



**VERSLAG**  
**VERGADERING COMMISSIE 4**  
van dinsdag 23 januari 2018 om 19:30 uur

**Aanwezig:** Gevers Dimitri - voorzitter

Van de Poel Katrien, Driesen Josiane, Roes Peter, Van Otten Jan, De Wilde Tine, Van Lommel Reccino, Guedon John, Gladiné Pierre - raadsleden  
Hermans Luc, Wittebolle Astrid - schepenen  
Van Rompuy Jan - commissiesecretaris

**Verontschuldigd:** Versmissen Tom, Van Damme Marc - raadsleden

**Waren eveneens aanwezig**

Katleen De Coninck – raadslid in vervanging van Tom Versmissen,  
Willy Van Geirt – raadslid in vervanging van Marc Van Damme,  
Paul Moelans – raadslid,  
Wim Rasschaert – raadsman,  
Cedric Heerman – Ruimtelijke Ordening,  
Publiek,  
Pers.

**Goedkeuring verslag vorige vergadering**

Het verslag van vorige vergadering wordt goedgekeurd.

**Ontwikkeling Schorvoort Aa-vallei: stand van zaken**

Wim Rasschaert geeft een korte toelichting:

De grondeigenaars beslisten gezamenlijk om een marktverkenning te doen onder de regie van de Stad. Dit in de periode april – juni 2017.

De insteek was: hoe gaan we dit gebied ontwikkelen?

Aan de markt (voornamelijk ontwikkelaars) werd gevraagd: hoe zien jullie dit?

Er volgden goede vertrouwelijke gesprekken met alle kandidaten; Daarop volgde een duidelijk inzicht en eind augustus werden de resultaten van de marktverkenning overlopen.

Er volgde nog enkele overlegmomenten en er werd door alle mede-eigenaars samen nog een perceel aangekocht.

De eigenaars zullen nu een Europese overheidsopdrachten-procedure uitschrijven. De Stad is in deze geen regisseur maar deze rol wordt overgenomen door Orion.

Het doel is om te komen tot een financieel aanvaardbare en inhoudelijk kwalitatieve ontwikkeling. De procedure verloopt als volgt: eerst een klassieke rondvraag, daarna een offertefase en tenslotte een onderhandelingsfase.

De publicatie van de opdracht zal vermoedelijk midden februari gebeuren.

Alles zal gebeuren binnen de krijtlijnen van het masterplan.

Als timing wordt vooropgesteld: ongeveer één jaar om een ontwikkelaar te vinden, daarna het aanvragen van de nodige vergunningen en tot slot de ontwikkeling die geraamd wordt op 5 tot 9 jaar.

Er is ook een financieel verhaal waarbij ook heel wat maatschappelijke lasten komen kijken voor de ontwikkelaars wat enige aandacht met zich meebrengt. Op basis van de marktverkenning lijkt dit evenwiel haalbaar.

Paul Moelans vraagt of er verslagen zijn over de gesprekken met de partijen.

Er zijn enkel handgeschreven notities, geen officiële verslagen. Bovendien zijn alle gesprekken vertrouwelijk verlopen.

Paul Moelans vraagt of alle eigenaars betrokken werden.

Alle belanghebbenden zaten rond de tafel overeenkomstig het masterplan.

Paul Moelans vraagt of de timing bij alle ontwikkelaars dezelfde was.

Niet alle ontwikkelaars hadden eenzelfde interesse, maar de timing bleek bij iedereen gelijkaardig.

Paul Moelans merkt op de Stad de regierol had bij de marktverkenning en deze nu overgenomen werd door Orion. Hij vraagt waarom de Stad die regierol niet kon behouden. Hij vreest dat er nu geen discussie meer mogelijk zal zijn met de raadsleden en de werkgroep Schorvoort 2020.

