



# G E C O R O

Verslag van de bijeenkomst van donderdag 1 februari 202

(t Hert 19.30u)

---

## Aanwezigen:

Schepenen: Stijn Adriaensens

Voorzitter: Frans Visser

Secretaris: Cedric Heerman

Leden: Stien Maes, Joris Willems, Nicole Cleymans, John Glenisson, Mieke Machielsens, Corneel Van de Sande, Edith Wouters, Lutgart Proost, Dini Versteijnen

Raadsleden/waarnemers: -

Gast sprekers:

Verontschuldigd: Herman De Backer, Caroline Daemen, Jef Van Doninck, Erik Smeets, Peter Vervoort, Simonne Evrard

Afwezig: Johan Spits, Stef Breugelmans, Sander Bridts, Sofie Schelles, Linda Van Dooren, Linda Van Den Bosch, Philippe Van Durme, Bart Boeckx, Wilfried Sylverans

Verslaggever: Gert Cloostermans

---

## **Agenda:**

- Goedkeuren vorig verslag
- Kasverslag 2023
- Bespreken projectfiche Bruyne Strijd fase2
- Varia
- Nieuwjaarsdrink

## **Goedkeuren vorig verslag:**

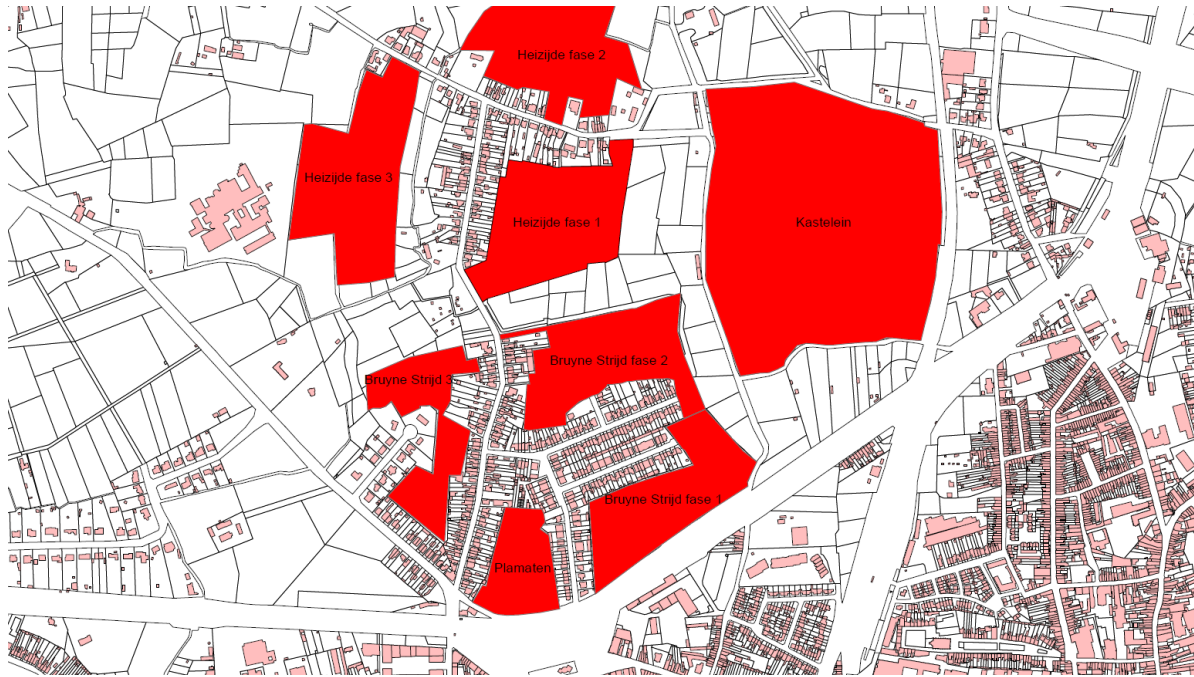
Het vorige verslag wordt goedgekeurd.

## **Kasverslag 2023:**

Het voorstel om het geld van de spaarrekening over te zetten naar de zichtrekening en de spaarrekening stop te zetten wordt aangenomen door de Gecoro. Ook het afleveren van papieren rekeninguittreksels wordt stopgezet.

