

Infovergadering

Vergunningsaanvraag Haagbeemdenplantsoen

29/06/2021 (digitaal)

30/06/2021 (fysiek)



Agenda

- ^ Verwelkoming door schepen Wittebolle (29/06)/Van Otten (30/06)
- ^ Duiding van de randvoorwaarden door de Stad Turnhout
- ^ Toelichting van de plannen door de ARK
- ^ Beantwoorden van gestelde vragen



Wie zijn wij?

^ Voorstelling aanwezigen

- ^ Schepen Astrid Wittebolle (29/06) en Jan Van Otten (30/06)
- ^ Hugo Meeus (enkel 29/06) en Bert Willems – projectleider Stad Turnhout
- ^ Communicatiedienst Stad Turnhout
- ^ Sanne Teunkens – Projectbegeleider klanten DE ARK
- ^ Mieke Machielsen – Projectcoördinator DE ARK



De genodigden

- ^ Aanpalende eigenaars
- ^ Bewoners Parkwijk, Parkring en Steenweg op Tielen (Beemdenstraat – Sinteldreef)



Procedure vergunningsaanvraag



- ^ Vergunningsaanvraag voor de bouw van 58 nieuwe eengezinswoningen Haagbeemdenplantsoen 1, 2, 4-6, 12-22, 24-32, 34-39, 46-53, 55-66 en Elandersplantsoen 4-10
- ^ Het openbaar onderzoek loopt vermoedelijk in augustus-begin september (30 dagen) en zal aangekondigd worden via de gele affiches. De rechtstreekse burens worden ook aangeschreven.
- ^ Dossier tijdens openbaar onderzoek ter inzage bij dienst Ruimtelijke ordening (afspraak maken) of (beperkt) online raadpleegbaar via: <https://omgevingsloketpubliek.omgeving.vlaanderen.be/?openbaaronderzoek> – zoeken op Haagbeemdenplantsoen/Parkwijk
- ^ Eventuele bemerkingen/bezwaren kunnen tijdens looptijd van openbaar onderzoek bezorgd worden aan ruimtelijke.ordening@turnhout.be of per brief naar Stad Turnhout - Ruimtelijke ordening.

Omgevingsloket

- Google: publiek omgevingsloket, en open die link
- Zoek Haagbeemdenplantsoen (of Turnhout), en klik het project Haagbeemdenplantsoen aan op kaart of lijst
- Via de gele balk kom je in de lijst van documenten die je kan inkijken
- Niet alle plannen staan hier, bijvoorbeeld geen gevels

The image shows a Google search for 'omgevingsloket publiek'. The search results show approximately 2,000 results in 0.35 seconds. The top result is 'omgevingsloketpubliek.omgeving.vlaanderen.be > ...' with the sub-title 'Publiek loket - Omgevingsloket'.

The screenshot then shows the website 'OMGEVINGSLOKET.be'. The main heading is 'OMGEVINGSVERGUNNINGEN: LOPENDE OPENBARE ONDERZOEKEN EN TERINZAG'. A search bar contains 'PARKRING' and 'Adres Parking, Turnhout'. Below this, there is a filter section for 'Type publicatie' (openbare onderzoeken, terinzage gelege beslissingen) and 'Bevoegde overheid' (gemeente, provincie, Vlaamse overheid).

A table lists the search results:

Bevoegde overheid	Projectnaam	Projectnummer	Einde termijn	Detail
Turnhout	682_Parkwijk, Turnhout - Duplicaat van 2019136608	2020171714	15-02-2021	📄

Below the table is a list of documents:

Dossierstuktype	Bestandsnaam	Acties
inplantingsplan	BA_682_L_N_05_ROOILINENPLAN OVER TE DRAGEN GRONDEN.pdf	📄
inplantingsplan	BA_682_L_N_06_OMGEVINGSAAANLEG.pdf	📄
inplantingsplan	BA_682_L_N_07_INPLANTINGSPLAN KELDER.pdf	📄
inplantingsplan	BA_682_L_N_08_INPLANTINGSPLAN GELIJKVLOERS.pdf	📄
inplantingsplan	BA_682_L_N_09_INPLANTINGSPLAN 01 - 03.pdf	📄
inplantingsplan	BA_682_L_N_10_INPLANTINGSPLAN 04 - 07.pdf	📄
inplantingsplan	BA_682_L_N_11_INPLANTINGSPLAN 08 - 11.pdf	📄
inplantingsplan	BA_682_L_N_12_INPLANTINGSPLAN DAKENPLAN.pdf	📄
Dossierafdruk, bij de start van een openbaar onderzoek, bestemd voor het publiek	BETREKKING_AANVRAAG 23 december 2020 110057.pdf	📄
Dossierafdruk, bij de start van een openbaar onderzoek, bestemd voor het publiek	BUS TELLING_VODRWAARDEN 23 december 2020 110057.pdf	📄

The bottom part of the image shows a PDF viewer displaying the document 'BA_682_L_N_08_INPLANTINGSPLAN GELIJKVLOERS.PDF'. The viewer shows the document title, navigation tools, and a toolbar with various editing and viewing options.

Voorwaarden vooraf, van Stad Turnhout

- ⤴ De stedenbouwkundige en architecturale principes dienen maximaal nagestreefd te worden
- ⤴ Indien renovatie niet mogelijk is omwille van gebruik en energetische redenen dan is slopen en vernieuwbouw mogelijk
- ⤴ Dient rekening gehouden te worden met de eisen van erfgoed en het bestaande geveluitzicht (bv. zelfde type baksteen)
- ⤴ Aandacht voor overgangen in gevellijn naar de private eigenaars toe
- ⤴ Rekening houden met hedendaagse energetische eisen
- ⤴ Aankoppeling op warmtenet

Haagbeemdenplantsoen

Haagbeemdenplantsoen 1, 2, 4-6, 12-22, 24-32, 34-39, 46-53, 55-66
en Elandersplantsoen 4-10



30/06/2021

Goed wonen, mooi betaalbaar



- ^ Doelstelling van DE ARK
 - > Kwalitatief goede woningen aanbieden die voldoen aan alle huidige normen.
 - > Deze woningen verhuren aan een betaalbare prijs.
 - > Door goede huisvesting kansen creëren voor onze klanten
 - > Verplichte renovatie omwille van ERP 2020 (energierenovatieprogramma van 2020 van de Vlaamse overheid).

Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

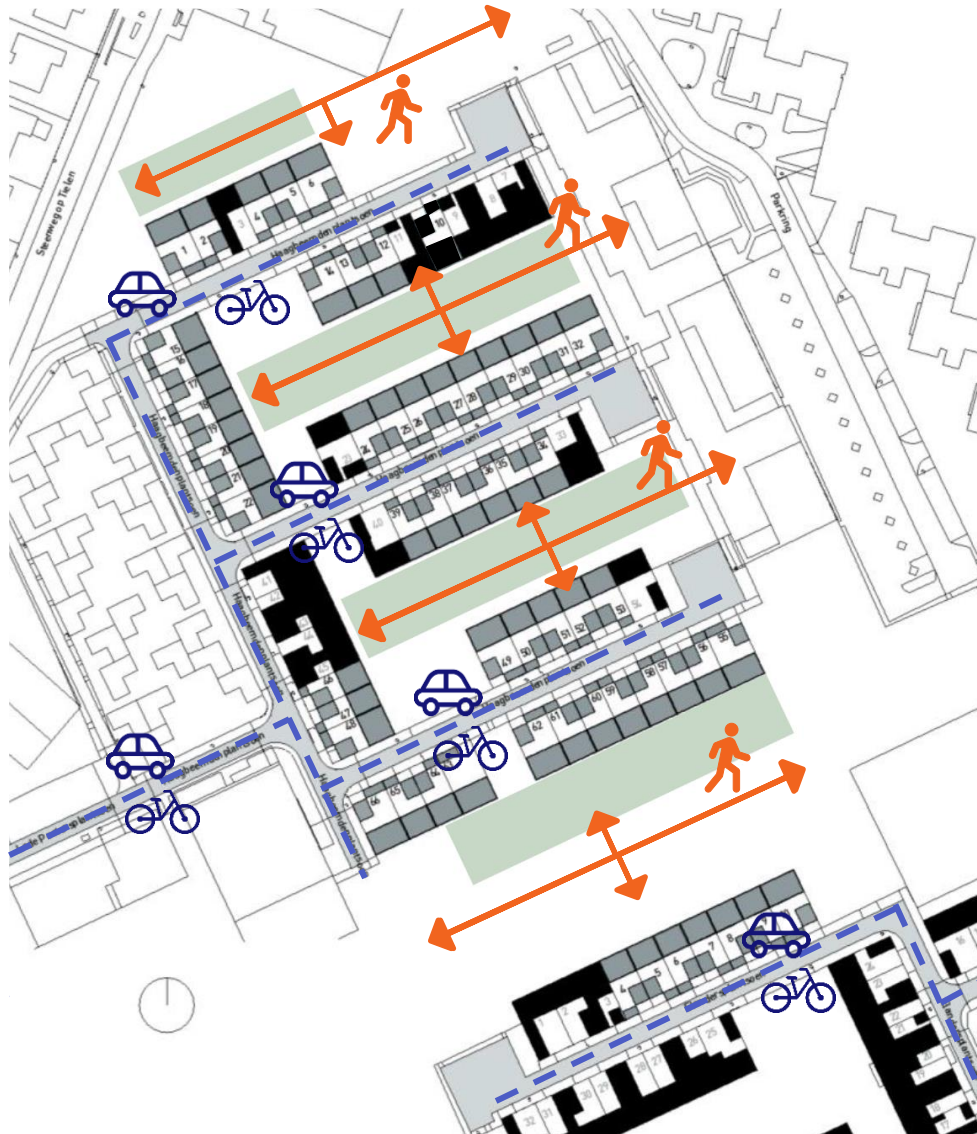


Project

- > Sloop 58 woningen
- > Nieuwbouw 58 woningen
 - > eengezinswoningen
 - > 2 of 3 slaapkamers
 - > Nieuwbouw in navolging van de originele Parkwijk (Turnhoutse School)

■ Sloop & nieuwbouw

Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen



Mobiliteit

- > Voorgevel aan groenhoven
 - > Toegang voetgangers
- > Achtergevel: mechanische zijde
 - > Toegang tot garage (auto)
 - > Toegang tot tuin (fiets)

Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen



Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen



Types

- > Type A-B (blauw)
 - > Oost-west oriëntatie
- > Type C-D (groen)
 - > Noord-zuid oriëntatie
 - > Functionele zone op de verdieping is aan de noordzijde (= zijde private tuin)
- > Type E-F (oranje)
 - > Noord-zuid oriëntatie
 - > Functionele zone verdieping aan noordzijde (= zijde publiek groen)

Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

Volumes

- > Zelfde bouwvolume
 - > Gelijkvloers
 - > 1 verdieping
 - > Kroonlijst gelijk aan bestaande woningen
- > Zelfde raamverdeling bestaande woningen
- > Materialisatie
 - > Gevelsteen die sterk aansluit bij bestaande gevelsteen – in samenspraak met onroerend erfgoed
 - > Slanke, zwarte raamprofielen
 - > Betonnen latei boven de ramen



Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen



Gevels

- > Gevel op dezelfde lijn
 - > Behoud bestaande fundering
- > Behoud hoogte dakranden
- > Ongewijzigde positionering gevelopeningen en afmetingen
 - > Op maat van gevelsteen

Eenheid blijft behouden & geen conflict met private woningen

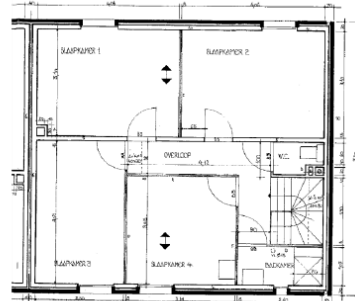
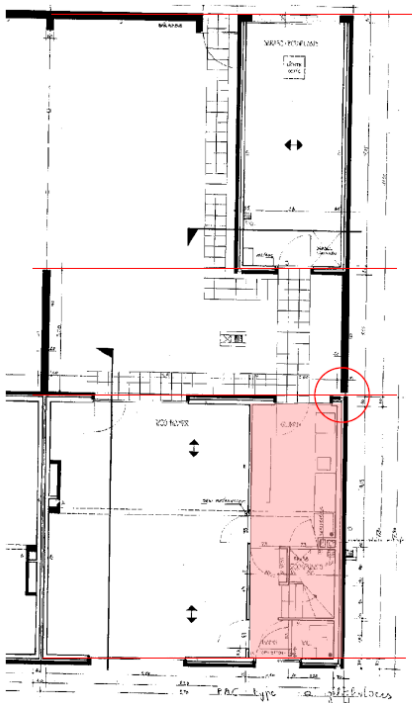
Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

