



**VERSLAG
VERGADERING COMMISSIE 4
van donderdag 25 augustus 2011 om 19:30 uur**

Aanwezig:

Bax Bas - voorzitter

Der Kinderen Annemie, Van Tornhout An, Debondt Luc, Hannes Anaf, Bockx Greet, Decoster Renaat, Diels

Vincent, Maes Jan, Reniers Peter - raadsleden

Hermans Luc, Gevers Dimitri - schepenen

Baaten Leen - commissiesecretaris

Cerdic Heerman, Hugo Meeus - ambtenaren

W. Sylverans, P. Moelans, R. Van Lommel – inwoners

Verontschuldigd:

Clara Calis

Goedkeuring verslag vorige commissie

Het verslag wordt goedgekeurd.

Voorlopige aanvaarding van RUP kleinhandelszone N140

Cedric Heerman licht toe aan de hand van een powerpointpresentatie.

Vragen en argumentatie

An Van Tornhout vraagt of er een milieutoetsing gebeurde.

Cedric Heerman antwoordt dat deze in orde is.

Bas Bax vraagt waarom er aan de N 140 wel een reclame totem mag komen en aan de Carrefour vroeger niet.

Cedric antwoordt dat de toren aan de Carrefour ongeveer vier jaar geleden vergund werd. De beheerder Redefco, heeft die aanvraag toen gedaan. Op termijn wordt er wel verwacht dat deze toren er zal komen. Mac Donalds heeft een aanvraag gedaan om een toren op hun dak te zetten, maar deze werd geweigerd. Zij zullen moeten aansluiten bij de toren die reeds werd toegekend.

Stedelijke visie op hoogbouw

Hugo Meeus geeft toelichting aan de hand van een powerpointpresentatie.

Vragen en argumentatie

An Van Tornhout vraagt of er een denkoefening kan gebeuren met de gemeenteraad en betrokken ambtenaren over deze visie over hoogbouw van de dienst Ruimtelijke Ordening, om een aantal criteria, normen te bepalen aangaande torens in Turnhout en de locaties waar deze gebouwd kunnen worden.

Dimitri Gevers zegt dat dat kan, mits er een voorzet gegeven wordt door An Van Tornhout. Hij geeft ook aan dat dit een visie, geen plan. Tot nu toe liggen er geen criteria of andere bepalingen vast, aangezien elk projectvoorstel apart bekeken wordt. Het wordt heel moeilijk om dezelfde criteria te hanteren voor de verschillende sites die mogelijk nog aan bod kunnen komen.

Jan Maes zegt dat de criteria , normen aanpasbaar kunnen zijn.

Jan Maes merkt op dat er geen bezwaren aangetekend zijn tegen het Turnova – project, aangezien er heel wat huizen toch wel gevolgen zullen ondervinden van het gebouw.

Dimitri Gevers zegt dat het inderdaad opmerkelijk is, want als er kleine projecten ontwikkelen er meestal meerdere bezwaren worden aangetekend.

Er werd een bezwaar ingediend op de dienst MER.

An Van Tornhout stelt de communicatie naar de buurtbewoners in vraag, aangezien zij merkt dat er vele niet op

de hoogte zijn gesteld van de veranderingen binnen het project en het openbaar onderzoek daaromtrent. Hugo Meeus zegt dat op de vorige commissie 1 een uitgebreide toelichting werd gegeven over de werkwijze en inhoud van 'Turnova'. In het MER – onderzoek zit geen informatie die de omwonende specifiek aanbelangd. Verder werd er gecommuniceerd zoals vereist. De omwonenden hebben de nodige informatie ontvangen. An Van Tornhout zegt dat de omwonenden niet op de hoogte zijn van de veranderingen in het project. Het gaat om meer dan alleen de toren.

Peter Reniers vraagt wat het concrete standpunt van de Stad is omtrent hoogbouw.

Dimitri Gevers antwoordt dat het bouwen van een toren een betekenis moet hebben. Dat staat los van de schoonheid van het gebouw en andere technische bepalingen. Dat Turnova een toren van 18 verdiepen zal worden, staat niet vast.

An Van Tornhout vraagt hoe men er toe gekomen is om van acht verdiepen nu een onderzoek te doen rond een toren van 18 verdiepen.

Cerdic Heerman zegt dat in een MER – onderzoek men uitgaat van het 'worst case'- scenario.

Hugo Meeus zegt dat men moet spreken in meters, niet in bouwlagen . Nu ligt er een voorstel van de architect op tafel, waardoor de studie gaat over een toren van 72m.

An Van Tornhout vraagt of er dan geen nieuw onderzoek ingesteld moet worden.

Hugo Meeus zegt dat de Stad geen minimum of maximum hoogte heeft opgelegd.

