere voorwaarden dat de ' Bij de samenstelling van 'De Ronde tafel' de evenredigheid van vertegenwoordigers uit de gemeente een absolute must is'. Ook zullen er extra leden van het schepencollege bij worden betrokken, en zullen de schepenen Dewandelaere en schepen Cools in de toekomst deel uitmaken van 'De Ronde tafel'. Er wordt hierbij wel aangegeven dat de gemeente Rumst als eerste een aantal problemen op tafel heeft gelegd en hierover constructieve gesprekken heeft gevoerd om tot een oplossing te komen voor de camping van Dreamville. Boom is mee aan te tafel gekomen omdat het hier over Tomorrowland gaat. Het is dus logisch dat Boom mee werd betrokken. Bovendien is er door het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) zelfs het voorstel gekomen om dit in een ruimer kader te brengen en het gebied van de Kleine Steylen mee op te nemen. Daardoor werd het aandeel van Boom binnen dit beleidskader van Boom groter dan initieel was. De schepen herhaalt opnieuw dat

dat wet er in het verleden is geweest, dat dit een snuffelronde is geweest om duidelijke krijtlijnen uit te zetten en acties te nemen voor de toekomst. Ook werd het vertrouwen uitgesproken in de burgemeester van Rumst voor het verderzetten van dit traject als voorzitter van 'De Ronde Rafel'. De procesmanager zal hierin een belangrijke rol spelen. Het is wel duidelijk dat er meer mensen van Boom bij dit proces moeten worden betrokken, want ook het geval zal zijn.

Wat het verhaal van de mobiliteit betreft, zal de plaatsing van de camping en de parking degelijk onderzocht worden en zal de provincie hier een studiebureau voor aanstellen om:

- a) De invloed van de mobiliteit van de inplanting van de parking en de camping te onderzoeken
- b) De verkeersstromen tussen Boom en Rumst in kaart te brengen en eventuele maatregelen voor te stellen.

Tijdens de gesprekken met de Provincie werd duidelijk dat de Provincie hiervoor openstaat, dit te trekken en hiervoor een bureau voor aan stellen.

Deze voorwaarde komt dan ook tegemoet aan de eisen die mevrouw Ceulemans heeft gesteld, met uitzondering van het voorzitterschap dat zonet werd toegelicht. Er wordt dan ook opnieuw gevraagd om aan het proces deel te nemen.

Mevrouw Ceulemans stelt dat het een goede zaak is dat er al een aantal elementen zijn opgenomen, maar uit nogmaals de bezorgdheid over het voorzitterschap en stelt ook dat het voorstel van de één op één compensatie zwak is. Het kan niet de ambitie zijn voor Boom dat 'er moet worden uitgehaald wat er kan worden uitgehaald'. De burgemeesters hadden volgens mevrouw Ceulemans op een gelijkwaardige positie moeten staan als gelijke partners en had het voorzitterschap moeten liggen bij de Provincie.

Gemeenteraadslid Marnef stelt dat er een voorstel is dat motie ter goedkeuring wordt voorgelegd als schaamlampje. Welke zekerheid is er nu dat de andere partners de bezorgheden/voorwaarden mee ter harte zullen nemen. Schepen Dewandelaere stelt dat er met heel wat zaken in het beleidskader verschillende kanten kan worden uitgegaan. Er wordt nogmaals aangegeven dat het beleidskader een startnota is waarin het engagement tot deelname wordt uitgesproken zodat het echte proces van start kan gaan waarin de voorwaarden als onderzoeksvragen nog moeten worden geformuleerd. Gemeenteraadslid Marnef stelt dat deze stelling eerder mee had kunnen worden gegeven. Schepen Dewandelaere vult hierbij aan dat het beleidskader een engagementsverklaring waaraan de inhoud nog zal worden gegeven en dat de vorm van dit beleidskader niet de hoofdzaak is.

## 2. PRUP GROENGEBIED - TERHAGEN - BOOM / RUMST + BOOM

Gemeenteraadslid Marnef vraagt wat het statuut is van deze toelichting. Schepen Dewandelaere stelt voor om mevrouw Tine Van Hoof van de provincie Antwerpen de toelichting te laten doen en dat zij ook de vragen kan beantwoorden omdat dit PRUP immers op initiatief van de Provincie is.

Voorzitter De Keninck geeft het woord aan mevrouw Tine van Hoof. Mevrouw Van Hoof geeft toelichting over het instrument van een PRUP, de situering van het plangebied, de aanleiding van dit PRUP dat bovendien losstaat van het saneringsproject Deelgebied II, de doelstellingen, het onderzoek, de inhoud van de startnota en de communicatie naar het publiek met mogelijkheid tot het geven van reacties en wat de volgende te nemen stappen in het proces zijn. Hiervoor wordt verwezen naar de presentatie van mevrouw Van Hoof die reeds in e-notulen werd opgenomen.

