

Commissie 4

Notulen

Zitting van 8 november 2023

Samenstelling:

Aanwezig:

De heer Jeff Dierckx, voorzitter; De heer Marc Boogers, schepen; De heer Stijn Adriaensens, schepen; De heer Hannes Anaf, raadslid; De heer Achraf El Yakhoulfi, raadslid; De heer Wilfried Sylverans, raadslid; Mevrouw Savannah van Dongen, raadslid; De heer Koen De Busser, raadslid; De heer Reccino Van Lommel, raadslid; De heer Mario Geys, raadslid; De heer Rudy Elst, raadslid; De heer Luc Debondt, raadslid; De heer Bart Voordeckers, raadslid.

Mevrouw Charlotte Verboven, secretaris;

Verontschuldigd:

Mevrouw Katleen De Coninck, raadslid; De heer Wout Schafraet, raadslid.

8 november 2023 19:30 - De voorzitter opent de openbare zitting

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Notulen

Uit het publiek kwam een opmerking over het verslag van augustus. Bij het punt van het onderhoud van fiets- en voetpaden in de wijk Schorvoort werd er gezegd dat er bij een tweejaarlijkse controle niet altijd een garantie is dat de fiets- en voetpaden ook effectief hersteld (kunnen) worden door achterliggende problemen. In het verslag staat vermeld dat dit over het fietspad in de Slagmolenstraat gaat, maar dit gaat over het fietspad van de Oude Dijk.

Verder werd het verslag van de vorige vergadering goedgekeurd.

2. Enkele goedkeuringen binnen SBT betreffende het nieuwe schooljaar

Toelichting

Goedkeuring te hechten aan het vernieuwde schoolreglement 2023-2024 van de Stedelijke Basisschool Turnhout

- Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de wijzigingen in het schoolreglement goed te keuren. Het is namelijk aangewezen om het huidige schoolreglement te actualiseren.

Goedkeuring te hechten aan wijzigingen en toevoegingen aan het arbeidsreglement van de Stedelijke Basisschool Turnhout

- Het bestaande arbeidsreglement voor de Stedelijke Basisschool Turnhout (SBT) werd goedgekeurd op 5 september 2022. Er worden wijzigingen en nieuwe regels opgelegd door de Vlaamse overheid waardoor het arbeidsreglement aangepast moet worden conform de nieuwe en gewijzigde regelgeving. Aan de gemeenteraad wordt goedkeuring gevraagd om het arbeidsreglement te mogen wijzigen.

Notulen

Aan de hand van een ppt geeft Dorine Stammen, na inleiding van Marc Boogers, toelichting bij dit punt.

3. Toelichting rooilijnplan en zaak der wegen project 'Tentax'

Toelichting

Toelichting over het agendapunt op de gemeenteraad: Rooilijnplan en zaak der wegen project 'Tentax'

Notulen

Aan de hand van een ppt geeft Cedric Heerman, na inleiding van Stijn Adriaensens, toelichting bij dit punt.

Reccino Van Lommel begrijpt dat de vergunning een zaak is van het schepencollege, maar het is wel de taak van de gemeenteraadsleden om te controleren wat zij beslissen en doen. Hij vindt het vreemd dat bij aanvang van dit punt de hand wordt gereikt op basis van de nota, om een afspraak te maken om dit te bespreken. Het blijkt opnieuw heel moeilijk te zijn voor mensen om contacten te leggen, laat staan een afspraak in te plannen. Dit traject loopt al enkele maanden en het blijkt een processie van Echernach te zijn. Het is de verantwoordelijkheid van de stad om in te gaan op gesprekken, wanneer mensen vragen hebben bij dergelijke grote projecten.

Stijn Adriaensens geeft mee dat hij de bewoners voor het eerst persoonlijk ontmoet. Hij heeft net de nota gelezen en wat hij nu kan doen, is met de mensen in gesprek gaan. Hij heeft van hen geen mails ontvangen om met hen in gesprek te gaan. Hij kan nu geen uitspraken doen zonder voorafname van het college. Maar als er tijdens zijn commissie gevraagd wordt om met hen in gesprek te gaan over bepaalde zaken waarvan hij vakschepen is, dan neemt hij dat ter harte en zal hij daar ook op in gaan. Er zal moeten gekeken worden naar de besognes die uitgesproken zijn en welke lijnen daar nog recht kunnen worden getrokken. Hij geeft nog mee dat hij het jammer vindt dat dit de eerste keer is dat hij dit leest als bevoegd schepen van Ruimtelijke Ordening.

Reccino Van Lommel begrijpt wat de schepen zegt, maar er werden vragen gericht tot bepaalde diensten en het is de schepen die politiek verantwoordelijk voor wat er gebeurt.

Stijn Adriaensens verduidelijkt dat de opmerkingen meer gaan over sportinfrastructuur en dergelijke en dus niet zijn bevoegdheid is. Hij zal dit faciliteren.

Luc Debondt vraagt wanneer de omgevingsvergunning besproken wordt op het college. Zo weten de mensen hoeveel tijd ze hebben om eventueel nog bezwaar aan te tekenen.

Stijn Adriaensens geeft mee dat hij geen juridisch advies mag geven. De uiterste beslissingsdatum is half december. Rond die periode zal het college een beslissing hierrond nemen. En dan heeft men nog 30 dagen om in beroep te gaan, dat is de regelgeving. Maar los daarvan zullen de opmerkingen en de besognes die er zijn, bekeken en doorgesproken worden.

