



G E C O R O

Verslag van de bijeenkomst van donderdag 9 november 2023

(’t Hert 19.30u)

Aanwezigen:

Schepenen: Stijn Adriaensens

Voorzitter: Frans Visser

Secretaris: Cedric Heerman

Leden: Bart Boeckx, Mieke Machielsens, Corneel Van de Sande, Edith Wouters, Luc Vanhout, Peter Vervoort, Herman De Backer, Joris Willems,

Raadsleden/waarnemers:

Gast sprekers:

Verontschuldigd: Caroline Daemen, Jef Van Doninck, Wouter Vanreusel, Nicole Cleymans, Carolien Van Gorp, Simonne Evrard, Johan Spits, John Glenisson, Sam Vos, Erik Smeets, Stien Maes

Afwezig: Stef Breugelmans, Sander Bridts, Sofie Schelles, Linda Van Dooren, Linda Van Den Bosch, Leo De Houwer, Lutgart Proost, Nik Tuytelaers

Verslaggever: Gert Cloostermans

Agenda:

- Goedkeuren vorig verslag
- Toelichting Meuletiende fase 3
- Toelichting Globetrotter
- Varia
- Advies RUP Parklaan Oost

Goedkeuren vorig verslag:

Het vorige verslag wordt goedgekeurd.

Toelichting Meuletiende fase 3:

Over het project wordt een presentatie gegeven door de ontwikkelaar en zijn architect en Cedric Heerman van de dienst Ruimtelijke Ordening. Aangezien er een perceel in stadseigendom (AGB) bij betrokken is zal ook de stad aanvrager zijn bij een verkavelingsaanvraag. De presentatie vindt u terug in het sharepoint.

Principes:

Structuurplan Turnhout Noord-Oostelijke rand:

1. Parkeren en circulatie:

- Ontsluiting op 1 van de 2 hoofdassen
- Collectief parkeren, zo direct mogelijk op hoofdassen

- In- en uitgang scheiden
- Binnengebied zoveel mogelijk autovrij groen en speelruimte

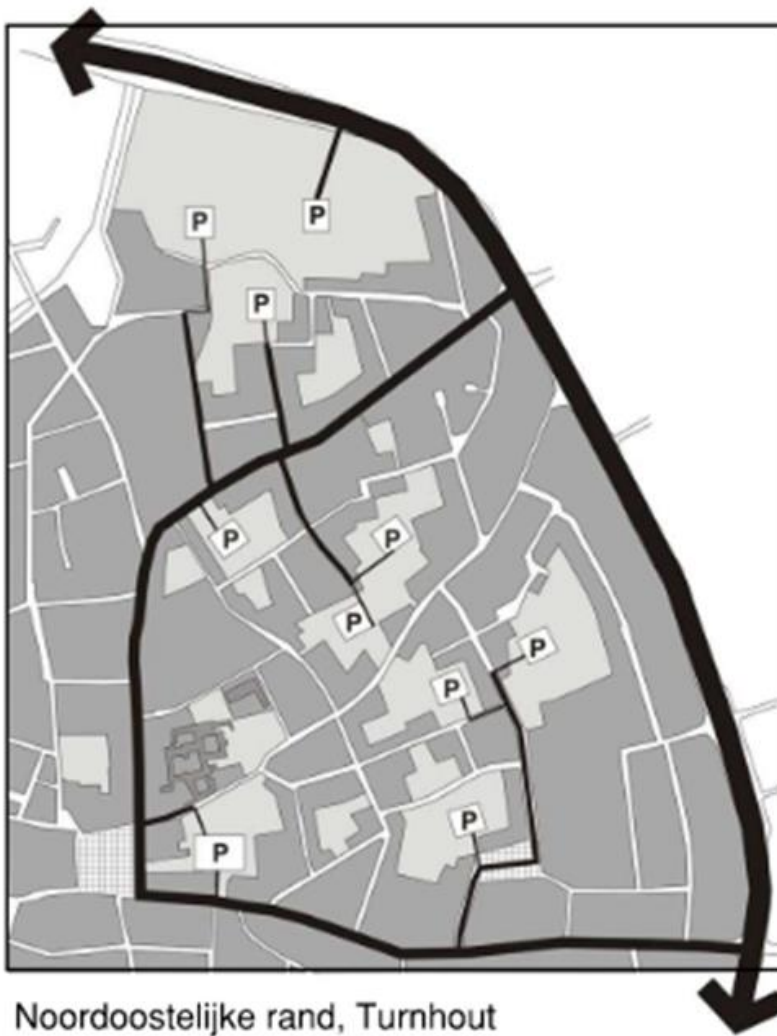
2. Alternatief patroon van doorsteken:

- Netwerk van publieke (groene) ruimtes
- Fijnmazig voor fietsers en voetgangers
- Ademruimte voor nabijgelegen bestaande woningen

3. Behoud samentuin 1500m²

4. Afwerken bebouwing overgang tussen historische stad en gordel 2de helft 20ste eeuw

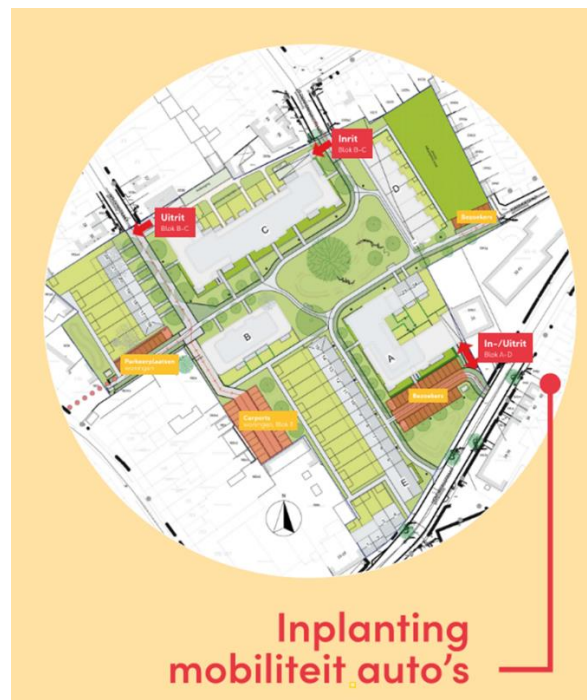
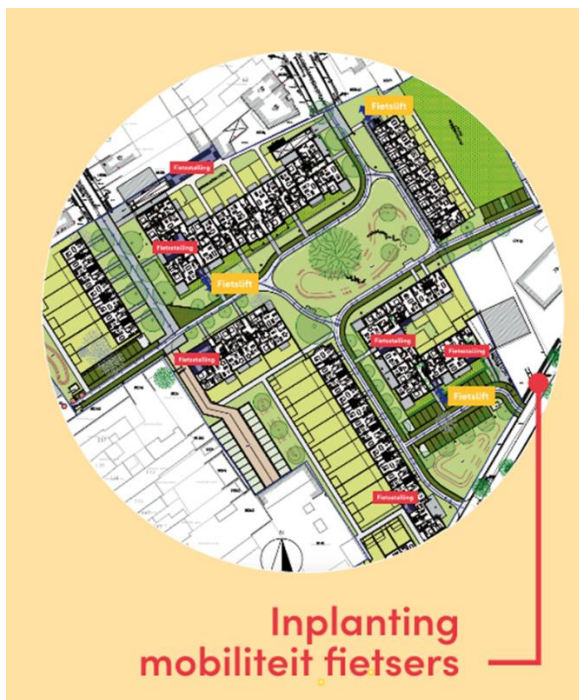
5. Fietsdoorsteken en aansluiten op bestaande wegen



Ontwerp in omgeving en ontsluiting:



Circulatie en parkeren:



Waterhuishouding:

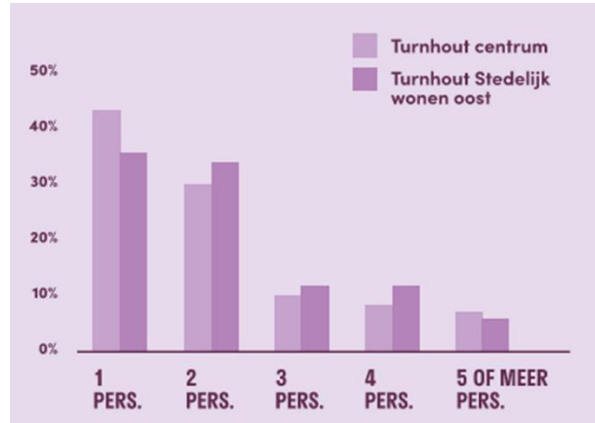
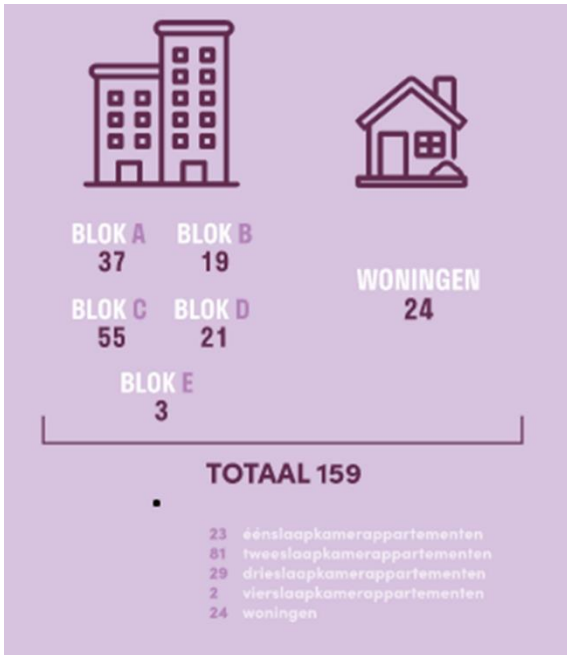
- 20 jarige bui
- Aansluiten op HWA voor ontlasting Vredestraat
- Tuinstraat concept
 - Minimale verharding
 - Waterdoorlatend
 - Toegankelijk en comfort



Stedenbouwkundig opzet:

Rooilijnplan





Bouwhoogtes:



Vragen/Opmmerkingen:

- Wat is de densiteit van het project? *Dit zit rond de 72 woongelegenheden per hectare.*
- Hoeveel parkeerplaatsen worden er voorzien? *Er komen 198 parkeerplaatsen en 499 plaatsen voor fietsparkeren. Er worden ook een aantal fietsliften voorzien om de fietsparkeerplaatsen zo bereikbaar en comfortabel mogelijk te maken. Voor de voorziene ruimte wordt het fietsvademeccum gevolgd. Er wordt ook rekening gehouden met buitenmaatse fietsen.*
- Wie beheert de openbare ruimte? *Het openbaar domein zal worden overgedragen naar de stad.*
- Welke energievoorzieningen komen er? *De woningen krijgen een warmtepomp. De appartementen worden aangesloten op ondiepe geothermie*
- Wordt er een landschapsarchitect betrokken bij dit project? *Ja, deze zal in samenspraak met de stad werken om de omgevingsaanleg te bepalen. Beheer is hierbij een belangrijke insteek*
- Hoe wordt de huisvuilophaling georganiseerd? *Dit moet nog bekeken worden. We gaan er in principe van uit dat dit rond de parkeerplaatsen georganiseerd zal worden. Een ondergrondse afvalstraat kan ook nog bekeken worden.*
- Worden er laadpalen voorzien? *Dit mag voortaan met een nieuw systeem in de kelder. Fluvius voorziet 2 hoogspanningscabines. Als de vraag hoog genoeg is, kan dit georganiseerd worden in de parkeerclusters op openbaar domein.*

Toelichting Globetrotter:

Cedric geeft de presentatie. Deze vindt u terug in het sharepoint.

Globetrotter past in het stadvernieuwingsproject 'Veerkrachtig stadshart'. Binnen dit project wordt de oostwest-as in het stadscentrum, de Merodelei-Gasthuisstraat-Otterstraat ofwel het stadsweefsel tussen SLIM en Turnova aangepakt.

