



## Vereniging van Schotenhof v.z.w.

Belangenvereniging gesticht in 1931  
Nachtegalelei 50  
2900 SCHOTEN

---

### Verslag van de Algemene Vergadering van 12 februari 2023

#### 1. Verwelkoming door Min De Dycker-Lenière, Voorzitter

In naam van de Raad van Bestuur opent de voorzitter om 11.00 u de 91<sup>ste</sup> Algemene vergadering van de VZW Vereniging van Schotenhof.

De volgende leden hebben zich verontschuldigd:

Luc Dekelver	Vera Paeshuys	Fam. Van Thillo-
Sabine Broeckx	Ellen van Waltmeyer-Stove	Verschuieren
Lode Janssens	Anita Verdickt-Willemsens	
Marc Danen		

Wij betreuren het overlijden van de volgende leden:

Lina Jansen-Sevens	Willy Meermans
Mouche Seghers-Van Meerbeeck	Chris De Meurichy

In naam van het bestuur en onze leden bieden wij de getroffen families onze oprechte deelneming aan.

#### 2. Samenvatting van het verslag van de Algemene Vergadering van 24/09/2022

Het verslag wordt na voorlezing unaniem goedgekeurd.

#### 3. Financieel verslag 2022

De Algemene Vergadering geeft bij handopsteken haar goedkeuring aan het financiële verslag 2022 van de penningmeester.

De jaarlijkse ledenbijdrage voor 2023 wordt behouden op € 35 per gezin.

#### 4. Werkingsverslag 2022

##### 4.1. Belangenverdediging

De voornaamste aandachtspunten van onze werking zijn onder meer het bewaken en het bewaren van ons globale patrimonium van Schotenhof, Koningshof, Berkenrode en Schijndal, de strijd tegen de verloedering van ons woonpark en de steeds weerkerende problematiek van de mobiliteit.

##### • Trajectcontroles

Er komen eerlang 3 trajectcontroles op het grondgebied van onze gemeente:

- o de eerste trajectcontrole die operationeel zou worden tegen de zomer komt op de **Hortsebaan** vanaf het kruispunt met de Listdreef en tot de Amerlolaan..
- o de tweede komt op de **Alice Nahonlei** tussen TC GYM en het rond punt ter hoogte van de Wezelse baan.
- o de derde loopt langsheen de Sluizenstraat, vanaf de Geuzenveldenstraat tot aan het dierenasiel, net voor het containerpark.

- **Coup de théâtre aan het Havenplein**

Triple Living trekt haar plannen in voor de bouw van 84 wooneenheden om en rond het Havenplein bij brug 14. Het is de nieuwe Vlaamse 'water-toets-kaart' die voor deze verrassende wending zorgt. Het risico op overstromingen ter plaatse of in de buurt, blijkt te groot te zijn. Alles moet nu herbekeken worden.

- **Tennisclub Nova**

Sinds tennisclub Nova haar keukenactiviteiten uitbreidde, kwamen er klachten van de omwonenden over geurhinder, lucht- en lichtvervuiling, de komst van ratten en geluidsoverlast. Na overleg van de gemeente met de uitbaters en de burens, werden er afspraken gemaakt om de hinder voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. In de lente van 2023 volgt een nieuwe evaluatie.

- **Rust – en Verzorgingstehuis Julien**

In 2015 plande men de bouw van zogenaamde assistentiewoningen op de Botermelkbaan. 8 jaar later hangt er nog steeds een procedure voor de Raad van State. Als alles normaal verloopt, verwachten we nog dit jaar dat de zaak beslecht wordt. We houden u verder op de hoogte.

- **De Attentieplicht**

Met het Decreet van 21/05/2021 had de Vlaamse Regering bijkomend de bedoeling om de tussenkomst van de "lastige" burger bij vergunningsprocedures te fruisken. Om die reden werd in artikel 6 voorzien in een "attentieplicht" : een partij moet van dag één tussenkomen en dan ook alle mogelijke bezwaren tegen de vergunning op tafel leggen. Latere interventies zijn niet mogelijk en nieuwe bezwaren zullen niet ontvankelijk verklaard worden. Zoals op de vorige Algemene Vergadering werd meegedeeld, heeft de Vereniging samen met een resem partijen een procedure tegen deze Attentieplicht voor het Grondwettelijk Hof opgestart. De zaak werd voor dit Hof gepleit op 1 februari 2023 en wij wachten nu vol ongeduld op het arrest.

- **Woon- en Zorgcentrum Orelia – Koningshof**

Met een gele aanplakbrief werd de aandacht van onze straatverantwoordelijke van de Kromvendreef getrokken op uitbreidingsplannen van WZC Koningshof. Links en rechts van het bestaande gebouw wil men uitbreiden en daarom werd ook een achterliggend perceel in de Kromvendreef aangekocht. Concreet zouden er 12 assistentiewoningen en een 20-tal bedden bijkomen.