Uit het publiek wordt er meegedeeld dat de nota heel specifiek uitgedeeld wordt op deze commissie om dit bespreekbaar te maken omdat er al op verschillende manieren gevraagd werd om contact te maken. Het is voor hen als buurtbewoners belangrijk om mee te geven wat zij doorheen het traject al meegemaakt hebben. Er wordt gevraagd of er in Turnhout al eerder een project was met dergelijke constructie tussen een vzw, een bv, een projectontwikkelaar en de Stad. En zijn er eerder al dergelijke projecten geweest -of is dit een precedent- waarbij de vzw met de opbrengst van het bouwen van een appartement op de grond van een bv een clubhuis bouwt op grond van de Stad.

Stijn Adriaensens vindt het een heel complexe vraag. Hij verduidelijkt de vraag nog eens: waarbij een rechtspersoon betrokken is bij aanvraag om een ontwikkeling te doen. Hij heeft geen idee over de historiek waarbij de stad in vroegere projecten betrokken was. Puur juridisch vormt dit geen bezwaar. Omgevingsvergunningen worden aangevraagd op perceelsniveau, ongeacht wie eigenaar is van dat perceel. De financiële constructie die hierachter zit, waar schepen Adriaensens niet bevoegd voor is, is een ander gegeven. Ongeacht wie een omgevingsvergunning aanvraagt: deze wordt afgeleverd op perceelsniveau en wordt bekeken op basis van de goede ruimtelijke ordening.

Uit het publiek wordt verwezen naar artikel 16, de natuurtoets: '*Behouden en herstellen van aanwezige natuurwaarden.*' Er wordt niet specifiek gesproken over de aanwezige vleermuizen, populieren.

Stijn Adriaensens geeft dat het soortenbesluit, waarnaar wordt verwezen, zit bij de beoordeling van de omgevingsvergunning. Voor half december moet er een sluitend syntheserapport ingediend worden door de dienst Ruimtelijke Ordening, waarin al die zaken zijn meegenomen.

Cedric Heerman verduidelijkt dat de natuurtoets opgenomen in de vergunning specifiek gaat over die delen op het openbaar domein. De populieren bijvoorbeeld staan op privé-domein. En zullen meegenomen worden in de verdere bespreking die op het college komt.

Het publiek verwijst naar het advies van de Jeugdendienst dat er geen speelruimte wordt voorzien omwille van gevaarlijke situaties wat tijdens het gesprek met de projectontwikkelaar ook werd aangekaart. Maar in de overeenkomst staat wel vermeld dat dit verplicht is en er wordt gevraagd of dit dan op een andere plaats voorzien wordt.

Cedric Heerman legt uit dat de Jeugdendienst heeft aangegeven dat zij die liever niet zien komen op de plaats waar die nu voorzien zijn. Als er later een groter geheel van gemaakt wordt, is het wel de bedoeling dat dit als speelterrein wordt ingericht. Het is nu een groenzone onderdeel van het openbaar domein.

Uit het publiek komt de vraag of het een onderhouds- of veiligheidskwestie is.

Cedric Heerman deelt mee dat het eerder een onderhoudskwestie is. Het ligt nu geïsoleerd, aan de strook tegen de Steenweg op Tielen. Dat is niet opportuun om daar toestellen op te voorzien. Er zijn heel strenge richtlijnen rond speeltoestellen.

Het publiek vindt de gekozen plaats voor speelruimte, tegen de Steenweg op Tielen, redelijk gevaarlijk.

Jeff Dierckx vindt dat er te hard afgeweken wordt van de kwestie en wenst terug naar de zaak van de wegen te gaan.

Het publiek vreest dat het overtollige water van de weg op hun tuinen terecht komt. Doordat het terrein wordt verhoogd en door het volume van het gebouw. Zij vragen of de weg mogelijks kan aangepast of verbreed worden zodat ook het gebouw verder van de perceelsgrens komt te staan.

Cedric Heerman vindt dat dubbel. Er werd juist opgelegd om de weg rechter aan te leggen omdat die afwaterde naar de groenstrook. De verordening zegt dat, als je 108 m verharding hebt, dan moet er 25m naast liggen om af te wateren. Dat is de regelgeving. Hier zegt men dat de weg met 0,5% stijgingspercentage moet worden aangelegd zodat het water op de weg blijft liggen en er intrekt. Door de kleine helling zal het water beperkt naar de groenzone gaan. Er is geen aanwijzing dat daar problemen met de waterhuishouding zullen komen. Er werd rekening gehouden met de regelgeving en er worden daar geen problemen verwacht. Buiten die overal problemen zullen geven, zullen daar ook problemen geven. Niet alle risico's kunnen weggenomen worden, maar de regelgeving werd gerespecteerd.

4. Toelichting stand van zaken masterplan 'Schorvoort Masterplan'

Toelichting

Een stand van zaken op vlak van ruimtelijke ordening over masterplan 'Schorvoort Morgen' en consensusnota.

Notulen

Aan de hand van een ppt geeft Cedric Heerman, na inleiding van Stijn Adriaensens, toelichting bij dit punt.

Hannes Annaf vraagt of hij met woningen, eerder kleine woongelegenheden bedoelt.

Cedric Heerman verduidelijkt dat het een mix zal zijn tussen appartementen en eengezinswoningen, zoals vooropgesteld. Een andere typologie zoals men die nu in Schorvoort tegenkomt.

Het publiek vraagt naar de geruchten van Matexi die de ronde doen.

Stijn Adriaensens deelt mee dat ze waar zijn. Matexi heeft ontwikkelingsrechten op die grond en dat is wat het is.

Cedric Heerman vult aan dat dat één van de dingen was die uit de consensusnota zijn gekomen. Dat is de enige plek waar nog iets ontwikkeld kan worden. Vanuit het Masterplan zijn een aantal krijtlijnen meegegeven waarnaar moet gekeken worden en die moeten worden meegenomen.

