

GECORO STAD MAASEIK

26 februari 2026 – Cultureel centrum Achterolmen - 19u30

Aanwezigheden

Effectieve leden		Plaatsvervangende leden	
Paes Jaak – Natuurpunt Maasland Noord	A	Telen Francis – Limburgs Landschap	A
Staelens Stijn – Unizo	A	Leon Peters - OJM	A
Paumen Filip – Boerenbond	X	Vanhoef Ludo - vertegenwoordiger landbouwsector	X
Curfs Jan - ABVV ACOD LRB Limburg	A	Frank Hoste - ABVV ACOD LRB Limburg	X
Bierman Dylan – Jeugdhuis Fuego	A	Lenaerts Robbe – Jeugdhuis D’Ambi	V
Everts Reinhilde – Seniorenraad	A	Geelen Jaak – Seniorenraad	A
Zwart Jose – Velt Maasoeter	A	Aït Bouih Warda - Ouderraad De Boomgaard	A
Breuls Dana	A	Bussels Marc	V
Koremans Etienne	A	Goyens Dirk	A
Dreesen An	A	Peter de La Haye	A
Weytjens Lieve (voorzitter)	A		
Secretariaat en externe deskundigen		Vertegenwoordigers politieke fracties	
Janssens Jessica (secretaris)	A	De Bruyn Peter - CD1&V plus	A
Venken Veerte (adjunct-secretaris)	A	Hellings Guido - N-VA	A
Giebens Myriam (schepen RO)	A	Paumen Frank - Vlaams Belang	A
Vandormael Karel-Jan (diensthoofd omgeving)	A	Tollenaere Johan - Team burgemeester	X
Peter Bex (Cordeel)	A	Willen André - Pro3680	A
Jan Wijckmans (Wijsch)	A		
Annick Geldhof (C-living)	A		
Vincent Mulders (ondersteuning secretariaat)	A		

Aanwezig (A) - Verontschuldigd (V) - Afwezig (X)

- 6/11 stemgerechtigde leden aanwezig
- check deontologische code
- goedkeuring verslag vorig overleg - n.v.t.
- terugkoppeling vervolg adviezen - n.v.t.
- overlopen agenda (evt. toegevoegde punten leden / hoogdringendheid stemmen)

AGENDA

1. Algemene werking – verloop vergadering
2. Masterplan Centrum Neeroeteren
3. Varia
 - Verharding private percelen
 - Bospoort 2.0
 - Circulatieplan

1. Algemene werking – verloop vergadering

Toelichting door voorzitter Gecoro Lieve Weytjens

Vernieuwde werking

- Nieuwe samenstelling (geledingen)
- Nieuw huishoudelijk reglement

- Keuze voor verplichte adviezen en adviezen voor lange termijnvisies Openbaarheid (gesloten zitting)

Niet-openbare vergaderingen	Aanwezigheid vergadering	Bespreking		Beraadslaging		Stemming	
		Bijwonen	Deelnemen	Bijwonen	Deelnemen	Bijwonen	Deelnemen
Burger	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE	NEE
Externe deskundige	JA	JA	JA	NEE	NEE	NEE	NEE
Afgevaardigde politieke fractie	JA	JA	JA	NEE	NEE	NEE	NEE
Stemgerechtigde leden	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Niet-stemgerechtigde leden	JA	JA	JA	JA	JA	JA	NEE
Secretariaat	JA	JA	NEE	JA	NEE	JA	NEE

- Ondersteuning en appreciatie
- Rapportering naar gemeenteraad

Presentiegelden

- Vastgelegd door de GR
- 50 euro voor de stemgerechtigde leden
- 100 euro voor de voorzitter
- Uitbetaling per kwartaal
- **Controleer cumuleerbaarheid met eventuele uitkeringen! (= baat - fiscale fiche 281.30)**
- **Infofiche invullen en bezorgen aan secretariaat**

Verloop van de vergadering:

- Aanwezigheden
- Check deontologische code
- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Terugkoppeling door secretariaat over eerdere adviezen
- Overlopen van de agenda
- Toelichtingen
- Vragenronde

-
- Beraadslaging
 - Stemming (enkel effectieve leden)
 - Volgend overleg

2. Masterplan Centrum Neeroeteren 'Oeterpark'

De toelichting werd gegeven door de ontwikkelaar Cordeel / Bouwgroep Haex en architecten Wijsch (Peter Bex, Jan Wijckmans en Annick Geldhof).

