



VERSLAG
VERGADERING COMMISSIE 4
van dinsdag 20 juni 2017 om 19:30 uur

Aanwezig: Gevers Dimitri - voorzitter

Van de Poel Katrien, Driesen Josiane, Van Otten Jan, De Wilde Tine, Van Lommel Reccino, Versmissen Tom, Guedon John, Van Damme Marc, Gladiné Pierre - raadsleden

Hermans Luc, Wittebolle Astrid - schepenen

Van Rompuy Jan - commissiesecretaris

Verontschuldigd: Roes Peter - raadslid

Waren eveneens aanwezig

Paul Moelans – raadslid,

Melanie Ryckaert – lokale economie,

Leen Driesen – horecainnovatiecoach,

Hugo Meeus – Ruimtelijke Ordening,

Publiek,

Pers.

Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het verslag van vorige vergadering wordt goedgekeurd.

Onderhandse verkoop met voorwaarden van een perceel stadseigendom gelegen te Ruiten

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft schepen Astrid Wittebolle toelichting bij dit punt.

Tom Versmissen verwijst naar de locatie Syntra die te koop staat en vraagt wat de visie is van het Stadsbestuur.

Schepen Astrid Wittebolle verduidelijkt dat momenteel er nog geen koper zich heeft gemeld en er dus ook geen partij is waarmee kan gesproken worden. Van zodra er een koper is, zal daarmee gepraat worden om na te gaan wat eventueel kan.

Stand van zaken horecainnovatiecoach

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Leen Driesen toelichting bij dit punt.

Punten agenda gemeenteraad

Schepen Astrid Wittebolle meldt dat op de agenda van de gemeenteraad het punt in verband met de overeenkomst met Carta Mundi voor de museumvleugel is geagendeerd wat vorige commissie reeds werd toegelicht.

Schepen Astrid Wittebolle meldt dat ook op de agenda van de gemeenteraad het belastingsreglement op het behandelen en digitaliseren van de omgevingsvergunning staat geagendeerd.

De digitale omgevingsvergunning zou in voege gaan op 1 juni maar werd van hoger hand voor onbepaalde tijd uitgesteld omwille van problemen met de infrastructuur. Vandaar dat het oude reglement voorlopig nog behouden blijft.

Uit het college

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft Hugo Meeus toelichting bij de verkavelingswijziging voor Turnova.

Tom Versmissen vraagt of men deze visie ook doortrekt naar bijvoorbeeld het project Le Bon.

Het is de initiatiefnemer van een project die in principe de invulling maakt.

Tom Versmissen is van mening dat de voorgestelde wijzigingen het soepeler moet maken om alles verkocht te krijgen.

Varia

Tom Versmissen vraagt hoever het staat met de kerstverlichting in de winkelstraten.

Er waren vier inschrijvingen waarvan er drie werden weerhouden.

De presentaties van deze inschrijvingen werden reeds getoond binnen centrummanagement en de handelsadviesraad.

De inbreng naar aanleiding van deze presentaties wordt momenteel verwerkt en centrummanagement zal de mensen nog samen roepen vooraleer een keuze te maken.

Tom Versmissen heeft vernomen dat er een probleem zou zijn met de solvabiliteit van een inschrijver.

De moeder-onderneming van de inschrijver is wel solvabel.

Het voorstel van deze inschrijver lag ook helemaal anders doordat onderscheid werd gemaakt tussen wandelstraten en straten met verkeer. Hierdoor zouden we als opdrachtgever bijkomende keuzes moeten maken in functie van de verdeling tussen de straten.

Tom Versmissen vraagt voor welke periode men de kerstverlichting voorziet.

Het gaat over een periode van vier jaar waarbij de eerste drie jaar dezelfde versiering wordt voorzien en het vierde jaar er varianten mogelijk zijn.

Tom Versmissen wacht nog steeds op de heer Heeren.

Schepen Luc Hermans deelt mee dat een schriftelijke vraag aan de heer Heeren werd gesteld en hoopt om weldra een antwoord te ontvangen.

Reccino Van Lommel deelt mee dat een aantal bewoners van de Gildenstraat vandaag een brief van Diftar hebben ontvangen waarin staat vermeld dat zij aanstaande vrijdag hun container dienen buiten te zetten om de chip aan te passen omwille van een hernummering. Blijkbaar waren de bewoners van een hernummering niet op de hoogte.