WONINGEN:

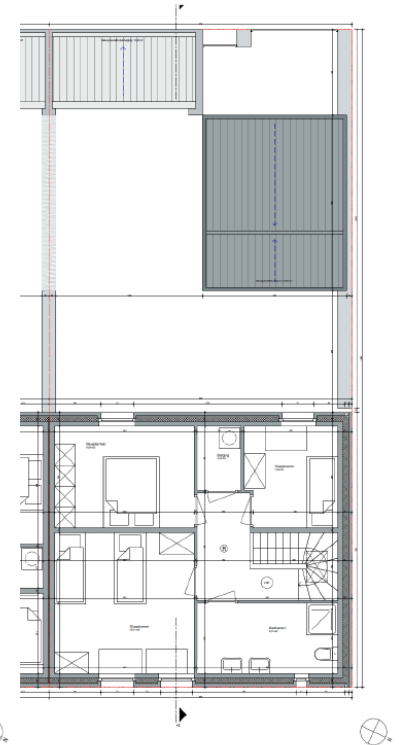
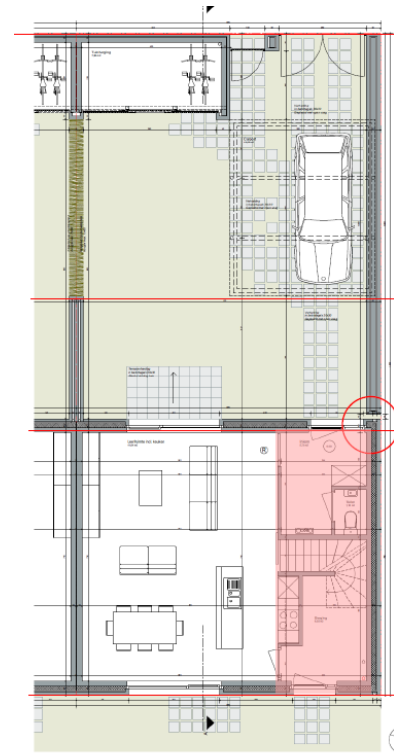
- > **58 eengezinswoningen**
 - > **Type 2/4:**
 - > 37 woningen
 - > **Type 3/4:**
 - > 8 woningen
 - > **Type 3/5:**
 - > 13 woningen

Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

Type A



Bestaande toestand

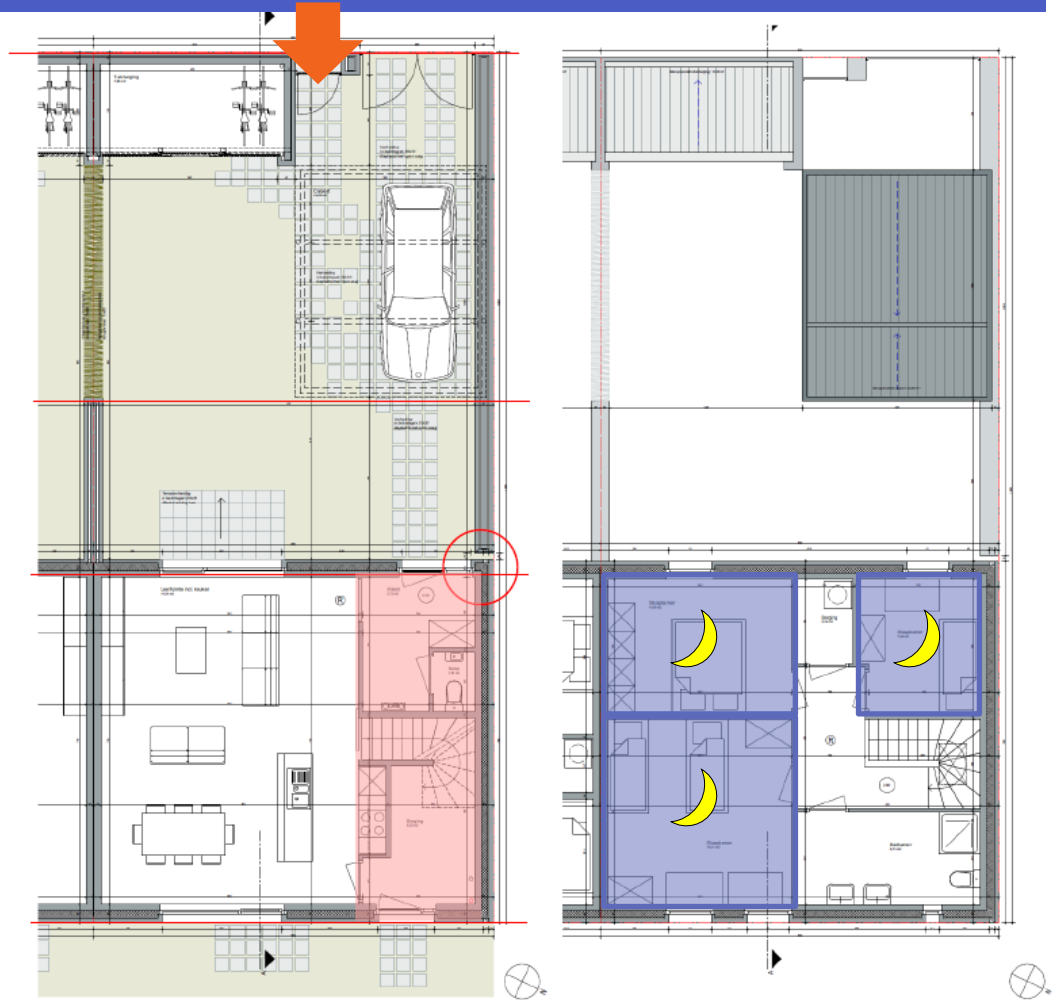
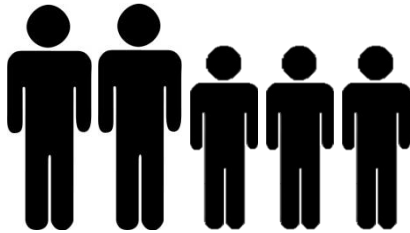


