

VERSLAG RAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING, PATRIMONIUM & HUISVESTING

Datum: donderdag 18 november 2021, 20 uur

Locatie: Online vergadering via teams

Aanwezig: Raadsleden:

Paul Valkeniers, Pieter Gielis, Paul De Swaef, Charlotte Klima, Sandra Laureyssens, Niels Broeckx, Tommy Van Look, Kurt Vermeiren, Peter Arnauw, Erik Block, Walter Brat, Maarten De Veuster.

Vera De Martelaere (omgevingsambtenaar), Cynthia Steurs (assistent omgevingsambtenaar), Cindy Vanbaeden (diensthoofd patrimonium), Natacha Van Goethem (huisvestingsambtenaar), Christel Van Woensel (administratief medewerkster/verslaggever), Sara Vermoere (lokale economie), Jan Boots (gast spreker)

Verontschuldigd: Tom Daelemans (beleidsmanager grondgebiedzaken), Wendy Verhoeven(financieel directeur), Kris Oversteyns, Tom Van Grieken

Volgende vergadering: datum nog niet bepaald

AGENDA

1) Goedkeuring verslag RC 23 maart 2021

2) Patrimonium

- Stavaza projecten 2021
- Nieuwe projecten 2022
- Stavaza Grote projecten

3) Ruimtelijke Ordening & huisvesting

Ruimtelijke ordening

- Stedenbouwkundige verordening kleinhandel
- Stavaza lopende RUP's/Verordeningen
- Kerncijfers ruimtelijke ordening

...

Huisvesting

- Stavaza lopende projecten 'De Ideale Woning'
- Kerncijfers huisvesting
- Woonmaatschappij

4) Varia

- Carrefoursite
- verkaveling Gaaiendreef 7
- korte stand van zaken van het havenplein, Love Boat, en de schapenwei Geuzenvelden

VERGADERING

De vergadering wordt door Pieter Gielis geopend om 20u00 nadat alle genodigden zich online aangemeld hebben.

Ruimtelijke Ordening

Stedenbouwkundige verordening kleinhandel

Jan Boots licht aan de hand van een powerpoint presentatie de verordening kleinhandel toe.

Erik Block vraagt of zoals vermeld in de toelichtingsnota of de detailhandel en groothandel in bloemen op de Bredabaan nog steeds van toepassing is en of de verordening ook afgetoetst is met de Provincie Antwerpen.

Dit werd id gedaan.

Tevens vraagt de heer Block of in de zone A de dienstverlening kantoor, banken daar nog moet toegelaten blijven en dit niet eerder iets is voor zone C.

Zone A vooral voor detailhandel, horeca en op verdiep kantoor enkel in functie van gelijkvloerse activiteit.

Zone B om daar eerder op de bovenverdieping wonen te stimuleren.

Zone C geen functiewijziging mogelijk gelijkvloers naar woning/wonen.

Verduidelijking van het schrijnwerk: buitenschrijnwerk en niet binnenschrijnwerk.

Enkele opmerkingen die meegenomen zullen worden om te notuleren.

Peter Arnauw vraagt of er in zone C dan geen vrije beroepen meer mogelijk zijn.

Jan Boots vermeldt dat dit wel nog mogelijk is.

En of de horecazaken geen conflict gaan geven voor samenlevingsproblemen.

Jan Boots vermeldt dat deze voorzien zijn in de bruisende kern van het centrum en dat er ook nog andere reglementeringen zijn om te komen tot een goede samenleving tussen beiden.

Peter Arnauw vraagt of dat er niet kan bekeken worden dat indien er geen woonfunctie zou zijn op de verdieping op het markplein of er dan daar geen vrije beroepen en kantoren kunnen. En wat met het gegeven dat er geen opslagruimte mag op de verdiepingen, terwijl dit nu soms toch het geval is in de Paalstraat.

Jan Boots vermeldt dat de opslag van detailhandel sterk gewijzigd is waardoor de stockageruimte in de toekomst ook kleiner zal worden.

Walter Brat vermeldt dat isolatie aan de buitenkant al vaak werd toegepast.

Er wordt opgemerkt dat de verordening nog niet mee kan naar de gemeenteraad van december 2021.