Schepen Astrid Wittebolle deelt mee dat de bewoners morgen een brief van de Stad in verband met deze hernummering gaan krijgen. Blijkbaar hebben beide brieven (Stad en Diftar) elkaar ingehaald. Er wordt momenteel nagegaan wat hiervan de oorzaak is zodat de procedure kan aangepast worden.

Reccino Van Lommel merkt op dat het in deze Stad steeds problemen geeft wanneer het over communicatie gaat.

Schepen Astrid Wittebolle verduidelijkt dat het hier niet om een communicatieprobleem gaat. De dienst Ruimtelijke Ordening heeft een lijst met huisnummers die hernummerd gaan worden en geeft dit door aan de nutsmaatschappijen. Aangezien de dienst geen toegang heeft tot het Rijksregister om na te gaan wie op deze adressen woont, wordt deze lijst overgemaakt aan de dienst burgerzaken om de bewoners er op aan te vullen zodat een brief vanuit de Stad aan deze mensen persoonlijk kan geschreven worden. De brief van Diftar heeft de brief van de Stad ingehaald waardoor de Stad 'in snelheid werd gepakt'.

Paul Moelans vraagt wanneer deze nummers worden aangepast.

Deze week.

Paul Moelans vindt dit wel heel snel en vraagt wat de mensen allemaal moeten doen.

Schepen Astrid Wittebolle herhaalt nogmaals dat er bijna wekelijks dergelijke aanpassingen gebeuren zonder enig probleem maar het nu is misgelopen ondanks het goede werk van de verschillende diensten.

De Stad geeft alle info door aan de nutsmaatschappijen. De bewoners hoeven dus zelf niets te doen. Wel worden ze uitgenodigd om op de dienst burgerzaken langs te komen om hun identiteitskaart (het chipje dat er in zit) te laten aanpassen met hun nieuw huisnummer.

Reccino Van Lommel vraagt toch om de procedures aan te passen als zaken zoals nu mislopen.

Schepen Astrid Wittebolle herhaalt dat dit zal gebeuren.