Nieuwe toestand

Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

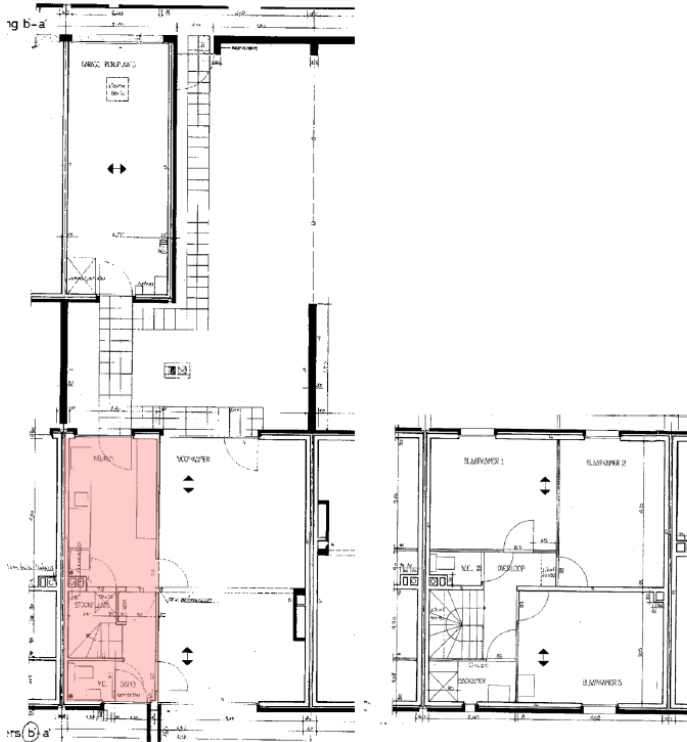
Type A:
type 3/5:

- > 3 x 🌙
- > 5 personen



Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

Type B



Bestaande toestand

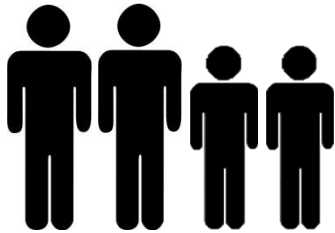


Nieuwe toestand

Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

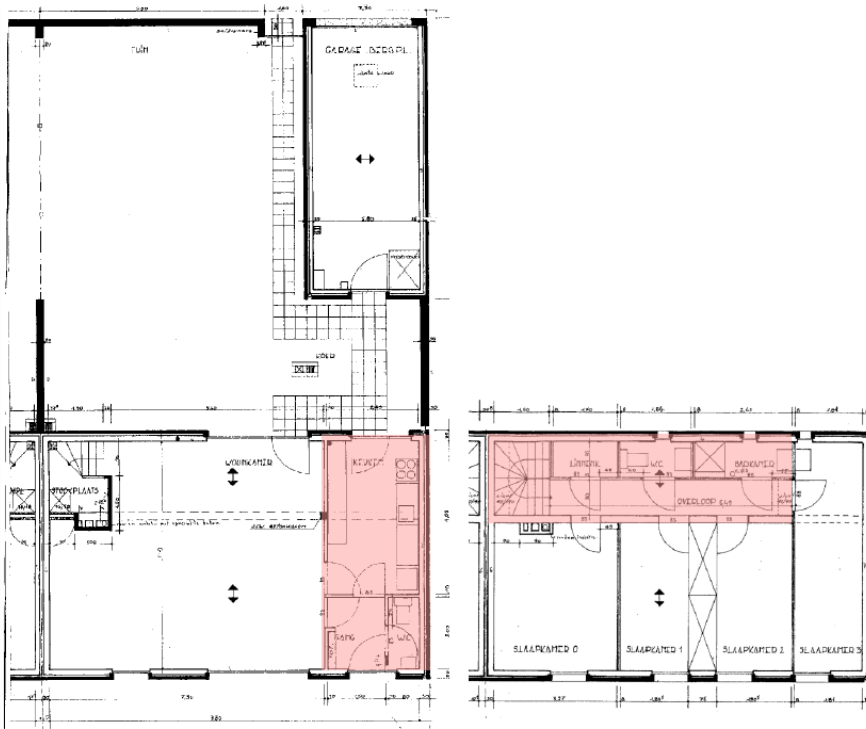
Type B:
type 3/4:

- > 3 x 🌙
- > 4 personen

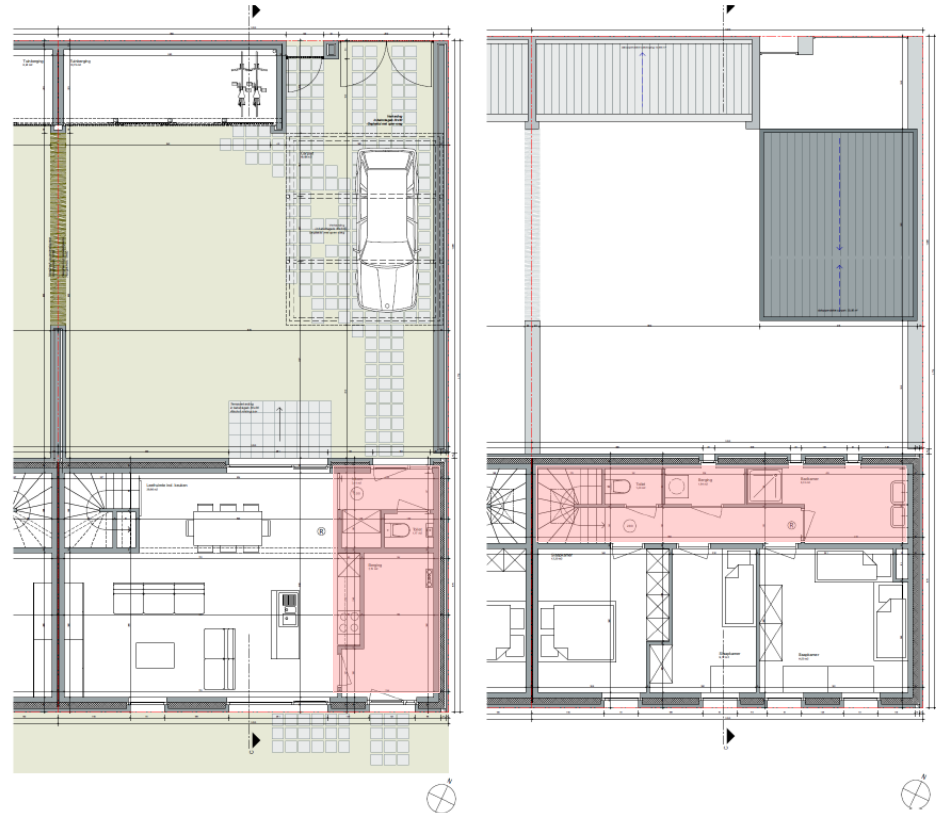


Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

Type C



Bestaande toestand

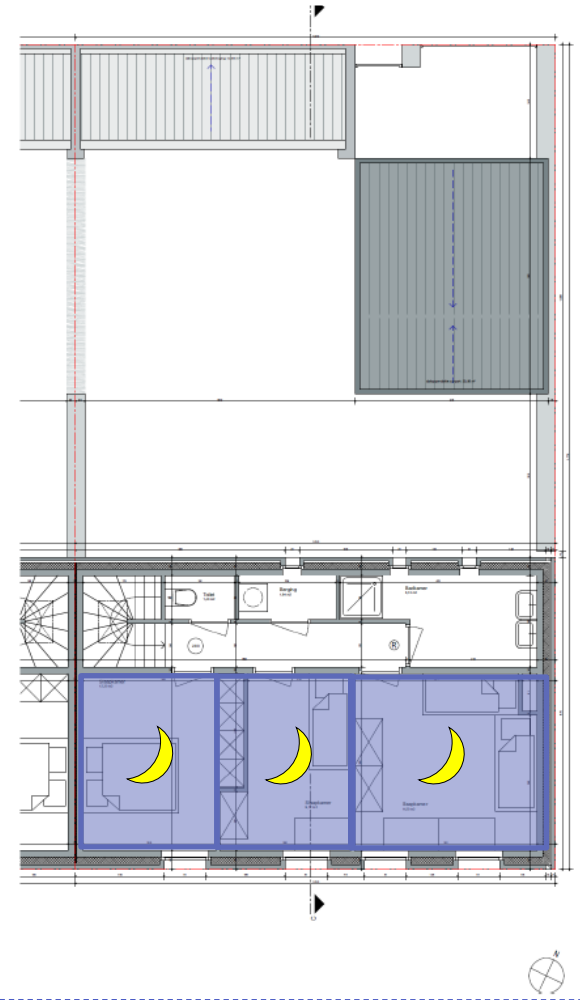
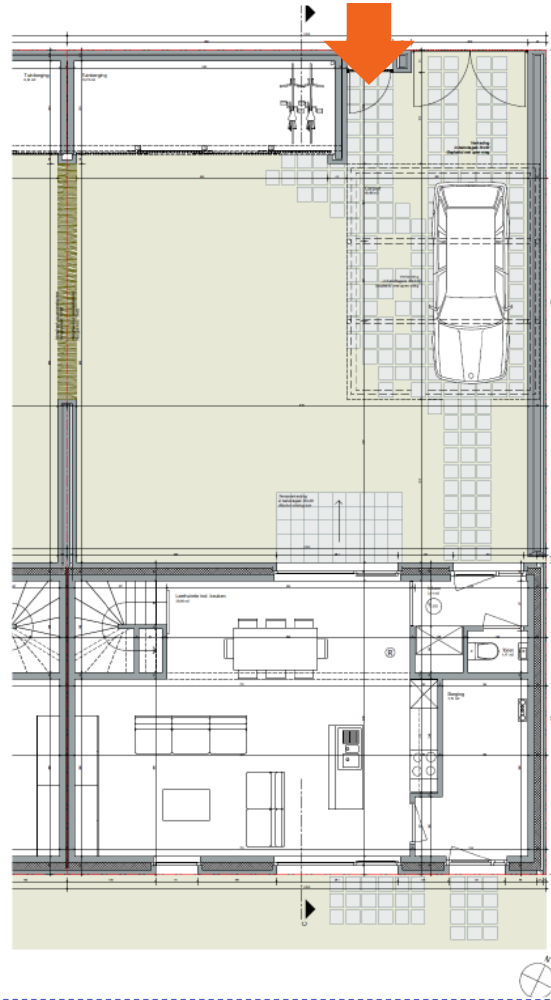
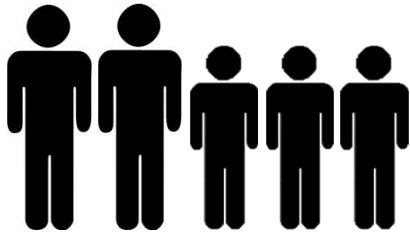


Nieuwe toestand

Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

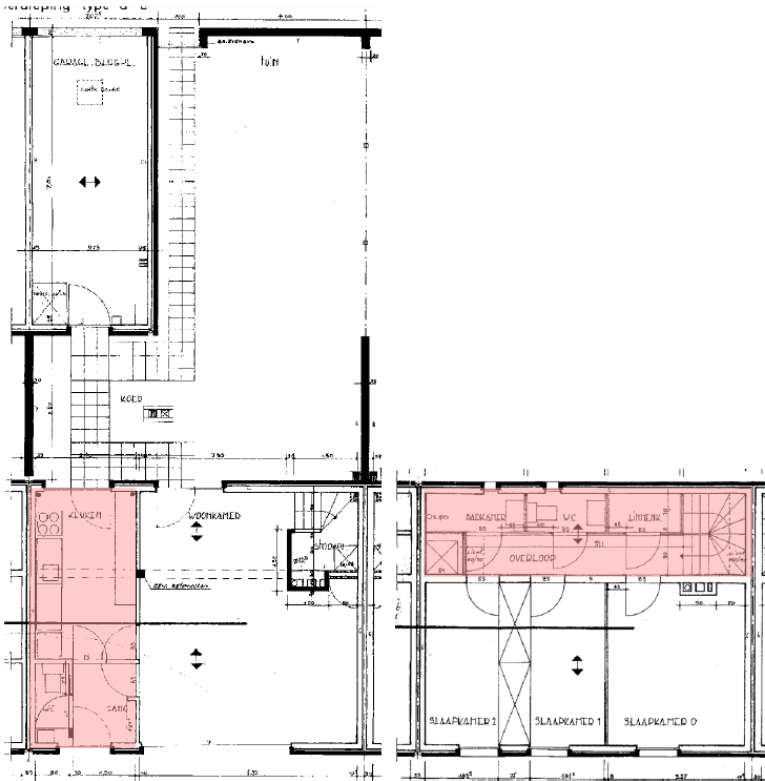
Type C:
type 3/5:

- > 3 x 🌙
- > 5 personen



Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

Type D



Bestaande toestand

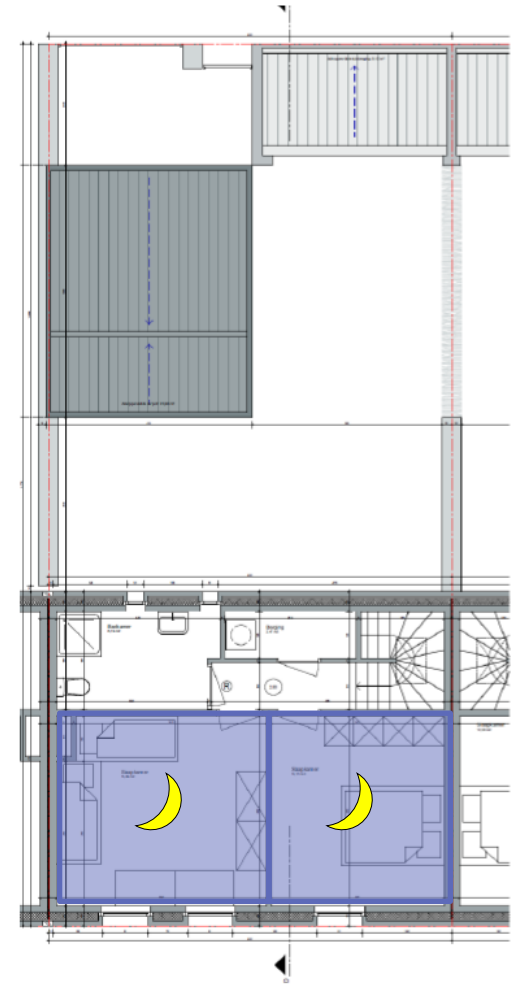
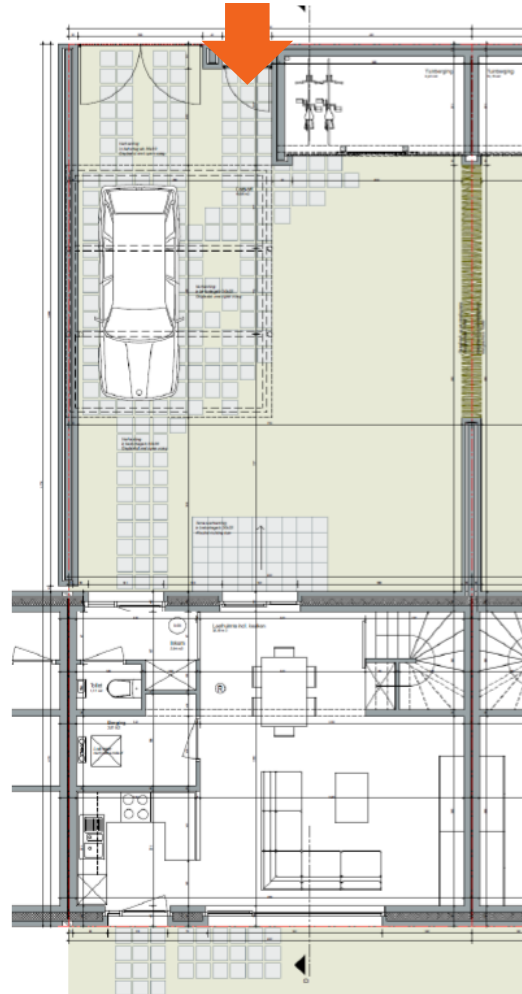
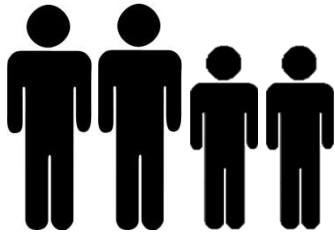


Nieuwe toestand

Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

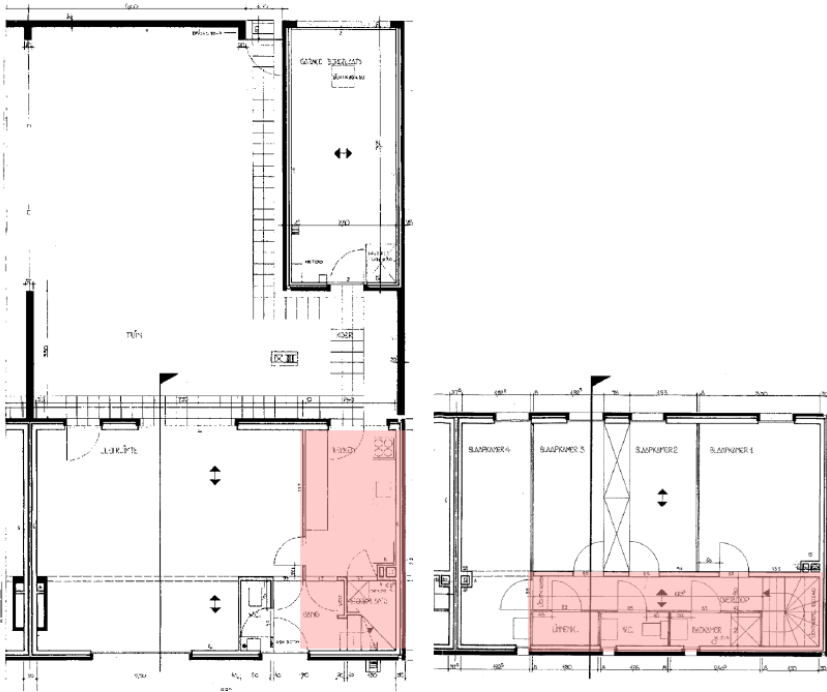
Type D:
type 2/4:

- > 2 x 🌙
- > 4 personen

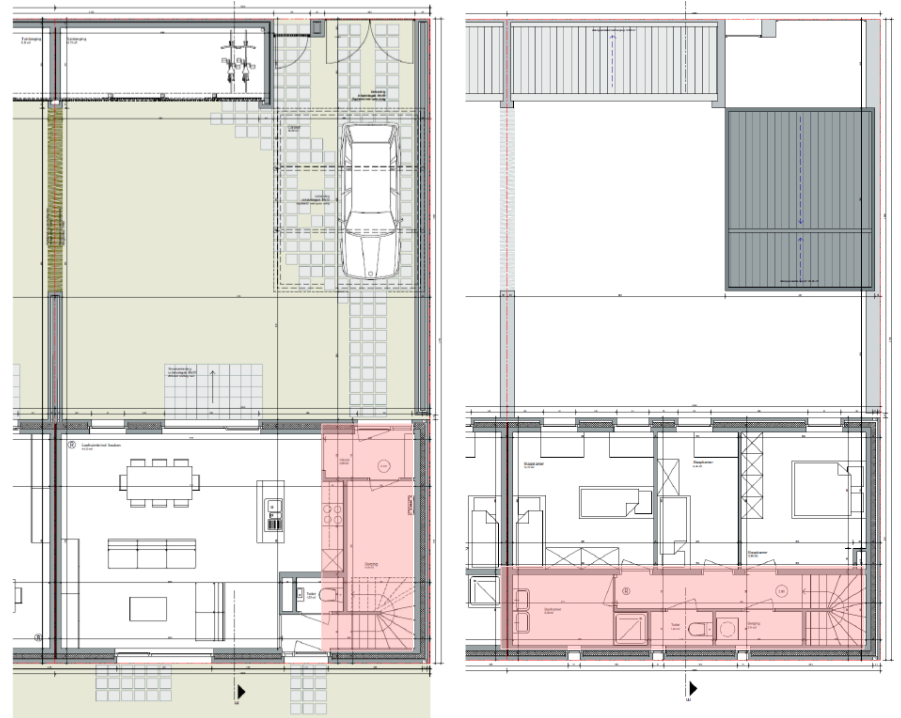


Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

Type E



Bestaande toestand

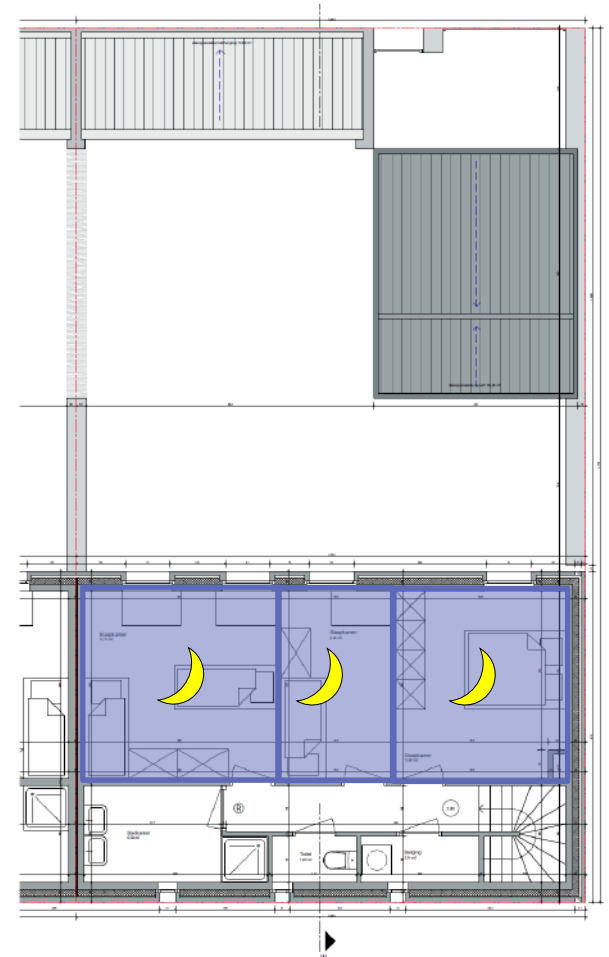
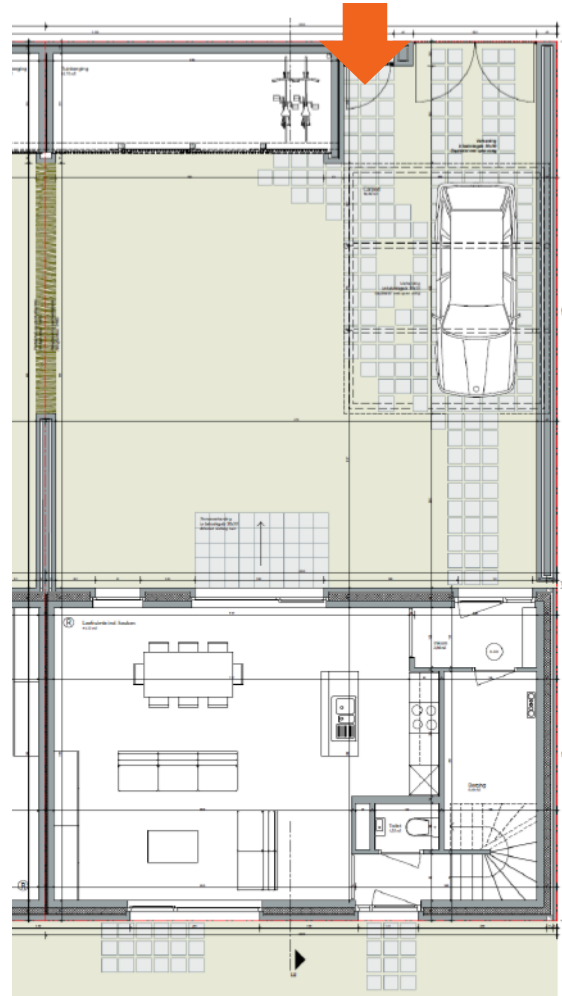
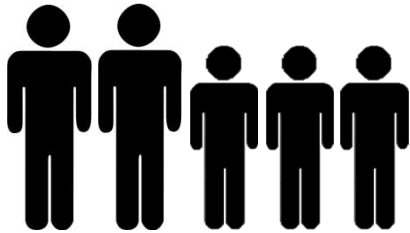