Stijn Adriaensens geeft nog mee dat het Masterplan een stuk onder water is gelopen, letterlijk. Maar de gemeenteraadsbeslissing is niet teniet gedaan.

Het publiek vraagt dat, wanneer er gedwongen wordt, er rekening wordt gehouden met wat er bestaat, zoals men van in het begin van het Masterplan, zo'n 13 jaar geleden, gevraagd heeft.

Stijn Adriaensens verduidelijkt dat de directe omgeving een maatstaf is bij de beoordeling van een omgevingsvergunningaanvraag waarbij in het kader van ruimtelijke redenering wel een beperkte afwijking kan voorzien worden. Maar dan gaat het niet over een afwijking van 2 naar 10 verdiepingen, maar eerder naar 3 of 4 verdiepingen. Gebouwen van 7 à 8 verdiepingen hoog zijn ook nooit in een gemeenteraadsbeslissing opgenomen geweest. De bepalingen rond de lijnen van de poort die in het Masterplan zijn opgenomen blijven, wat hen betreft, overeind. Die bepalingen zijn in het verlengde van de goede ruimtelijke ordening van in Den Brand.

Stijn Adriaensens komt even tussen rond het punt van MER-opheffing.

Er is zoiets als het MER-bureau, dat beoordeelt of je MER-vrijstellingen kan krijgen, al dan niet. Zij hebben een aantal parameters opgenomen om rond de MER-vrijstelling een advies te kunnen geven. Het is dat besluit dat ter discussie staat. Dat is een advies aan de stad.

Uit het publiek komt nog een vraag rond het project van Woonboog. Dat gaat over 25 woningen, de helft koop- en de helft huurwoningen. Zijn die ondertussen allemaal volzet?

Cedric Heerman geeft mee dat die niet bewoond gaan worden vooraleer de infrastructuur daar aangelegd is.

Uit het publiek wordt gevraagd of de woningen al toegewezen zijn. Want blijkbaar kan er vandaag nog altijd voor ingeschreven worden.

Stijn Adriaensens geeft mee dat dit hij hier niet op kan antwoorden want dat dit bevoegdheid is van schepen Verheyen. Hij zal dit dan ook bij haar en de dienst Wonen Stadsregio Turnhout navragen.

Vanuit het publiek wordt de vraag gesteld. Er is namelijk een grote woningnood in Turnhout. En nu komen er ad hoc woningen ter beschikking. Hij hoort dat er maar 11 kandidaten zijn. Als de nood zo hoog is, hoe komt het dan dat er maar zo weinig kandidaten voor zijn.

Cedric Heerman geeft mee dat het over een heel specifiek project gaat. Co-housing in sociale huisvesting is echt een pilootproject. Er zijn geen 3 projecten in Vlaanderen die dat proberen. Hij denkt dat dit ook minder vlot verloopt dan door Woonboog zelf verwacht werd. Dat is ook niet voor iedereen weggelegd. Er is een grote nood aan sociale woningen en hij gaat er dan ook vanuit dat dit ingevuld zal worden.

Het publiek zegt ook nog gehoord te hebben dat Woonboog de lijst niet moet volgen.

Cedric Heerman weet dat de regelgeving hierrond ook werd aangepast. Er zijn heel veel wijzigingen doorgevoerd.

Naar aanleiding van de vraag rond de inschrijvingen van het project van Woonboog, kan men de ingewonnen info bij Woonboog hieronder terugvinden:

'Er kan nog steeds ingeschreven worden voor het cohousingproject te Schorvoort.

Onze Sociale huur-units zijn vrijwel allemaal bezet. Maar de andere units (geconventioneerd) zijn nog bijna allemaal vrij. De inschrijving staat nog niet open, we vermoeden dat deze in het voorjaar open zal staan.'

Marc Boogers leidt kort de mobiliteit in en rond Schorvoort in.

Uit het publiek komt nog een opmerking over de mobiliteitsstudie. Alleen de interne mobiliteit zal hier besproken worden. Maar het punt van heel de discussie is de ontsluiting van Schorvoort. Als het aantal inwoners van Schorvoort zal stijgen, zal dat nog problematischer worden voor de ontsluitingswegen.

Marc Boogers geeft mee dat dit bijkomend meegegeven werd aan het studiebureau. Het studiebureau heeft nieuwe tellingen gedaan rond de ontsluiting. Dit zal bekeken en toegelicht worden hoe problematisch dit is en hoe problematisch het kan worden. Dit gaat over het kruispunt Oude Dijk en ook de kruispunten aan Steenweg op Zevendonk. Er is een project lopende sinds 2004, namelijk stedelijk plateau: gedeeltelijke ondertunneling van de Ring. Dat werd uitgebreid en heet voortaan Zuidelijke Ring en loopt tot aan de afrittencomplexen. Er werden samen met de Vlaamse overheid en de studiebureaus nieuwe stappen gezet. Volgende week donderdag komt AWV naar het college om een aantal inzichten te geven. De systematische duur van projecten van AWV, daar wil men niet meer op wachten om dingen te realiseren. Er zal bekeken worden wat er intern al kan aangepakt worden.

Sara Geukens verwijst naar de toelichting van Steven Mateusen rond de stand van zaken in de Slagmolenstraat. Omwille van zaken die mee in de vergunning vervat zitten, werd dit naar achter geschoven. Dat zijn zaken die door externe specialisten worden uitgevoerd. De Stad is afhankelijk van die partij en daar zit men nu op te wachten. Maar de vooropgestelde timing van eind 2024 is nog steeds haalbaar.

Marc Boogers deelt mee dat er vanuit de diensten echt wel druk gezet wordt om dat zo snel als mogelijk uit te voeren.