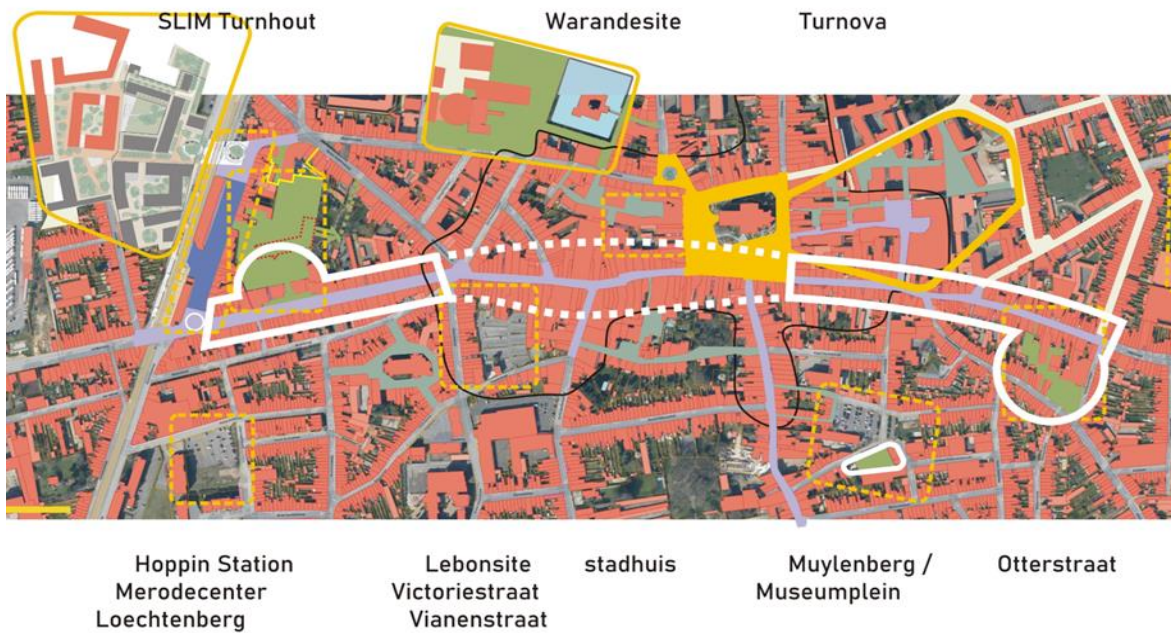
In de omgeving van de Otterstraat gaat het dan over:

- Globetrotter, een nieuw buurthuis en buurtcentrum
- Heraanleg van de Otterstraat
- Pandenbeleid

De focus wordt hierbij gelegd op 3 stedelijke functies:

- Ontmoeten (mensen)
- Publieke ruimte (ruimte)
- Ondernemen (economie)

