



NOTULEN VAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE **SAMENLEVEN 2 OKTOBER 2025**

Op 2 oktober 2025 vergadert de gemeenteraadscmissie samenleven regelmatig en in vereist getal, Anita Ceulemans, voorzitter, opent de vergadering om 19u00.

Aanwezig: Anita Ceulemans, voorzitter
Steffen De Langhe, Maaïke De Maeyer, Fatiha Haouat, Hans Heeman,
Kimberly Van Assche, leden
Debbie Nys, secretaris
Lize Van Dijck, secretaris

Verontschuldigd: Yani Brems, Christel De Coninck, Marleen De Ridder, leden
Jeroen Baert, burgemeester

Afwezig: Rudy Van Rompaey, lid

NOTULEN

Aanwezige raadsleden: Tom Dewandelaere, Nouridine Elkaouakibi, Carla Herremans, Andy Janssens, Linde Peeters

1. KENNISNAME VERSLAG VORIGE ZITTING

Kennisname verslag vorige zitting.

De vergadering neemt kennis van het verslag van de vorige commissiezitting.

2. BELEVING - AFBAKENING KERNWINKELGEBIED EN AANPASSING BELEEFBOOM REGLEMENT

Het kernwinkelgebied strekt zich momenteel uit tussen de Grote Markt, Hoogstraat en Blauwstraat. Het kernwinkeluitbreidingsgebied strekt zich uit over de Leopoldstraat, Antwerpsestraat nr. 1 t.e.m. nr. 41 en de H.Spillemaeckersstraat.

Een nieuwe nauwere afbakening maakt het mogelijk om de beschikbare subsidies gericht in te zetten. Uitbaters van handelszaken die zich nu buiten het kernwinkelgebied of in het kernwinkeluitbreidingsgebied bevinden, zullen ook gemotiveerd worden om zich te vestigen in het kernwinkelgebied. Op die manier kan de leegstand in het kernwinkelgebied ook verder ingedijkt worden.

Concreet voorstel is om het kernwinkelgebied in te perken tot Grote Markt, Hoogstraat en de Blauwstraat voor wat betreft huisnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12 en 14. De overige

huisnummers van de Blauwstraat behoren voortaan tot het kernwinkeluitbreidingsgebied. Daarnaast blijven ook de Antwerpsestraat nr. 1 t.e.m. nr. 41, Leopoldstraat en H.Spillemaeckersstraat deel uitmaken van het kernwinkeluitbreidingsgebied.

Op aanraden van de Profploeg (consultants Vlaamse Overheid omtrent handelskernversterking) en Unizo worden ook de Antwerpsestraat, Leopoldstraat en H.Spillemaeckersstraat mee opgenomen als kernwinkeluitbreidingsgebied. Deze straten zijn aanloopstraten naar het kernwinkelgebied, en huisvesten historisch enkele diensten, winkels en horecazaken. De profploeg adviseert dan ook eerst te focussen op het kernwinkelgebied, maar eens deze kwalitatief ingevuld is, ook dit uitbreidingsgebied aan te pakken.

Dit uitbreidingsgebied hoort nu eenmaal tot een levendige handelskern en verdient daarom de nodige investeringen, subsidies en aandacht.

Het onderscheid tussen een kernwinkelgebied en een kernwinkeluitbreidingsgebied maakt dat we tot een gefocuste en geperiodiseerde investering kunnen gaan, zonder stappen over te slaan.

In het najaar van 2024 is Karo Janssens gestart met haar opdracht centrummanagement voor de gemeente Boom. Op basis van haar analyse heeft ze een concreet actieplan uitgewerkt. Een van de concrete acties betreft een nauwere afbakening van het kernwinkelgebied. Deze nauwere afbakening maakt het mogelijk om de beschikbare subsidies gericht in te zetten. Uitbaters van handelszaken die zich nu buiten het kernwinkelgebied of in het kernwinkeluitbreidingsgebied bevinden, zullen ook gemotiveerd worden om zich te vestigen in het kernwinkelgebied. Op die manier kan de leegstand in het kernwinkelgebied ook verder ingedijkt worden.

Concreet voorstel is om het kernwinkelgebied in te perken tot Grote Markt, Hoogstraat en de Blauwstraat voor wat betreft huisnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12 en 14. De overige huisnummers van de Blauwstraat behoren voortaan tot het kernwinkeluitbreidingsgebied.

Daarnaast blijven ook de Antwerpsestraat nr. 1 t.e.m. nr. 41, Leopoldstraat en H.Spillemaeckersstraat deel uitmaken van het kernwinkeluitbreidingsgebied.