Het publiek hoopt dat ook het stukje fietspad mee kan worden aangelegd.

Sara Geukens kan nog meegeven dat dat stukje geselecteerd werd om iets duurzaam te kunnen uitvoeren.

5. Aanvullende reglementen op de politie van het wegverkeer en het gebruik van de openbare weg

Toelichting

Aanvullend reglement op de politie van het wegverkeer en het gebruik van de openbare weg. Dit inzake:

- Invoeren van woonerf in (delen van) Klamperstraat
- Invoeren van eenrichtingsverkeer in delen van de Oude Beersebaan (*)
- Inrichten van een fietsstraat in de Oude Beersebaan(*), Spoorwegstraat, Lakenweverstraat en Hertenstraat

Notulen

Aan de hand van een ppt geeft Sara Geukens toelichting bij dit punt.

Reccino Van Lommel begrijpt de reden waarom woonerven gemaakt worden. De bewoners van het Gritselhof hebben argumenten aangehaald, specifiek voor dat woonerf, waar wel wat voor gezegd kan worden. Het enige probleem is dat dit vervat zit in de verkavelingsvergunning. Een van de bezorgdheden was dat dat in steen gebeiteld zit, en als je dat ooit wil veranderen, dan moet dit via een wijziging verkavelingsvergunning. Dit argument werd meegenomen naar het college met de vraag 'hoe gaan we hier in de toekomst mee om?' Als het wenselijk is dat de situatie over bijvoorbeeld 20 jaar toch veranderd wordt, hoe moet dit dan in de toekomst aangepakt worden? Of zit dat bijvoorbeeld ook gebeiteld in een verkavelingsvergunning?

Marc Boogers deelt mee dat hij geleerd heeft van zijn collega-schepen dat niks onomkeerbaar is in dit geval.

Reccino Van Lommel vat samen dat men dan een volledig nieuwe aanvraag moet indienen voor een wijziging van de verkaveling. Maar dat is geen evidentie om dat te doen.

Marc Boogers geeft mee dat als het statuut veranderd wordt naar een doodlopende straat, dan moet er ook een volledige heraanleg gebeuren. Er moet goed nagedacht worden over wat men gaat doen, want een aanleg of een heraanleg is bedoeld voor 30 à 40 jaar. Zo 'n statuten zijn bedoeld voor de komende decennia.

Reccino Van Lommel haalt aan dat deze mensen van Gritselhof gevraagd hebben om tot een oplossing te komen. Zij hebben gevraagd wat de stad voor hen kan doen. Hij vraagt of er echt niks mogelijk is naar die bewoners toe, omdat de schepen meegedeeld heeft aan het begin van de toelichting dat het college beslist heeft om het statuut van woonerf te behouden. Hebben die inwoners ondertussen een antwoord uit naam van het college gekregen?

Marc Boogers deelt mee dat er spijtig genoeg niets voor deze mensen zal veranderd worden en dat het statuut blijft zoals het is.

Uit het publiek komt nog de vraag of er, zoals in de vorige commissie aangehaald werd, niet gewerkt kan worden met een volledige zone om in te parkeren, net zoals in de Waterjufferstraat, welke toen werd aangehaald. Want dat zijn dingen die misschien wel aanpasbaar zijn.

Marc Boogers deelt mee dat die parkeerplaatsen al mee opgenomen waren in de omgevingsvergunning. Dat is 30meter die ook voorzien was, die wordt toegepast om te parkeren. De Waterjufferstraat en het Gritselhof kan je niet met elkaar vergelijken.

Een persoon uit het publiek denkt dat in de wegcode staat dat er in een woonerf alleen mag geparkeerd worden in vakken met een 'P' en niet in een zone. Als de wegcode niet in elk woonerf op dezelfde manier wordt toegepast, dan kan je de vraag van bewoners verwachten om de wegcode ook in hun woonerf aan te passen.

Marc Boogers geeft mee dat dit werd nagekeken en verduidelijkt dat het mag, een lange streep trekken met een 'P' in.

Reccino Van Lommel vraagt of de bewoners van het Gritselhof een oplossing hebben gekregen. Want hij neemt aan dat er al wel contact geweest is met de mensen.

Marc Boogers deelt mee dat dit nog niet het geval is. Hij zou dit eerst op de commissie meedelen.

Sara Geukens vult nog even aan. Het aanduiden van parkeerplaatsen in een woonerf door het plaatsen van borden, zoals dit in de Waterjufferstraat gebeurd is, gaat voor het Gritselhof geen oplossing bieden. Er zijn parkeerplaatsen voorzien, aangeduid met een 'P'. Het biedt ook geen ruimte om daar een strook te voorzien.

Marc Boogers vraagt nog aan Sara Geukens of het klopt dat daar een 'P' in staat.

Sara Geukens denkt dat de 'P' er nog niet in staat maar dat is wel de opdracht.

Bart Voordeckers deelt mee dat er een bord moet geplaatst worden, want schilderen mag niet. Een volledig vak met een bord mag, maar niet met een 'P' op de grond. Ofwel zijn het aparte vakken met een 'P' ofwel is het een strook met een bord.

Marc Boogers zegt dat men dan een bord zal plaatsen en niet alle parkeerplaatsen apart zal aanduiden.

Uit het publiek komt de vraag of het in het Gritselhof dan op te lossen valt met een parkeerzone.

Marc Boogers geeft mee dat het Gritselhof daar te klein voor is. En in de omgevingsvergunning werden er vier parkeerplaatsen opgenomen.

Reccino Van Lommel vindt dat het nergens op slaat om parkeerplaatsen op te nemen in een vergunning. Zo kan je hier niks aan veranderen, zelfs geen vakken bijschilderen.

