



## G E C O R O

Verslag van de bijeenkomst van donderdag 20 april 2017

(Stadskantoor 19.30u)

---

Aanwezigen:

Schepen: Astrid Wittebolle

Voorzitter:

Secretaris: Cedric Heerman

Leden: Bart Lauwers, Edith Wouters, Wouter Vanreusel, Erik Smeets, Marc Hendrickx, Simonne Evrard, John Glenisson, Corneel Van de Sande, Mieke Heymans, Peggy de Wit, Herman De Backer, Rik Hendrix

Raadsleden/waarnemers: -

Gast sprekers:

Verontschuldigd: Frans Visser, Mieke Machielsens, Peter Vanommeslaeghe, Wouter Cyx, Nicole Cleymans

Afwezig: Jan Peeters, André Nijs, Johan Spits, Nicky Van Otten

Verslaggever: Gert Cloostermans

---

### **Agenda:**

- Goedkeuring vorig verslag
- Toelichting masterplan Schorvoort: stand van zaken
- Bespreken aanpak advisering herziening structuurplan
- Varia

### **Stand van zaken Schorvoort:**

(De bijhorende presentatie vindt u in Dropbox)

Het masterplan voor Schorvoort is vorig jaar juni goedgekeurd op de gemeenteraad. Het masterplan vloeit voort uit het pilootproject "Wonen" van de Vlaams Bouwmeester. Het doel van de opmaak van het masterplan is het sturen van de ruimtelijke ontwikkeling door middel van een integrale planopmaak en het vastleggen van principes en aandachtspunten voor verdere concrete bouwaanvragen.

In het masterplan staan de visie en de uitgangspunten voor de ontwikkelingen, de uitwerking voor de mogelijkheden in deelprojecten en de vastgelegde stedenbouwkundige regels.

Enkele hoofdpunten uit het masterplan:

- Het landschap dient als uitgangspunt voor de ontwikkelingen met per ontwikkeling een belangrijke groene ruimte
- Aandacht voor water: het water wordt vastgehouden binnen de eigen projectzone, minimale verhardingen in de open ruimte en het gebruik van de landschappelijke structuur van de Aa-vallei
- De mobiliteit, met binnen Schorvoort de uitbouw van duidelijke en veilige fiets- en voetgangersverbindingen, bretellen die functies en woonwijk verbinden, aandacht voor het openbaar vervoer en het minimaliseren van autoinfrastructuur. Buiten Schorvoort wordt er gewerkt aan de herziening van het streefbeeld van de Ring, een fietsverbinding via de Oude Dijk naar de Kwakkelstraat en een goede, veilige aansluiting met de Steenweg op Zevendonk.
- Woonvraagstuk/dichtheid: voor de Aa-vallei komt de dichtheid op 40 woningen/ha, voor de Hof en het Veld op 30 woningen/ha. Er worden kleinere kavels voorzien van ongeveer 2 are. Qua typologiën gaat het om starterswoningen en seniorenflats, appartementen, eengezinswoningen en duplexwoningen (kangoeroewonen, wonen/werken, twee eenheden onder één dak). Voor de bouwhoogte zal 2 à 3 bouwlagen de norm zijn, 4 bouwlagen is uitzonderlijk mogelijk. In de gemeenteraadsbeslissing over het masterplan is er beslist dat het 4 bouwlagen het maximum aantal bouwlagen is. Er komen geen extra sociale huurwoningen (met uitzondering van het pilootproject co-housing). Er komen nog wel een aantal sociale koopwoningen maar deze zullen verweven zitten in de projecten.
- Voorzieningen: Schorvoort zal één van de meest uitgeruste wijken op gebied van zorg worden met onder andere centraal het dienstencentrum en dokterspraktijk, het co-housing project en het mikken op levenslang wonen

Begin mei wordt er een marktverkenning gestart om te polsen naar interesse van ontwikkelaars. Deze marktverkenning gebeurt onder regie van de stad. De marktverkenning houdt in dat er een aantal grote projectontwikkelaars worden aangeschreven met een toelichting over het project. Er wordt ook een oproep gepubliceerd in de Bouwkroniek. Met de geïnteresseerden worden er dan verkennende gesprekken gehouden.

Waar wordt er parkeren voorzien bij meer bouwlagen? *Parkeren zal ondergronds of halfondergronds gebeuren voor bewonersparkeren, het bezoekersparkeren komt op het maaiveld.*

De fietsas zou nu tot aan de Carrefour komen. Stopt ze ook effectief daar? *Ja*

Het co-housing project over hoeveel woningen gaat het hier en zijn dit huur- of koopwoningen? Is er interesse in dit project? *Het co-housingproject zullen koop- en huurwoningen door elkaar zijn. Het gaat over een 20 à 25 entiteiten. Er is ondertussen al wel een groep mensen die interesse heeft maar deze moet nog verder aandikken. Dit pilootproject is uniek in Vlaanderen, ook op juridisch gebied is dit vooruitstrevend in Vlaanderen.*

In het masterplan wordt er gewezen op de waterproblematiek en worden er ook een aantal maatregelen voorgesteld. Een aanzienlijk deel van het water dat Schorvoort passeert komt vanuit bovenstroomse gebieden. Waarom worden er dan in het noorden grachten geruimd en dieper gemaakt zodat het water nog sneller afvloeit? Natuurpunt heeft hierover reeds een brief naar de stad gestuurd maar heeft hierop nog geen antwoord gehad. *Deze brief is in ieder geval niet op het CBS verschenen. We doen navraag hiernaar.*

**Bespreken verdere aanpak herziening structuurplan:**

Vanuit de diensten wordt voorgesteld om het huidige structuurplan te herzien, dit is stilaan nodig. Het lijkt één van de taken van de Gecoro om hier mee een rol in te spelen. Vraag is hoe we dit gaan aanpakken?

Voorstel is om alles per thema op te delen en te bekijken en van daaruit zien hoe we verder gaan. Waarschijnlijk moet ook niet het ganse structuurplan aangepast worden. Er kan best eerst geëvalueerd worden wat behouden kan blijven en wat herzien moet worden als start om een kader te vormen waar we mee kunnen werken. Dit zal voor zowel de diensten als de Gecoro een behoorlijk stuk huiswerk worden.

Tegen volgende vergadering proberen we vanuit de diensten een voorstel tot timing op te maken en de thema's te bepalen. Het structuurplan vindt u terug in Dropbox.

**Varia:**

*Hoe staat het met de Pannenfabriek? Ligt dit dossier stil? Dit dossier ligt zeker niet stil. Het wordt momenteel opgevolgd door het provinciebestuur. Momenteel zijn er twee subsidiedossiers ingediend. Eén van de volgende vergaderingen wordt er nog eens een stand van zaken op de agenda gezet.*