Jan Van Rompuy
commissiesecretaris

**Vergadering
Commissie 4
dinsdag 20 juni 2017**

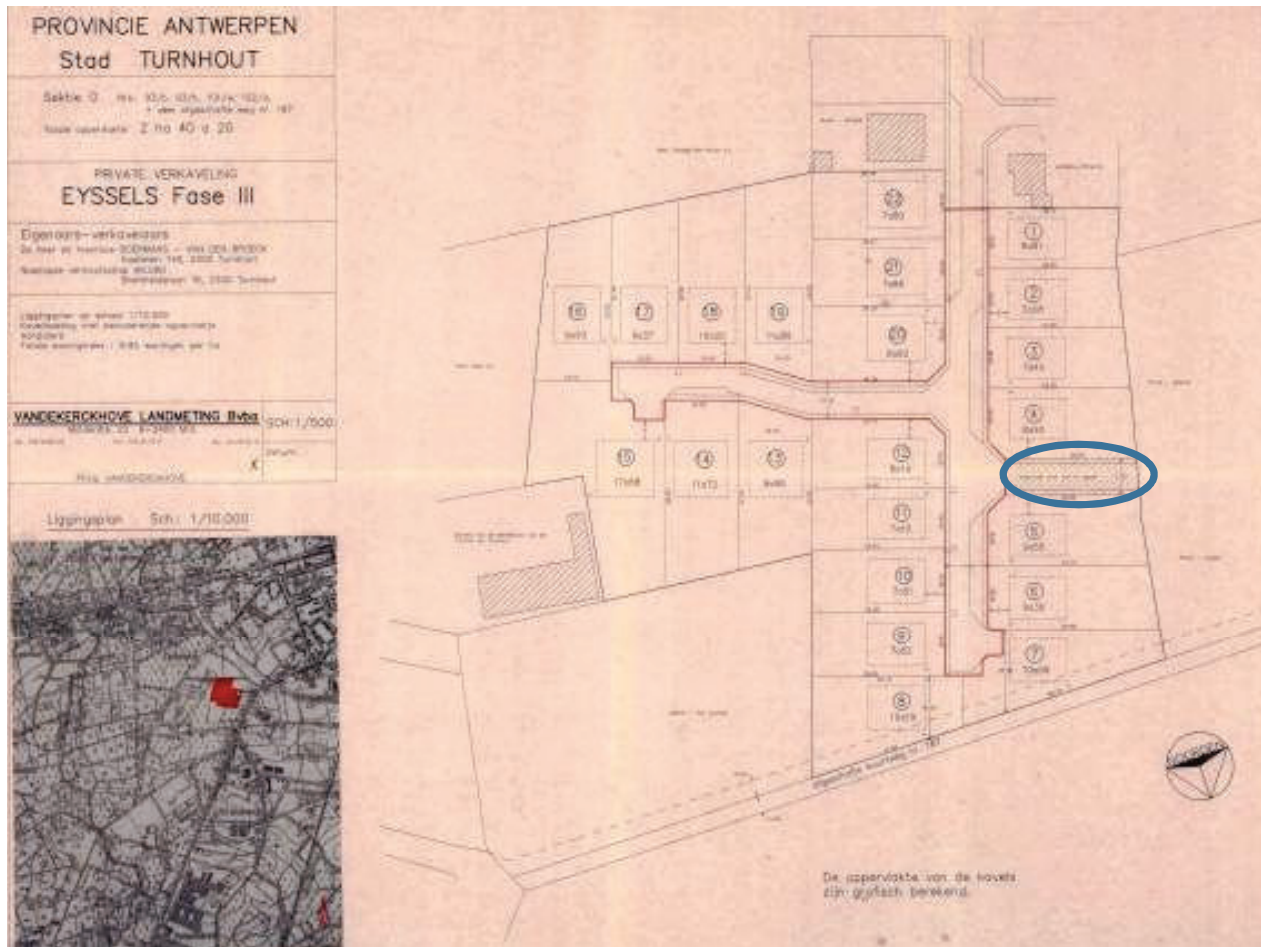
Agenda

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Onderhandse verkoop met voorwaarden van een perceel stadseigendom gelegen te Ruiten
- Stand van zaken horecainnovatiecoach
- Punten agenda gemeenteraad
- Uit het college
- Varia

Ruiten – onderhandse verkoop

Begin jaren 2000: aanleg verkaveling Ruiten

Overdracht openbaar domein wegenis + perceel naar privaat domein stad (434m²)



Ruiten

Geen bouwperceel – bestemming is ontsluiting van het binnengebied.

Ontwerp call-put optie opgemaakt ism Stijn Verbist.

Onderhandse verkoop aan NV Klaverenboer tegen schattingsprijs, mits voorwaarden:

Opschortende voorwaarden

-Uitvoering bodemsaneringswerken + timing

-Bekomen van een definitieve verkavelingsvergunning en/of omgevingsvergunning met wegenis

Ontbindende voorwaarde

- Indien de bekomen vergunning niet werd uitgevoerd binnen de wettelijke termijnen.

Ruiten

Algemene voorwaarden

- Staat waarin de grond zich bevindt + aanvaarding eventuele bodemverontreiniging
- Koper houdt stad op de hoogte van de sanerings-, verkavelings- en bouwwerken

Bijzondere voorwaarden

- Er kunnen geen individuele bouwgronden worden verkocht (muv delen projectgrond in zijn totaliteit aan andere ontwikkelaar of sociale huisvestingsmaatschappij)
 - > gekoppeld aan schadevergoeding ten gunste van de stad ter hoogte van 20.000 euro per verkochte onbebouwde kavel.
- Verplichting realisatie 15% sociale huisvesting
- Verkoop van het stadsperceel aan andere ontwikkelaar kan enkel mits voorafgaande en schriftelijke goedkeuring van het college
- Voorwaarden gaan over op eventuele nieuwe eigenaar van de te ontwikkelen gronden.
- Financiering en inrichting van het perceel door de koper. Na ontwikkeling volgt de kosteloze overdracht naar openbaar domein

Stand van zaken horecainnovatiecoach

Punten agenda gemeenteraad

Uit het college

...

Varia

...

A woman in a black shirt is seen from the side, carrying a tray with a beer and two glasses of wine. She is in a busy cafe or bar with many people seated at tables. The background is slightly blurred, focusing on the server and her tray.