## **Projectfiche Bruyne Strijd fase 2:**

Ligging:



## Noordelijke groene vinger



Gewenste ruimtelijke structuur:

Grenzen op basis van de aanwezige landschapstructuur:

Het gebied Heizijdse velden ligt ingesloten tussen grootschalige landschappelijke structuren (kanaal Dessel-Schoten, Meirgorenvallei met hierachter de heiderand met grote bosmassieven en olopend reliëf) en het Bels

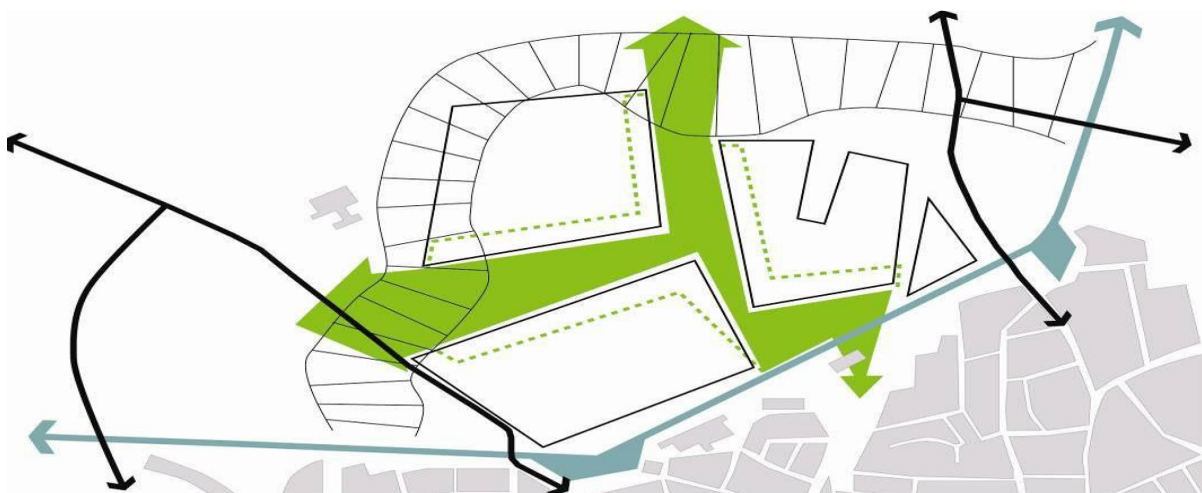
Lijntje met harde begrenzingen. Samen vormen ze een sterk landschappelijk kader waarmee duidelijke grenzen aan de toekomstige woonontwikkelingen worden gesteld.  
De landschappelijke structuren vormen de ruggengraat van een uit te bouwen samenhangend natuurlijk systeem.



Centrale groene vingers vormen de identiteit van de wijk:

Een netwerk van centrale groene vingers behoudt de openheid van het gebied en brengt de grootschalige landschappelijke structuren met elkaar in verbinding.

Aan de basis van deze groene vingers liggen de aanwezige kwaliteiten van de groenelementen in het gebied, bestaande zichtassen en waterlopen. Samen verzekeren ze een ecologische basiswaarde doorheen de toekomstige woonwijk en laten ze verbindingen op een grotere schaal ontstaan. In het noorden wordt een verbinding naar de Meirgorenvlei opgenomen, in het westen wordt aangesloten op de Wieltes, in het oosten sluit een groene vinger aan op het Bels Lijntje en in het zuiden wordt een groene vinger over het kanaal doorgetrokken in de richting van de stationsomgeving.



Lange zichten structureren en verankeren de wijk:

De openheid en de unieke schaal van het gebied blijft beleefbaar door het vrijwaren van enkele lange zichtlijnen in de groene vingers. Enerzijds zorgen de lange open zichten ervoor dat de wijk als een geheel kan gekaderd worden in de ruimere omgeving; anderzijds laten ze toe de driedelige structuur van de wijk te ervaren.



#### Ruimtelijke kenmerken:

##### Fysisch systeem:

De projectzone wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een ondiepe kleilaag onder het zand, die de bodem minder waterdoorlatend maakt. Het resultaat hiervan is een waterverzadiging in de winter en uitdroging in de zomer. Zeer natte zones situeren zich ter hoogte van (historische) beekdalen.

De vallei van de Meirgorenloop vormt de grens tussen lichte zandleembodems (ten zuiden) en lemige zandbodems (ten noorden).

Door het afschuiven van zandmassa's van de zuidwaartse helling ontstonden zandbulten, waardoor het gebied een grillig reliëf kent.

Ter hoogte van de Fonteinstraat zijn nog enkele zeldzame relictten van graften terug te vinden op de helling aan de rand van de vallei.

