

NOTULEN

RAADSCOMMISSIE OMGEVING

16 SEPTEMBER 2025

Zitting geopend om 20 uur

Aanwezig:

Raadsleden:

Walter Brat (N-VA), Carmelo Arcidiacono (N-VA), Ann Masscheleyn (N-VA), Paul Valkeniers (N-VA), Sandra Lauryssen (N-VA), Erik Maes (cd&v plus), Erik Block (cd&v plus), Kristy De Smet (Vlaams belang), Piet Bouciqué (Vlaams belang), Peter Vanaken (Vlaams belang), Brecht Verwulgen (Groen), Stephanie Vanden Eede (Vooruit).

Gemeente Schoten:

Natacha Van Goethem (diensthoofd ruimtelijke ordening en omgevingsvergunningen), Katty Michiels (deskundige klimaat), Stefan Switten (milieudeskundige), Christel Van Woensel (administratief medewerker ruimtelijke ordening en omgevingsvergunningen)

Verontschuldigd:

Tom Van Grieken (Vlaams Belang), Pascal Rottiers (Vlaams Belang)

Publiek:

4 personen

OPENBARE VERGADERING

GOEDKEURING NOTULEN OPENBARE VERGADERING

AGENDA

1. Goedkeuring verslag raadscommissie van 3 juni 2025.
2. OMV_2025034959: Hubo Albert Hein – Zaak der wegen
3. Stand van zaken grote dossiers
 - Redevco
 - Havenplein
 - Schapenwei
4. IGEAN Intergemeentelijke samenwerking
 - Woonbeleid
 - EnergieK huis

VERGADERING

Sandra Lauryssen open om 20.00 uur de vergadering.

Goedkeuring verslag raadscommissie van 3 juni 2025

Er zijn geen opmerkingen bij het verslag. Het verslag van de raadscommissie van 3 juni 2025 werd goedgekeurd.

OMV_2025034959: Hubo Albert Hein – Zaak der wegen

Diensthooft Natacha Van Goethem geeft aan de hand van een Powerpoint presentatie een toelichting over de omgevingsvergunning OMV_2025034959. Er wordt ook feedback gegeven over het openbaar onderzoek en vermeldt dat enkel de zaak der wegen op de gemeenteraad wordt gebracht. Het college van burgemeester en schepenen nemen een beslissing over de rest van de omgevingsaanvraag.

Stefan Switten doet vermelding dat er ook een stuk trage weg is voorzien, maar dit geen bestaande trage weg betreft. Vandaar dat deze nu ook nog niet is opgenomen in de aanvraag.

Carmelo Arcidiacono informeert naar stand van zaken Schapenwei en of dit een apart project is.
Stefan Switten laat weten dat er 2 verschillende projectmakelaars actief zijn. De projecten zijn apart, maar er is wel een stuk overlapping ter hoogte van de achterste perceelsgrens.

Peter Vanaken informeert of de bezwaarschriften die binnengekomen zijn tijdens het openbaar onderzoek individuele bezwaren zijn of gegroepeerde. Stefan Switten vermeldt dat beiden zijn ingediend.

Stephanie Vanden Eede informeert of het nog tijdig op de gemeenteraad zal kunnen komen.

Natacha Van Goethem laat weten dat er nog voldoende tijd is aangezien de uiterste beslissingsdatum 10 januari 2025 is.

Peter Vanaken informeert naar de bouwvallige panden en of hier betalingen zijn rond leegstand.

Natacha Van Goethem vermeldt dat er een Vlaamse heffing op leegstaande bedrijfsruimtes van meer dan 500 m² op is. Dit is een Vlaamse maatregel om leegstand tegen te gaan, waarbij de eigenaar een heffing betaalt als meer dan 50% van de oppervlakte niet wordt gebruikt.

Stand van zaken grote dossiers - Redevco

Natacha Van Goethem licht de stand van zaken omtrent Redevco site Carrefour toe. Het vorige dossier werd ingetrokken.

In augustus is er een bespreking geweest en Redevco laat weten dat er een nieuw dossier aankomt dat rekening houdt met de knelpunten in het eerdere dossier. In september is er een nieuw overleg gepland met Redevco.

Carmelo Arcidiacono informeert of er nu ook plek zal zijn voor vrachtwagens.

Stefan Switten: de gehele site wordt meegenomen en wordt grotendeels vergroend. De bedoeling van Redevco is om de bestaande parking te hervormen, minder aantrekkelijk te maken voor het stallen van vrachtwagens.

Sandra Lauryssen vermeldt dat de bezorgdheid van de raadscommissie was dat de vrachtwagens zich elders in Schoten gaan parkeren.

