



NOTULEN VAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE **GRONDGEBIEDSZAKEN 8 JANUARI 2026**

Op 8 januari 2026 vergadert de gemeenteraadscmissie grondgebiedszaken regelmatig en in vereist getal, Johan Van Limbergen, voorzitter, opent de vergadering om 19u05.

Aanwezig: Johan Van Limbergen, voorzitter
Patrick Marnef, Steffen De Langhe, Maaike De Maeyer, Carla Herremans,
Vicente Pascual Termens, leden
Pamela Piters, Sven Cuyt, secretaris
Heidi Nuyts, secretaris

Verontschuldigd: Heidi Verhoeven, lid
Jeroen Baert, burgemeester

NOTULEN

Aanwezige raadsleden:
Anita Ceulemans, Andy Janssens, Tibo Roekaerts en Peter De Ridder

1. KENNISNAME VERSLAG VORIGE ZITTING

Kennisname verslag vorige zitting.

De vergadering neemt kennis van het verslag.

2. DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - OMGEVINGSVERGUNNING BRAEMPARK - LUIK ZAAK DER WEGEN

Aanleiding

Op 3 maart werd een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend door woonkade voor de sloop van 2 appartementsgebouwen in de Uitbreidingsstraat om deze te vervangen door 5 nieuwe bouwblokken met 83 wooneenheden. Deze nieuwe gebouwen worden gerealiseerd binnen een nieuwe omgevingsaanleg die aan het publieke domein zal toegevoegd worden. De gemeenteraad is bevoegd om te beslissen over de aanleg of wijziging van gemeentewegen. Dit nieuwe openbaar domein betreft een wijziging van de bestaande wegenis.

Inhoud

De 5 bouwblokken worden gerealiseerd langsheen de 's Herenbaan en aan de oostelijke zijde van het projectgebied. In deze worden zowel grondgebonden woningen als appartementen voorzien. Ook het aantal bouwlagen varieert afhankelijk van de positie van het bouwblok en de relatie tot de groene ruimte waarbij de laagste gebouwen gesitueerd zijn langsheen de 's Herenbaan en hoger gebouwd wordt naar het zuiden.

De nieuwe openbare ruimte wordt vormgegeven langsheen een groene ruimte die van noord naar zuid loopt. Deze groene ruimte wordt autoluw ingericht met verbindingen voor de zwakke weggebruiker, speelruimtes en ruimte voor water.

De infrastructurele elementen zoals parkeren, hoogspanningscabine, afvalstraten etc. worden aan de buitenzijde van het projectgebied voorzien zodat deze de groene ruimte niet versnipperen.

Deze concepten houden rekening met de ligging van het project binnen het vastgesteld bouwkundig erfgoed door de basis principes van Braem te behouden en te hertalen naar een hedendaagse invulling. Daarnaast wordt gezien de overstromingsrisico's een grote ruimte voor water en hemelwaterinfiltratie voorzien.

Adviezen & openbaar onderzoek

In de adviesperiode en tijdens het openbaar onderzoek werden verschillende opmerkingen en adviezen uitgebracht. Over de rooilijnen werden geen opmerkingen of adviezen geformuleerd. Dit wel over de inrichting van het openbaar domein. Daarom werden na een wijzigingsverzoek nieuwe adviezen gevraagd aan Pidpa en de provinciale dienst waterlopen. Deze wijziging resulteerde in voorwaardelijk gunstige adviezen.

Tijdens de commissie werd toelichting gegeven door de architect.

Er wordt gevraagd aan de gemeenteraad goedkeuring te verlenen aan de rooilijn, grens tussen het nieuwe openbaar domein en het private domein. De effectieve beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag zal in navolging op deze beslissing door het college van burgemeester en schepenen gebeuren.