##### Natuur, landbouw en bebossing:

Onder het kanaal bevindt zich het stedelijk weefsel van de stad Turnhout

Boven het kanaal is het landschap landelijker van aard, gekenmerkt door combinatie van landbouwgrond, hoog en laag groen zowel boven, links als rechts van de reeds aanwezige woonkernen

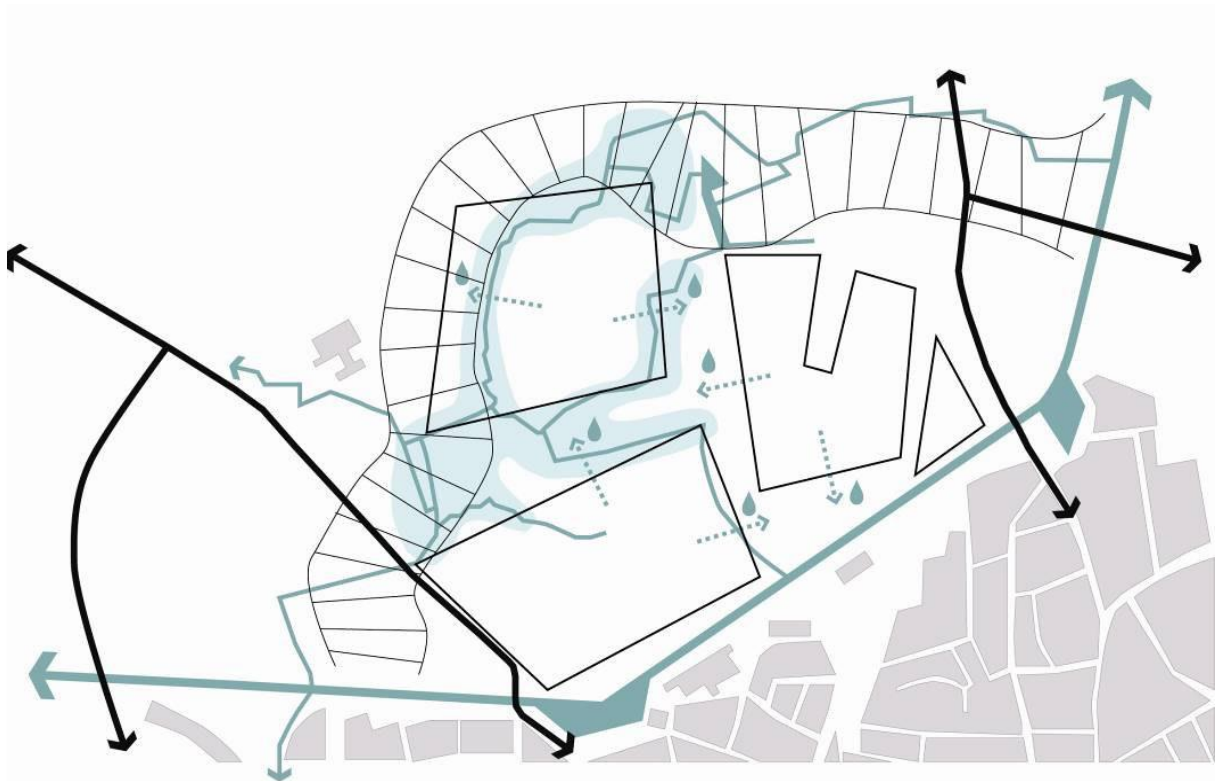
Projectgebied verbindt 2 woonkernen, gescheiden door een park.



Ruimte voor water:

Het gebied heeft een handvormige beekstructuur, kleinschalige reliëfwijzigingen en een versnipperd karakter. De aanwezige beeksystemen krijgen voldoende ruimte om het natuurlijk karakter van de beek op te waarderen, waardoor de beeksystemen structurerend voor het gebied zijn.