{STADSREGIO
BEERSE OLID-TURNHOUT TURNHOUT VOSSelaar
TURNHOUT}

AGENTSCHAP
INNOVEREN &
ONDERNEMEN



Vlaanderen
is ondernemen

INNOVATIECOACH HORECA

Doelstelling:

- * Dit project heeft als doel om op drie jaar tijd **minstens 50 horecazaken** te begeleiden in een innovatietraject.
- * Door te werken rond **innovatie** kunnen de horecazaken meer handvaten krijgen om een **toekomst** voor hun zaak uit te bouwen en een **uniek concept** neer te zetten.
- * De centrale insteek is de interactie **tussen horeca, toerisme en citymarketing** versterken met als kapstok **streekidentiteit**.



INNOVATIECOACH HORECA

Voorafgaand: Inspiratiebus horeca Londen (dec '16)
terugkommoment met horeca (feb 2017)

-> Inspiratietour

Den Bosch 18 april 2017



Programma:

- * bezoek aan inspirerende horecazaken
- * discussietafel met plaatselijke horeca en beleid

INNOVATIECOACH HORECA

Toelevering stadsboerderij Turnhout-> korte keten /bio / low foodmiles:

- * proefproject met 5 horecazaken
 - * verdeling via e-cargobike
- > evaluatie najaar 2017

Onderzoek:
CSAtuin –Vosselaar en
samenwerking met lokale
horeca.



INNOVATIECOACH HORECA

Lekkere Plekjes – toeristisch ambassadeurschap horeca ter promotie van streekproducten

-> artikel editie juli/aug



-> woktoog op stadsregionale events (Jazz Kitchen , Chill & Grill,..)

INNOVATIECOACH HORECA

“SmaakTlokaal“:

stadsregionaal FB-Platform

- > linken toerisme, horeca, producenten, streekproducten
ter promotie: “Ontdek de troeven van je eigen streek”
- > stadsregionale agenda voor posts
- > Lancering juli 2017



INNOVATIECOACH HORECA

KAVIAAR - HET ZWARTE GOUD VAN TURNHOUT - 2017:

Herdruk en actualisatie horecabrochure met bijkomende belevingsproducten i.h.k.v. de projectsubsidie van TPA

- * Belevingsbank Kaviaar bij de Oude Kaai met wandel- en fietslus
- * Horecazaken
- * Educatieve film
- * kaviaar-culigolf
- * wandelboottocht
- * Proevertjeswandeling
- * Kaviaarpraline
- * Njam-reportage
(in voorbereiding)



INNOVATIECOACH HORECA

Kruisbestuivingstraject i.s.m SPK binnen APBC-project:
in november 2017 - in voorbereiding

-> “Hoe moet Stadregionale Horeca zich profileren in de toekomst”
brainstorm met lokale horeca en:

33% specialisten,

33%generalisten,

33%wild gooses



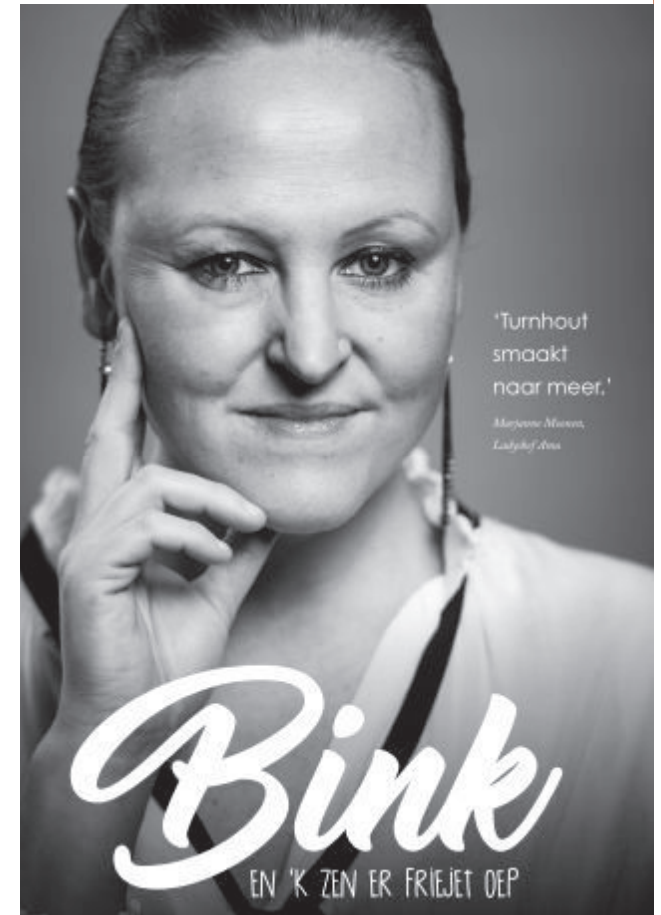
+ Aansluitend stadsregionaal netwerkmoment horeca met
inspirerende spreker en toonmoment resultaten brainstorm.