In het kernwinkelgebied worden de toegestane functies 'winkel (retail)' en 'horeca' bestendig voor de handelspanden. Wonen op het gelijkvloers is niet toegestaan.

In het kernwinkeluitbreidingsgebied worden voortaan de functies 'winkel (retail)', horeca en diensten toegestaan in de handelspanden, met uitzondering van de panden die deel uitmaken van RUP Pachtterslei (enkel winkel en horeca). Wonen op het gelijkvloers is niet toegestaan.

Bijhorend werd na evaluatie het Beleefboom reglement aangepast. Het nieuwe kernwinkelgebied en kernwinkeluitbreidingsgebied werd aangepast in het reglement, alsook de premies. Tot slot werd een wijziging voorgesteld aan hoe het leegstandsbeheer in zijn werk zal gaan en hoe vrijstelling van leegstandstaks kan bekomen worden.

Wijzigingen op basis van de opmerkingen in de vorige commissie rond dit punt:

Het kernwinkelgebied strekt zich uit tussen Grote Markt, Hoogstraat en de Blauwstraat voor wat betreft huisnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12 en 14. De overige huisnummers van de Blauwstraat behoren voortaan tot het kernwinkeluitbreidingsgebied. Daarnaast blijven ook de Antwerpsestraat nr 1 t.e.m. nr 41, Leopoldstraat en Henri Spillemaeckersstraat deel uitmaken van het kernwinkeluitbreidingsgebied.

In het kernwinkelgebied worden de toegestane functies 'detailhandel' en 'horeca' bestendig voor de handelspanden op het gelijkvloers. Andere functies zoals kantoren, wonen of opslag op het gelijkvloers zijn enkel toegelaten indien:

- Deze functies gecombineerd worden met de functies 'detailhandel' of 'horeca'. Aan de voorkant van het pand (straatkant) dient een actieve commerciële invulling (detailhandel of horeca) te zijn.
- Er een uitzondering wordt verleend door het college van burgemeester en schepenen op basis van een gemotiveerde aanvraag.

In het kernwinkeluitbreidingsgebied worden voortaan de functies 'detailhandel', 'horeca' en 'diensten' toegestaan in de handelspanden, met uitzondering van de panden die deel uitmaken van RUP Pachtterslei (enkel detailhandel en horeca).

Opmerkingen tijdens commissie:

Raadsleden geven aan dat bestickering van leegstaande panden het aanzicht van de handelslanden positief zou beïnvloeden.

Verder was er discussie of de grens van het KWGB niet moet verlegd worden tot aan de brandstraat, of zeker incl. het pand van bakkerij Idriss.

3. SOCIALE DIENST - GOEDKEURING ADDENDUM BIJ SAMENWERKINGSOVEREENKOMST VLOTTER IN HET KADER VAN SOCIALE HORECA-INITIATIEVEN

De tuin van de kleine chef opende in januari 2017 de deuren. Dit kindvriendelijke buurtrestaurant werd opgericht met middelen vanuit Vlaanderen in het kader van de projectoproep 'Gezonde en betaalbare maaltijden gekoppeld aan integrale gezinsondersteuning'. Van bij de start was het de bedoeling om in te zetten op gezinnen met kinderen en een goede sociale mix te bereiken door het aanbieden van maaltijden aan goedkope tarieven voor kwetsbare gezinnen. Na een grondige analyse werd er gezocht naar manieren om de werking te optimaliseren. De raad voor maatschappelijk welzijn keurde op 19 oktober 2023 de samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot sociale horeca-initiatieven binnen de gemeente Boom tussen lokaal bestuur Boom en Vlotter facilities goed waarin zowel de werking van het buurtrestaurant als het buurthuis Boomkewies vervat zit. Er werd tijdens dezelfde vergadering van de raad voor maatschappelijk welzijn ook een huurovereenkomst goedgekeurd voor het horeca-gedeelte in Kerkhofstraat 129.

Na een interne evaluatie en in het kader van besparingsmaatregelen, wordt er voorgesteld om het project van het buurtrestaurant met ingang van 31 december 2025 stop te zetten. Dit heeft als gevolg dat het volgende voorgelegd wordt aan de RMW ter goedkeuring:

1. Het addendum bij de samenwerkingsovereenkomst in bijlage dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de RMW. Als gevolg van dit addendum hebben artikel 5 en artikel 6.2 van deze samenwerkingsovereenkomst geen uitwerking meer vanaf 31 december 2025.
2. De huurovereenkomst voor het pand waarin het buurtrestaurant wordt uitgebaat (Kerkhofstraat 129) wordt bij onderling akkoord beëindigd op 31 december 2025 zonder dat één van beide partijen enige opzeggingstermijn of (schade)vergoeding verschuldigd zullen zijn.