Het betreft een bijstelling van het oorspronkelijke masterplan van 2012, ingegeven door gewijzigde inzichten, aangepaste regelgeving en bijkomende aandacht voor waterhuishouding. Deze nieuwe randvoorwaarden werden integraal doorvertaald in het aangepaste voorstel.

De kinderopvang, die in het oorspronkelijke masterplan was opgenomen, werd inmiddels gerealiseerd op de locatie van CC Neeroeteren. De aanvankelijk voorziene supermarkt in het binnengebied wordt niet langer opgenomen, aangezien Delhaize intussen een nieuwe doorstart heeft gemaakt en er geen nood meer is aan een bijkomende supermarkt in het projectgebied.

De in het oorspronkelijke plan indicatief aangeduide zachte doorsteek (rode pijlen) werd destijds niet exact vastgelegd qua ligging (links of rechts van het perceel) en werd dus conform het plan gerealiseerd.

- Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het masterplan 2012

- Voorziening van bijkomende waterbuffering in het binnengebied via wadi's, in functie van mogelijke waterproblematiek.
- Vermindering van de totale verhardingsoppervlakte binnen het project.
- Aangepaste positionering van de bouwblokken in zone B.
- De voormalige zone voor mogelijke uitbreiding van het woonzorgcentrum wordt herbestemd voor waterbuffering (wadi).
- Inrichting van een centraal gelegen mineraal plein als ontmoetingsplek binnen het gebied.
- Voorziening van één centrale in- en uitrit voor gemotoriseerd verkeer.
- In zone A worden 26 bijkomende flats voorzien, inclusief een casco ruimte van circa 75 m² voor diensten of handel. Het gebouw telt drie bouwlagen en voorziet centraal in 9 aanleunwoningen.
Er wordt ondergronds parkeren voorzien, waarbij de parkeerzones ondergronds met elkaar worden verbonden zodat slechts één in- en uitrit noodzakelijk is.
De architectuur sluit aan bij het achterliggende gebouw, met een kleur- en materiaalgebruik in overeenstemming met de reeds gerealiseerde bebouwing.
- In zone B worden 20 bijkomende flats voorzien, verdeeld over twee gebouwen van telkens 10 wooneenheden. De gebouwen tellen twee bouwlagen met een setback. Ook hier wordt ondergronds parkeren voorzien.
- De circulatie binnen het gebied wordt beperkt tot één centrale as, met vrijwaring van de fietspaden en duidelijke prioriteit voor zachte weggebruikers.
- Het centrale plein wordt multifunctioneel ingericht. De bestaande trage verbindingen blijven behouden en sluiten aan op de omliggende bebouwing.
- De helling naar de ondergrondse parkeergarages wordt aangepast zodat fietsers vlotter toegang krijgen tot de ondergrondse fietsparkeerplaatsen.

Vragenronde

- Hoe worden de daken aangepakt? Gezien de grote dakoppervlakte die erbij komt. Groendaken vangen water op en isoleren ook wel bijkomend het gebouw. Groendaken worden best wel maximaal voorzien.

Binnen het project wordt ingezet op een doorgedreven duurzaam waterbeheer. Alle daken worden gebruikt als wateropvang en geleid naar hemelwaterputten, waarbij het opgevangen regenwater zal worden hergebruikt voor onder meer toiletspoelingen. Op de daken worden tevens zonnepanelen voorzien.

Tussen de terrassen (setbacks) worden groendaken aangelegd. Deze groendaken dragen bij aan waterbuffering, vertraging van de afvoer en een betere integratie van het project in de omgeving. Het water afkomstig van de groendaken dient te worden gefilterd alvorens verdere hergebruik of afvoer. Naast de functionele waterbuffering wordt ook aandacht besteed aan de belevingswaarde en de ruimtelijke kwaliteit van de groendaken, zowel visueel als ecologisch.