Marc Boogers raadt aan om ter plaatse te gaan kijken zodat men kan zien dat er geen andere mogelijkheden zijn. Hij raadt aan om ook de omgevingsvergunning door te nemen want daarin staat alles heel duidelijk en logisch vermeld. Daarin is duidelijk te vinden hoe de contouren zijn.

Een persoon uit het publiek zegt nog dat de garages ook eens moeten nagekeken worden of deze wel gebouwd zijn zoals opgenomen, als er toch zo naar de vergunning wordt gewezen. Want volgens de bewoners zijn deze te klein om een auto in te plaatsen. Hij stelt vast dat er eigenlijk nog geen oplossingen zijn na vorige commissie.

Koen De Busser zegt dat de bewoners dan contact moeten opnemen met de verkoper en de architect. Nu zijn het de (zes) bewoners van Gritselhof die allemaal hetzelfde willen, maar wat doe je als er volgende keer achttien mensen zijn die het zus willen en twee bewoners die het zo willen. Wat doe je dan. Daar moet je over nadenken wanneer je de beslissing neemt.

Reccino Van Lommel zegt dat er nu in een vergunning opgenomen wordt hoeveel parkeerplaatsen er moeten gerealiseerd worden. Als er nu en in de toekomst aanvragen voor woonerven komen, zal er dan nog steeds opgenomen worden hoeveel parkeerplaatsen dit moeten zijn, en deze dus vastgebeiteld zitten? Of ga je afspraken maken met de projectontwikkelaar om een stok achter de deur te houden om, indien nodig, uit te breiden of in te perken. Dat is ook het beleid in de toekomst.

Marc Boogers geeft mee dat hierrond een kader werd opgemaakt en dat dit door Sara Geukens zo meteen zal worden toegelicht.

6. Woonerven

Notulen

Aan de hand van een ppt geeft Sara Geukens toelichting bij dit punt.

Marc Boogers meent dat de aangename, toegankelijke, leefbare binnenstad een heel belangrijk gegeven is. In de klassieke woonstraten heb je straten en stoepen. In woonerven heb je een heel andere beleving. Een tweede belangrijk gegeven vindt hij dat je gedreven wordt naar het woonerf omdat het openbaar domein niet meer breed genoeg is omdat allemaal (voetpaden, fietspaden, straten, ...) in te verwerken.

Reccino Van Lommel hoort vooral een verdediging voor de inrichting van een woonerf, maar dat is niet zozeer de vraag. Gaan het aantal parkeerplaatsen in de toekomst vastgebeiteld worden in de omgevingsvergunningen, of niet? Daar is niets over gezegd geweest. Zoals vorige commissie ook gebleken is, hebben die bewoners verschillende GAS-boetes gekregen op een bepaald tijdsbestek en dat ze vier keer beboet geweest zijn, alvorens zij een brief hierover in de bus hebben gekregen. Dat was ook een bezorgdheid. Mensen moeten de tijd krijgen om zich te kunnen corrigeren. Dat is ook iets dat ging nagekeken worden. Hij vraagt of dit intussen gebeurd is.

Marc Boogers geeft mee dat de vraag aan de politie gesteld is en men daar nog wachtende is op een antwoord.

Reccino Van Lommel vraagt waarom dit een maand moet duren. Hij vindt dat de schepen dit had kunnen voorzien tegen deze commissie.

Bart Voordeckers zegt dat er heel wat woonerven zijn die al lang geleden werden aangelegd en hebben daardoor soms niet het uitzicht van een woonerf en ook niet meer voldoen aan de huidige criteria. Vroeger was er één instrument dat gebruikt werd, tegenwoordig zijn er heel wat instrumenten die mogelijk zijn. Hij geeft het voorbeeld van de Eigenaarsstraat die niet het uitzicht heeft van een woonerf. Hij stelt zich de vraag of er niet kritisch moet gekeken worden of er geen beter instrument bestaat. Een fietsstraat vindt hij daar bijvoorbeeld meer gepast. Het woonerf wordt er gedegradeerd door er één lange parkeerstrook van te maken. Ten tweede verwijst hij naar de gemeenteraad van enkele jaren geleden waarin heel wat stemmingen moesten gebeuren voor de invoering van de zone 30. Er werd toen voorgesteld om alle voorrangregels die gelden bij een woonerf, te schrappen en/of te herbekijken. Hij vraagt of daar nadien nog iets mee gebeurd is. Want het lijkt hem goed om dat toch eens te doen. Want hoe gaat de voorrangregel zijn als een woonerf uitgeeft op een zone 30? Hij verwijst daarbij nogmaals naar de Eigenaarsstraat, waarvan hij de huidige regels daar de meest gepaste vindt, maar tegen de voorrangregels van een woonerf ingaan.

Marc Boogers denkt dat daar nog niets mee gedaan werd, maar hij zal het nakijken. Hij vraagt of dit mee kan worden opgenomen in het verslag.

Bart Voordeckers vraagt ook of de eerste vraag, namelijk het bekijken of er niks anders mee kan gedaan worden aan woonerven die er eigenlijk niet uitzien als woonerven. En niet enkel een bordje plaatsen waar veel regels aan vasthangen en veel consequenties hebben.

Reccino Van Lommel kijkt vol verwachting uit naar de volgende commissie en hoopt dat de schepen tegen dan de nodige antwoorden bij zich heeft. Want hij vindt dit niet correct. Hij vindt het niet fair dat er beloofd wordt om terug te komen met info naar deze commissie en er wordt maar de helft van de info gegeven.