INNOVATIECOACH HORECA

Ondersteunend in projecten van:

TPA, Horeca Vlaanderen, dienst toerisme
OTS, havenfeesten, TbN..), De Warande,
dienst communicatie, SPK, Ambacht in de
kijker, dienst Welzijn (Coeliakie, Tournée
Minérale) , Slim Turnhout, Project
Veldekenshof, Vennefestival, ...

bvb. glutenvrije biertroefwandeling, Grill & Chill,
Bink,...



INNOVATIECOACH HORECA

*Ontwikkeling streekproduct:
Bierpraline Het Nest - Chocolatier Pas
starter met praline met streekeigen fruit
gin van Mastentoppen -Christine Roelofs
Kaviaarpraline



*Begeleiding opstart nieuwe horecazaken & lopende
innovatietrajecten

*Horecabeleid uitwerken – input uit overleg betrokken diensten

INNOVATIECOACH HORECA

Door het project werd ondertussen volgende aantallen aan horecazaken bereikt in de Stadsregio Turnhout:

- Opleiding ‘Ik Innoveer’: 16 horecazaken
- Het Zwarte Goud van Turnhout: 12 horecazaken
- Activiteiten Opening Toeristisch Seizoen 2016 : 8 horecazaken
- Individuele begeleiding i.f.v. streekidentiteit: 7 horecazaken
- Lekkere Plekjes: 4 horecazaken 2016 - 4 horecazaken 2017
- Trendtour London: 10 horecazaken
- Trendtour Den Bosch: 11 horecazaken
- Glutenvrije Biertroefwandeling: 3 horecazaken
- Binkcampagne: 8 horecazaken
- Chill & Grill : 3 horecazaken



{STADSREGIO }
BEERSE OUD-TURNHOUT TURNHOUT VOSSelaar
TURNHOUT

Stadsregio Turnhout

Leen Driesen

Campus Blairon 200

2300 Turnhout

T 014 44 33 37

E leen.driesen@stadsregioturnhout.be

www.stadsregioturnhout.be



Bij het opmaken van de verkaveling Turnova in 2013 werd uitgegaan van de architectuurplannen en gebruiksintenties die toen bekend waren. Ondertussen zijn deze plannen verder uitgewerkt, en de gebruiksintenties mee geëvolueerd met de inzichten in stadsontwikkeling. Een aantal overbodige voorzieningen kunnen daardoor geschrapt worden, en een aantal mogelijkheden voor gemengd gebruik uitgebreid. Tegelijkertijd worden een aantal voorschriften verduidelijkt, om tot een eensgezinde interpretatie te komen.