Jan Maes vraagt wat de bepalingen zijn inzake aantal wooneenheden, groenoppervlakte, ...

Hugo Meeus zegt dat hier minimumeisen aan gekoppeld zijn.

Dimitri Gevers geeft aan dat deze discussie verder gezet moet worden in aanwezigheid van Francis Stijnen, aangezien Turnova zijn bevoegdheid is.

Bespreking MER

Hugo Meeus geeft toelichting aan de hand van een powerpointpresentatie.

Vragen en argumentatie

Bas Bax vraagt of er stadsverwarming kan werken op warm grondwater.

Hugo Meeus zegt dat deze optie bekeken werd. Het technische euvel hierbij is dat het grondwater ook terug moet van waar het komt. Hiervoor is een te groot bekken voor nodig. Ookal wordt er extra buffering voorzien, zal het nooit volstaan.

Jan Maes vraagt hoe men in de studie er toe komt te bepalen dat de mobiliteit in Turnhout hier niet onder zal lijden, aangezien Turnhout nu al niet mobiel is.

Hugo Meeus zegt dat mobiel een relatief begrip is. De oostkant van Turnhout is nu, in vergelijking met tien jaar geleden, nu in orde op vlak van mobiliteit. Vandaar dat dit het resultaat van de studie is.

Jan Maes zegt dat ook het resultaat van inkijk verbazend is : 0.

Hugo Meeus zegt dat dit te verklaren is door de buffers die er zijn tussen de toren en omwonenden.

Agenda gemeenteraad

(Luc Hermans licht mondeling toe)

- a. Kledingscontainers uit straatbeeld (zie raadsbesluit)
- b. Ruilverkaveling Merksplas (zie raadsbesluit)

Uit het college

Geen punten

varia

Vraag van Renaat Decoster en buurtbewoner Hellegat

Waarom wordt er, in het project Hellegat, de regel van 15% sociale woningen, overschreden, ondanks dat er een consensus over was tijdens de buurtvergadering?

Cedric Heerman schetst aan de hand van een powerpointpresentatie de situatie van de verdeling van de sociale woningen in Turnhout. Daarna legt hij uit dat de Stad een aantal opgelegde normen moet nastreven tegen 2020 inzake sociale woningen. Daarbij is de locatie van de twee percelen die de Ark bezit en wil bebouwen, volledig te verantwoorden. De Ark heeft de twee percelen aangekocht, in functie van de spreiding en inhaalbeweging omtrent sociale huisvesting.

Dimitri Gevers zegt dat de 15% sociale woningen een globale ambitie is voor het ganse grondgebied en dus niet enkel per verkaveling behaald moet worden.

De buurtbewoner zegt dat men de buurt veel te ruim bekijkt om te bepalen hoe gespreid de sociale woningen liggen. Wanneer men het bekijkt vanuit de straten die eraan grenzen, is het duidelijk dat er een concentratie zal komen, in plaats van een spreiding.

Annemie Derkinderen zegt dat de bewoners geen problemen hebben met sociale huisvesting. Niemand was gekant tegen het eerste voorstel. Nu wil men er plots 50 sociale huurappartementen bij zetten, wat de situatie grondig veranderd. Ook zegt ze dat er een verschil is tussen huurders en kopers. Mensen die investeren gaan zorgvuldiger om met hun eigendom en de buurt dan huurders. Ook is er nog tijd om tegen 2020 nog sociale woningen in te plannen in andere sites, dus is het niet nodig om in Hellegat 50 huurappartementen te voorzien.

An Van Tornhout vraagt of de procedure inzake deze wijziging correct verlopen is en of de betrokken bewoners in kennis zijn gesteld.

Cedric Heerman zegt dat voor zover hij weet en heeft nagekeken, alles correct is verlopen.

Greet Bockx vraagt wat het verschil is tussen sociale kopers en huurders.

Luc Hermans zegt dat huurders vaak achteraf de woning kopen als ze er de kans toe krijgen. Sociale woningen zijn er ondertussen voor een veel breder publiek dan vroeger. Als je nu ziet naar de evolutie die de Ark heeft doorgemaakt, mag men meer respect hebben voor deze mensen hun werk. Op deze manier worden sociale huurders en woningen zeer negatief in beeld gebracht, wat volledig ten onrechte is.

Jan Maes antwoordt dat kopers zorgen voor meer sociale controle. Sociale huurders laten de eigendom verloederen.

Hugo Meeus beaamt dat men veel vertrouwen mag hebben in de Ark en hun deskundigheid.

Jan Maes vraagt of er dan niet een deel van de appartementen in kwestie te koop gesteld kunnen worden.

Luc Hermans zegt dat dit op zijn minst bespreekbaar moet zijn.

Leen Baaten
commissiesecretaris