Marc Boogers geeft mee dat hij dit gemist heeft in het verslag en vraagt om dit alsnog op te nemen. Als er zoals in de vorige commissie zoveel gezegd wordt van doe dit en doe dat, dan loopt dit al eens mis. Hij vraagt aan de secretaris om de volgende vragen te willen noteren:

1. Moeten het aantal parkeerplaatsen altijd opgenomen worden in een omgevingsvergunning?
2. Zijn er effectief vier boetes op vier dagen tijd uitgeschreven?
3. Huidige woonerven die er niet uitzien als woonerven onderzoeken om er iets anders mee te doen
4. De voorrangsregels op woonerven/zone 30, verwijzend naar de gemeenteraad van enkele jaren geleden, terug op te nemen en te bekijken

Reccino Van Lommel oppert om het huishoudelijk reglement nog eens te bekijken en mogelijks aan te passen.

Uit het publiek wordt gezegd dat men vroeger gebruik maakte van parkeerplaatsen (geschrant parkeren) om doorgaand verkeer te weren. Is het aantal woningen een vereiste om parkeerplaatsen in de vergunning op te nemen of zijn er nog andere mogelijkheden?

Stijn Adriaensens meldt dat er geen vastgelegde normen rond parkeergelegenheden zijn. Dat wordt elke keer bekeken, plaats per plaats, woonerf per woonerf. Hoe verder van het winkelgebied, hoe meer parkeerplaatsen per woning er worden voorzien. Dat is niet sluitend, dat is afhankelijk van waar men zich bevindt, maar ook van de tijd. 15 jaar geleden waren er andere normen dan nu. Indien het aantal parkeerplaatsen gekapseld zijn in de verkavelingsvergunning, dan zijn ze één en ondeelbaar en maken ze daar deel van uit. Wil men daar iets aan wijzigen, dan gaan de voorwaarden van de vergunning moeten gewijzigd worden.

Reccino Van Lommel vraagt wie zo'n wijziging moet aanvragen, procedureel gezien.

Stijn Adriaensens geeft mee dat het hier werd overgedragen aan het openbaar domein, dus dan zou de Stad de initiafnemer zijn.

Uit het publiek komt nog een vraag over de fietstraten: In het begin van dit jaar werd er in deze commissie gemeld dat het stukje van de Oude Dijk tot aan de Ring ingericht zou worden als fietsstraat. Wanneer komt dit ter goedkeuring op de agenda van de gemeenteraad?

Marc Boogers geeft mee dat er een collegebeslissing is met een uitrol van fietsstraten, welke gefaseerd uitgerold worden. Deze legislatuur wordt er gekeken naar straten in de buurt van scholen en precaire punten, zoals de aangehaalde straat. Vanuit het college vindt men het ook belangrijk om draagvlak te hebben bij de bewoners. Zo wordt de vraag ook gesteld aan de scholen. Als dat uitgerold wordt, is het belangrijk dat de belangrijkste stakeholders mee zijn in het verhaal. De fietsstraat zal ook volgende week worden voorgelegd in Schorvoort.

De persoon uit het publiek vraagt om dit uit te voeren, zolang er geen fietspad aangelegd wordt. Ongeacht of hier draagvlak voor is. Voor de veiligheid van de fietsers. De schoolgaande jeugd vanuit Schorvoort gebruikt deze route om de Ring veilig over te kunnen steken. Dat stukje werd ingekleurd als alternatieve fietsroute. Hij deelt nog mee dat hij de actie en reactie rond het dodelijk ongeval op de brug enorm gewaardeerd heeft en dat de schepen heeft aangegeven dat de Stad al jaren vragende partij is om aan de gevaarlijke situatie iets te doen. De woorden 'schuldig verzuim' werden toen uitgesproken. Schorvoort is al jaren vragende partij om in die straat een fietspad aan te leggen en zij waren dan ook opgelucht om te horen dat dit, in afwachting van een fietspad, als een fietsstraat zou worden ingericht. Nu dit nog steeds niet uitgevoerd is, mogen zij dan ook spreken van schuldig verzuim als er iets zou gebeuren?

7. Afbakening van het kernwinkelgebied, overgangszones en aanloopstraten in kader van kernversterkend beleid en aanpassing richtlijn kleinhandelszones

Toelichting

In kader van kernversterkend beleid zijn een set van richtlijnen en instrumenten ontwikkeld i.f.v. versterking van de beeldkwaliteit in het centrum en de ondersteuning van ondernemerschap. De huidige premierglementen worden gewijzigd. In dit kader wordt een nieuwe afbakening van het stadshart vooropgesteld met een bepaling van kernwinkelgebied, overgangszones en aanloopstraten als basis voor deze instrumenten. Concreet voorzien we volgende aanpassingen:

- Patersstraat even zijde: nummers 4 t.e.m. 74 worden overgangszone in plaats van kernwinkelgebied.
- Patersstraat oneven zijde: nummers 5 t.e.m. 73 worden overgangszone in plaats van kernwinkelgebied.
- Herentalsstraat even zijde: nummers 2 t.e.m. 18 worden overgangszone in plaats van kernwinkelgebied.
- Herentalsstraat oneven zijde: nummers 3 t.e.m. 25 worden overgangszone in plaats van kernwinkelgebied.
- Korte Gasthuisstraat even zijde: nummers 2 t.e.m. 22 worden overgangszone in plaats van kernwinkelgebied.
- Korte Gasthuisstraat oneven zijde: nummers 3 t.e.m. 21 worden overgangszone in plaats van kernwinkelgebied.
- De oneven zijde van de Vianenstraat tot aan het kruispunt met de Victoriestraat, zijnde nummers 11 t.e.m. 41, worden mee opgenomen in de afbakening van het stadshart als aanloopstraten

De hoekpanden gelegen op het kruispunt van Patersstraat en Grote Markt (Patersstraat 2 en Grote Markt 20), van Herentalsstraat en Grote Markt (Herentalsstraat 1 en Grote Markt 57), van Korte Gasthuisstraat en Gasthuisstraat (Gasthuisstraat 25 en Korte Gasthuisstraat 1) blijven kernwinkelgebied. De rest van de afbakening blijft ongewijzigd.