De marktverkenning was een studieproject en nu is men in een andere verhaal terecht gekomen van werkelijke ontwikkeling van vastgoed. De rol van de Stad is hierbij anders als vergunningverlener. Daarenboven gaat het om een aanbestedingsprocedure die enkel kan gevoerd worden door een betrokken overheid - eigenaar, vandaar Orion.

Paul Moelans is van mening dat bij andere woonprojecten de Stad wel nauw betrokken is. Hij vreest dat Hij en anderen hun bezorgdheden niet meer zullen kunnen kenbaar maken.

Men gaat nu ontwikkelen waardoor de Stad er op een andere manier bij betrokken is. Schepen Astrid Wittebolle verduidelijkt dat de Stad wel op de hoogte blijft.

Schepen Luc Hermans verduidelijkt dat het masterplan, dat door de gemeenteraad werd goedgekeurd, de toetssteen is.

Vanuit het publiek wordt de vraag gesteld op welke manier de inwoner op de hoogte zal gehouden worden.

Een degelijke werkwijze hiervoor moet gezocht worden.

Vanuit het publiek wordt opgemerkt dat in het project in het noorden van de Stad meer groen is voorzien.

Vanuit het publiek vraagt men naar de maatschappelijke draagkracht van het project. Mensen die beslissingen nemen, moeten weten wat voor de bevolking belangrijk is. De vraag is tot wie de buurtbewoners zich moeten richten.

De ontwikkelaars weten perfect dat communicatie belangrijk is.

Via de Stad kan men ook steeds terecht.

Vanuit het publiek wordt aangehaald dat luisteren belangrijk is.

Van belang is een correct verhaal te brengen. Snelheid is de grootste vijand.

Vanuit het publiek wordt gevraagd wat een Europese aanbesteding betekent.

Dit is wetgeving. De opdracht wordt Europees gepubliceerd gezien de omvang van het project.

Paul Moelans vraagt op basis van wat men beslist dat het Europees moet.

Dit is een eigen inschatting, gebaseerd op de kostprijs van de maatschappelijke lasten, het openbaar domein en de globale vastgoedontwikkeling.

Vanuit het publiek stelt men dat de timing belangrijk is, maar wat nog belangrijker is het gevoel dat mensen hebben. Vanuit de buurt heeft men het gevoel dat men boven de hoofden van de mensen werkt.

Het is de bedoeling om de buurt op een gestructureerde manier te betrekken, maar dit moet verder binnen de schoot van de eigenaars worden bekeken.

### **Zaak der wegen verkavelingsaanvraag Jozef Simonslaan**

Aan de hand van een ppt (zie bijlage) geeft schepen Astrid Wittebolle toelichting bij dit punt. Reccino Van Lommel merkt op dat meer en meer glasvezel wordt binnengebracht in bedrijven en woningen. Hij vraagt hoe deze ontwikkeling in Turnhout is.

Bij nieuwe verkavelingen wordt dit door de nutsmaatschappijen voorzien.

### **Schenking van het archief van Rafaël Van den Eeckhaut aan de gemeente Brecht**

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

### **Verslagen gemeenteraad en commissies**

Schepen Luc Hermans deelt mee dat voortaan de datumnotatie van de verslagen op de website zullen aangepast worden zodat deze in een juiste volgorde verschijnen.

Paul Moelans merkt op dat het probleem niet alleen de benaming is maar ook het feit dat bepaalde verslagen niet zijn terug te vinden. Hij hoopt dat dit in de toekomst zal verbeteren.

Reccino Van Lommel dacht dat de discussie van de Verenigde Commissie hier nu zou besproken worden.

Schepen Luc Hermans deelt mee dat omwille van de voorbije feestdagen er geen voltallige vergaderingen van het college waren maar dit weldra in het college zal besproken worden.

