



VERSLAG
VERGADERING COMMISSIE 4
van donderdag 6 december 2012 om 19:30 uur

Aanwezig:

Bax Bas - voorzitter

Calis Clara, Der Kinderen Annemie, Debondt Luc, Daniëls Tom, De Wachter Eddy, Bockx Greet, Decoster Renaat, Meeus Paul, Maes Jan, Reniers Peter – raadsleden

Hermans Luc, Gevers Dimitri – schepenen

Teunckens Hanne – beleidsadviseur projectmanagement

Meeus Hugo – coördinator ruimtelijke ordening en mobiliteit

Van den Eynde Caroline, Van Camp Joris – commissiesecretaris en stagiair

Verheijen Toon - pers

Guedon John, Hendrickx Sébastien - burgers

Goedkeuring vorig verslag

Het verslag van de vorige vergadering werd goedgekeurd.

Agenda voor de gemeenteraad

Voorlopige goedkeuring rooilijnplan Turnova

Hugo Meeus licht dit agendapunt toe d.m.v. een Power Point presentatie (zie bijlage). Een aantal gemeenteraden geleden werd de tweede principeovereenkomst goedgekeurd. In deze overeenkomst werd opgenomen hoe de publieke ruimte wordt geregeld: welke publieke ruimte gaat er naar de stad en is voor iedereen toegankelijk en welke publieke ruimte blijft privaat. Deze rooilijn bakent de stukken af die publieke ruimte zullen worden.

Jan Maes vraagt of er rekening werd gehouden met de aansluiting van het Theatercafé. Hugo Meeus antwoordt dat het gebouw aan de achterkant aansluiting krijgt op de publieke ruimte met privaat karakter. Jan Maes vraagt vervolgens of de projectontwikkelaar deze toegang niet kan weigeren of blokkeren. Hugo Meeus antwoordt dat er al met de projectontwikkelaar werd overlegd en dit op gepaste wijze wel kan. Jan Maes vindt het toch opportuun om maximale mogelijkheden voor dit monument te creëren door bv. twee meter openbaar domein te voorzien aan de achterkant. Hugo Meeus antwoordt dat het openbaar domein aaneensluitend moet zijn en dit dus gevolgen zou hebben voor de hele projectzone. Bovendien heeft dit ook geen zin als er geen aangesloten circuit is. Jan Maes informeert naar de voorkant van het Theatercafé. Hugo Meeus licht toe dat ertussen geen bebouwing komt. Dimitri Gevers vult aan dat twee private partijen die elkaars buur zijn altijd zullen moeten overleggen. Er wordt met dit rooilijnplan alleszins niets gehypothekeerd. Hugo Meeus voegt nog toe dat er al een aantal contacten zijn geweest tussen de eigenaars en ontwikkelaars en er in de toekomst nog moeten volgen.

Goedkeuring ontwerp van de erfpachtovereenkomst voor algemeen nut en de beheersovereenkomst met IVCA in functie van de uitbreiding van de parking voor het crematorium

Hanne Teunckens licht dit agendapunt toe d.m.v. een Power Point presentatie (zie bijlage). Het gaat om een 100-tal parkeerplaatsen die op deze grond kunnen gerealiseerd worden. De vraag werd gesteld om een logische circulatie tussen de huidige parkeerplaatsen en voetgangersverbinding te creëren. Om zware conflictsituaties aan de Steenweg op Merksplas te vermijden, worden er geen bijkomende in- en uitritten gemaakt.

Goedkeuring onderhandse aankoop van de woning Hogestraat 11

Hanne Teunckens licht dit agendapunt toe d.m.v. een Power Point presentatie (zie bijlage). Het gaat om de rechtse woning van de drie rijhuizen. Bas Bax vraagt hoeveel de grondoppervlakte bedraagt. Hanne Teunckens antwoordt dat dit tussen de 120 à 130 vierkante meter is.

Goedkeuring perceeltje grond in het projectgebied Melkhoek-Zuidoost

Hanne Teunckens licht dit agendapunt toe d.m.v. een Power Point presentatie (zie bijlage).

Goedkeuring onderhandse aankoop repel grond (15,03 m²) en aanvaarden van kosteloze afstand van repeltje grond (7,37m²) Schorvoortstraat 20 ten behoeve van het openbaar nut (verbreding voetpad)

Hanne Teunckens licht dit agendapunt toe d.m.v. een Power Point presentatie (zie bijlage).