Verkavelingswijziging CBS 24 mei 2017 Nu in aanvraag door Heerengroup



maakt
indruk



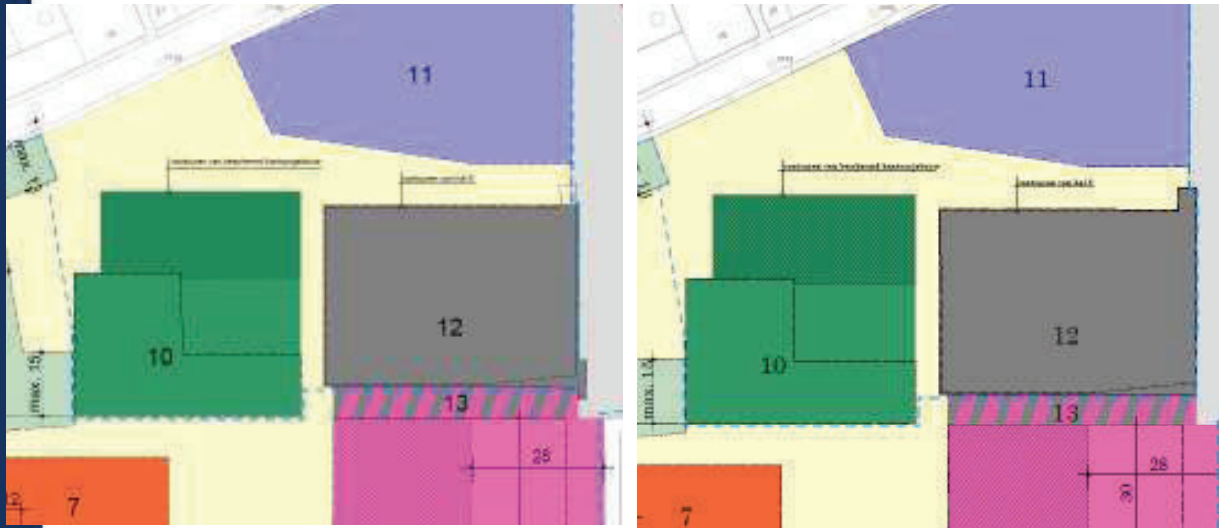
HEEREN GROUP
Your solid partner in real estate



De belangrijkste wijzigingen en verduidelijkingen die voorgesteld worden:

Vergund 2014

Verkavelingswijziging 2017



Kavel 12, ateliers van de kunstencampus:
Oorspronkelijk was een nieuwe noodtrap tegen de oostgevel voorzien, uiteindelijk is besloten om de bestaande historisch trap op de noordoosthoek te renoveren en als noodtrap te gebruiken samen met de passerel op kavel 13. Het plan wordt hierop aangepast.

Verkavelingswijziging 2017



De belangrijkste wijzigingen en verduidelijkingen die voorgesteld worden:

Vergund 2014

Verkavelingswijziging 2017



Kavel 3, hotel:

Op basis van de eerste architectuurplannen werd een schijnbaar willekeurig verspringende lijn op plan gezet die de afstand tussen de verdiepingen en de perceelsgrens aanduidt. Deze lijn wordt nu deels op de minimum afstand volgens het burgerlijk wetboek (1,9m) gelegd en blijft op de perceelsgrens waar het vroeger ook zo was.

Verkavelingswijziging 2017



De belangrijkste wijzigingen en verduidelijkingen die voorgesteld worden:

Verkavelingswijziging 2017

2.6. technische installaties

| Onderwerp | toelichting | verordenend voorschrift |
|-----------|-------------|-------------------------|
|-----------|-------------|-------------------------|

76

Turnhout – ba&p

In de voorschriften wordt verduidelijkt welke technische installaties buiten het maximale bouwvolume mogen uitsteken, op voorwaarde dat ze geen esthetische of akoestische hinder veroorzaken.

| | | |
|-------------------------|---|--|
| Technische installaties | Het betreft hier onder meer luchtbehandelingsgroepen, koelgroepen, airco's, cabines voor gas en elektriciteit, zendmasten, schotelantennes, schouwen, ventilatiepijpen,... Zo nodig wordt dit voorschrift afdwingbaar gemaakt ten aanzien van toekomstige eigenaars en huurders door opname van het voorschrift in de basisaktes. Kuisgondels vallen niet onder deze bepaling. | Technische installaties die esthetische en akoestische hinder veroorzaken, worden volledig ondergebracht in het bouwvolume. |
| Liftcabines | Hoewel liftcabines onder de gestelde voorwaarden mogen uitsteken boven het maximale bouwvolume verdient het aanbeveling om hun volume volledig te integreren binnen het maximale bouwvolume, door een oordeelkundige keuze van hetzij de bovenste verdiepingshoogte, hetzij de dakrand, hetzij het type technische installatie (zogenaamde compact lift bv.). | Liftcabines mogen op daken worden opgesteld en boven het bouwvolume uitsteken voor zover ze in dezelfde gevelmaterialen zijn opgetrokken als het gebouw dat ze bedienen en uitsluitend uitrusting omvatten voor de aandrijving en het onderhoud van de lift. |
| Daklichtconstructies | Daklichtconstructies zijn constructies die afgewerkt zijn met lichtdoorlatende platen, zoals glas of polycarbonaat. Ze worden opgesteld op het dak om daglicht te brengen in onderliggende ruimtes. Wanneer ze opgesteld worden op enige afstand van de dakranden hebben ze een relatief beperkte impact op het uitzicht van het bouwvolume. | Daklichtconstructies mogen op daken worden opgesteld en boven het bouwvolume uitsteken voor zover ze niet tot aan de dakrand reiken. |