#### **Punten agenda gemeenteraad**

Planologisch attest Boomkwekerij Marechal nv

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

#### **Belastingsreglement op het afleveren van administratieve stukken.**

Schepen Luc Hermans geeft een korte toelichting: Overeenkomstig het ministerieel besluit van 15 maart 2013 worden de tarieven voor het afleveren van administratieve stukken jaarlijks herzien op basis van de door IBZ opgelegde tarieven. Deze indexering werd doorgevoerd in het voorgaande belastingreglement dat werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 18 december 2017.

De FOD Buitenlandse Zaken heeft nieuwe procedures uitgewerkt voor de afgifte van paspoorten ( aan Belgen op doorreis ) en van reisdocumenten ( aan vluchtelingen, staatlozen en vreemdelingen ), die vanaf 1 januari 2018 door de gemeentebesturen behandeld zullen worden.

De tarieven van de reisdocumenten aan vluchtelingen, staatlozen en vreemdelingen (artikel 3.d) worden nu aangepast in functie van de werkelijke kostprijs voor de Stad Turnhout.

#### **Uit het college**

Er werden geen punten aangebracht.

#### **Varia**

Schepen Luc Hermans verwijst naar de vraag van Reccino Van Lommel op de gemeenteraad over de manier waarop zelfstandigen kunnen ondersteund worden.

De vraag werd gesteld aan Unizo en het Agentschap. Van zodra een antwoord binnen is, zal dit op de commissie besproken worden.

Schepen Luc Hermans verwijst ook nog naar het waterverhaal. Deze vraag werd gesteld aan de VMM en wordt terug opgenomen van zodra het antwoord binnen is.

Jan Van Rompuy  
commissiesecretaris

# Vergadering Commissie 4 dinsdag 23 januari 2018

# Agenda

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Ontwikkeling Schorvoort Aa-vallei: stand van zaken
- Zaak der wegen verkavelingsaanvraag Jozef Simonslaan
- Schenking van het archief van Rafaël Van den Eeckhaut aan de gemeente Brecht
- Verslagen gemeenteraad en commissies
- Punten agenda gemeenteraad
- Uit het college
- Varia

# Ontwikkeling Schorvoort Aa-vallei

## stand van zaken

-...





## Archief van Rafaël Van den Eeckhaut

- Privé-archief van wijlen dr. prof. Rafaël Van den Eeckhaut (Aalst, 1920 – Turnhout, 2011): 7 omslagen en 5 tekeningen op rol uit de periode 1942-1962
- Op 15 maart 2014 geschonken aan het Stadsarchief door zijn zus Monique Van den Eeckhaut, bij leegmaken woning in Turnhout
- Op 11 april 2016 samen met andere handgiften definitief aanvaard door de gemeenteraad
- Voorstel is om dit archief te schenken aan gemeente Brecht



## Argumentatie

- Het archief heeft enkel betrekking op het onderzoek door R. Van den Eeckhaut naar de **geschiedenis en de toponomie van de gemeenten Brecht en Sint-Lenaarts**:
  - 1942: licentiaatsverhandeling
  - 1958: doctoraal proefschrift
  - 1979-1991: studie uitgegeven in afleveringen in “Handelingen van de Koninklijke Commissie voor Toponymie en Dialectologie”



*St. Lenaarts*

TOPONYMIE

VAN

BRECHT & ST. LENAARTS.

15 x 2

Aangeboden, tot het beske-  
men v. d. graad v. L. lo. W. i. s. h. a.  
Lett., Germ. Philol.,  
door R. van den Eeckhaut,

POPULATION

VRANG



ST. ANTON'S

ST. ANTON'S

E

D

L

I

H

C

S

TOPONYMIE V. S. PLEKST

LIGONJE S. I. IBEROGRADSKA

OR PLANOŠIĆI

[LIGONJE S. I. IBEROGRADSKA]

1871



## Argumentatie

- Als voorbereiding op verhuizing 2020 bekijkt Stadsarchief momenteel welke onderdelen van de collectie boeken en privé-archieven beter op hun plaats zijn in andere instellingen
- Brecht heeft een voltijdse gemeentearchivaris in dienst en beschikt over een eigen archiefdepot
- Gemeente Brecht is geïnteresseerd om dit archief(je) over te nemen
- Geïnteresseerde onderzoekers kunnen dit archief in gemeentearchief Brecht combineren met andere bronnen

# Verslagen gemeenteraad en commissies

-...