Uit angst dat de bouw van appartementen de wijk zou binnen dringen via de Kromvendreef, tekende de Vereniging van Schotenhof bezwaar aan tegen die plannen, omdat ze in strijd waren met het geldende RUP Koningshof. Maar onze Vereniging liet bewust een constructieve opening: de plannen van Orelia kunnen doorgang vinden:

- als de uitbreiding zich beperkt tot één gebouw op de Botermelkbaan,
- voor zover het aangekochte perceel in de Kromvendreef geen (harde) functionele bestemming krijgt voor het WZC, maar tuin wordt,
- en het gebouw volledig rondom rond wordt afgeschermd tegen inkijk en lichtvervuiling door hooggroeiend groen.

In samenspraak met WZC Koningshof werd het voorstel van de Vereniging aanvaard. We wachten nu op een juiste omgevingsvergunning.

- **Medihuis**

Enkele maanden geleden werden wij gecontacteerd door de praktijk Medihuis op de Botermelkbaan. Wegens plaatsgebrek heeft Medihuis de intentie om de naastliggende woning aan te kopen om aldaar een tweede medisch zorgcentrum uit te baten in een nieuwbouw.

Er is nochtans **een probleem** omdat dit gebied in het gewestplan ingekleurd is als **woonparkgebied**.

Nu er een nieuw RUP Woonparken in ontwikkeling is, wil de Gemeente desnoods dit kleine stukje (dat ingesloten ligt met WZC Hof van Schoten aan de overkant van de straat) eventueel inkleuren als **zone voor zorgverstrekking** (met nabestemming woonpark). De gemeente adviseerde de artsen dan ook om eerst even te overleggen met onze Vereniging.

Wij menen op dit ogenblik op basis van de voorliggende gegevens (onder voorwaarden) weinig bezwaar te kunnen hebben tegen een dergelijke ontwikkeling. Of dit alles door zal gaan is echter de vraag, want er zijn meerdere gegadigden om dit perceel aan te kopen. In het slechtste geval zal het Medihuis noodgedwongen moeten uitwijken naar een andere locatie, mogelijk buiten de gemeente.

In de marge van dit alles bespraken we met schepen De Swaef de dramatische nood aan (huis)artsen in Schoten, zeker na de realisering van alle bouwprojecten in de nabije toekomst.

Wij stelden aan de Gemeente de vraag of zij bij de aflevering van nieuwe bouwvergunningen voor grootschalige projecten (bv. Schapenweide op de Geuzenvelden) een bijkomende voorwaarde zou kunnen opleggen om x m<sup>2</sup> voor te behouden voor zorgpraktijken.

Vandaag hanteren alle huisartsen in Schoten een patiëntenstop. Dit houdt in dat de toekomstige bewoners van die nieuwe projecten hun medische zorgen (ver) buiten de gemeente zullen moeten gaan zoeken.

Een dokterspraktijk in de Geuzenvelden zou in die optiek bijvoorbeeld veel nuttiger zijn dan de bouw van een zoveelste (overbodige) Jumbo-supermarkt.

- **Bezwaar tegen de bouw van 245 nieuwe woningen op de Schapenweide, Hubo en Jumbo aan de Sluizenstraat wegens bijkomende verkeershinder**

Zonder aanpassingen aan de verkeersinfrastructuur, van brug 14, de aanpalende straten en de Sluizenstraat in het bijzonder, lijkt de inplanting van 2 supermarkten aan de Sluizenstraat niet verantwoord. Wetende dat er kortelings nog +- 800 nieuwe wooneenheden bijkomen langs de vaart wordt het verkeer daar één grote nachtmerrie. Het zal dringen worden in de omgeving van brug 14.

- **Leden luiden de alarmbel : meer en meer bedrijvigheid in woonparkzone**

Al vele jaren klagen wij bij de gemeente **de verloedering** aan van **de Grote Singel** (tussen De Alfons Servaislei en Heidebloemlei). In dit verband krijgen we meermaals de vraag of dit stukje Schotenhof soms "het statuut van KMO-zone heeft gekregen"(sic).

Heel wat ondernemingen krijgen hier in dit stuk woonparkgebied blijkbaar een vergunning om zich te vestigen voor de exploitatie van hun activiteiten.