Goedkeuring kosteloze grondoverdracht – Beyltjeshof (Steenweg op Antwerpen)

Hanne Teunckens licht dit agendapunt toe d.m.v. een Power Point presentatie (zie bijlage). Een burger vraagt welke de concrete plannen voor deze grond zijn. Hanne Teunckens antwoordt een trage wegverbinding en een parkje met gras en bomen dat aansluit op de Gierledreef.

Definitieve vaststelling van het ontwerp rooilijnplan voor het project Nieuwe Erven fase III, zone voor sociale huisvesting

Hanne Teunckens licht dit agendapunt toe d.m.v. een Power Point presentatie (zie bijlage).

Voorlopige vaststelling ontwerp uitbreiding rooilijnplan Lentebloesem

Hanne Teunckens licht dit agendapunt toe d.m.v. een Power Point presentatie (zie bijlage).

Rooilijn project Kruisbergstraat

Hanne Teunckens licht dit agendapunt toe d.m.v. een Power Point presentatie (zie bijlage). Het gele stuk is openbaar domein, het witte stuk privaat domein. Er worden 23 appartementen opgericht. Parkeren gebeurt ondergronds. Er worden wel 12 openbare parkeerplaatsen voor de appartementen aangelegd. De bedoeling is om aan de achterkant een trage wegverbinding te realiseren als doorsteek naar de groenzones die in het project Kasteelloop zullen worden gerealiseerd. Hugo Meeus licht verder toe. Kasteelloop is een woonproject dat vooral gericht is op ouderen. Om dit project te realiseren, werden er gronden met het OCMW geruild. Dimitri Gevers vraagt of er aan de achterkant een mogelijkheid voor auto-ontsluiting voor de tuinen in de Kruisbergstraat is. Hugo Meeus antwoordt dat dit momenteel niet zo is, dit zou in de toekomst eventueel mogelijk worden in het project Kasteelloop. Dimitri Gevers vraagt hoe breed de weg aan de achterkant is. Hugo Meeus antwoordt dat dit circa 6 meter is. Deze weg dient als doorgang voor de brandweer. Dimitri Gevers vraagt of er langs het nieuwe openbaar domein, haaks op de Kruisbergstraat, woongelegenheden kunnen gecreëerd worden. Hugo Meeus antwoordt dat dit in principe mogelijk gemaakt zou kunnen worden, in de Fabrieksstraat werden er ook woningen van 10 meter diep gerealiseerd. Eddy De Wachter verwijst naar een vraag van de bewoners om aan de achterkant van hun grond (hoven zijn zeer lang), een auto-ontsluiting te creëren. Hugo Meeus antwoordt dat deze ontsluiting momenteel zou doodlopen op een gracht. Misschien wordt dit in functie van het project Kasteelloop mogelijk maar het is nu nog te vroeg om daarover uitspraken te doen. Jan Maes vraagt wat de plannen voor dit stuk zijn. Hugo Meeus antwoordt dat dit nog niet geweten is, zeker een verbinding naar de Kasteelloop maar het is nog niet geweten of er ook een verbinding voor auto's komt. Jan Maes vraagt vervolgens hoe dit stuk gaat ingericht worden. Hugo Meeus antwoordt met een brandweerweg en groen. Maar hij is niet op de hoogte van de verdere details, een andere collega volgt dit op. Jan Maes vindt het bizar dat het allemaal volgebouwd en beton wordt, er is geen groen aanwezig. Hugo Meeus antwoordt dat de verharding een veredeld voet- en fietspad is. Dit is verbreed om voor de brandweer toegankelijk te zijn. Het voorste stuk is 90% verharding. Dimitri Gevers vraagt op dit speciaal voor de brandweer is. Hugo Meeus antwoordt dat het vooral als toegangspoort voor de Kasteelloop moet dienen. Hugo Meeus voegt nog toe dat dit de moment is om dit stuk op te eisen, vóór de projectontwikkeling van de Kasteelloop start. Dimitri Gevers gaat akkoord met die strategie maar wil wel nog duidelijkheid over de eventuele bouwmogelijkheden langs het nieuw te creëren openbaar domein haaks op de Kruisbergstraat. Hanne Teunckens vraagt dit na, Dimitri Gevers koppelt dit terug op de gemeenteraad.

