

Verslag van de bijeenkomst van donderdag 2 juni 2016

('t Hert 19.30u)

Aanwezigen:

Schepen: Astrid Wittebolle

Voorzitter: Frans Visser

Secretaris: Cedric Heerman

Leden: Erik Smeets, Mieke Machielsens, Carl Bruyninckx, Wouter Cyx, Mieke Heymans, Marc Hendrickx, Simonne Evrard, Corneel Van de Sande, Herman De Backer, Johan Spits, Peggy de Wit, Rik Hendrix, Lutgart Proost, Nicole Cleymans, Edith Wouters

Raadsleden/waarnemers: -

Gast sprekers: Hugo Meeus

Verontschuldigd: John Glenisson, Sara Vallers, Brigitte Malfait

Afwezig: Jan Peeters, André Nijs

Verslaggever: Gert Cloostermans

Agenda:

- Goedkeuring vorige verslagen
- Toelichting ontwerp stedenbouwkundige verordening kernwinkelgebied Turnhout
- Toelichting aanvraag planologisch attest Mastermeubel
- Varia

Goedkeuring vorige verslagen:

Het verslag van april wordt goedgekeurd.

Voor het verslag van mei wordt gevraagd om bij op te nemen dat de verpleegkundigen in het nieuwe gebouw veel minder afstand moeten afleggen dan de ongeveer 10 km per dag die ze momenteel in de oude ziekenhuizen doen. Het verslag wordt aangepast.

Toelichting ontwerp stedenbouwkundige verordening kernwinkelgebied:

Een stedenbouwkundige verordening bestaat uit een aantal stedenbouwkundige voorschriften die voor elke stedenbouwkundige handeling in een bepaalde zone gelden en werkt, zoals de naam het zegt, verordenend. De criteria tot afbakening werden in een werkgroep vastgelegd. Deze werkgroep bestaat uit een aantal mensen die in Turnhout met winkelvastgoed bezig zijn (bv een aantal eigenaars van panden, winkeliers, ...), de dienst Ruimtelijke Ordening en de dienst Lokale Economie. De afbakening en criteria worden ook regelmatig

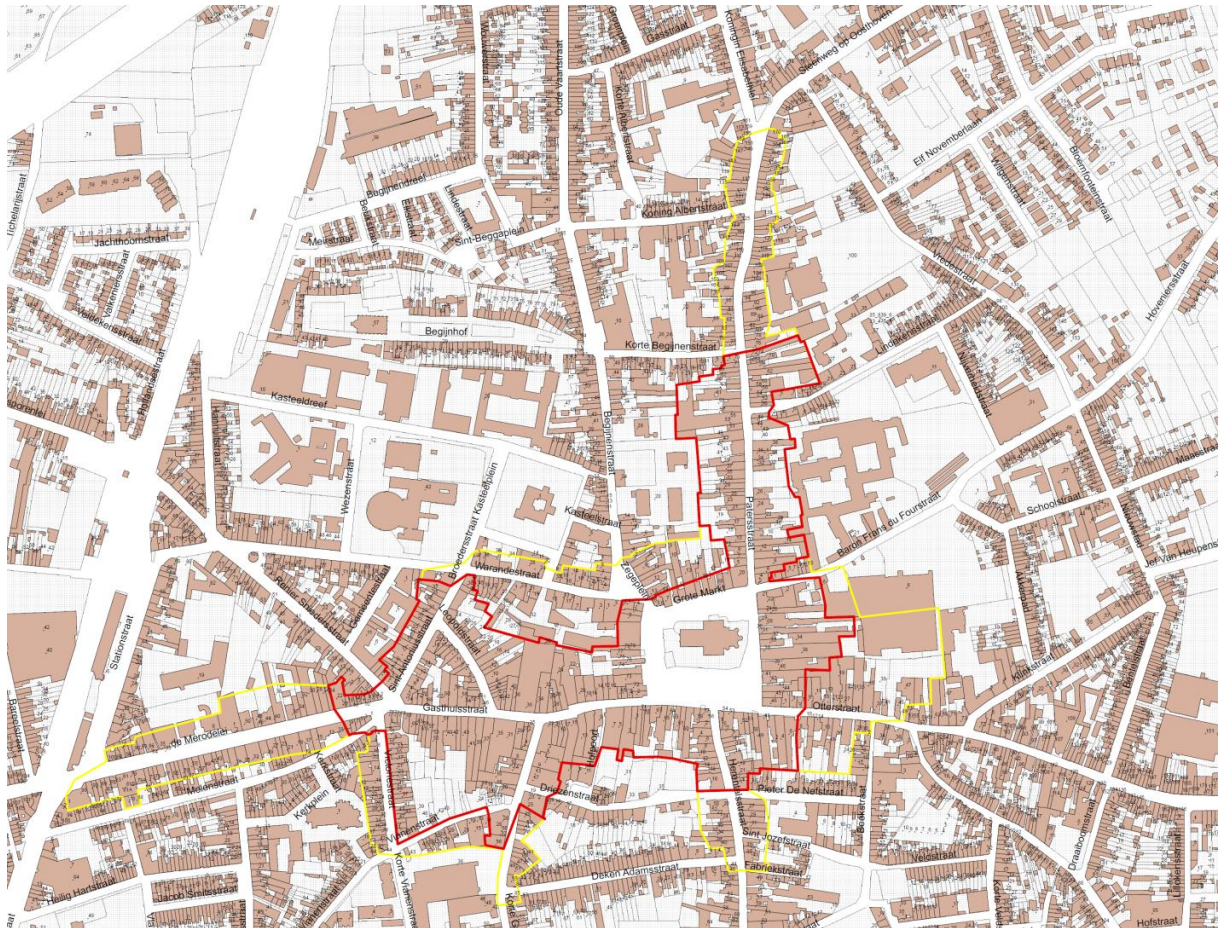
herbekeken. De eerste verordening is er gekomen in 2004, deze werd herzien in 2013 waarbij het kernwinkelgebied verkleind werd.