Bemerkingen tijdens de commissie:

- er worden 87 bomen gerooid en 55 nieuwe bomen aangeplant. De gemeente Boom heeft in 2021 het bomencharter ondertekend waarbij iedere boom die gerooid wordt moet vervangen worden. Op de projectsite komt kwalitatievere natuur, er komen waterpartijen en er wordt meer aangeplant dan die hoogstambomen.
- Er komen 84 wooneenheden en slechts 90 parkeerplaatsen. Beschikken de woningen over een garage? Neen, de woningen hebben geen garage en de appartementen ook geen ondergrondse parking.
- Bij veel grote projecten zien we eens ze klaar in grote parkeerproblemen ontstaan doordat de bewoners 2 of 3 wagens hebben. In dit project wort toch geen 1,5 parkeerplaats per wooneenheid gerealiseerd. Bij sociale huisvesting ligt de norm lager. Het programma werd zo'n 2 jaar geleden reeds goedgekeurd door het college. Er is een uitgebreide mobiliteitsstudie gebeurd. In de huidige situatie staat de parking 's avonds voor 3/4 leeg.

3. DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - GECORO SAMENSTELLING EN HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Gezien de persoonsgebonden info, wordt er een toelichting gegeven bij het voorstel voor de samenstelling van de Gecoro.

In bijlagen zijn de kandidaturen toegevoegd.

De samenstelling wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Opmerkingen tijdens de vergadering:

- de 2/3 de verdeling was dit keer geen enkel probleem

- De fracties zijn uitgenodigd om hun afgevaardigde door te geven. Dit staat in de uitnodiging voor de gemeenteraad.

De schepen voor ruimtelijke ordening is de afgevaardigde voor zijn fractie.

4. DIENST PATRIMONIUM - GASMETERLOKAAL EN LEIDINGEN RUPELSTEEN TOEVOEGEN M.B.T. SCHOUWBURGRENOVATIE

De renovatiewerken van de schouwburg vereisen een verplaatsing van de gastoevoer naar de appartementen Rupelsteen. Vanwege nieuwe wetgeving, waaraan Fluvius sinds kort moet voldoen, mag Fluvius geen herstellingen meer uitvoeren in de schacht waar de gasmeters en gasleidingen zich bevinden in Rupelsteen. Daarom moeten de appartementen volgens de nieuwe regelgeving een apart gasmeterlokaal inrichten in de kelder, en de gasmeters die zich actueel in de schacht bevinden verwijderen. De appartementen hebben echter geen ruimte om dit gasmeterlokaal te plaatsen, en dit gegeven zou bovendien er ook voor zorgen dat de werken aan de schouwburg aan de voorkant voor onbepaalde tijd dienen stilgelegd, totdat de nieuwe gasinstallatie gekeurd is.

De enige realiseerbare oplossing blijkt een nieuw gasmeterlokaal voor de appartementen, ingericht in de kelder van het ACV. Van daaruit moeten 42 individuele gasleidingen worden doorgetrokken naar de appartementen. Deze inname van eigendom van de gemeente is nodig om de voortgang van de renovatiewerken te garanderen. Indien deze aanpassingswerken niet worden uitgevoerd dan kan de zone vooraan het gebouw niet worden overbouwd. Verder stellen we voor om deze kosten (190.000euro ibtw) voor te schieten om de voortgang van de werken te garanderen. De impact op de werfplanning is afhankelijk van de snelle goedkeuring door het gemeentebestuur, de VME van de appartementen Rupelsteen en de beschikbaarheid van de aannemer(s) die deze werken zal uitvoeren.

Het voorstel werd gisteren goedgekeurd door de VME. De VME gaat akkoord met een 50/50 regeling en een afbetaling over 5 jaar.

Bemerkingen tijdens de vergadering:

- De gemeente betaalt alles en komt 50% tussen. De huidige gasinstallatie is in orde. Er zou enkel een probleem zijn als er aan de installatie moet gewerkt worden. De aanpassing moet gebeuren omdat de gemeente er wil over bouwen. De werken zijn in het voordeel van de gemeente. Als deze niet uitgevoerd worden kan de renovatie van de schouwburg niet doorgaan.

De VME heeft op korte termijn al veel investering in het kader van brandveiligheid moeten doen waardoor er wordt gewerkt met een afbetalingsplan.

- Wat is de stand van zaken van Boom Tower? Boom Tower is vergund en ze hebben al wel wat afgebroken. Momenteel zijn ze echter bezig met de voorbereiding van een aangepast dossier. Hiervoor zijn er al gesprekken geweest.

5. DIENST FINANCIEN - RETRIBUTIEREGLEMENT VOOR HET INZAMELEN EN VERWERKEN VAN AFVALSTOFFEN VIA HET CONTAINERPARK - 2026-2031 - WIJZIGING

Het retributiereglement voor het inzamelen en verwerken van afvalstoffen via het containerpark - 2026- 2031 werd goedgekeurd tijdens de gemeenteraad van 27/11/2025.