Notulen

Aan de hand van een ppt geeft Melanie Ryckaert toelichting bij dit punt.

8. Gewijzigd reglement “Premiestelsels kernwinkelgebied en overgangszone” i.k.v. kernversterkend beleid

Toelichting

Stad Turnhout zet in op het versterken van de kern, waarbij aandacht wordt gegeven aan het kernwinkelgebied, de overgangszones (winkelgroengebied) en de aanloopstraten. Sinds september 2020 is er een premiestelsel van kracht in het kernwinkelgebied en overgangszone van het stadshart om kwaliteitsvolle winkelpanden te realiseren en te werken aan de beeldkwaliteit in de kern. In de overgangszone wordt ook de mogelijkheid geboden om een premie te bekomen voor handelspanden die niet meer als dusdanig kunnen ingevuld worden, maar wel een toekomst kunnen hebben i.f.v. betaalbaar wonen.

Na de jaarlijkse evaluatie van het premiestelsel met de bevoegde schepenen, betrokken diensten en een externe klankbordgroep, worden er enkele aanpassingen in het huidige premiereglement voorop gesteld.

Notulen

Aan de hand van een ppt geeft Melanie Ryckaert toelichting bij dit punt.

9. Gewijzigd reglement “Premie herbestemming handelspanden tot betaabare woningen in aanloopstraten”

Toelichting

De stad Turnhout zet in op het versterken van de kern en heeft daarbij ook aandacht voor de kwaliteit en de uitstraling van de aanloopstraten. Het is wenselijk oudere, weinig kwaliteitsvolle winkelpanden in de aanloopstraten om te vormen tot woningen. Daarnaast wil de stad inzetten op betaalbaar wonen en de private huurmarkt stimuleren. Sinds september 2020 is er een premiestelsel van kracht waarbij de stad een premie verleent van maximaal 10 000 euro voor de herbestemming van (voormalige) handelspanden tot woningen. Bijkomend kan er voor deze panden een subsidie van maximaal 10 000 euro worden verleend voor gevelrenovatie.

Na jaarlijkse evaluatie van het premiestelsel werd aangepast dat ook voormalige handelshuizen die reeds herbestemd zijn tot een woning maar die toch de uiterlijke kenmerken van een handelshuis heeft behouden een premie voor gevelrenovatie kunnen bekomen van maximaal 10 000 euro.

Na een nieuwe jaarlijkse evaluatie van het premiestelsel met de bevoegde schepenen, betrokken diensten en een externe klankbordgroep (OST), worden er enkele aanpassingen in het huidige premiereglement voorop gesteld.

Notulen

Aan de hand van een ppt geeft Melanie Ryckaert toelichting bij dit punt.

Reccino Van Lommel vraagt hoe de handelaars ertegen kijken als zij omringd worden door woningen en zij als enige handelaar, bij wijze van spreken, overblijven. Gaan zij niet hoe langer hoe meer in de vergeethoek geraken?

Stijn Adriaensens vindt dit een terechte bezorgdheid. Er was vanuit de Patersstraat weerstand: hoe gaan we hiermee om? Er waren eigenaars die al jaren de vraag gesteld hadden naar een omvorming. Als er een stedenbouwkundige richtlijn komt, dan is die er ook voor iedereen. Er kwam dan het debat van dat pand komt wel in aanmerking en dat niet. Er zijn nog steeds winkelexploitaties mogelijk. Wat je dan creeërt, in de gele zone, is dat er verschillende functies kunnen ingepland worden op een ruimte waar er commerciële exploitatie is geweest. Dan kwam de bezorgdheid of dat wel kwalitatief en correct zal zijn. Die bezorgdheid wordt meegenomen en kan dan voorgelegd worden aan de kwaliteitskamer. Vanuit de Patersstraat zal er dan ook een vertegenwoordiging zijn in die kwaliteitskamer, wanneer er dossiers komen voor de Patersstraat. Dit om de verpaupering van die leegstaande panden, zoals in de Otterstraat, voor te blijven. Maar dat is niet opgelegd geweest aan de eigenaars.

Reccino Van Lommel vraagt of de handelaars die overblijven, daar niet onder zullen lijden.

Stijn Adriaensens verduidelijkt dat het probleem zich niet zal oplossen wanneer er een langdurige structurele leegstand is en de stedenbouwkundige richtlijn niet bijgestuurd wordt. De kwalitatieve controle bij de omvorming is een voordeel. En er kan een financiering bij de Stad gevraagd worden om die conversie uit te voeren. Want bij langdurige leegstand wordt er leegstandsheffing gevraagd en dan worden de mensen gestraft. Maar dat is ook bij te sturen. De omgekeerde richting kan ook altijd, zoals bij Lebon.

Bart Voordeckers vindt de keuze van de Korte Gasthuisstraat vreemd. Er zitten daar nog enkele grote ketens. Hij vindt het dan ook raar als er dan woongelegenheden op het gelijkvloers zouden komen. Hij vraagt naar de beweegredenen hiervoor.