Naschrift: navraag bij de dienst ruimtelijke ordening leert ons dat dit nieuw openbaar domein geen uitgeruste weg betreft, er liggen m.a.w. geen nutsleidingen onder en er kunnen dus geen nieuwe bouwmogelijkheden gecreëerd worden.

Voorlopige vaststelling RUP Broekzijde

Hanne Teunckens licht dit agendapunt toe d.m.v. een Power Point presentatie (zie bijlage). De opmaak van het RUP Broekzijde beoogt:

- het behoud van de open ruimte vinger "Darisdonk", de open ruimte tussen Schorvoort en Oud-Turnhout met oog voor het behoud en versterking van het bestaande landschap en kansen voor het bestaande historisch erfgoed in de omgeving;
- het vastleggen van een zoekzone voor de locatie van de aanleg van een hemelwaterbergingsysteem in omgeving Broekzijde met oog voor een natuurlijke en landschappelijke inpassing en minimale aansnijding van landbouwgronden;
- het vastleggen van een tracé voor toeristisch recreatieve verbinding langs de Aa binnen het plangebied;
- het vastleggen van de ontwikkelingsmogelijkheden van de zuidelijke bebouwingsrand langs de R13 tussen de kruispunten van de R13 met Oude Dijk en Steenweg op Mol. Het behoud van het villalint staat voorop, evenals een landschappelijke overgang naar de openruimtevinger toe.

Hugo Meeus geeft verdere duiding bij de kaart. In het roodgearceerde gedeelte zijn de villa's gelegen. De nevenfunctie van deze villa's kan maximum 50% van de vloeroppervlakte die niet meer direct aan de woonfunctie moet gekoppeld zijn. De open landschapkamers in het landbouwgebied worden gevrijwaard van verdere bebouwing. In het groene gedeelte bevindt zich de oude blekerij met twee woningen (oude en bijgebouw) die ook bewoond worden. Tot vier jaar geleden was dit niet mogelijk, sinds de versoepelingen door de Vlaamse bouwcode wel. De tweede blekerij kent dezelfde problematiek. De gronden langs het tracé voor de recreatieve voetgangers- en fietsverbinding zijn grotendeels eigendom van één eigenaar. De mogelijkheid van nieuwe fietsdoorsteken wordt gekoppeld aan de mogelijke toekomstige bestemming. Wanneer er bv. een Bed & Breakfast, hoevetoerisme of andere vormen van zachte recreatie/natuurbeleving zouden ontwikkeld worden, kunnen bijkomende fietsverbindingen gerealiseerd worden. Het initiatief ligt nu dus in eerste instantie bij de eigenaars zelf.

Luc Hermans vraagt of het initiatief voor de voet- en fietspaden in landbouwzone niet bij de overheid ligt. Hugo Meeus antwoordt dat als er een vergunning wordt aangevraagd, de overheid kan vragen om er een fietsverbinding te realiseren. Bij een aanvraag tot terreinwijziging kan dit m.a.w. een voorwaarde zijn. Vervolgens vraagt Luc Hermans of er onteigeningsmogelijkheden zijn. Hugo Meeus antwoordt negatief maar in theorie is dit wel mogelijk. Hugo Meeus benadrukt het belang van dit plan in functie van de waterhuishouding in de stad. Jan Maes vindt het qua ruimtelijke ordening bizar dat er twee woongebieden in landbouwzone gelegen zijn. Hugo Meeus antwoordt dat er rekening werd gehouden met de bestaande situatie. Er zijn twee erfgoedelementen in deze zone: de Langgevelhoeve van Paulussen en de hedendaagse nieuwbouw van Van Den Haute. Het is niet de bedoeling om er verschillende wooneenheden te creëren. Jan Maes informeert naar de specifieke beschrijving van dit gebied. Hugo Meeus licht toe dat het typische culturele historische architectuurbeeld moet behouden blijven. Jan Maes vindt dit goed omschreven. Een burger vraagt welke de mogelijkheden zijn als deze gebouwen door bv. brand zwaar beschadigd worden. Hugo Meeus antwoordt dat deze terug mogen opgebouwd worden.

Caroline Van den Eynde
commissiesecretaris