Er wordt dus onder meer ingezet op duurzaamheid door een combinatie van zonnepanelen, hergebruik water en groendaken.

Momenteel is voorzien om op de daken 15kW/m² zonnepanelen te voorzien gezien de wettelijke procedure. In zone A worden op alle daken volledig zonnepanelen voorzien, in zone B wordt alles wat zichtbaar is voor bewoners ingericht als groendak (met uitzondering van de terrassen).

- Er wordt gevraagd naar de noodzaak van assistentiewoningen binnen het project en of de wooneenheden aangepast zijn aan gebruik door ouderen en minder mobiele bewoners, bijvoorbeeld rolstoelgebruikers.

Volgens de toelichting is de nood aan klassieke assistentiewoningen momenteel niet langer aanwezig. Dit werd besproken met het woonzorgcentrum.

Binnen het project worden 9 aanleunwoningen voorzien. Deze vormen een tussenvariant tussen een regulier particulier appartement en een serviceflat, met bijkomende voorzieningen voor minder mobiele bewoners. Ze zijn bedoeld als een tussenstap en ondersteunen het principe van levenslang wonen op de site.

De woningen zijn niet specifiek ontworpen als volwaardige rolstoelwoningen, maar worden wel zodanig ingericht dat aanpassingen mogelijk zijn. Zo wordt onder meer de opstelling van het toilet aangepast, zodat later ondersteunende beugels kunnen worden geplaatst. De nodige ruimte wordt voorzien om toekomstige aanpassingen mogelijk te maken.

Daarnaast wordt aangepaste domotica voorzien en wordt de liftinfrastructuur afgestemd op toegankelijkheidsvereisten.

De plannen worden voorafgaandelijk afgestemd en overlopen met het toegankelijkheidsbureau.

- Wat was de reactie van de provincie met betrekking tot de ondergrondse parkeergarage en de situering in (potentieel) watergevoelig gebied?

De bestaande ondergrondse parkeergarage werd vergund in 2015. Sindsdien is de regelgeving inzake wateroverlast en waterveiligheid verstrengd.

Momenteel ligt de inrit lager dan het vereiste drempelpeil. In overleg met de bevoegde diensten (o.m. Raf Cox) werden afspraken gemaakt om de helling aan te passen en bijkomende beveiligingsmaatregelen te voorzien. De inrit wordt licht opgehoogd, waarbij het drempelpeil met circa 15 cm wordt verhoogd. Daarnaast wordt voorzien in een bijkomende fysieke beveiliging (balk/waterslot). Op die manier wordt het systeem afgestemd op een veilig peil in functie van extreme buien.

Alle openingen in de kelder worden op een aangepast peil gebracht zodat ze niet kunnen overstromen. De nieuwe gebouwen aan de Spilstraat zullen bovendien op een hoger peil liggen dan de oudere bebouwing aan de overzijde. De bermen aan de voorgevel worden komvormig ingericht zodat ze hemelwater kunnen opvangen en bufferen.

Tot slot werd onderzocht hoe de toegangen, ondanks de ophoging, toegankelijk kunnen blijven. Dit gebeurde in overleg met het toegankelijkheidsbureau.

- Zal de ondergrondse parkeergarage met circa 90 parkeerplaatsen, georganiseerd in eenrichtingsverkeer, geen opstoppingen veroorzaken op de Spilstraat tijdens piekmomenten?

Er wordt toegelicht dat momenteel nog een mobiliteitsstudie in opmaak is. In vergelijking met het oorspronkelijke masterplan worden minder verkeersbewegingen verwacht.

Het personeel van het woonzorgcentrum parkeert vandaag reeds ondergronds (circa 31 plaatsen). In de nieuwe situatie zullen deze plaatsen behouden blijven voor personeel, terwijl de overige plaatsen hoofdzakelijk bewonersparkeren betreffen.

De parkeergarage wordt ingericht met eenrichtingsverkeer. Kruisend verkeer binnen de garage is daardoor niet mogelijk, maar de inrit is momenteel breder dan 6 meter. Op circa 5 meter breedte kunnen twee voertuigen elkaar nog passeren. Voor de inrit worden opstelzones voorzien, zodat voertuigen tijdelijk kunnen wachten zonder de Spilstraat te blokkeren.