Verkavelingswijziging 2017



De belangrijkste wijzigingen en verduidelijkingen die voorgesteld worden:

Verkavelingswijziging 2017

In de definitie van "woning" wordt verduidelijkt dat hier ook aan het wonen complementaire functies kunnen toegevoegd worden voor zover ze geen horeca zijn, minder dan de helft van het oppervlak van de woning innemen en kleiner dan 100m² zijn. Voorbeelden: een privaat kantoor, een praktijkruimte, een huisatelier.

1.2. wonen

| Begrip | toelichting | definitie |
|--------|--|---|
| Woning | Het begrip woning wordt in verband gebracht met het begrip huishouden. Volgens Van Dale is een huishouden: 'een of meer personen die in vast verband samenwonen (eventueel met (hun) kinderen)'. Deze omschrijving is algemener dan 'gazin' en heeft dus de voorkeur in het licht van de maatschappelijke evolutie ter zake. In een woning kan meestal ook een complementaire bezigheid beoefend worden die ondergeschikt is aan het wonen. Sommige complementaire bezigheden kunnen echter het rustige woongenot verstoren omwille van openingsuren die moeilijk met het wonen te combineren vallen, omwille van veelvuldig bezoek van derden, omwille van lawaai... Daarom wordt horeca uitgesloten. | Algemene benaming van een onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één huishouden. Alle complementaire bezigheid behalve horeca is toegestaan voor zover ze minder oppervlakte dan het wonen beslaat en minder dan 100 m ² . |

Verkavelingswijziging 2017



De belangrijkste wijzigingen en verduidelijkingen die voorgesteld worden:

Verkavelingswijziging 2017

| Begrip | toelichting | definitie |
|--------------------|--|--|
| Retail | Gezien het multifunctionele karakter van het project wordt dit begrip in zeer algemene zin gehanteerd. Voorbeelden zijn: een bakkerij, een beenhouwerij, een krantenwinkel, een multimedia zaak, een kapperszaak, een bankfiliaal, sport- en fitnesscentra, een kunstgalerie, een groepspraktijk, een kiné... De voor de exploitatie noodzakelijke private gedeelten kunnen | Een functioneel geheel van ruimtes waar goederen aan de consument-eindverbruiker worden verkocht of diensten verleend. Concreet bestaat retail uit een verkoopruimte of publiek toegankelijke ruimte voor dienstverlening, eventueel gekoppeld aan de voor de exploitatie noodzakelijke private gedeelten. |
| verkaveling Tumova | II. voorschriften | 88 |
| | zijn: kantoren, personeelsruimtes, bergruimtes, beperkte productieruimtes, vergaderlokalen... | |

De definitie van retail en kantoor worden verduidelijkt, waarbij het beperkte publiek karakter van die laatste het criterium is. Dat is vooral van belang om per gebouw en per verdieping de al dan niet gewenste activiteiten te omschrijven. Het maakt het ook mogelijk om kantoren te integreren in anders monofunctionele gelijkvloers of eerste verdieping van woongebouwen, volgens de specifieke voorschriften per gebouw.

