



NOTULEN VAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE **GRONDGEBIEDSZAKEN 20 NOVEMBER 2025**

Op 20 november 2025 vergadert de gemeenteraadscmissie grondgebiedszaken regelmatig en in vereist getal, Johan Van Limbergen, voorzitter, opent de vergadering om 19u35.

Aanwezig: Johan Van Limbergen, voorzitter
Patrick Marnef, Steffen De Langhe, Maaïke De Maeyer, Carla Herremans, leden
Sven Cuyt, secretaris
Heidi Nuyts, secretaris

Verontschuldigd: Heidi Verhoeven, Ali Manzo, Rudy Van Rompaey, Annick Zaman, Vicente Pascual Termens, leden

NOTULEN

Overige aanwezige:

Jeroen Baert - burgemeester, Tom Dewandelaere, Tibo Roekaerts - schepen,
Nourdine Elkaouakibi en Hans Verreyt - raadsleden

1. KENNISNAME VERSLAG VORIGE ZITTING

Kennisname verslag vorige zitting.

De vergadering neemt kennis van het verslag.

2. HERAANLEG VOET- EN FIETSPADEN ANTWERPSESTRAAT

Er dient een gedeeltelijke heraanleg te gebeuren van de Antwerpsestraat m.n.:

Het Vlaamse Gewest wenst de volgende werken uit te voeren aan de Antwerpsestraat:

- de herinrichting van de gewestweg N177, ter hoogte van fietspaden tussen kilometerpunt 13,28 en 12,42. (Kruispunt Antwerpsestraat/N177 - kruispunt Beukenlaan/N177)

De gemeente wenst de volgende werken uit te voeren:

- de herinrichting van de gewestweg N177, ter hoogte van de voetpaden tussen kilometerpunt 13,2 - 3 en kilometerpunt 13,2 + 50

Daarvoor werd door het Vlaams gewest, Agentschap wegen & verkeer - Afdeling wegen en verkeer Antwerpen, een bestek opgemaakt met nummer WA/INV/2024/5.

Er werd een raming toegevoegd met volgende opdeling:

- Afdeling Wegen en Verkeer Antwerpen 283.158,20 € BTW excl. of 342.621,42 € BTW incl.
- Gemeente Boom: 149.479,88 € BTW verlegd.

De samenwerkingsovereenkomst voor de gedeeltelijke heraanleg van de Antwerpsestraat werd goedgekeurd in de gemeenteraad.

Oorspronkelijk ging AWW veel meer fietspad heraanleggen en ook beide zijden. Omwille van budgettaire redenen kan echter enkel het stuk tussen de voormalige sporthal en Beukenlaan heraangelegd worden (aan 1 zijde).

Ondertussen heeft Investpro zich teruggetrokken. Zij gaan hun project realiseren zonder dat er aanpassingen aan het openbaar domein nodig zijn.

De bushalte blijft dus gewoon liggen. De vroeger inrit aan de sporthal zal de weg voor de brandweer worden en de inrit voor de ondergrondse garage zal komen aan de poort van de vroegere Van de Velde.

Het feit dat Investpro zich heeft teruggetrokken heeft maar ene zeer kleine invloed op de raming (+/- 2000 euro). Ook aan de samenwerkingsovereenkomst verandert dit niets voor de gemeente

Tijdens meerdere overleg momenten is er gevraagd om ook iets te doen aan de veiligheid van de fietsers ter hoogte van Papensteenstraat. Hiervoor is er echter geen budget.

De commissie betreurt dat er geen aanpassingen gebeuren voor de fietsers aan het kruispunt met Papensteenstraat en merkt op dat het kruispunt aan Antwerpsestraat / Frans De Schutterlaan ook zal moeten herbekeken worden voor de fietser als de passerel er komt.

3. BRANDWEERKAZERNE HVZ RIVIERENLAND

Toelichting door de brandweer

bemerkingen tijdens de vergadering:

- Een locatie voor noodplanning is niet voorzien in de nieuwe brandweerkazerne.
- Er is daar ook geen plaats voor het rode kruis of de huisartsenwachtpost
- De locatie van de nieuwe brandweerkazerne is eigenlijk te klein om flexibel te kunnen bouwen
- De aankoopdienst en de dienst verzekeringen komen daar centraal voor heel de zone.
- Kon er niet afgestemd worden met de werken van AWW? Nu zijn er extra kosten omdat de weg niet klaar is. Oorspronkelijk liep de planning samen. Voor de brandweer is dit dringend. Zij kunnen niet wachten op AWW.

De commissie neemt kennis van de stand van zaken van de nieuwe brandweerkazerne.