De ochtend- en avondspits concentreren zich doorgaans binnen een tijdsvenster van ongeveer twee uur. Indien men ervan uitgaat dat een belangrijk deel van de circa 90 voertuigen zich binnen dat tijdsblok verplaatst, wordt gesteld dat de capaciteit van zowel de parkeergarage als de inrit dit aankan. Bovendien zullen de verkeersbewegingen zich grotendeels in dezelfde richting voordoen ('s ochtends uitrijdend, 's avonds inrijdend).

Er wordt voorzien in een roodlichtsysteem om het in- en uitrijden te regelen. Volgens de toelichting kan een occasionele wachtrij niet volledig uitgesloten worden, maar wordt dit niet als een structureel probleem voor de verkeersafwikkeling beschouwd.

- Verdwijnen er op de Spilstraat parkings?

Voor dit project verdwijnen er geen parkeerplaatsen door de ontwikkelaar. Zij voorzien parkeren volledig op eigen perceel en raken niet aan het openbaar domein.

- Welke verharding wordt voorzien op het centrale plein en waarom wordt dit niet sterker vergroend? Tevens wordt de mogelijkheid van bijkomend groen (bv. Groendak op de kelder of meer aanplanting) bevestigd.

Voor het centrale plein, met een oppervlakte van ongeveer 12 x 40 à 42 meter, wordt momenteel een halfverharding voorzien. Het betreft een mineraalverharding, vergelijkbaar met dolomiet, maar waterdoorlatend.

De keuze voor halfverharding houdt verband met het feit dat zich onder (een deel van) het plein een ondergrondse parkeergarage bevindt. Hierdoor is rechtstreekse aanplanting in volle grond niet overal mogelijk en worden bomen in bakken voorzien.

Het ontwerp van het plein is nog niet definitief uitgewerkt. Er wordt aangegeven dat verdere verfijning, onder meer wat betreft vergroening, nog kan gebeuren in het kader van de vergunningsaanvraag. Er wordt erkend dat bijkomende groenaanleg in plaats van (een deel van) de halfverharding nog onderzocht kan worden.

Het plein wordt opgevat als ontmoetingsplek binnen het projectgebied. In het oorspronkelijke masterplan was deze ontmoetingsruimte eerder voorzien ter hoogte van de brandweg; in de huidige herwerking werd ervoor gekozen deze los te koppelen en centraler in het gebied te positioneren.

- Wadi 3 is vandaag ingericht als parking. Is het door het WZC geweten dat deze parking gaat verdwijnen?

Het WZC is op de hoogte van de plannen om de verharding op te breken, een wadi aan te leggen en een hoogspanningscabine te plaatsen. Zij hebben ook voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren en hebben in hun nieuwe plannen bijkomende parking voorzien. Ook blijven 31 ondergrondse parkeerplaatsen voor hun personeel beschikbaar in het voorliggend project.

- Er wordt gevraagd hoe het project zich verhoudt tot het bestaande woonzorgcentrum en hoe de relatie met het nieuwe woonzorgcentrum wordt vormgegeven.

Het studiebureau licht de relatie toe aan de hand van een 3D-beeld. De cafetaria, die in eerdere plannen werd overwogen, wordt niet langer voorzien binnen het project, aangezien het woonzorgcentrum reeds beschikt over een eigen brasserie.

De ruimtelijke relatie met het binnengebied van het woonzorgcentrum wordt gerealiseerd via een gerichte inplanting van toegangen en door een koppeling van de binnengebieden. Op die manier ontstaat een samenhangende ruimtelijke structuur tussen beide sites.

De bouwvolumes sluiten qua positionering aan op de bestaande woongebouwen; de vleugels liggen in het verlengde van de omliggende bebouwing.

Wat betreft het nieuwe woonzorgcentrum wordt toegelicht dat dit ruimtelijk aansluit op het voorliggende project, met name in relatie tot de groenzone. Er wordt gestreefd naar een coherente inpassing en afstemming tussen beide ontwikkelingen

- Er wordt gevraagd of de voorziene wadi geen hinder vormt voor de functionele verbinding binnen het projectgebied.