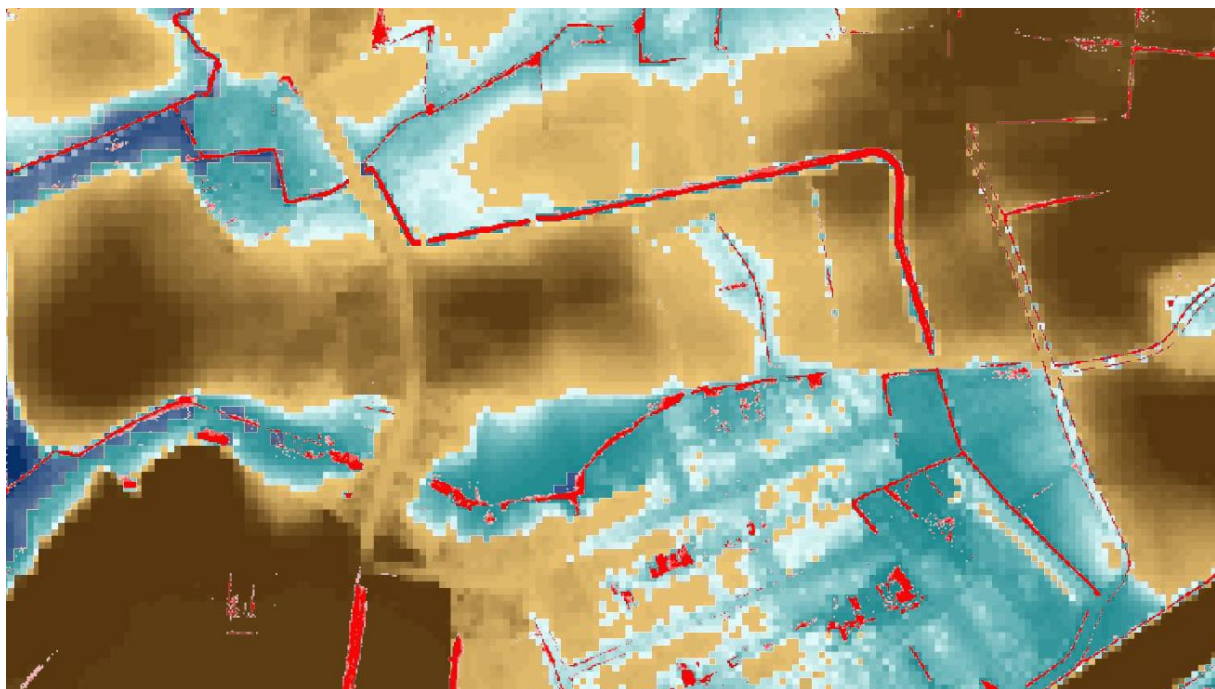
In de centrale groene vingers kunnen nieuwe grachten of waterinfiltratiezones ingericht worden die het regenwater van de woonclusters bufferen, laten infiltreren en, indien nodig, vertraagd afvoeren. In de Meirgorenvallei is het niet wenselijk de bestaande waterlopen te verleggen, binnen de centrale groene vingers is dit wel mogelijk.



Watersysteemkaart:

De watersysteemkaart laat toe om de implementatie van infiltratie – en retentiemaatregelen ruimtelijk te optimaliseren.

Verschillende deelgebieden of zones met verschillende afstroomdynamieken en patronen worden afgebakend. De bovenloop van de Visbeek kan worden beschouwd als een aparte entiteit die geen afstromend water ontvangt van opwaartse gebieden. Wateroverlast heeft bijgevolg een lokale oorsprong.



hoger gelegen, permanent droge bodem



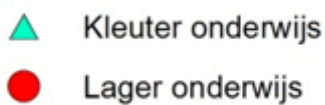
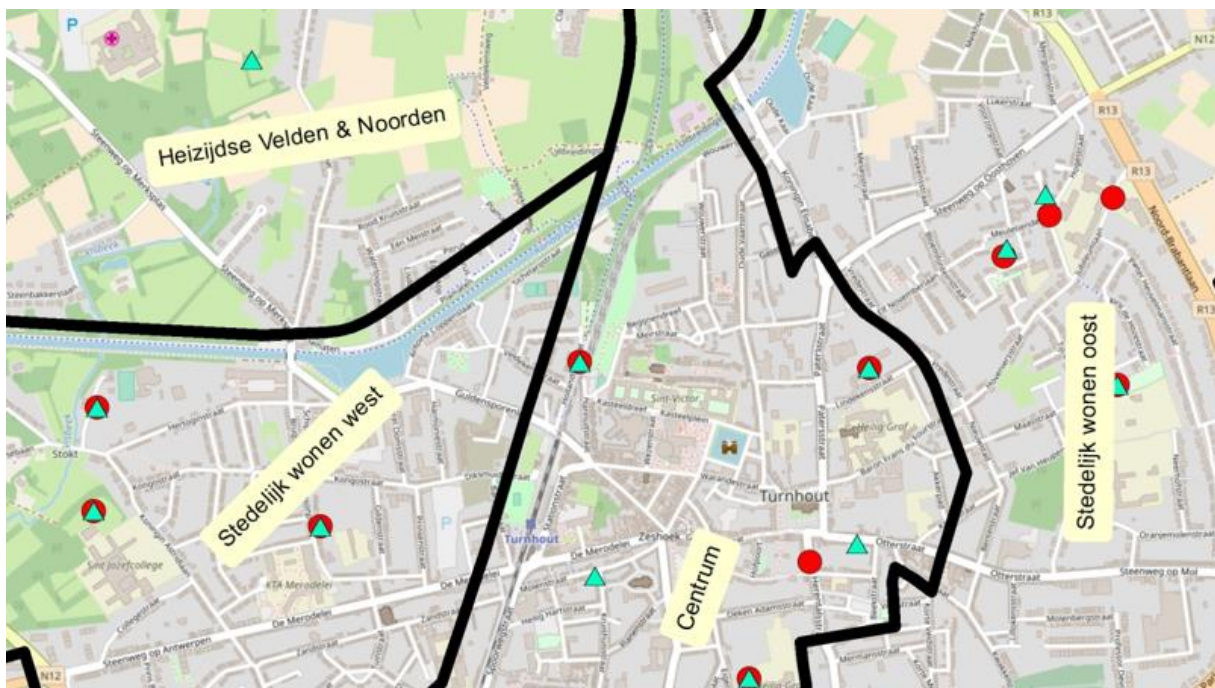
**Bouwtypologieën en bouwhoogtes:**