# Punten agenda gemeenteraad

...



## Uit het college

...

# Varia

...

## Planologisch Attest Boomkwekerij Marechal NV

Ingediend: 1 augustus 2017  
Volledig verklaard: 14 augustus 2017

### **Procedure:**

Openbaar onderzoek 30d 25 september 2017 tem 24 oktober 2017  
Adviesinstanties advies uiterlijk 24 oktober 2017

Einde OO +60dagen advies GECORO 23 december 2017  
Einde OO +120dagen GRbeslissing over attest 21 februari 2018

Effectieve datums

Advies gecoro ?

GRbeslissing ?



# Planologisch Attest Boomkwekerij Marechal NV

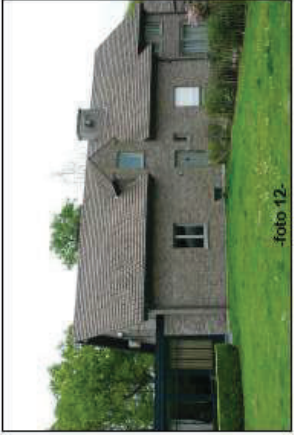
## Juridische toestand



<b>Legende</b>	
	Afbakening van het plangebied
	Perceelsgrens
	Vergunde bouwdelen: <b>1</b> SV dd. 06/07/1987, met wijziging dd. 28/03/1988 <b>2</b> SV dd. 26/10/1990 <b>3</b> SV dd. 23/02/1998 <b>4</b> SV dd. 29/01/2001 <b>5</b> SV dd. 29/01/2001
	Vergund geachte bouwdelen: - jachtpaviljoen - berging bij woning (jaren '50)
	Niet vergunde bouwdelen: - open houtopslag
	Overige vergunningen: <b>6</b> vijver: SV dd. 22/10/1990 <b>7</b> reclameborden: SV dd. 20/02/2006 (regularisatie)
Verhardingen:	
	Vergund: SV dd. 09/02/2004
	Onvergunde buitenopslag + verkoop (*)
	Onvergunde laad- en loszone + parking (*)
	Onvergunde manoeuvreerzone landbouwvoertuigen (*)
	Onvergunde dreef naar kweekvelden (*)
	Onvergunde buitenopslag (*)
	Strikt noodzakelijke toegangen
	Grens gewestplanning met vermelding van bestemmingen
	Erfdienstbaarheid
	Toegang tot de bedrijfsite
	Hoofdtoegangen tot bedrijfsgebouwen

(\*): deze onvergunde verhardingen zijn niet strikt noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

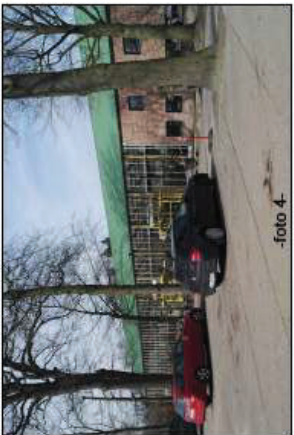




-foto 12-



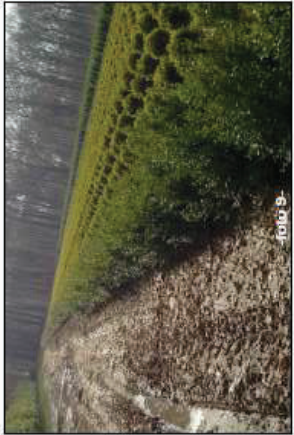
-foto 8-



-foto 4-



-foto 13-



-foto 9-



-foto 5-



-foto 14-



-foto 10-



-foto 6-



-foto 15-



-foto 11-



-foto 7-







# Planologisch Attest Boomkwekerij Marechal NV

## Vragen op korte termijn

1. In hoofdorde: functiewijziging naar verkoop van plantgoed en aanverwanten:  
De firma Maréchal NV wenst, naast het behoud van de bestaande zone-eigen activiteiten (zie Inleiding), uit te breiden in activiteiten. De bestaande zone-eigen activiteiten blijven bestaan en worden verdergezet als 'core-business'.  
  