Erik Block vermeldt dat er samen met de provincie en minister ook wordt getracht de problematiek rond parkeren en vrachtwagens in de globaliteit te bekijken.

Peter Vanaken informeert naar de herlokalisatie van auto5.

Stefan Switten: Er is een voorstel om deze te herlokaliseren. Redevco en Auto 5 moeten echter nog tot een akkoord komen.

Erik Block informeert dat de herlokalisatie van auto5 nog niet definitief is en er nog besprekingen lopende zijn tussen partijen en het momenteel alleen nog maar schetsen zijn.

Peter Vanaken informeert naar de wettelijke afstanden te respecteren voor een autozaak.

Stefan Switten: Er zijn geen rubrieken aanwezig waarbij veiligheidsafstanden dienen gerespecteerd te worden. Er is dus geen wettelijke basis.

Stand van zaken grote dossiers - Havenplein

Natacha Van Goethem licht het dossier toe en vermeldt dat er uitstel gevraagd is bij de minister. Nog geen nieuwe data gekregen.

Stand van zaken grote dossiers - Schapenwei

Natacha Van Goethem licht het dossier toe en vermeldt dat er op 5 juni 2025 een principiële akkoord in het college werd behandeld.

Met de algemene en specifieke richtlijnen zal de projectmakelaar verder

mee aan de slag gaan.

Peter Vanaken informeert of er een mobiliteitsstudie werd opgemaakt.
Stefan Switten: Deze zal moeten toegevoegd worden in de aanvraag.

Peter Vanaken doet vermelding over onkruid tot bij de bewoners.
Natacha Van Goethem vermeld dat dit informatief kan meegegeven worden aan de projectmakelaar.

Brecht Verwulgen informeert of er een mobiliteitsstudie wordt uitgevoerd per dossier.
Stefan Switten: Er moet inderdaad per dossier een mobiliteitsstudie worden gedaan. Er zijn maar enkele studiebureaus om deze op te maken.
Erik Block bevestigt dat er een mobiliteitsstudie zal toegevoegd worden aan het dossier en er rekening dient gehouden te worden met de situatie in de bestaande toestand.

Stephanie Vanden Eede informeert of er wat meer toelichting kan gegeven worden over het project schapenwei voor het publiek.
Natacha Van Goethem licht schapenwei toe.

Peter Vanaken vraagt of er rekening wordt gehouden met energie maatregelen.
Stefan Switten: Er is gevraagd om het project geothermisch te maken. Bij een nieuwbouw project mag er geen aardgas meer gebruikt worden. We willen vermijden dat er voor elk appartement een afzonderlijke warmtepomp wordt voorzien. We zijn wachtend op een nieuw voorstel.

Piet Boucique informeert op welke termijn de mobiliteitsstudie zal uitgevoerd worden om een verkeersinfarct te vermijden.
Stefan Switten: Dit wordt in verschillende fases bekeken, de bestaande werf & uiteindelijke situatie.

Stephanie Vanden Eede informeert naar de ontsluiting van het perceel.
Erik Block licht de ontsluiting verder toe.

Stephanie Vanden Eede informeert of er al een inschatting is van het aantal woongelegenheden.
Natacha Van Goethem vermeld dat dat hier momenteel nog geen zicht op is.

IGEAN Intergemeentelijke samenwerking - woonbeleid

Natacha Van Goethem licht toe aan de hand van een Powerpoint.

IGEAN Intergemeentelijke samenwerking – EnergieK huis

Katty Michielsen licht toe aan de hand van een Powerpoint.

Erik Maes informeert of er zicht is op de resultaten van de Burenwerf.

Katty Michielsen: Het blijft moeilijk om mensen te motiveren om mee in een renovatieproject te stappen.

Sandra Lauryssen informeert naar hoe burgers een afspraak kunnen maken voor het Energiekloket.

Katty Michielsen vermeldt dat er op onze gemeentelijke website www.schoten.be een link is naar IGEAN en de mensen zo een afspraak kunnen inboeken voor het Energiekloket.

Peter Vanaken informeert of er geen promotie moet gemaakt worden voor wijk Bloemendaal.

Katty Michielsen: Er is promotie geweest voor 2 wijken (Bloemendaal en Atheneum). Er wordt bekeken om dit opnieuw te kunnen doen.

Varia

Peter Vanaken informeert naar stand van zaken Klarre Warre.

Sandra Lauryssen laat weten dat dit dossier werd ingetrokken.

Geen verdere vragen.

Sandra Lauryssen sluit de vergadering om 21.17 uur.

Volgende vergadering: 2 december 2025.