Site gelegen in een overgangszone van 2 bouwtypologieën. Onderaan de site een bestaande woonwijk met klassieke halfopen en open bebouwing die aan de rand van het kanaal overgaat in meergezinswoningen met 5 bouwlagen

Ten noorden het project Heizijdse velden met een mix van appartementsblokken tussen 4 en 9 bouwlagen. Achterliggend wordt er afgebouwd om aan te sluiten op het bestaand gabarit.

**Scholen:**

Dreigend capaciteitstekort. In het noorden, nood aan bijkomende basisschool. Vrij onderwijs en GO! Geven aan geen middelen te hebben voor een bijkomende school.



**Riolering:**

Gescheiden riolering waarbij regenwaterafvoer zo goed mogelijk aansluit op het natuurlijk systeem.

## Mobiliteit:

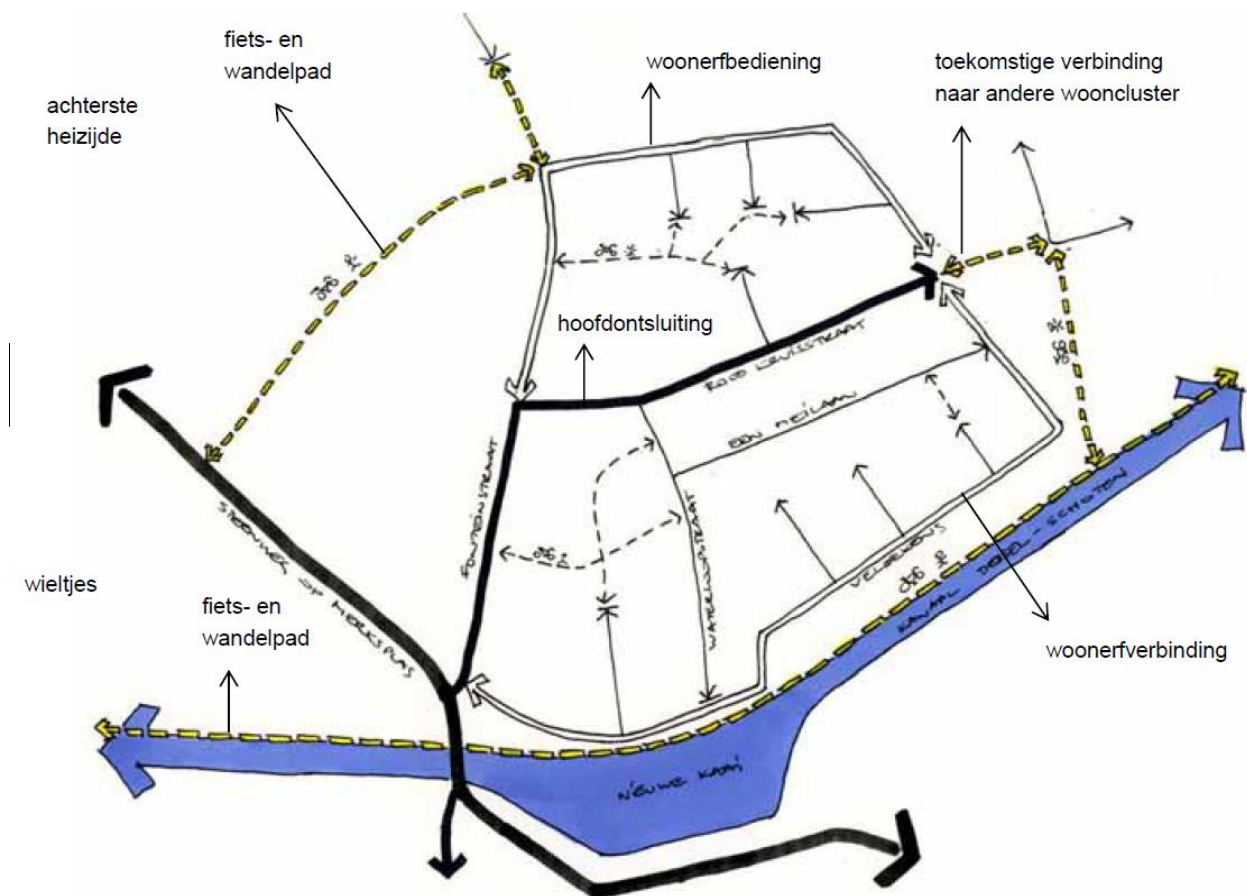
### Ontsluiting:

Het ontsluitingsconcept voor Heizijdse Velden voorziet een toegang tot elk van de clusters via een hoofdstraat, waarop een intern lager hiërarchisch netwerk aansluit.