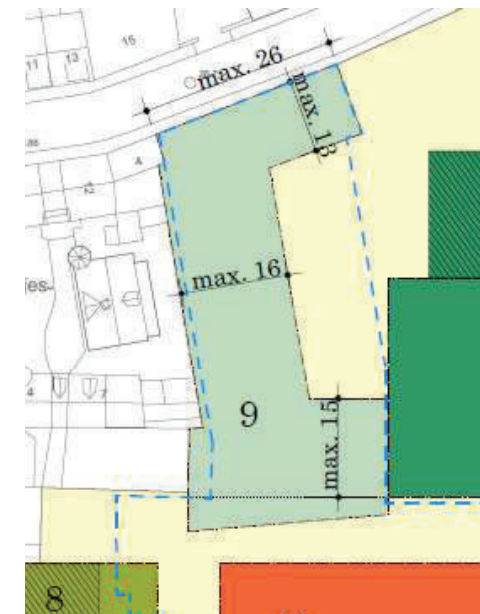
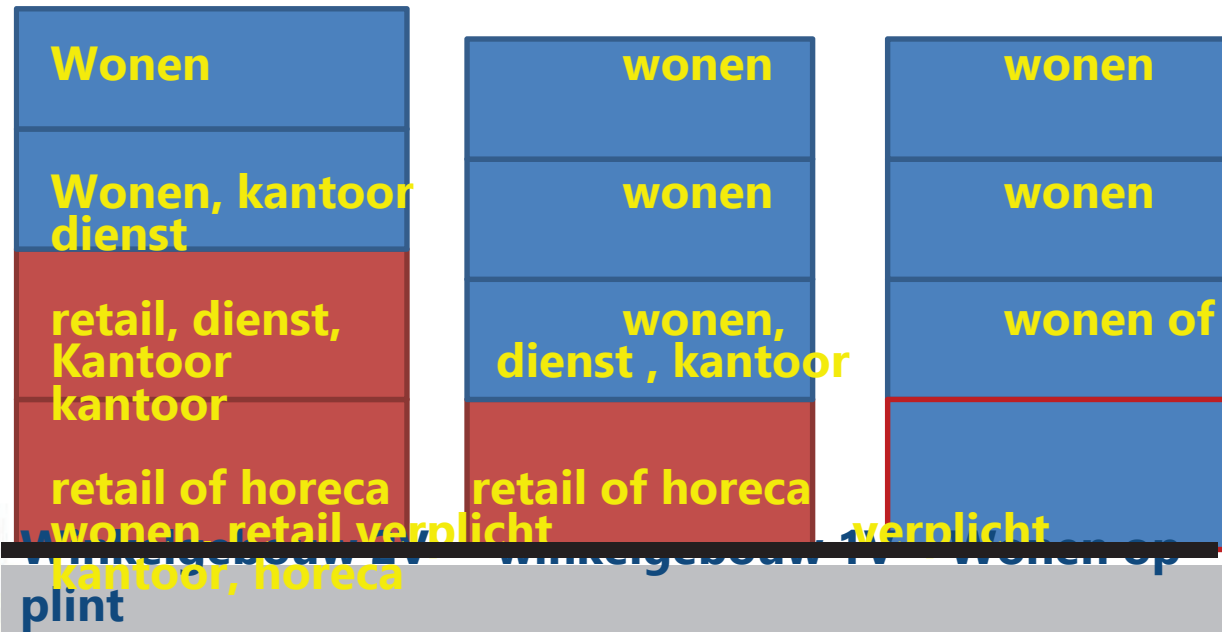


maakt
indruk

Verkavelingswijziging 2017

De belangrijkste wijzigingen en verduidelijkingen die voorgesteld worden:

Principe functies in gemengde gebouwen



3.9 kavel 9 (de Schakel)

| onderwerp | toelichting | verordenend voorschrift |
|------------|---|--|
| Modaliteit | De kavel komt op de plaats van een kloek maar banaal bakstenen industrieel pand uit de negentiende eeuw. De oude positionering ten opzichte van het Twee Torentjesplein wordt behouden. Het gebouw neemt de nodige afstand ten opzichte van het beschermde kantoorgebouw. | In de verklarende nota gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt aangegeven hoe de kavel functioneert in het geheel van de verkaveling en beantwoordt aan de doelstellingen van het masterplan. |
| Bestemming | 'Wonen boven winkels' is een belangrijk uitgangspunt om de levendigheid van het gebied de klok rond te garanderen. | Begane grond: retail, horeca, kantoren, wonen. Eerste verdieping: kantoren of wonen Overige verdiepingen: wonen. |

Verkavelingswijziging 2017



De belangrijkste wijzigingen en verduidelijkingen die voorgesteld worden:

Verkavelingswijziging 2017

Onder gemeenschapsvoorzieningen worden ook ruimten voor creatieve productie en incubatie opgenomen, bijvoorbeeld verbonden aan de kunstencampus. Dat zou bijvoorbeeld een zeefdrukatelier of een kantklosatelier kunnen zijn, met bijhorende verkoopsruimte.

Verkavelingswijziging 2017