De mogelijkheid tot het verkopen van een groter assortiment aan planten, zijnde ook niet eigen gekweekte planten en aanverwante producten. Dit betekent een gedeeltelijke functiewijziging voor de site, nl. van een zuivere para-agrarische bestemming naar een para-agrarische functie met beperkte kleinhandelsfunctie. Het bedrijf wenst deze uitbreiding te doen om te kunnen inspelen op wijzigende marktomstandigheden die inhouden dat het eigen gekweekte aanbod niet meer kan voldoen aan de evoluerende vraag van de klanten.
2. In ondergeschikte orde: Regularisatie van verhandingen. Deze verhandingen zijn niet strikt noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Bijgevolg heeft de regularisatie van de verhandingen geen invloed op het huidige hoofdzakelijk vergunde karakter van het bedrijf. De verhandingen kunnen opgedeeld worden in 5 verschillende zones:



## Legende

-  Afbakening van het plangebied
-  Perceelsgrens
- 1** In hooforde: functiewijziging naar verkoop van plantgoed en aanverwanten
- 2** In ondergeschikte orde: regularisatie verhardingen (\*)
-  Verharding ten behoeve van verkoop
-  Verharding ten behoeve van para-agrarische activiteit
-  Toegang tot de bedrijfssite
-  Hoofdtoegangen tot bedrijfsgebouwen

(\*): deze verhardingen zijn niet strikt noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Bijgevolg heeft de regularisatie geen invloed op het huidige hoofdzakelijk vergund karakter van het bedrijf.










## Planologisch Attest Boomkwekerij Marechal NV

### Vragen op lange termijn

1. Het verkrijgen van een volwaardige rechtszekerheid als plantencentrum, en dit door middel van een gepaste bestemming en stedenbouwkundige voorschriften binnen een RUP, na afgifte van het planologisch attest. De aanzet hiertoe wordt reeds gegeven door de gewenste actie op korte termijn. Om een meer duurzaam kader te bieden zou er op lange termijn een bestemmingsplan op maat van het bedrijf moeten worden opgemaakt, waarbij het kweken en verkopen van planten in openlucht en plantenserres als hoofdactiviteit voor het bedrijf gelden, maar er ook een rechtszekerheid en vergunbaarheid tot stand komt voor verkoopsruimten in een ruimere zin (voor planten, maar ook potten, aardewerk, bloembollen, meststoffen, verzorgingsmiddelen, ...), evenals voor plantbedden in open lucht.

## Legende

-  Afbakening van het plangebied
-  Perceelsgrens
-  Mogelijkheid tot herbouwen van een bedrijfswoning met max. volume van 1000 m³ binnen de aangeduide zone
-  Uitbreiden van de opslagruimte door nieuwbouw, max. 300 m² en max. profiel van de grote aanpalende opslagloods
-  Volwaardige rechtszekerheid als "plantencentrum" d.m.v. passende bestemming en stedenbouwkundige voorschriften in R.U.P.
-  Toegang tot de bedrijfssite
-  Hoofdtoegangen tot bedrijfsgebouwen



GSJ Advocaten, meer bepaald Meester Floris Sebrechts en Meester Christophe Smeyers voor NV Pelckmans Turnhout, Parklaan 2.

