

**GEMEENTERAAD**  
**Zitting van 20 mei 2022**  
**Aanvullende agenda openbare zitting**

---

Mevrouw  
Mijnheer

Overeenkomstig artikel 21 van het decreet lokaal bestuur, heb ik de eer u mee te delen dat de agenda voor de gemeenteraadszitting van **vrijdag 20 mei 2022** om **19:00** uur in **gemeenteraadzaal** werd aangevuld met de agendapunten op verzoek van de raadsleden. Onderstaand vindt u de aanvullende agenda.

Hoogachtend



Johan Verhulst  
algemeen directeur

## **OPENBARE ZITTING**

### **IR 1 Interpellatie van raadslid Marc Huys: Ongerijmdheden in het ontwerp Grote Markt**

In de brochure van het stadsbestuur "onze nieuwe grote markt" werd een (voorlopig) plan afgedrukt. In dit plan zitten enkele ongerijmdheden. Het betreft:

- ontbreken van geografische positie;
- er is slechts een rijloper van 5m breed;
- het verkeer uit het noorden kan de parking niet bereiken zonder over het groenperk te rijden;
- er worden slechts twee camera's voorzien waar er drie nodig zijn;
- op de belangrijkste looproute is geen zebrapad voorzien;
- in fase 2 gaat de huidige rotonde Onze-Lieve-Vrouwplein verdwijnen wat problemen gaat geven.

Ons voorstel:

1. rotonde voorzien ter hoogte van kruispunt Parklaan/kokkelbeekstraat;
2. rotonde Onze-Lieve-Vrouwplein behouden;
3. drie camera's voorzien;
4. bijkomende rijloper voorzien voor openbaar vervoer, taxi's , dienstvoertuigen...;
5. zebrapad ter hoogte van kruispunt Houtbriel.

### **IR 2 Interpellatie van raadslid Jos De Meyer: stand van zaken de Salons**

Om een investeerder aan te trekken voor "de Salons" werd een externe dienstverlener aangesteld. Ik heb op de commissie meerdere malen geïnformeerd naar de stand van zaken. De opdracht was normaal reeds enkele maanden beëindigd.

1. Wat was de totale kostprijs van deze opdracht inclusief btw?
2. Wat is de stand van zaken?
3. Hoeveel kandidaten investeerders hebben zich gemeld?
4. Waarom hebben ze afgehaakt?
5. Hoe zal dit dossier verder worden opgevolgd?
6. Het stadsbestuur ontving ook een subsidie van de Vlaamse Overheid voor renovatiewerken. Waarvoor specifiek en binnen welke tijdspanne zullen deze worden gebruikt ?

### **IR 3 Interpellatie van raadslid Johan Uytendhouwen: Goede ruimtelijke ordening - beleidsmatig gewenste ontwikkeling - meergezinswoningen - visienota**

De stedenbouwkundige verordening voor het creëren en wijzigen van het aantal woongelegenheden dateert van 27 juni 2008.

Deze verordening geeft voor het ganse grondgebied van onze stad en de deelgemeenten een algemeen verordenend kader voor de beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen voor onder meer vervangingsniewbouw waarbij een eengezinswoning wordt vervangen door een meergezinswoning (artikel 4).

In bepaalde wijken of deelgemeenten is het omvormen of vervangen van eengezinswoningen door meergezinswoningen echter niet wenselijk.

Zo heeft het schepencollege, tot behoud van het specifieke wijkkarakter, voor de Lepelhoekwijk (de vogel- en de bomenwijk) in 2021 terecht vastgelegd waarbij alleen eengezinswoningen zijn toegelaten.

Voor andere (karakteristieke) stadswijken of voor de deelgemeenten ontbreekt het aan een visie op de wenselijkheid van het bouwen van meergezinswoningen al dan niet door verbouwen of vervangingsnieuwbouw.

Op basis van VCRO art. 4.3.1, § 2 bestaat de mogelijkheid tot de opmaak van een zogenaamde beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO). Deze BGO kadert binnen de opportuniteitstoets van een vergunningsaanvraag. Bij elke aanvraag wordt immers de "goede ruimtelijke ordening" beoordeeld. Als onderdeel hiervan werd vroeger enkel en alleen naar de bestaande toestand gekeken. Aanvullend hierop kan de gemeente nu de eigen visie verwerken in deze beoordeling via de BGO.

In het kader van duidelijkheid en transparantie voor de burger en de projectontwikkelaars, lijkt het mij nuttig dat wij als stad via een zogenaamde "visienota meergezinswoningen" een visie vastleggen op de wenselijkheid van meergezinswoning in bepaalde wijken of straten van de stad en haar deelgemeenten.

Ik verwijs naar een gelijkaardig initiatief van buurgemeente Beveren waar de gemeenteraad in maart van dit jaar een dergelijke visienota "meergezinswoningen" heeft goedgekeurd. Daarin wordt de visie op de inpasbaarheid van de typologie van de meergezinswoning per deelgemeente opgesomd op straatniveau, eventueel zelfs gedetailleerd op basis van huisnummers.

Hierdoor wordt op een objectiveerbare manier verhinderd dat de gewenste versterking van het ruimtelijk rendement (meer doen op minder oppervlakte) ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit en de specifieke context van een wijk of straat. De gemeente Beveren heeft hierover zelfs vrijwillig een openbaar onderzoek georganiseerd.

Wenst de schepen in het kader van een duidelijke en transparante visie op de wenselijkheid van meergezinswoningen in bepaalde wijken en straten, op korte termijn ook voor Sint-Niklaas over te gaan tot opmaak van een "visienota meergezinswoningen" die dan aan de gemeenteraad ter goedkeuring wordt voorgelegd?

#### **IR 4 Interpellatie van raadslid Frans Wymeersch: Puyenbeke, de teloorgang van een stadion?**

Heb vandaag een bezoek gebracht aan Puyenbeke en de tentoonstelling over Sportkring. Afgezien van de vele herinneringen en ontmoetingen, viel me de toestand van het A-terrein op. Helemaal verwaarloosd. Hierover en over de toestand van het hele terrein heb ik bedenkingen en vragen.