Melanie Ryckaert geeft mee dat er gekozen werd om consequent te zijn in de afbakening waarbij Gasthuisstraat, Grote Markt, Sint Antoniusstraat en Leopoldstraat duidelijk straten zijn met aaneengesloten bewinkeling. De hoekpanden worden ook consequent meegepakt, maar daarna geeft men flexibiliteit. In een overgangszone ziet men beide functies als even waardevol. In de Korte Gasthuisstraat zien zij geen quick wins, zeker aan de rechterkant niet. Aan de panden aan de rechterkant zijn structurele problemen: deze zijn verouderd, problematieken om zowel de winkels als de bovengelegen woongelegenheden ingevuld te krijgen, ... Sommige eigenaars willen initiatieven nemen, maar het is een moeilijke context. Maar de flexibiliteit naar de eigenaars toe wordt gegeven. Aan de andere kant van de Korte Gasthuisstraat is men bezig met een dossier voor gevelrenovatie. Daar is het zeker de bedoeling om de winkelpanden te behouden.

Stijn Adriaensens vult aan dat dit steeds stukje per stukje bekeken wordt, in kader van goede ruimtelijke ordening. Een richtlijn in een rood gebied is heel afgebakend. In een geel gebied kan de functie beoordeeld worden.

Bart Voordeckers zegt dat het wel belangrijk is om dat consequent toe te passen. Het is kwestie om daar een duidelijke lijn in aan te houden.

Stijn Adriaensens geeft mee dat het daarom belangrijk is om dit jaarlijks te bekijken en draagvlak blijven te bestendigen. Dit wordt doorgesproken met de handelaars en de bewoners. Het is niet omdat het nu inkrimpt dat het volgend jaar niet aangewezen is om terug uit te breiden.

Reccino Van Lommel vindt dat het makkelijk is om van een casco handelspand een woning te maken. Maar als al die investeringen gebeurd zijn, dan zal men niet snel geneigd zijn om dat terug af te breken om er terug een handelspand van te maken.

Stijn Adriaensens zegt dat de huur van handelspanden een pak hoger ligt dan de huurprijzen van woningen. Voor de omgekeerde beweging, (van woning naar handelspand) is de regelgeving veel strenger. Als er een doorgedreven commerciële ontwikkeling gebeurt, zoals op Lebon, waarbij één speler zich daartoe legt, dan is het een voordeel dat je dat faciliteert. Als je een goede invulling hebt, met een zekere commerciële huur, ben je beter af dan met de verhuring van een woongelegenheden.

10. Inname van standpunten over de dagorde en vaststelling van het mandaat van de volmachtdrager en plaatsvervangend volmachtdrager in de buitengewone algemene vergadering van Iveka op 12 december 2023

Toelichting

Iveka organiseert een buitengewone algemene vergadering op 12 december 2023. Zij vraagt om inname van standpunten over de dagorde en vaststelling van het mandaat van de volmachtdrager en plaatsvervangend volmachtdrager.

Notulen

Jeff Dierckx geeft toelichting bij dit punt.

11. Inname van standpunten over de dagorde en vaststelling van het mandaat van de volmachtdrager en plaatsvervangend volmachtdrager in de buitengewone algemene vergadering van Pontes op 14 december 2023

Toelichting

Pontes organiseert een buitengewone algemene vergadering op 14 december 2023. Zij vraagt om inname van standpunten over de dagorde en vaststelling van het mandaat van de volmachtdrager en plaatsvervangend volmachtdrager.

Notulen

Koen De Busser geeft toelichting bij dit punt.

12. IR 1 – Vraag van raadslid Mario Geys : Bussen van De Lijn in onze stad

Toelichting

De stad gaat geregeld in overleg met De Lijn. Ik heb daarbij volgende vragen:

- Als je het wagenpark bekijkt, merk je dat die vaak verouderd is. Er zijn heel veel bussen die onze stad dagelijks doorkruisen. Wat zijn de euro-normen van deze voertuigen?
- Het College sprak eerder over elektrische bussen bij pachters van De Lijn. Wat is de reden waarom deze nog niet ingezet zijn?
- Hoe houdt een chauffeur van De Lijn zich aan de rij- en rusttijden? Ik weet dat schema's van De Lijn op papier aan de chauffeurs gegeven worden, maar wordt daarbij rekening gehouden met mogelijke vertragingen zodat een chauffeur zijn wettelijke pauze kan nemen?

Notulen

Verzet naar de commissie van december omdat de medewerkers van De Lijn nog niet geantwoord hebben.

13. Het pand op de hoek van de Nieuwe Kaai en de Antoine Coppenslaan

Toelichting

Het pand gelegen op de hoek van de Nieuwe Kaai en de Antoine Coppenslaan is een vrij recent gebouw. Nochtans staat tussen elk raam een schoor en op de parkeerplaatsen ervoor staan dranghekken met politielint. Zie foto's in bijlage.

- Is er een probleem met de stabiliteit van het gebouw?
- Wat is de reden dat er schoren tussen de ramen staan en de dranghekken op de parkeerplaatsen?
- Is er een gevaar voor de mensen die langs dit pand wandelen of de mensen die in dit pand wonen of werken?

Notulen

Mario Geys zegt dat toen de foto's getrokken werden, er een politielint rondhing.

Reccino Van Lommel stelt zich de vraag hoe zij aan zo 'n politielint komen.

Cedric Heerman geeft mee dat het politielint ondertussen weg is. Als er gevaar zou zijn, dan zou dit in eerste instantie voor de voetgangers zijn, daarom werden er ook dranghekken op het voetpad geplaatst. Het ziet ernaar uit dat het nog even duren aangezien het een verzekeringsprobleem is. Er zal contact genomen worden met de eigenaar voor een stand van zaken. De parkeerplaatsen kunnen al wel vrijgegeven worden.

14. Punten gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn

Notulen

Marc Boogers en Stijn Adriaensens overlopen de agenda van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn.

15. Uit het college

Notulen

Er werden geen extra punten aangebracht.

Charlotte Verboven
Commissiesecretaris