De volledige ontwerpverordening kan u terugvinden in de presentatie. Bedoeling is om deze hier in de Gecoro een eerste keer af te toetsen om er daarna mee naar het College van Burgemeester en Schepenen te gaan. Daarna moet er een officieel advies van de Gecoro en het departement Ruimte komen.

Enkele punten die kunnen worden uitgewerkt in een stedenbouwkundige verordening zijn:

- De fraaiheid en de esthetische waarde van de bouwwerken
- De aanleg van voorzieningen (water, elektriciteit, gas)
- De bewoonbaarheid van de woningen
- De versterking van de leefbaarheid en de aantrekkingskracht
- Functiewijzigingen die in beginsel toegelaten zijn uitsluiten of aan dergelijke functiewijzigingen voorwaarden verbinden

Op onderstaand plan wordt het kernwinkelgebied in het rood weergegeven, het winkelgroeigebied in het geel.



Het kernwinkelgebied bestaat uit aaneengesloten horeca en detailhandel. Het winkelgroeigebied moet niet noodzakelijk uit winkels bestaan, maar hier zijn wel richtlijnen die het makkelijk omvormen van woning naar winkel en omgekeerd mogelijk maken. Onder detailhandel wordt de verkoop van goederen verstaan. De bedoeling is dat de dienstverlenende handel (bank, interim, wedkantoor, ...) verdwijnt uit het kernwinkelgebied op de gelijkvloerse verdieping. Aan de huidige vergunde toestand wordt niet getornd maar nieuwe dienstverlenende zaken worden niet vergund. Wanneer een pand van dienstverlening of kantoor wordt omgevormd naar handel of horeca wordt deze onomkeerbaar. (bv een bank die wordt omgevormd tot restaurant kan later niet terug een bank worden)

Zijn er richtlijnen hoe er gebouwd moet worden als straatbeeld? *Dit zal geval per geval bekeken worden. Nieuwbouw zal aan de bouwnormen moeten voldoen, van panden die op de inventaris voor cultuurbezit staan zal de gevel bewaard moeten blijven. In de verordening gaat het over onroerend erfgoed. Er zal verduidelijkt worden dat het gaat om panden op de vastgestelde inventaris onroerend erfgoed.*

De inventaris onroerend erfgoed kan u terugvinden via volgende link: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/geheel/120755>

Is deze verordening al verder gecommuniceerd naar de eigenaars? *Momenteel nog niet omdat het hier nog maar over een ontwerp gaat. Zodra de verordening officieel is, wordt er verder gecommuniceerd. Momenteel worden de richtlijnen al wel mee doorgegeven als er vragen komen aan de balie.*

Ontbreekt het 'wonen boven winkels' niet in de verordening? *'Wonen boven winkels' kan wel stimulerend werken maar garanties biedt dit ook niet. We nemen het nog even terug op met de dienst Lokale Economie om te bekijken of dit zinvol is. We willen ook niet te restrictief werken en te veel in de verordening zetten. De bedoeling is om hier een helder verhaal rond te maken met als einddoel de kern te versterken.*

Ar-Tur stelt voor om mee na te denken over het thema 'wonen boven winkels'. Zij hebben een aantal ideeën hieromtrent.