4. AANPASSING KAMERREGLEMENT

‘Vanuit de behandeling van een aantal dossiers binnen de werkgroep huisjesmelkerij/taskforce panden stellen we vast dat er panden zijn waarbij het aantal woonegelegenheden vermeerderd wordt zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor een meergezinswoning/kamerwoning. Het vermeerderen van het aantal woonegelegenheden zonder voorafgaande omgevingsvergunning, betreft een stedenbouwkundige overtreding. De woning wordt niet langer als eengezinswoning beschouwd, maar als een kamerwoning met verschillende kamers. Dit heeft onder meer tot gevolg dat deze woning op het vlak van woningkwaliteitsnormen als kamerwoning beoordeeld wordt en de kamers aan alle

noodzakelijke vereisten en voorschriften van de Vlaamse Codex Wonen moeten voldoen. Gelet op de gemeentelijke verordening kamerwonen, dient de verhuurder ook te beschikken over een verhuurvergunning.

Door het gebruiken van eengezinswoningen voor de huisvesting van arbeidskrachten en deze zonder de vereiste omgevingsvergunning om te vormen, neemt de druk op de beschikbare eengezinswoningen toe. Verder kunnen deze panden in een aantal gevallen een bron van overlast vormen.

In dit kader wordt de huidige verordening kamerwonen geactualiseerd waarbij volgende zaken toegevoegd/aangepast worden:

- Onder Artikel 1 'Toepassingsgebied' werd opgenomen dat de **alledaagse leefomgeving** als criterium gehanteerd dient te worden voor de beoordeling van huisvesting. Het betreft hier een **feitelijke beoordeling**. Deze toevoeging is het gevolg van het decreet van 5 februari 2016 houdende toeristische logies. Indien iemand ergens zijn alledaagse leefomgeving heeft, zal dit niet langer als toeristische logies beschouwd worden, maar zal deze huisvesting onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Codex Wonen vallen. Of men ergens al dan niet zijn alledaagse leefomgeving heeft, betreft een feitelijke beoordeling en staat los van de eventuele (stedenbouwkundige) functie van een pand.
- Onder Artikel 3 'Voorwaarden om een kamer te verhuren' werd toegevoegd dat het **plaatsbezoek in het kader van de verhuurvergunning slechts zal uitgevoerd worden indien het pand in kwestie ook effectief vergund werd als kamerwoning**. Zoals hierboven werd aangestipt, neemt de druk op eengezinswoningen toe. Eengezinswoningen die in gebruik genomen worden als kamerwoningen zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning werd afgeleverd, vormen een inbreuk op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Uiteraard is het niet wenselijk dat dergelijke illegale situaties worden bestendigd door het afleveren van een verhuurvergunning. Opdat een verhuurvergunning kan worden afgeleverd, dient het pand bijgevolg stedenbouwkundig correct vergund te zijn als kamerwoning.
- Onderaan werd een hoofdstuk toegevoegd over 'Handhaving'. Hier worden de **verschillende GAS-sancties** benoemd. Deze sancties zullen ook opgenomen worden in het vernieuwde 'deel C' van de politiecodex dat samen met 'deel A' (intergemeentelijk luik politiecodex) en de aanpassing van deze verordening geagendeerd staat ter goedkeuring op de gemeenteraad d.d. 27 november 2025. Het aangepast kamerreglement zal dan opgenomen worden in 'deel B': het gemeentelijk luik van de politiecodex.'

Er zal gewerkt worden met een prioriteitenlijst.

De commissie gaat akkoord met het voorstel. De overlast moet beperkt worden en de woningen moeten beschikbaar zijn voor bewoners.

5. BRAEMPARK

Dit punt zal besproken worden op een volgende zitting.

6. AGB

Dit punt zal behandeld worden op een volgende zitting

7. GROTE MARKT - VRAAG TOT PARKEER - EN STATIONEERVERBOD

Aan het gedeelte van Grote Markt voor de kerk en aan het stuk voor de fietsenstalling op Grote Markt geldt een parkeerverbod.

Men mag hier wel stationeren.

De locatie ter hoogte van de fietsenstalling wordt gebruikt als laad- en loszone door Cirkels.

De locatie ter hoogte van Elif wordt gebruikt als laad- en loszone voor o.a Elif.

Ook voor de kerk wordt regelmatig gestationeerd om iemand te laten in- en uitstappen of om te laden en lossen.

Voor de apotheek is er een parkeerplaats die gebruikt wordt voor de apotheek.

Preventie vraagt een parkeer- en stationeerverbod voor het stuk aan de kerk en het stuk aan de fietsenstalling omwille van de overlast van de nachtwinkel.

Het parkeerverbod voor de kerk en aan de fietsenstalling wordt momenteel gesignaleerd met een onderbroken gele lijn.

Men kan hier dus niet zomaar parkeer- en stationeerverbodsborden bij plaatsen.

De commissie geeft negatief advies. Dit heeft weinig nut. Er doen zich daar andere fenomenen voor. Dit zou meer kwaad doen dan goed.