Schepen Cools vraagt hoeveel inschrijvingen er zijn voor de publieke infomomenten.

De provincie stelt dat er een 20-tal inschrijvingen zijn voor de twee publieksmomenten samen.

Gemeenteraadslid Verreyt stelt twee vragen:

- Naar timing toe : is de timing van dit PRUP afhankelijk van het saneringsproject of andere lopende projecten?

- De afbakening van het gebied: Waarom is de kant van de Nachtegaalstraat met de al dan niet vergunde garages niet mee opgenomen in de afbakening? Is het geen gemiste kans om deze zone mee op te nemen zodat er concrete regels voor dit gebied kunnen worden opgelegd. Mevrouw Van Hoof stelt dat dit een goede opmerking zou zijn om de contouren van het PRUP aan te passen. Mevrouw Gruwez vult aan dat de voorliggende contour van het plangebied de contour van het golfterrein vormt. Mevrouw Van Hoof stelt dat de processen van het PRUP en van het saneringsproject los van elkaar staan en dat de timing van het PRUP niet afhankelijk is van het saneringsproject. Het is immers belangrijk dat er geen verwarring zal zijn tussen beide projecten. Gemeenteraadslid stelt de niet-afhankelijkheid van timing voor beide processen een goede zaak is en om ongerustheid hierover te vermijden. Hij vult nog aan dat het begrijpelijk is dat er bij de aanvang wordt uitgegaan van de bestaande en historisch gegroeide contour, en dat het overwogen moet worden om deze contour te wijzigen en het aangegeven gebied mee op te nemen.

Gemeenteraadslid Ceulemans stelt zich de vraag of er wel voldoende oproep werd gedaan aangezien er maar 20 personen ingeschreven zijn. Hoe is de communicatie en het uitnodigen van de bewoners verlopen?

Mevrouw Tine Van Hoof geeft aan dat er gebruik werd gemaakt van de leden van de facebookgroep en de nieuwsbrief om de bewoners te bereiken. Daarnaast werd de communicatie gevoerd zoals Decretaal bepaald. Sally Scheerens vult aan dat de affichering aan de valven van het gemeentehuis werd gevoerd, op de gemeentelijke website en via de sociale media kanalen door de communicatiedienst. Ook kunnen de bewoners iedere dag langskomen om het dossier te kunnen komen inkijken.

Gemeenteraadslid Ceulemans geeft aan dat niet iedereen redenen heeft om elke dag op de gemeentelijke website te bekijken en dat niet iedereen een computer heeft. Iedere inwoners van Boom of omwonende zou persoonlijk geïnformeerd moeten worden. Dat dit niet gebeurt is, blijkt dus ook uit resultaat van het aantal inschrijvingen.

Gemeenteraadslid Verreyt vraagt of de reservatiestrook behouden blijft of wordt daar een uitspraak over gedaan in het uiteindelijke PRUP? Mevrouw van Hoof stelt dat de strook nu behouden blijft en dat dit werd bekeken. Of deze kan worden opgeheven en wenselijk is, betreft echter een mobiliteitsverhaal over heel de regio. Een dergelijk onderzoek zou natuurlijk veel tijd vergen en het planproces vertragen. De strook is dus nu wel behouden, maar niets belet om deze reservatiestrook niet op te heffen in de toekomst of niet uit te voeren.

Gemeenteraadslid Verreyt stelt dat er al schetsen zijn over het gebied van de sanering en stelt de vraag of zijn er ergens conflicten mogelijk zijn met de reservatiestrook? Mevrouw van Hoof stelt dat dat de reservatiestrook nog altijd geen vergunning voor de aanleg van een weg vormt. Als er nu wordt aangegeven dat dit een groengebied vormt, en er later een weg wordt aangelegd, conflicteert dit ergens met de doelstellingen, maar er wordt ook niet aangegeven dat die weg er ook moet komen. Daarom wordt het gewestplan ook overgenomen en wordt dit niet gewijzigd. Dit kan nog altijd op een andere moment worden gewijzigd wanneer blijkt dat een weg nooit nodig zou zijn.

Kris De Keninck, voorzitter, sluit de vergadering om 20u31

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de gemeenteraadscommissie ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling, leefmilieu en duurzame ontwikkeling in zitting van 7 september 2021.

De secretaris,

Sally Scheerens

De voorzitter

Kris De Keninck