Een wandeling door de straat maakt snel duidelijk dat dit zo niet verder kan: vrachtwagens, rioolruimers, personen- en bestelwagens rijden af en aan, en parkeren op de berm langs beide kanten van de straat. Onnodig te zeggen dat deze - ooit groene- grasbermen ondertussen zijn herschapen in vuile moddeloepen. Van een rustige en groene woonomgeving blijft voor de plaatselijke bewoners weinig over:

- **De Rioolkrak** is al jaren een onverzorgde rommelhoek, Bovendien bevinden er zich meerdere bedrijven op dit adres. Dit probleem kaarten we nu al aan sinds 2013, eindelijk zou de gemeente de regels van het BPA terug willen handhaven.
- Naast de Rioolkrak kwam er ondertussen een grote **Kiné-praktijk 'Sterk'**: de bezoekers van de praktijk parkeren eveneens op de berm, met het gekende gevolg. De voorziene parkeerplaatsen op het terrein van de praktijk worden niet of onvoldoende gebruikt.
- Iets verderop bevindt zich een soort Yoga-praktijk, gevestigd in de mooie –oude **Villa Sunny Home** – op de hoek met de Kanaallei.
- Aan de overkant is er al meerdere jaren een **Pediater** gevestigd, evenwel met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Nog wat verder op de Grote Singel huist **Soulstones** : hier opnieuw geparkeerde wagens op de zachte berm.

Wat ons vooral dwars zit, is de metamorfose van een bungalow aan de **Vinkenlei 18**. Hier werd onlangs **Fuerte**, een '**Kiné-, osteopathie en sportpraktijk**', ingehuldigd in een gelijkvloers gebouw. Volgens het geldende BPA moet 51% van het gebouw dienst doen als woonhuis. De eigenaars zouden de intentie hebben om er een woonverdieping boven op te bouwen...

Beneden zouden 5 kiné-praktijken komen, dat brengt dus ongeveer 20 auto's /u meer in deze smalle straat en ook bijkomend berm parkeren bij de burelen.

De zwarte reclamezuil aan de straat werd geplaatst zonder vergunning en zou volgens schepen De Swaef moeten verdwijnen. Nu is het afwachten of de gemeente haar belofte houdt en streng toeziet op de handhaving.

#### • Oproep naar Straatverantwoordelijken

De Raad van Bestuur kan niet alles in het oog houden. Daarom wij vragen vriendelijk, maar dringend de medewerking aan onze leden. Telkens jullie iets zien dat bedenkelijk of niet koosjer is neem dan aub een foto en stuur ze ons door. Zo kunnen we veel korter op de bal spelen en miserie vermijden.

Weet dat de **gele bekendmakingsbrieven** van de gemeente van enorm groot belang kunnen zijn: even stoppen , een foto nemen en doorsturen is vlug gebeurd.

U kan zich inschrijven als **straatverantwoordelijke** via mail naar [vereniging.schotenhof@skynet.be](mailto:vereniging.schotenhof@skynet.be).

Straatverantwoordelijke zijn vergt echt geen moeite, enkel iets bewuster wandelen en fietsen in de buurt en als correspondent jullie opmerkingen aan ons doorgeven zou een enorme hulp zijn.

#### 4.2. Socio-culturele activiteiten

2022	
zondag 24 september 2022	Algemene Vergadering en Nieuwjaarsreceptie
zondag 2 oktober	Architectuurwandeling Koningshof
zondag 20 november	Geleid bezoek aan het heropende KMSKA
vrijdag 16 december	Winterborrel
2023	
Zondag 29 januari	Hamamelisfestijn Arboretum van Kalmthout
Zondag 12 februari	Algemene Ledenvergadering en Nieuwjaarsreceptie
Zaterdag 25 februari	Finis Terrae - gegidste kunsttoer in Antwerpen

En verder volgen dit jaar onder meer nog: Stadhuis Antwerpen, Provinciehuis, Havenhuis, Handelsbeurs en Interbellum Architectuurwandeling doorheen Koningshof.

#### 5. Décharge bestuurders + aanstelling nieuwe raad van bestuur

Dit was het overzicht van onze werking 2022.

De Algemene Vergadering verleent aan de leden van het bestuur décharge voor het afgelopen werkjaar en bevestigt het mandaat van de bestuursleden voor het jaar 2023.

In naam van de collega's bestuursleden dankt de voorzitter de aanwezigen voor hun vertrouwen.

Overeenkomstig art. 11 van de statuten zullen de **taken van de bestuursleden** op de eerstvolgende vergadering van de raad van bestuur verdeeld worden.

#### 6. Voorstelling en aanvaarding van nieuwe leden

Volgende families worden voorgesteld:

Maarten Staps-Irma Luijken

Marc Binnemans-Anja Caerts

Yasmin van der Lande-BoudewijnSchrijver

Ysbrand Oud-Ilse Hendrix

Ann Vandebrouck

De Algemene Vergadering aanvaardt unaniem het lidmaatschap van deze kandidaat leden en heet ze van harte welkom als effectieve leden van de Vereniging.

De voorzitter sluit de vergadering omstreeks 12.30u. Tijd voor de Nieuwjaarsreceptie.