8. KERKHOFSTRAAT - VERWIJDEREN PLAATS VOOR LADEN EN LOSSEN AAN KERKHOFSTRAAT 228 EN VERWIJDEREN VAN PARKEER- EN STATIONEERVERBOD AAN KERKHOFSTRAAT 129

De krantenwinkel in Kerkhofstraat en het buurtrestaurant 'Tuin van de chef' zijn al een tijdje gesloten. Omwille van de parkeerdruk vragen omwonenden om deze plaatsen terug te kunnen gebruiken als gewone parkeerplaatsen.

Er wordt dus voorgesteld om de signalisatie weg te nemen aan Kerkhofstraat 228 en aan Kerkhofstraat 129 zodat hier terug gewoon geparkeerd kan worden.

De commissie gaat akkoord met het voorstel.

9. HOEK 1 TOT 30 - PLAATSEN PARKEERVERBOD AAN KEERLUS

In het stuk Hoek 1-30 bevindt zich achteraan een keerlus. In deze keerlus wordt veelvuldig geparkeerd waardoor deze niet meer als keerlus gebruikt kan worden.

Bewoners van het stuk Hoek 1-30 vragen om hier parkeerverbod te plaatsen zodat de keerlus kan gebruikt worden.

De commissie gaat akkoord met het voorstel.

10. BEWONERSPARKEREN OMGEVING PACHTERSLEI EN HOEK 1-30

De afgelopen periode werd het parkeren in wijk Pachtterslei bestudeerd. Rekening houdende met de klachten, bemerkingen, suggesties en eigen vaststellingen werd er een nieuw parkeerbeleid uitgewerkt.

Dit parkeerbeleid werd voorgesteld aan de bewoners van de wijk en aan de bewoners van Hoek 1-30 tijdens een inlooptmoment dat plaatsvond op maandag 26 mei 2025.

Tijdens dit inlooptmoment werden nog enkele bemerkingen geformuleerd.

Er wordt nu voorgesteld bewonersparkeren in te voeren in de verkaveling Pachtterslei en het stuk Hoek 1-30 (Pachtterslei, Colibrilei, Lamotlei, Burtonlei en Hoek 1-30).

De bewoners, die allemaal over een staanplaats, oprit of garage beschikken zullen een bewonerskaart kunnen aankopen om op de openbare parkeerplaatsen te parkeren.

Parkeren buiten de aangeduide parkeerplaatsen blijft verboden.

Bezoekers kunnen gebruik maken van de ondergrondse parking Pachterslei of parkeren buiten de zone.

Samen met het parkeerbedrijf wordt ook werk gemaakt van een 5/7-abonnement voor de parking Pachterslei in de hoop dat de leerkrachten hier dan gaan parkeren.

Er bestaat geen wachtendicht systeem om alles en iedereen tevreden te stellen. Ook binnen de verkaveling zijn en blijven er verschillende meningen. Alle parkeerplaatsen binnen het RUP zijn gerealiseerd.

De parkeertarieven die bepaald worden voor de ondergrondse parking zullen gelden in alle ondergrondse parkings. Het hele parkeerverhaal zal moeten herbekeken worden want de invoering van dit bewonersparkeren zal verschuivingen met zich mee brengen naar de aanpalende omgeving.

Door de invoering van dit bewonersparkeren verwachten we een verschuiving naar Varkensmarkt die nu al constant volstaat omdat men er nog steeds kan parkeren voor 50 euro/jaar.

We zitten ondertussen met een lappendeken aan verschillende zones wat niet echt leesbaar is voor de gebruiker.

Bemerkingen tijdens de vergadering:

- De parking Pachterslei is verlicht, maar als men dan naar Kaai moet wandelen in het donker is dit niet aangenaam en niet veilig.

11. VARIA - RONDVRAAG

- Er wordt gevraagd of de zone op de Grote Markt voor de marktbezoekers kan uitgebreid worden. De zone die voor de marktkramers voorbehouden is wordt door de marktkramers met momenten ook te klein bevonden. Het zal zowel voor de marktkramers als voor de bezoekers nooit genoeg zijn. Voorlopig wijzigt hier niets.

- Er wordt een kopie gevraagd van de ingebrekestelling van AWW ivm het groenonderhoud

- Er wordt gevraagd dat de punten die op de agenda van de gemeenteraad komen, op de agenda van de commissie worden geplaatst zodat deze in commissie ten gronde kunnen besproken worden zodat dit niet op de gemeenteraad dient te gebeuren. Dit proberen we altijd te doen

- Er wordt gevraagd hoe men kan vragen naar opvolging van zaken die in commissie gevraagd zijn. Dit kan in rondvraag.

Johan Van Limbergen, voorzitter, sluit de vergadering om 21u35

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de gemeenteraadscommissie grondgebiedszaken in zitting van 4 december 2025.

De secretaris,

De voorzitter

Heidi Nuyts

Johan Van Limbergen