Er wordt toegelicht dat de inrichting van de wadi afgestemd zal worden op de verdere uitwerking van het woonzorgcentrum.

Er is reeds een pad voorzien dat de doorgang verzekert, en er kan desgevallend bijkomend op aangesloten worden. De wadi wordt dus niet beschouwd als een belemmering voor de verbinding tussen de verschillende delen van het project en het woonzorgcentrum.

- Is er al een typologie van appartementen gekend?

Dat is al gekend, er is een mix van 3-slaapkamer, 2-slaapkamer en 1-slaapkamer appartementen. Het is een goeie mix van appartementen.

- Hoe zijn de zonnepanelen verdeeld, per appartement of voor gehele blok?

Er is een mogelijkheid voor beide opties, dit moet nog uitgewerkt worden in de verdere plannen. Warmtepompen zijn ook voorzien op het dak.

- Het bovengronds parkeren is allemaal voor bezoekers? Is hier ook mogelijkheid voor deelauto's?

Dit is momenteel nog niet vastgelegd.

- Hoe oriënteren de appartementen in Blok B zich ten opzichte van de omliggende bebouwing, in het bijzonder de woningen langs de St. Lambertuskerkstraat en de context links van het project. Is er mogelijke inkijk en privacy-impact, mede gelet op de bouwhoogte (2 bouwlagen + setback)?

Er wordt toegelicht dat de inplanting ten opzichte van het oorspronkelijke masterplan werd aangepast. De volumes zijn gedraaid en sterker georiënteerd naar het eigen projectgebied. Beide blokken richten zich meer naar de Spilstraat en de interne publieke ruimte, waardoor de inkijk naar de private tuinen langs de St. Lambertuskerkstraat minder ingrijpend is dan in het oorspronkelijke masterplan en het eerdere wedstrijdontwerp.

Ten opzichte van de omliggende woningen wordt bovendien meer afstand (buffer) voorzien dan in eerdere ontwerpen. De leefruimtes worden hoofdzakelijk oost-west georiënteerd en de terrassen zijn gericht op de publieke tussenruimtes binnen het project, niet op de aanpalende private tuinen. Er wordt ook op gewezen dat de tuinen langs de Sint-Lambertuskerkstraat een aanzienlijke diepte hebben (circa 50 meter), wat bijkomend afstand en buffering creëert.

- Kan het pleintje eventueel worden ingericht in de zone tussen het woonzorgcentrum en de flats, en of de wadi op die locatie geen versnipperd of 'verdwaasd' element vormt.

Er wordt toegelicht dat er een pleintje voorzien wordt aan het woonzorgcentrum. Er wordt gezocht naar een duidelijke verwevenheid en ruimtelijke connectie met het WZC. De inrichting zal verder verfijnd worden zodat de samenhang tussen plein, wadi en omliggende bebouwing ruimtelijk leesbaar en functioneel blijft.

Beraadslaging

De commissie bespreekt de fietsnormen die voor dit project van toepassing zijn en vraagt hoe hiermee concreet rekening wordt gehouden in het ontwerp. Er wordt opgemerkt dat het bovengronds fietsparkeren, bij voorkeur afsluitbaar, sterker naar voren moet komen in de verdere uitwerking van de plannen. Volgens de commissie is dit momenteel onvoldoende zichtbaar in de plannen en vormt dit een gemiste kans. Er wordt gevraagd om fietsvoorzieningen duidelijker en beter geïntegreerd op te nemen in de omgevingsaanleg.

Daarnaast wordt gewezen op de nood aan een sterkere aansluiting van de omgevingsaanleg op de omliggende projecten. De commissie merkt op dat de wadi's in het huidige voorstel eerder naar de buitenzijde worden geduwd, waardoor ze minder deel uitmaken van de ruimtelijke integratie. Er wordt gevraagd om meer te zoeken naar een samenhangend geheel tussen beide projecten, zodat de waterbuffering en publieke ruimte als één geïntegreerd concept worden uitgewerkt.

