



# G E C O R O

Verslag van de bijeenkomst van donderdag 11 januari 2024

('t Hert 19.30u)

---

## Aanwezigen:

Schepenen: Stijn Adriaensens

Voorzitter: Herman De Backer

Secretaris: Cedric Heerman

Leden: Bart Boeckx, Mieke Machielsens, Corneel Van de Sande, Edith Wouters, Luc Vanhout, Peter Vervoort, Joris Willems, Carolien Van Gorp, Dini Versteynen, Lutgart Proost

Raadsleden/waarnemers:

Gast sprekers:

Verontschuldigd: Caroline Daemen, Jef Van Doninck, Wouter Vanreusel, Nicole Cleymans, Simonne Evrard, Nik Tuytelaers, John Glenisson, Sam Vos, Erik Smeets, Stien Maes, Frans Visser,

Afwezig: Stef Breugelmans, Johan Spits, Sander Bridts, Sofie Schelles, Linda Van Dooren, Linda Van Den Bosch, Leo De Houwer, Erik Smeets

Verslaggever: Cedric Heerman

---

## Agenda:

- Goedkeuring verslag
- Overzicht 2023 en 2024
- Toelichting verordening financiële lasten
- Advies in kader van het openbaar onderzoek Watergevoelige Openruimtegebieden
- Varia

## Goedkeuren vorig verslag:

Het vorige verslag wordt goedgekeurd.

## Overzicht 2023 en 2024:

Het overzicht wordt overlopen aan de hand van powerpointslides.

Als bemerking wordt aangegeven dat het moeilijk is om een overzicht (helicopterview) te krijgen van wat er allemaal loopt aan projecten, beleidsplannen, onderzoeken. Er zou meer ingezet moeten worden op communicatie van een overkoepelend of overkoepelende verhalen. Vanuit het beleid wordt aangegeven dat dit een terechte kritiek is de communicatie kan beter. Zo is er de website die vernieuwd moet worden, of zou er kunnen gedacht worden aan een kleine permanente toonzaal voor projecten die lopen in de stad of aan budget voor grafisch weergeven van projecten in grote omgevingen of stadsdelen. Er zijn ook goede voorbeelden zoals website stadsregionaal mobiliteitsplan ([www.gewoongaen.be](http://www.gewoongaen.be)) en communicatie stadspark-stadswijk.

Denkt de stad na over een kwaliteitskamer? Een echte volwaardige kwaliteitskamer daar wordt niet op ingezet. Projecten zouden wel sneller op de gecoro kunnen komen, zodat deze de kwaliteit van het proces en project mee kunnen bekijken.

Naar aanleiding van de verkiezingen en opmaak Ruimtelijk Beleidsplan Turnhout wil de GECORO graag beleidsaanbevelingen doen. Er zal worden gekeken of dit in het kader van de opmaak beleidsplan al wordt voorzien of er zelf iets moet georganiseerd worden als een nieuwe denkdag.

Stadsdebatten over bepaalde thema's (bv verdichting vs verluchting) kunnen ook zeer interessant zijn.

### **Verordening financiële lasten:**

Door regelgeving uit het nieuwe Instrumentendecreet is het verplicht om bij aanvraag in kader van zonevreemde afwijkingen een last op te leggen. Er wordt een voorstel van financiële last uitgewerkt, aangezien het opleggen van natuurlijke lasten in de praktijk niet haalbaar lijkt.

Het ontwerp van verordening dat wordt getoond is echt een eerste bespreking, de bedragen die vermeld worden zijn nog niet politiek afgetoetst. Het is de bedoeling om feedback te krijgen voor de verdere opmaak van de verordening.

Volgende feedback wordt gegeven:

- Waarom deze regelgeving? Als zonevreemdheid als probleem wordt ervaren, zijn er toch andere mogelijkheden vanuit Vlaanderen mogelijk?
- Hoe zijn de bedragen vastgesteld? Deze bedragen zouden verder onderbouwd moeten worden bv. studie maatschappelijke kosten urban sprawl?
- Is het niet wenselijk dat Vlaanderen richting geeft aan mogelijke bedragen als last? Eens horen bij Departement Omgeving of bij VVSG of daar initiatieven lopen.
- Lasten zouden in een fonds moeten komen om wenselijk beleid te voeren bv. aankopen waterzieke gronden of groenzones in binnenstad..
- Wat met oude woningen bv. van voor het gewestplan. Totdat het gewestplan er was waren deze woningen niet zonevreed. Een ander tarief voor 'historische gebouwenbestand' en erfgoed?
- Cascade van hoogte last naar lagere last van meeste negatieve impact op bouwshift tot kleinste impact is een goede aanpak.

### **Advies voorlopige vaststelling Watergevoelige Openruimtegebieden**

Cedric Heerman geeft een toelichting over de voorlopige vastgesteld Watergevoelige Open ruimtegebieden (WORG).

Vragen?