Financiële weerslag

Het bedrag voor de samenwerkingsovereenkomst wijzigt van 60.000 euro naar 25.000 euro. De inkomsten voor de verhuur van het horeca-gedeelte van het pand Kerkhofstraat 129 valt weg.

De commissie neemt kennis van het stopzetten van het project tuin van de chef. De bijhorende documenten worden ter goedkeuring geagendeerd op de volgende RMW. Met 13 niet gestemd (Anita Ceulemans, Steffen De Langhe, Maaïke De Maeyer, Fatiha Haouat, Hans Heeman, Kimberly Van Assche, Tom Dewandelaere, Andy Janssens, Linde Peeters, Nourdine Elkaouakibi, Carla Herremans, Lize Van Dijck, Debbie Nys)

4. BURGERBUDGET 2025 - ADVIES INGEDIENDE PROJECTEN

In de gemeenteraad d.d. 19 juni 2025 werden aanpassingen in het "Reglement Burgerbudget" goedgekeurd. Dit systeem houdt in dat burgers, verenigingen, buurten, ... ideeën en/of initiatieven kunnen voorstellen waar dan op gestemd kan worden en die dan budget kunnen krijgen voor de uitvoering ervan.

Er zal in het budget 2026 25.000€ voorzien worden voor projecten in het kader van burgerbudget 2025.

Het systeem wordt gekoppeld aan de mogelijkheden van het digitaal platform "Geef smaak" van GoVocal maar er wordt steeds de mogelijkheid gelaten om voorstellen op papier in te dienen en ook het stemmen op voorstellen kan op beide manieren plaatsvinden.

Fase 1 liep van 24 juni tot 19 september 2025: in deze fase kunnen bewoners voorstellen of projecten indienen op het platform.

Gedurende fase 2 "analyse en selectie", die loopt van 19 september tot 15 oktober 2025, bekijkt de werkgroep Participatie de ingediende voorstellen en toetst deze af aan de voorwaarden bepaalde in artikel 3 van het reglement. Dit advies wordt dan voorgelegd aan de commissie Samenleven ter bespreking.

De weerhouden voorstellen worden nadien op het platform geplaatst zodat tijdens de stemronde (16 oktober - 15 december) de Bomenaars kunnen stemmen.

De werkgroep Participatie kwam samen op 29 september en legt haar advies voor aan de commissie. Alle ingediende voorstellen worden via presentatie overlopen.

Het advies van de commissie is als volgt:

- fietsstalling omgeving Grote Markt: negatief (wel aandacht voor hebben)

Het advies van de commissie is als volgt:

- fietsstalling omgeving Grote Markt: negatief (wel aandacht voor hebben)

- ruilboekenkast Vrijheidshoek: positief, €300

- verfraaiing parking Vrijheidshoek : negatief (geen gemeente-eigendom)

- zumbalessen senioren: positief, € 150, samenwerking SAR voorstellen

- garageboxen Nachtegaalstraat: negatief : privé)eigendom

- herinrichting hoek Grote markt: negatief, kadert in gehele aanpak van Grote Markt

- picknickbank Wyckmansveld: positief, budget optrekken naar €1500 ook

'inhuldigingspicknick' voorzien

- klassiek in de wijk: positief, €4000

- hondenweide Noeveren: negatief, wel goed idee maar voorlopig geen locatie voor handen, op te volgen -vinger aan de pols houden

- zonnebloemwedstrijd: positief, €500

- picknickbank Vlierlaan, voor mindervaliden: positief, €1500, ook hier 'inhuldiging' voorzien

- burenefeest Van Ryswycklaan: negatief, gewoon buurtfeest = straatfeestsubsidie, begeleiden naar volgend jaar toe indien men het groter ziet

- Conscienceplein, meer bomen, speelelement kinderen en picknickbank: positief; €5000, ook inhuldiging voorzien; suggestie om 3 picknickbanken samen bekijken voor betere prijs

- proeverij streekproducten Emabb: negatief, ligt in lijn van eigen, bestaande activiteiten - past niet in burgerbudget

- ambassadeur event om jeugd-sport-cultuurverenigingen te promoten: positief, €3000 , correctere begroting voorleggen, draagvlak raden= must

- burenen in beweging station: positief, €3000

5. VARIA - RONDVRAAG

- Resultaten participatietraject: op een volgende commissie
- Properheid Boom - stukje Tuyaertstraat

Anita Ceulemans, voorzitter, sluit de vergadering om 21u36

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de gemeenteraadscommissie samenleven in zitting van .

De secretaris,

De voorzitter

Lize Van Dijck

Anita Ceulemans