Gelet op de opmerking van IGEAN ontvangen via e-mail 16/12/2025 werd voorgesteld huidige situatie zoals omschreven in artikel 6 te wijzigen:

Huidige situatie:

Art.6:

§1. De toegelaten gebruikers die niet beschikken over een elektronische identiteitskaart dienen zich te registreren op het recyclagepark en verwerven maximaal twee toegangskaarten per gezin om het recyclagepark te betreden. Voor elke toegangkaart wordt een **retributie** gevraagd van **5 euro** met uitzondering van een defect van de toegangkaart dat niet te wijten is aan het verlies of misbruik door de gebruiker op voorwaarde dat de defecte kaart overhandigd wordt aan het recyclagepark.

§2. De gemeentelijke diensten en de diensten van andere lokale openbare instellingen (zoals het OCMW, de politie, de brandweer, de gemeentelijke IVA's en EVA's) gevestigd op het grondgebied van de gemeente Boom worden vrijgesteld van de retributie voor de toegangkaart.

§3. Erkende verenigingen die handelen in het algemeen en gemeentelijk belang waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is op het grondgebied van de gemeente Boom en die een lokaal in eigendom of in beheer bezitten verwerven eveneens één toegangkaart per vereniging conform de bepalingen van paragraaf 1 van dit artikel. Het college van burgemeester en schepenen oordeelt gemotiveerd over de toekenning.

Voorgestelde wijziging:

Art.6:

§ 1. De toegelaten gebruikers die niet beschikken over een elektronische identiteitskaart dienen zich te registreren op het recyclagepark en verwerven maximaal twee toegangskaarten om het recyclagepark te betreden. Voor elke toegangkaart wordt een **borg** gevraagd van **8 euro** met uitzondering van een defect van de toegangkaart dat niet te wijten is aan het verlies of misbruik door de gebruiker op voorwaarde dat de defecte kaart overhandigd wordt aan het recyclagepark.

§ 2. De gemeentelijke diensten en de diensten van andere lokale openbare instellingen (zoals het OCMW, de politie, de brandweer, de gemeentelijke IVA's en EVA's) gevestigd op het grondgebied van de gemeente Boom worden vrijgesteld van de retributie voor de toegangkaart.

§3. Erkende verenigingen die handelen in het algemeen en gemeentelijk belang waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is op het grondgebied van de gemeente Boom en die een lokaal in eigendom of in beheer bezitten verwerven eveneens één toegangkaart per vereniging conform de bepalingen van paragraaf 1 van dit artikel. Het college van burgemeester en schepenen oordeelt gemotiveerd over de toekenning.

De commissie gaat akkoord met deze kleine wijziging.

De financiële dienst verzoekt het college van burgemeester en schepenen de gemeenteraad voor te stellen om het retributiereglement voor het inzamelen en verwerken van afvalstoffen gewijzigd te stemmen aanvang nemende vanaf heden en eindigend op 31/12/2031.

6. DIENST GRONDGEBIEDSZAKEN - STAND VAN ZAKEN LOPENDE PROJECTEN WOONKADE

Er wordt een toelichting gegeven over de lopende projecten van Woonkade.

- Blauwstraat 50-62
- Blauwstraat 9-17
- Nielsestraat - De Laas
- Advokaatstraat
- hoek Antwerpsestraat - Kerkstraat

Bemerkingen tijdens de vergadering:

- Wordt er gekeken naar afvalstraatjes bij de projecten?

Bij Braempark zijn er 2 afvalstraten voorzien, bij de kleinere projecten is dit niet realistisch. Of er afvalstraten komen wordt bekeken met de gemeente en Igean.
- Wordt er ook iets gedaan aan de voortuinen in Advokaatstraat? De voortuinen worden opnieuw heraangelegd en er dient ook rekening gehouden te worden met water.

7. VARIA - RONDVRAAG

Er is geen varia

Johan Van Limbergen, voorzitter, sluit de vergadering om 20u59

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de gemeenteraadscommissie grondgebiedszaken in zitting van .

De secretaris,

De voorzitter

Heidi Nuyts

Johan Van Limbergen