- Waarom is signaalgebied Schorvoort – Aa vallei niet meegenomen? Waarschijnlijk omdat er in het besluit over het signaalgebied geen volledige onbebouwbaarheid werd opgenomen. Sinds 2017 echter zijn de waterkaarten danig aangepast en is het nog onverantwoord om in de Aa-vallei bebouwing te voorzien. Vanuit het college van Burgemeester en Schepenen is er nog een vraag gesteld aan de Vlaamse Regering om dit signaalgebied nog mee te nemen als Watergevoelig Open Ruimtegebied.

Worden eigenaars vergoed? Ja, conform de planschaderegeling uit het Instrumentendecreet.

Zijn alle signaalgebieden meegenomen? Nee, dat van Schorvoort - Aa vallei dus niet en ook een kleine zone in Heizijdse Velden niet. Waarom de zone van Heizijdse Velden niet is meegenomen is niet duidelijk.

Komt de WORG Parkring overeen met het masterplan van de Parkwijk? Nee, deze zou nog uitgebreid kunnen worden. In de zuid oostelijke hoek van de parkwijk zijn er nu al woningen gesloopt om ruimte te maken voor de Aa-vallei. Het statuut van WORG zou het masterplan kunnen versterken in zijn keuzes.

Mogelijk kan het Regionaal Landschap Kleine en Grote Nete nog iets betekenen in toekomstige waterprojecten aan de Aa.

Advies:

De Gecoro gaat akkoord met de aangeduide zones die voorlopig vastgesteld zijn als WORG:

- WORG Aa-Everdongenlaan
- WORG Aa-Parkring
- WORG Aa Stadspark
- WORG Sint-Jozefscollege

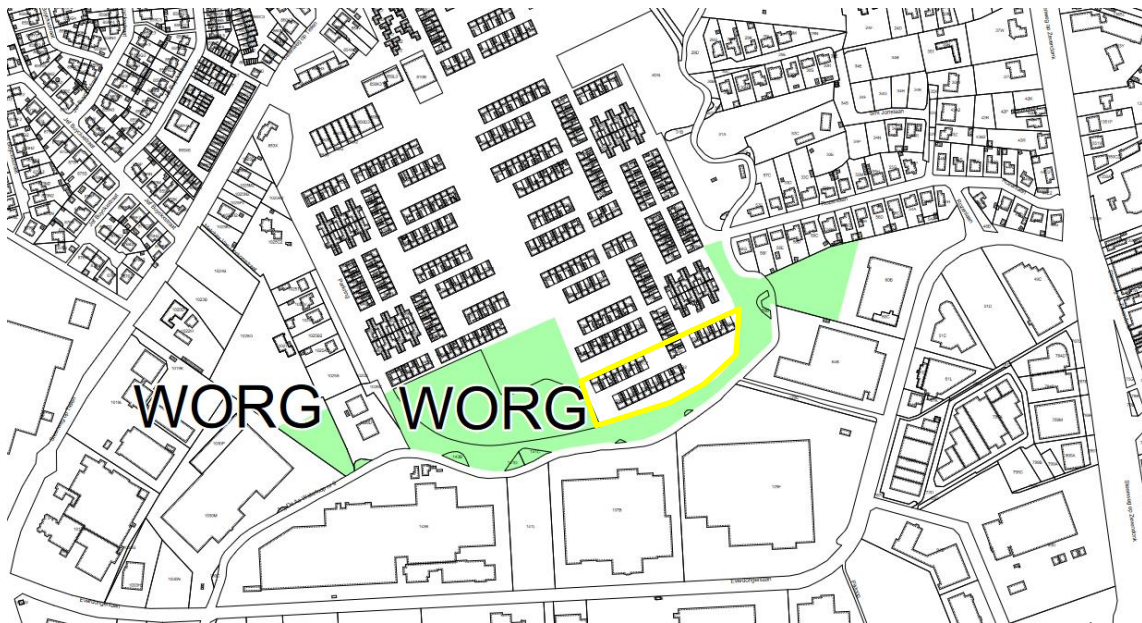
Bijkomende vraag nog om volgende zones ook vast te stellen of mee te nemen als WORG:

- deel 6 (Schorvoort) van signaalgebied Aa-Stadspark-Schorvoort-Everdongenlaan (SG\_R3\_NET\_22) (zei gele contour).



Gecoro merkt hierbij op dat de bestemming het stedelijk woongebied, die bebouwing van het gebied mogelijk maakt, door de Vlaamse Regering is vastgelegd bij de Gewestelijk RUP 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Turnhout, meer bepaald deelplan 9G. Het is dan ook logisch dat de Vlaamse Regering een initiatief neemt om het bebouwingsperspectief voor dit signaalgebied ongedaan te maken.

- Een uitbreiding van WORG Aa – Parkring waarbij rekening wordt gehouden met de masterplan Parkwijk dat in de zuid- oostelijke hoek van de wijk voorziet in de sloop van bestaande bebouwing. Een deel van de bebouwing is op dit moment al afgebroken.



Gele contour = voorstel uitbreiding

**Varia:**

- Data vergaderingen worden doorgegeven. Er worden ook vergaderverzoeken verstuurd naar alle leden.