Paul De Swaef vermeldt dat de verordening niet verplicht mee moest naar de gemeenteraad van december 2021. En dat er maandag 22 november 2021 ook nog gecoro is.

Sara Vermoere vermeldt dat de opmerkingen mee zullen worden genomen in het verdere verloop van de verordening kleinhandel.

Goedkeuring verslag RC 23/03/2021

Het verslag werd goedgekeurd.

Ruimtelijke Ordening

- Stavaza lopende RUP's/Verordeningen

Vera De Martelaere licht het RUP woonparken toe.

Peter Arnauw vermeldt dat er 3 beelden van categorisering zijn voorgesteld en vraagt met welke van de beelden we gaan werken. En of er in categorie 4 ook meergezinswoningen zullen mogelijk zijn.

Vera De Martelaere licht toe dat dit nog niet werd uitgeklaard. Pas deze week werd alles voorgelegd aan het college. Wat betreft de meergezinswoningen is ook nog niets zeker want alles dient nog verder verfijnd te worden.

Paul De Swaef merkt op dat verdichting niet louter verwijst naar enkel appartementen en meergezinswoningen.

Kurt Vermeiren vraagt of er naar de raadscommissie nog inspraak momenten zullen komen.

Vera De Martelaere vermeldt dat er nu eerst wordt bekeken in welke richting het zou kunnen gaan en er zeker nog bekeken zal worden om er nog verdere communicatie rond te voorzien.

Erik Block merkt op dat in woonpark meergezinswoning mss niet echt wenselijk is maar een perceel gaan verkavelen in 5 kavels mss nog een slechter idee is.

Vera licht ook nog toe dat er nu nog geen stedenbouwkundige voorschriften zijn voor het opleggen van minimum 5000 m² kavels voor de Zeurt.

Vera De Martelaere geeft toelichting over het woonplan.

Kurt Vermeiren en Peter Arnauw vragen of er een juridisch bindend plan kan opgemaakt worden.

Vera licht toe dat we er een verordening van proberen te maken en dat de piste van een RUP meergezinswoning wat opzij werd geschoven.

Peter Arnauw vraagt of een verordening juridisch afdwingbaar kan zijn.

Paul De Swaef vermeldt dat omtrent de reeds bestaande parkeerverordening daar in beroep dit al werd toegepast.

Erik Block vermeldt dat een verordening wel meer aangewezen kan zijn dan een RUP meergezinswoning, gelet op de termijn om het tot stand brengen en dat er in een verordening ook veel kan opgenomen worden waardoor men dan toch een sterk document kan hebben.

- Kerncijfers ruimtelijke ordening

Cynthia Steurs geeft toelichting. Ze vermeldt wel dat 2021 nog niet volledig is daar het jaar nog niet ten einde is.

Huisvesting

- Stavaza lopende projecten 'De Ideale Woning'

Natacha Van Goethem geeft hierover meer toelichting over de lopende projecten en de toekomstige projecten.

- Kerncijfers huisvesting

Natacha Van Goethem geeft meer toelichting over leegstand, woningkwaliteit, woonloket (enkel 2020).

- Woonmaatschappij

Natacha Van Goethem geeft meer toelichting.

Erik Block vraagt of er indicaties zijn dat de huidige woonmaatschappij op de rem is gaan staan tot er een nieuwe woonmaatschappij zal zijn.

Natacha Van Goethem vermeldt dat De Ideale Woning de lopende projecten nog verder opvolgen en er worden toch nog nieuwe gronden aangekocht in Schoten.

Patrimonium

- Stavaza projecten 2021

Cindy Vanbaeden geeft meer toelichting over de afgewerkte projecten van de gemeente en OCMW.

- Nieuwe projecten 2022

Cindy Vanbaeden geeft meer toelichting over nieuwe dossier 2021-2022.

- Stavaza Grote projecten

Cindy Vanbaeden geeft meer toelichting over de stand van zaken van grote projecten.

Kurt Vermeiren vraagt of de presentatie omtrent de nieuwe sporthal ook kan bijgewoond worden door raadsleden.