De ontsluiting van Bruyne Strijd is lokaal. Steenweg op Merksplas zorgt voor alle bovenlokale verbindingen. Vanaf de steenweg ontsluit Fonteinstraat- Rood Kruisstraat de cluster. Plamaten kan worden doorgetrokken rond de cluster om de verschillende woonerven te bedienen.

De nieuwe wegen en erven worden zo geprofileerd zodat hoge snelheden niet kunnen en zodat fietsers zich veilig doorheen en rond de cluster kunnen bewegen.

Bijkomende kortsluitingen voor fietsers en voetgangers doorheen de wijk worden gerealiseerd waar mogelijk.



### Fijnmazige netwerk als hechte verbinding:

Een fijnmazig netwerk van oost-west en noord-zuid georiënteerde langzaam verkeersroutes zorgt ervoor dat de drie afzonderlijke clusters als één samenhangende wijk functioneren.

Hiernaast sluit het fijnmazig netwerk aan op een ruimere omgeving door aansluitingen op het Bels Lijntje en het jaagpad op de kanaaldijk met fietsbrug over het kanaal, aansluitingen in noordelijke richting en een aansluiting richting de Wieltjes.

De routes voor langzaam verkeer verbinden op die manier de drie woonclusters, met elk hun eigen voorzieningen en zorgen voor een vlotte verbinding met het centrum van Turnhout.

Het Bels Lijntje vormt (door de komst van de nieuwe fietsbrug op de plaats van de oude spoorbrug) een bijkomende verbinding naar het centrum van de stad.

### Harde mobiliteit:

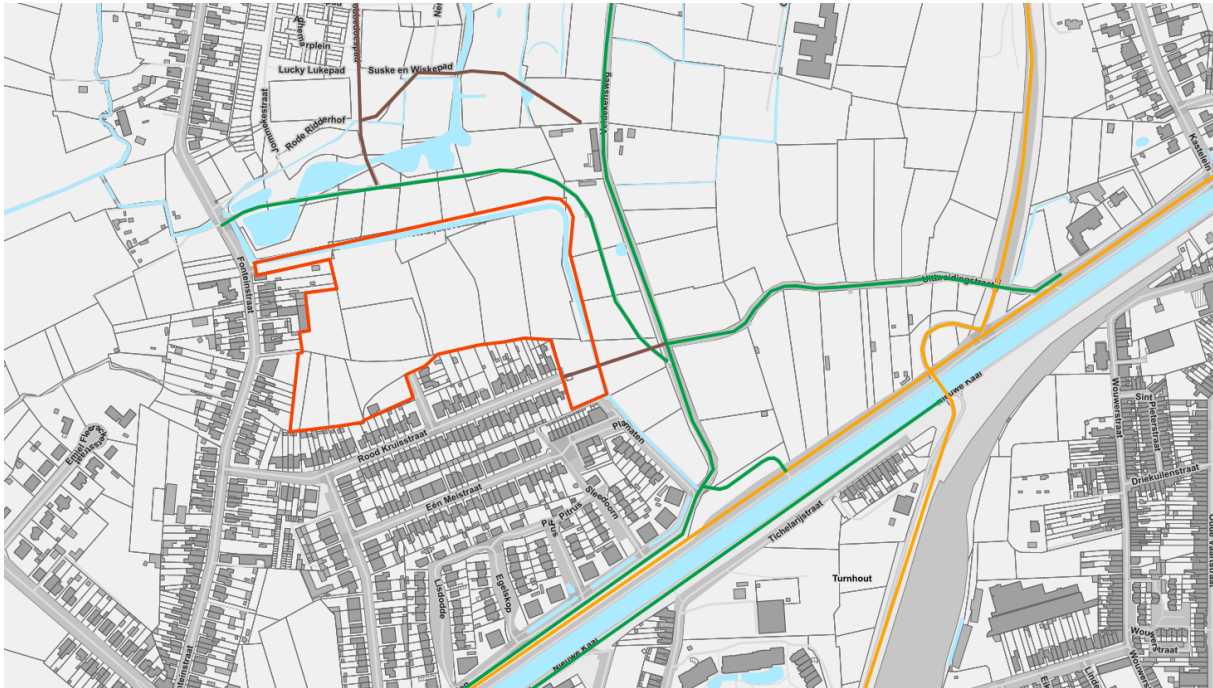


De projectsite wordt ontsloten via Fonteinstraat, een lokale verbindingsstraat uit het centrum. Deze weg sluit op zijn beurt aan op de N124 richting Merksplas, met aansluiting op de ring rond Turnhout. Mogelijkheid tot bijkomende ontsluiting via de Rood Kruisstraat (en eventueel Veldenkensweg). Het station bevindt zich op fietsafstand.