Lopende grote stadsprojecten



Transitiezones op komst

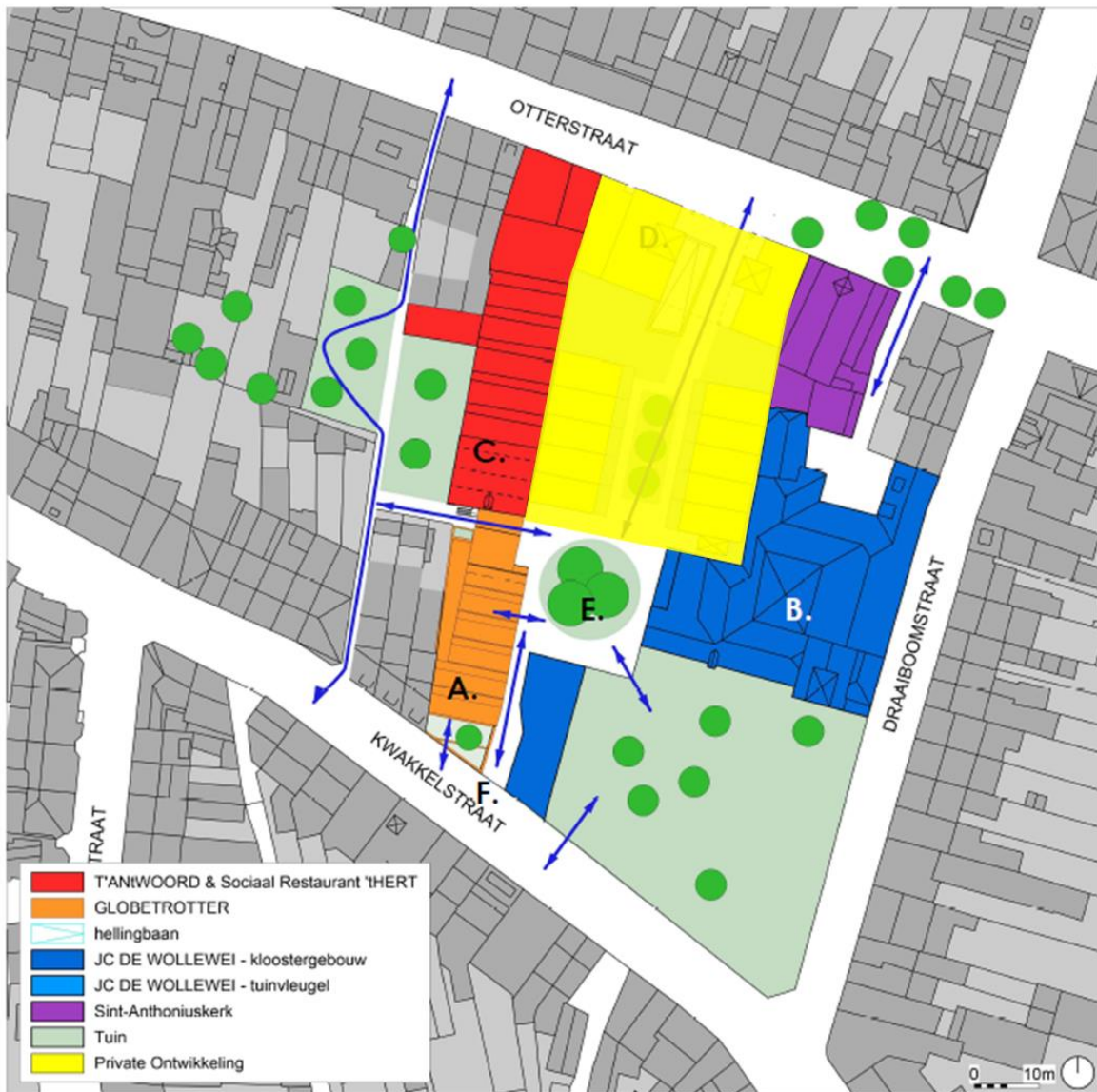
Noden en wensen voor Globetrotter:

Drie functies:

- Ontmoeten
- Ontdekken
- Ontplooiën

Het plan van het gebouw wordt hierop afgestemd door de sfeer, functionaliteit, invulling en programmatie. Wat betreft de toekomstige bezoekers wordt gekeken naar participatie tussen buurtbewoners en mensen met een migratieachtergrond.

Er is voor deze plaats gekozen omdat er in de buurt van de Otterstraat-Kwakkelstraat een gebrek is aan groenruimte, zowel publiek als privé. Er zijn hier ook veel stedelijke organisaties aanwezig maar relatief weinig buurtplekken. Door een clustering van de stads-eigendommen van 't Antwoord en de Wollewei kunnen we de samenwerking bevorderen, meer groene publieke ruimte voorzien en een duurzame stedelijke structuur verder uitbouwen.