Waarom wordt de dienstverlening uit het gebied gehaald? *Dit wordt enkel uit het kernwinkelgebied gehaald. Uit studies is gebleken dat aaneengesloten gevels met beleving het best werken. Aan de huidige bestaande vergunde functies wordt niet geraakt, deze kunnen gewoon blijven bestaan.*

Is dit voldoende om de leegstand te doen dalen? *We denken van wel, het gaat tenslotte over een klein gebied. Deze verordening komt er ook niet ineens, een aantal zaken wordt al langer toegepast.*

Is het de bedoeling om op termijn afgebakende zones te hebben binnen de stad? *Nee, maar bijvoorbeeld kleding en schoenen moeten niet aan de rand van de stad zitten, tuinmeubelen misschien best wel. We zouden liefst periodieke goederen in het centrum hebben.*

Is er een taxatiebeleid en/of subsidies om leegstand tegen te gaan? *Leegstand is een gegeven waar op Vlaams niveau mee over nagedacht worden, al gaat het bij hen over grotere panden van meer dan 400m². Binnen de stad bekijken we of we ook een leegstandreglementering rond kleinere panden kunnen voeren.*

Planologisch attest Mastermeubel:

Vorig jaar in mei heeft de Gecoro reeds een advies geformuleerd bij de eerste aanvraag voor een planologisch attest Mastermeubel (dit vindt u terug in dropbox). Zowel Ruimte Vlaanderen als Landbouw en Visserij hebben bij deze eerste aanvraag een ongunstig advies afgeleverd. Het planologisch attest zou geweigerd worden maar is dan ingetrokken door de indieners. Nu is er een nieuwe aanvraag binnengekomen die op het eerste zicht niet veel veranderd is tegenover vorig jaar. Dit keer is er wel een plan-MERscreening bijgevoegd waarin misschien wel veranderingen staan. Het dossier is momenteel nog niet volledig verklaard, zodra dit gebeurd wordt er een openbaar onderzoek georganiseerd dat 30 dagen duurt en start binnen de 60 dagen na volledig verklaring. Tijdens dit openbaar onderzoek zal de Gecoro opnieuw een advies moeten uitbrengen. Dit zal gebeuren op de vergadering van september. De documenten worden in Dropbox geplaatst zodat iedereen deze tegen dan kan doornemen.

Om even kort het verhaal te schetsen aan de nieuwe leden die vorig jaar nog niet aanwezig waren:

Het terrein van Mastermeubel is eigendom maar ligt zonevreed, alles wat er staat is vergund of wordt vergund geacht. Hun andere site, Meubelambacht, wordt gehuurd, daar loopt de huurovereenkomst volgend jaar af. Ook deze site ligt zonevreed. Via het planologisch attest wil men nu op korte termijn een stuk uitbreiden op de site van Mastermeubel met een verdieping op het bestaande magazijn, een stuk aanbouwen en een extra parking op het weiland naast het terrein maken. Op lange termijn wil men een extra magazijn bouwen. De bedoeling is dus nu om de beide sites van de onderneming via dit planologisch attest samen te brengen op één site in herbevestigd agrarisch gebied.

Wat is het verschil tussen een plan-MER en een project-MER ? *Een plan-MER wordt opgemaakt voor een plan wordt opgesteld om te bekijken welke milieueffecten het plan heeft op de omgeving. Een project-MER wordt opgemaakt voor een vergunning voor mogelijk schadelijke activiteiten wordt verleend. Voor sommige kleinere projecten geldt een screeningsplicht. Enkel als deze screening uitwijst dat er aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn, moet er een MER opgesteld worden.*

Wat is de functie van de uitbreiding, winkel of opslag? *De bedoeling is dat Meubelambacht er bij komt, dus een stukje ambacht en een stukje winkel.*

Varia:

Woonlabo:

Het woonlabo is een samenwerking tussen de stadsregio, Ar-Tur, Kamp-C en de provincie Antwerpen. De doelstelling van deze samenwerking is een draagvlak creëren rond het thema 'wonen in de toekomst', rekening houdend met maatschappelijke uitdagingen. Op de agenda staan nieuwe woonvormen, slim ruimtegebruik en kwalitatieve leefomgevingen. De bedoeling is om hier in een aantal sessies actief en breed denkoefeningen te organiseren met inwoners, experts en beleidmakers in de stadsregio.

Het nieuwe project van de samenwerking heet 'Mijn wijk', de locatie is een wijk in Oosthoven. Het programma:

- 30 mei: het Woonsalon, nadenken over de vraag 'wonen in de toekomst, wat betekent dit voor mij?'
- 14 juni: wonen in een gedeelde omgeving
- 21 juni: gratis architecten advies voor de inwoners van de wijk
- 5 september: samen toekomstscenario's schrijven
- 10 september: bouwen aan een toekomstwijk
- 18 oktober wonen op een kleinere oppervlakte
- 25 oktober: afsluitend debat

Voor al deze activiteiten kan u inschrijven via de website www.stadsregioturnhout.be , via mail Hanne.jacobs@stadsregioturnhout.be of telefonisch 0497 18 65 51.

De presentatie met wat meer informatie vindt u ondertussen ook terug in Dropbox.