Nieuwe toestand

Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

Type E:
type 3/5:

- > 3 x 🌙
- > 5 personen



Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

Type F



Bestaande toestand

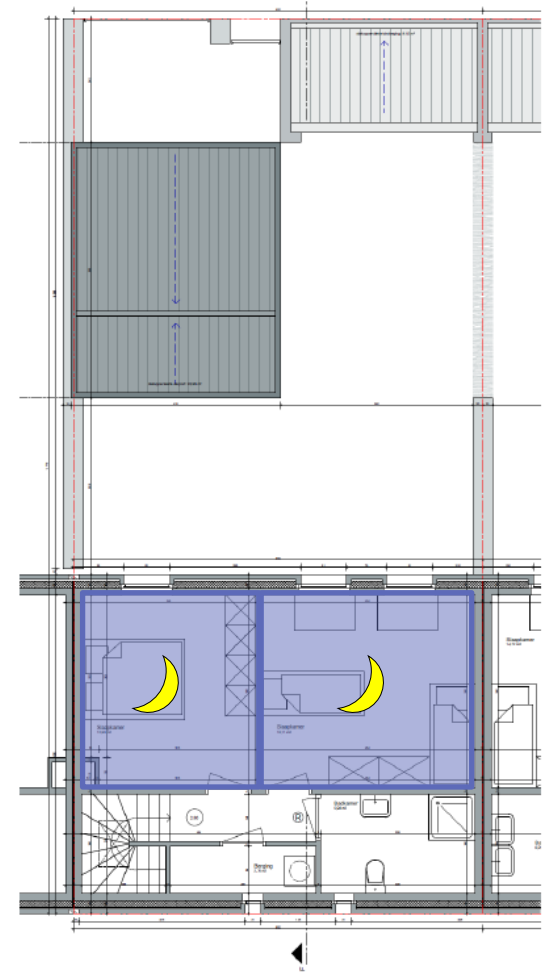
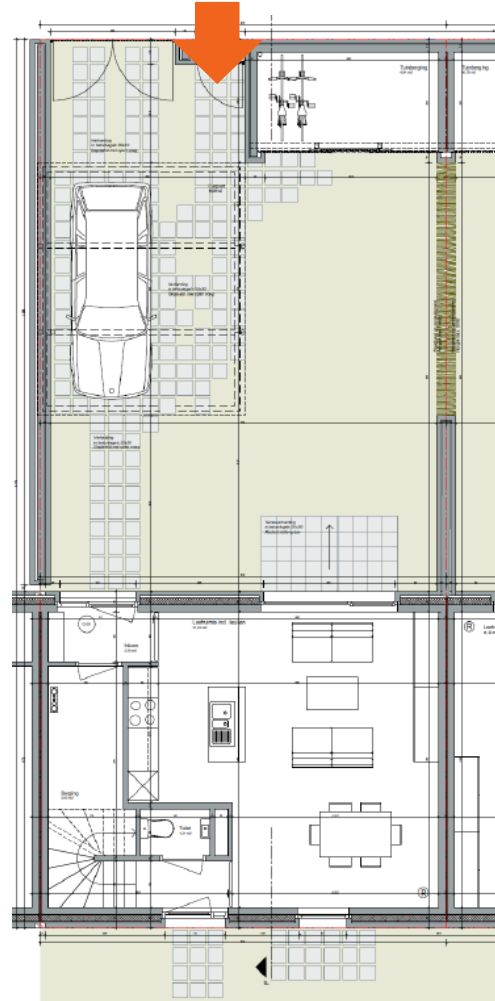
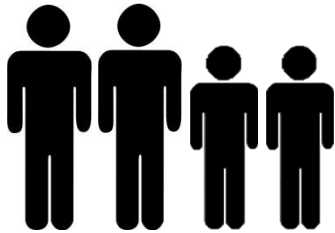


Nieuwe toestand

Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen

Type F:
type 2/4:

- > 2 x 🌙
- > 4 personen



Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen



Project Turnhout Parkwijk Haagbeemdenplantsoen



Technieken

- ^ Collectieve verwarmingsinstallatie
 - > Heden aangesloten op het gasnetwerk
 - > Samen met Stad Turnhout wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om aan te koppelen op toekomstig warmtenet
- ^ Zonnepanelen (PV: photovoltaïsch)
- ^ Ventilatiesysteem C+
 - > Mechanische afvoer en natuurlijke toevoer
- ^ Scheiding sanitair- en regenwater

Samenvatting

^ Voor alle types geldt:

- > Maximaal behoud van de bouwenvelophe en gevelarchitectuur
- > Maximaal behoud gevelopeningen en gevelvlakken in baksteen
- > Behoud materialenpakket
- > Behoud van de organisatie van de woning
- > Omkeren toegang tot de woning (rekening houdend met feitelijk gebruik)
- > Grotendeels recupereren bestaande fundering
- > Verhoogd wooncomfort
- > Rolstoelbezoekbaar – maximaal toegankelijk
- > 1 autostaanplaats + 1 fiets per persoon
- > Verhoging energetisch comfort

Timing

^ Juni 2021

- > Indienen aanvraag omgevingsvergunning

^ Najaar 2021

- > Opmaak voorontwerpdossier

^ Voorjaar 2022

- > Opmaak definitief ontwerp
 - > Uitvoeringstekeningen
 - > Lastenboek
 - > meetstaat

^ Najaar 2022

- > Aanstellen aannemer voor de werken
- > Start werken eind 2022 / begin 2023

^ Midden / eind 2024

- > Einde werken

Vragen





Campus Blairon 599
2300 Turnhout
Tel. +32 14 40 11 00
Fax +32 14 40 11 01
info@arkwonen.be
www.arkwonen.be



www.turnhout.be/projectparkwijk