Paul De Swaef vermeldt dat dit zeker mogelijk is maar dat nu de aftoetsing nog lopende is en ze ook van elke partij 1 tot 2 personen zullen uitnodigen om mee te volgen. Hij vermeldt dat er kandidaten waren maar dat er maar 2 een offerte zullen indienen.

Patrimonium

Er werd door Peter Arnauw nog gevraagd om volgende punten mee te nemen op deze vergadering:

- Carrefoursite

Peter Arnauw vraagt of het nu ook niet het moment is om de verharding op de site mee te bekijken en ineens mee te werken aan een ontharding op de site en te kijken naar wateropvang. Er is een stuk natuurgebied ingenomen voor parking dat amper gebruikt wordt ook.

Cynthia Steurs licht toe dat de aanvraag die nu is ingediend, kadert in een Masterplan door Redevco voor de herontwikkeling van de site. De 1^{ste} fase betreft rond de Brico. In de 2^{de} fase zal ook de parking opgenomen worden en is daar ook de intentie om de verharding en parking te vernieuwen en in te richten en met het oog op vergroening.

Peter Arnauw vraagt wat met opvang hemelwater en groendaken.

Cynthia Steurs vermeldt dat de gewestelijke hemelwaterverordening van toepassing zal zijn.

Paul De Swaef vermeldt dat bij nieuwbouw een groendak en zonnepanelen kan opgelegd worden.

Erik Block vraagt of er ook een dakparking zal voorzien worden.

Paul De Swaef vermeldt dat dit nu niet werd opgenomen. Er wordt nu ook vaak geparkeerd door tramreizigers op de site van de carrefour. Ook dit zal mee bekeken worden zodat deze de site in de toekomst niet meer moeten voor gebruiken.

- verkaveling Gaaiendreef 7

Cynthia Steurs licht deze verder toe. Er is beroep aangetekend door CBS bij de raad van vergunningenbetwisting en deze procedure is nog lopende.

- korte stand van zaken van het havenplein, Love Boat, en de schapenwei Geuzenvelden

Cynthia Steurs licht de stand van zaken rond het havenplein toe.

Peter Arnauw vraagt wanneer de plannen naar de raadscommissie komen.

Paul De Swaef vermeldt dat het project lopende is en dat deze al eerder op een raadscommissie is geweest.

Cynthia Steurs vermeldt dat binnen de procedure van de aanvraag het dossier ook naar de gemeenteraad gaat ivm de wegenis.

Cynthia Steurs licht de site Love Boat toe.

Kurt Vermeiren vraagt of het dan het plan is zoals in een eerdere raadscommissie werd voorgesteld.

Cynthia vermeldt dat de opmerkingen van toen ook zijn meegegeven en hoopt dat ze deze ook effectief zullen meenemen wanneer ze overgaan in het effectief indienen van een vergunning.

Cynthia Steurs licht de stand van zaken rond de schapenwei Geuzenvelden toe.

Peter Arnauw vraagt of wat er rond besproken werd ook meegenomen kan worden naar de gemeenteraad van maart 2022.

Kurt Vermeiren heeft nog een vraag omtrent de herinrichting van de Paalstraat en hoe de stand van zaken daar staat.

Er is in een vorige raadscommissie al een suggestie geweest om deze in 2 delen te doen.

Paul De Swaef merkt op dat dit onder de bevoegdheid zit van mobiliteit dus verder door hun dient opgenomen en behandeld te worden.

Pieter Gielis merkt op om dit dan mss best als punt op een raadscommissie van mobiliteit te zetten en vermeldt dat er nog een raadscommissie mobiliteit gepland staat voor 16 december 2021.

Er wordt gevraagd naar de stand van zaken rond project Braamstraat.

Paul De Swaef vermeldt dat deze werd geweigerd en ook in beroep bij de Provincie.

Peter Arnauw bemerkt dat een gecoro voor een raadscommissie laten vallen wel leuk zou zijn.

Paul De Swaef vermeldt dat er beslist werd om eerst een raadscommissie te doen en dan pas een gecoro en dit zo zal verder verlopen.

Pieter Gielis sluit de vergadering.

Volgende vergadering: 17 maart 2022