Timing:

- Omgevingsvergunning: november
- Definitief ontwerp / aanbestedingsdossier: GR december
- Offertes maart 2024
- Gunning april 2024
- Start werken juni 2024

Vragen/opmerkingen:

- Hoeveel mensen proberen we hiermee te bereiken? *Dit is een buurt die wat anoniemer is, de werking zal moeten groeien.*
- Wordt ook de doorwaadbaarheid van het gebied mee bekeken want het is hier nu ook niet direct de meest veilige buurt? *Dit gaat ook verbonden zijn aan het gebruik. De locatie zal niet permanent open zijn maar enkel wanneer er activiteiten zijn.*

Varia:

/

Advies RUP Parklaan Oost:

De Gecoro is vandaag niet in quorum, dus een officieel advies kan niet gegeven worden. De Gecoro wil wel een aantal aanbevelingen meegeven.

Opmerkingen:

- In het Mober blijf je zitten met de mobiliteitsknoop aan de Steenweg op Tienen? *Daarom is er gewerkt met een maximum programma dat er gerealiseerd kan worden.*
- Hoe zal de toegang voor hulpdiensten gebeuren? *Dit wordt nog bekeken maar er zal sowieso met de normen rekening gehouden moeten worden.*
- Handel wordt expliciet uitgesloten, aanwezige vergunde kleinhandel mag blijven
- Als je gemotoriseerd verkeer niet meer toelaat onder de brug, dan creëer je een goede tragewegverbinding van en naar de binnenstad
- Als de aanvraag komt, wordt er dan verwacht dat je een soort van mobiliteitsstudie doet? Wat wordt er bedoeld met: Het mobiliteitsprofiel van het bedrijf moet afgestemd zijn op het bereikbaarheidsprofiel van de omgeving? *Een mobiliteitsstudie op maat van een project wordt aangeraden. Als de site niet zo vlot bereikbaar is met openbaar vervoer, moet je niet zeggen dat je geen autostaanplaatsen gaat voorzien omdat iedereen met het openbaar vervoer kan komen. Dit kan helderder verwoord worden (p12).*
- Hoe is de berekening van de 8700m² gebeurd? *We hebben hiervoor alle plannen van de laatst vergunde toestand uit het archief gehaald en aan de hand daarvan de som gemaakt.*
- De aftopping naar 15000m² lijkt wel heel duidelijk maar is eigenlijk zo flou dat dit bijna niet hanteerbaar is. Wat wordt de openbaarheid van dit register? Hoe kan je te weten komen wat kan als je hier een grond of pand wil kopen? *Het is een optie om het register bij het RUP op de website te zetten. Op zich kan de oppervlakte perfect gemonitord worden.*
- Wat de parkeernormen betreft, wat als er later aanvragen gebeuren? *De bestaande zaken blijven behouden. Als er later een aanvraag komt, dan zal deze getoetst worden aan de voorschriften.*
- Het is spijtig dat de gratis dwarsparkeerplaatsen aan de overkant van de straat niet mee in het RUP zitten. En dat deze niet worden herbekeken. Het is dubbel zeer streng op voorwaarden op het privéterrein, maar gratis haaks parkeren op openbaar domein. Als je de voorschriften van dit RUP bekijkt horen deze hier eigenlijk niet meer thuis. *Ze zijn nu aanwezig en worden al zeer breed ingezet voor de bestaande kantoren en sportactiviteiten in de omgeving.*
- In de toelichtingsnota staan nog een paar verkeerde voorschriften. Vooral P.40 moet nog eens bekeken worden.

De Gecoro heeft kennis genomen van het voorliggende dossier en geeft momenteel geen formeel advies maar wel een aantal aanbevelingen. Bij deze aanbevelingen worden ook de dwarsparkeerplaatsen vernoemd om mee te bekijken naar verdere parkeerrestricties.

Volgende aanbevelingen worden gedaan:

- Ga nog eens kritisch door de stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota (bv. p40) om tegenstrijdigheden er uit te halen: Bv. diepte bufferstrook 4 of 5m
- Zorg voor een publieke ontsluiting van de ruimteboekhouding.
- Zorg voor heldere leesbare voorschriften bv. mobiliteitsprofiel ifv bereikbaarheidsprofiel en toelichtingen.
- Overweeg mobiliteitsingrepen op het openbaar domein (parkeerregime, circulatiemaatregelen) zodat dit in lijn ligt met wat er binnen de contouren van het RUP aan mobiliteitsmaatregelen wordt voorzien.