Ook met betrekking tot de groenaanleg wordt opgemerkt dat deze in de presentatie onvoldoende doordacht overkwam. De commissie vraagt expliciet om meer aandacht te besteden aan de integratie van groen, in het bijzonder in relatie tot het plein en de centrale ontmoetingsruimte. Het pleintje ligt er nu eerder verloren bij als restruimte, zonder duidelijke invulling.

Positief wordt onthaald dat de supermarkt uit het masterplan wordt geschrapt, wat volgens de commissie het project ten goede komt.

Advies - stemming

Gunstig advies voor het wijzigen van het masterplan naar de nieuwe invulling goedgekeurd met eenparigheid van stemmen, onder volgende voorwaarden:

- Herbekijken van openbare pleinfunctie inclusief groenaanleg met aanleunende autoparkeerplaatsen,
- Principe aanleunwoningen in detail verduidelijken in toelichtingsnota.

En met volgende aandachtspunten voor het uitwerken van omgevingsvergunningen binnen het gebied:

- Optimaliseren relatie met toekomstige uitbreiding 'WZC het Park' na bekomen omgevingsvergunning voor deze uitbreiding,
- Voldoende aandacht voor fietsparkeerplaatsen op het maaiveld (overdekt en afsluitbaar),
- Onderzoeken potentieel voor deelwagens,
- Afvalverwerking/collectief Molok te onderzoeken,
- De indeling en uitrusting van de aanleunwoningen moet afgestemd zijn op het gebruik ervan.

3. Varia

Verharding private percelen

Toelichting door beleidsadviseur stadsontwikkeling stad Maaseik, Veerle Venken. De toelichting heeft als doel het proces en het opzet van de opmaak van de verordening 'verharding op private percelen' toe te lichten.

Vragenronde - feedback

- Is de regeling enkel van toepassing op nieuwe aanvragen, dan wel of ook bestaande situaties zullen worden aangepakt?

Er wordt toegelicht dat de regeling uitsluitend geldt voor nieuwe projecten en nieuwe aanvragen. Voor bestaande situaties wordt geen retroactieve toepassing voorzien. Wel wordt ingezet op actieve handhaving van omgevingsvergunningen waar deze niet correct worden nageleefd.

- Wordt ook ingezet op het aanmoedigen van ontharding?

Er wordt bevestigd dat via de milieudienst wordt ingezet op het stimuleren van ontharding. Sensibilisering en communicatie worden daarbij als essentieel beschouwd.

Er wordt ook gewezen op mogelijke afwijkingsmogelijkheden, bijvoorbeeld bij oudere verkavelingen of kleinere percelen, waar maatwerk aangewezen kan zijn.

Er wordt vanuit de commissie voorgesteld om duidelijke documentatie mee te geven aan aanvragers, zodat de impact van verharding op perceelsniveau helder wordt uitgelegd.

- Hoe verhoudt de regeling zich tot grotere projecten?

Er wordt verduidelijkt dat de besproken regeling in eerste instantie betrekking heeft op particuliere woningen. Bij grotere projecten wordt eveneens aandacht besteed aan de verhouding tussen verharding en groenaanleg, maar dit gebeurt binnen een bredere projectmatige beoordeling.

- Hoe verhoudt deze verordening zich tot het bestaande reglement inzake inritten en bermen?

Er wordt toegelicht dat parkeren in principe op eigen terrein dient te gebeuren en dat ook parkeren in bermen gereguleerd is. In woonwijken blijft parkeren op straat mogelijk. Er wordt benadrukt dat gevaarlijke situaties steeds vermeden moeten worden en dat verkeersveiligheid een belangrijk uitgangspunt blijft.

Bospoort 2.0

Toelichting door beleidsadviseur stadsontwikkeling stad Maaseik, Veerle Venken. De toelichting heeft als doel de visie voor het project, het proces en de stand van zaken toe te lichten.

- Hoe hoog zal de bebouwing worden?

Er wordt toegelicht dat de bouwhoogte lager zal zijn dan voorzien in het eerdere plan. De exacte hoogtes worden nog onderzocht, maar deze zullen in de lijn liggen van de omringende projecten.

- Hoe wordt in het project ingezet op betaalbaar wonen?

Er wordt bevestigd dat wordt ingezet op budgetwonen. Ook zullen de typologieën afgestemd worden op de starters, ouderen, alleenstaanden, etc.