Het bezwaarschrift bevat hoofdzakelijk volgende punten:

**1. Procedureel**

- a. De aanvraag planologisch attest is niet ontvankelijk. Het bedrijf is niet hoofdzakelijk vergund op vlak van functie want het bedrijf verkoopt ook andere producten dan producten uit eigen kweek, waardoor het een louter commerciële activiteit betreft en geen para-agrarische activiteit. Enkel de verkoop van planten van eigen kweek is toelaatbaar als para-agrarische functie maar dit conform de stedenbouwkundige vergunning uit 2001 waarin als voorwaarde is opgenomen dat slechts beperkte verkoop van eigen gekweekte planten aan particulieren is toegestaan. Terwijl de aanvrager bevestigd dat meer dan 80% van de bedrijfsomzet wordt verwezenlijkt door verkoop aan particulieren.

**2.2 Adviezen**

Volgende adviezen werden uitgebracht (zie bijlage):

Departement Omgeving	23 oktober 2017	gunstig zie bijlage
Deputatie Provincie Antwerpen	13 oktober 2017	Gunstig korte termijn ongunstig lange termijn zie bijlage
Departement Landbouw en Visserij	19 oktober 2017	Voorwaardelijk gunstig zie bijlage
Agentschap Innoveren en ondernemen	20 oktober 2017	Voorwaardelijk gunstig zie bijlage

### 3. Advies GECORO

De gecoro heeft kennis genomen van alle uitgebrachte adviezen en het ingediende bezwaarschrift.

De gecoro beschouwd het bedrijf Boomkwekerij Maréchal NV als hoofdzakelijk vergund bedrijf en een agrarische onderneming.

Het opmaken van een RUP voor het bedrijf kan voor zowel het bedrijf als de stad een duidelijke ruimtelijk rechtzekerere situatie creëren. Op dit vlak kan een RUP bijdragen tot een goede duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Het bedrijf is op mobiliteitsvlak goed gelegen in de nabijheid van de stadskern en langs een bovengemeentelijke invalsweg. Het bedrijf is niet diep in het buitengebied gelegen. De gecoro volgt dat de eisen van de consument de afgelopen jaren sterk geëvolueerd zijn. Er is vraag naar een meer divers en volledig aanbod. Op deze manier is de verschuiving naar meer kleinhandelsactiviteit van niet zelf gekweekte en opgekweekte planten een legitieme vraag.

Om deze redenen adviseert de gecoro gunstig over de gevraagde acties op korte en lange termijn. Volgende aandachtspunten worden wel meegegeven:

- Bij bestemming van het bedrijf moet de nodige aandacht geschonken worden aan de landschappelijke inkleeding van het bedrijf. Het is wenselijk dat rondom de bedrijfsgebouwen een landschappelijk gepaste groenbuffer wordt voorzien.
- De huidige dynamiek van het bedrijf zorgt momenteel niet voor overmatige hinder in de omgeving. Dit moet in de toekomst zo blijven. Zo is het niet wenselijk dat de mobiliteitsdruk in toekomst sterk toeneemt.
- De oppervlakte of het aandeel aanvullende assortimenten moet ondergeschikt blijven aan de agrarische kweekactiviteiten. En dit minstens in overeenstemming met punt 4 en 5 uit het goedgekeurde artikel over planologisch attesten met betrekking tot tuincentra uit de VCRO-trein goedgekeurd door het Vlaamse Parlement op 29 november 2017 die bepalen dat:
  - minstens vijftig procent van het terrein bestaat uit serres of gronden die actief gebruikt worden voor het kweken of conditioneren van bloemen, planten of bomen en de serres of gronden sluiten aan bij de grond waarop het tuincentrum gevestigd is.
  - minstens vijftig procent van de nettohandelsoppervlakte bestaat uit de verkoop van planten, bloemen of bomen, en maximaal vijftig procent van de nettohandelsoppervlakte bestaat uit de verkoop van aanverwante producten.”;
- Bij regularisatie van de verhandingen moeten de verhandingen tot een functioneel minimum beperkt blijven.