- Kan de Bosbeek meanderen zodat aan beide zijden gewoond kan worden?

Er wordt toegelicht dat de beek reeds 2 projecten doorkruist na realisatie van Bospoort 2.0. Het verleggen van de beek wordt niet overwogen, aangezien dit een te ingrijpende maatregel zou zijn.

- Hoe wordt de inrichting rond de Burgemeester Philipslaan aangepakt?

Er wordt toegelicht dat een groene inrichting rond de woningen wordt uitgewerkt, met een groene toegangspoort tot het projectgebied.

- Werden de eigenaars van de betrokken woningen aan de Slachthuisstraat aangesproken?

Deze liggen er niet al te best bij, er moet een stimulans zijn om in deze woningen te investeren. Er wordt bevestigd dat gesprekken hebben plaatsgevonden. Er wordt opgemerkt dat naarmate het project concreter wordt, ook bij eigenaars zelf bijkomende investeringen merkbaar zijn.

- Er wordt gevraagd naar de stand van zaken met betrekking tot de woning aan de Acht Meilaan.

Er wordt toegelicht dat hiervoor een onderhandelingsprocedure lopende is.

- Er werd via mail bijkomend de bedenking geformuleerd dat, indien de uitgang van het woonpark tussen de Bosbeek en de Slachthuisstraat effectief aansluit ter hoogte van de Acht Meilaan, en meer bepaald aan de woning van de familie Van Haelst, het aangewezen kan zijn om ook de twee aanpalende, sterk verouderde woningen mee te onderzoeken binnen het projectgebied. De vraag wordt gesteld of deze panden eventueel geïntegreerd kunnen worden in de verdere ontwikkeling.

Circulatieplan

Toelichting door Jessica Janssens, dienst omgeving. De toelichting heeft als doel de visie voor het project, het proces en de stand van zaken toe te lichten.

Vragenronde - feedback

- Er wordt opgemerkt dat het loskoppelen van parkeren van dit plan als een gemiste kans wordt ervaren. Er wordt gepleit voor een meer geïntegreerde benadering.
- Daarnaast wordt de vraag gesteld waarom er niet werd gekozen voor een meer creatieve participatieaanpak, bijvoorbeeld via workshops met bewoners en handelaars. Er wordt aangegeven dat het huidige traject eerder bestaat uit het verzamelen van feedback, terwijl een vroegtijdige en actieve betrokkenheid mogelijk tot meer gedragen en inhoudelijk sterkere oplossingen zou kunnen leiden. Er wordt gevraagd hoe deze keuze werd afgewogen.

Vanuit de toelichting wordt verduidelijkt dat het geldende parkeerbeleidsplan van toepassing is en in dit traject wordt meegenomen. De intentie is om zoekverkeer uit het centrum te halen en

bezoekers gericht te leiden naar de Markt en de nieuwe parking aan het oud ziekenhuis. (alook de ondergrondse parkeergarages). Dit betekent een vrij ingrijpende heroriëntering van de verkeersstromen.

Wat participatie betreft wordt aangegeven dat de stad binnenkort zal samenwerken met een participatieambtenaar. Op korte termijn werd gekozen voor een werkwijze die als meest haalbaar werd beschouwd, onder meer via een bevraging. Er wordt benadrukt dat men niet terughoudend staat tegenover verdere dialoog met bewoners en handelaars en dat de ontvangen input intern zal worden afgetoetst op mogelijke bijkomende participatiemomenten.

- Er wordt tevens gevraagd hoe actueel de gehanteerde verkeerscijfers zijn (met verwijzing naar oudere cijfers).

Er wordt aangegeven dat wordt overwogen om een nieuwe verkeerstelling uit te voeren op bepaalde straten om met recente data te kunnen werken. Ook wordt aangegeven dat de problematiek van het sluipverkeer ondanks dat de initiële telling van 2021 is, blijft bestaan.

datum, tijd en locatie volgende vergadering: **dinsdag 28 april 2026, 19u30, CCAO Maaseik**

Bijlages:

- Algemene presentatie
- Presentatie masterplan Neeroeteren centrum
- Invulformulier presentiegelden