Zachte mobiliteit:

De projectsite sluit goed aan op bestaande fiets- en wandelnetwerken.

Bij de uitwerking van de projectsite aangewezen om meerdere trage verbindingen door te trekken om zo het wandel- en fietsnetwerk verder te verankeren.



Parkeerplaatsen:

Ondergrondse parkeerplaatsen

- 1,5 pp. per appartement groter dan 100m<sup>2</sup>
- 1 pp. per appartement kleiner of gelijk aan 100m<sup>2</sup>
- 1 autostaanplaats per woning

Bezoekersparkeerplaatsen

- 1 pp. per 2 wooneenheden

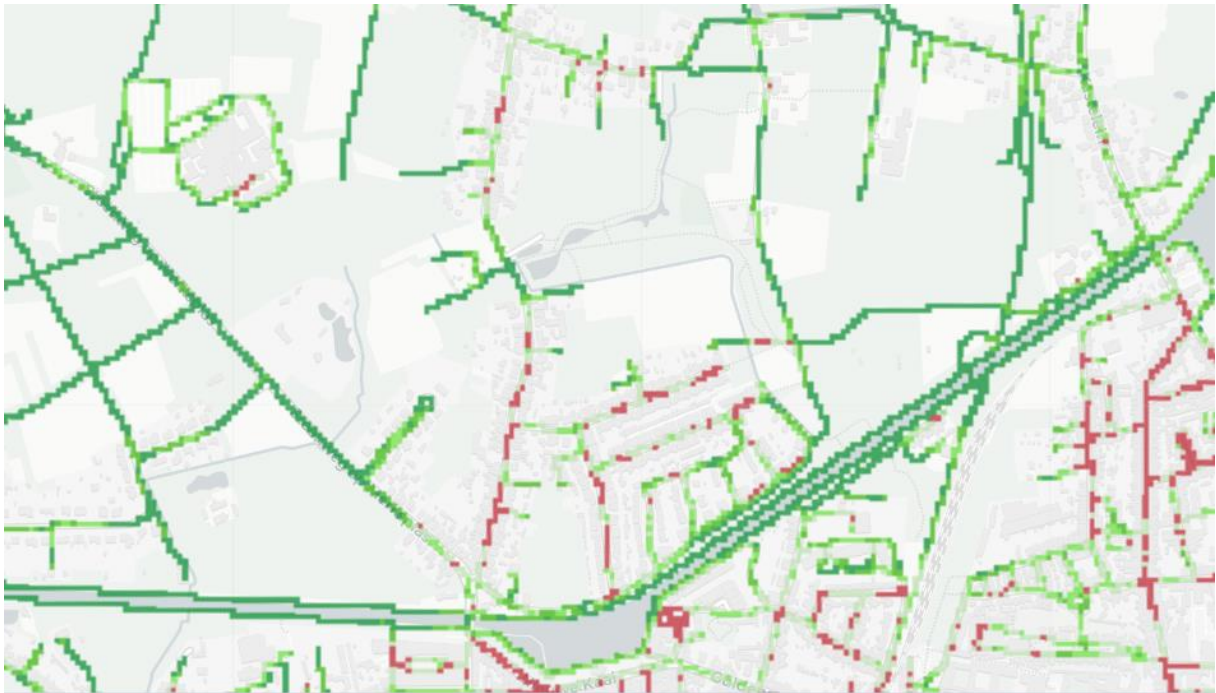
Fietsstallingen

- 1 fietsstalplaats per inw. + 1 extra per WE in een meergezinswoning
- wat voor auto's kan moet ook voor fietsen kunnen
- ondergrondse fietsstalling moet voorzien zijn van een aangepaste helling of trap
- vanaf gevelbreedte 16m is een fietsstalling op het maaiveld verplicht

Leefkwaliteit:

Natuurbeleving op de weg:

De kaart geeft een indruk van het groenblauw in een wijk, gezien van op de weg. De kaart geeft het % groenblauw (hoog groen, laag groen, landbouw en water) weer in een straal van 20m rond een weg



Hittestress:

De hittekaart gevoelstemperatuur (PET) geeft een gedetailleerd beeld van de lokale gevoelstemperatuur buiten op een hete zomerdag en is een goede indicatie voor hittestress bij mensen

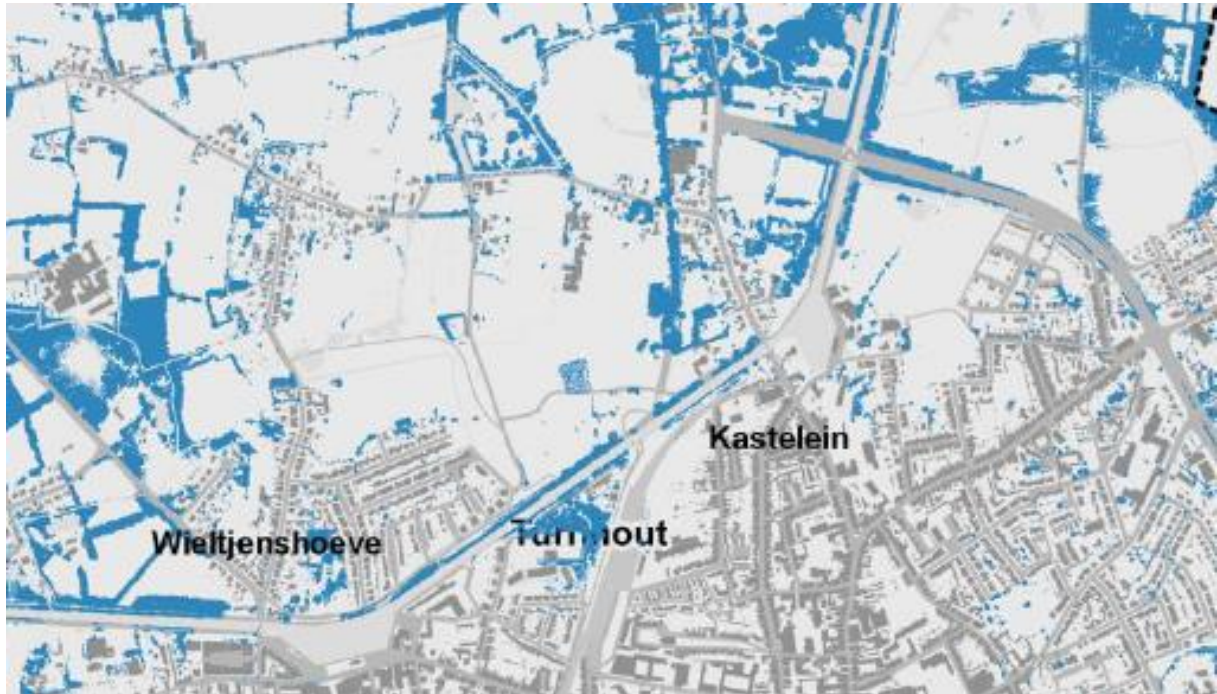


Gevoelstemperatuur (°C PET)



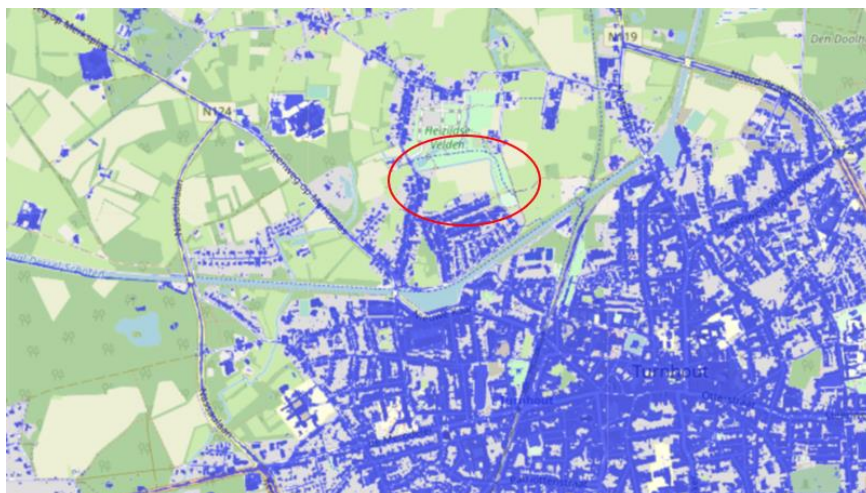
Koeltekaart:

Koele plekken kunnen dienen als uitvalsbasis op hete dagen en als middel voor kwetsbaren om een hoge kans op hittestress te vermijden. Blauwe plekken zijn plekken waar de gevoelstemperatuur op 27/7/2018 maximaal 1°C hoger werd dan de maximale luchttemperatuur die dag.

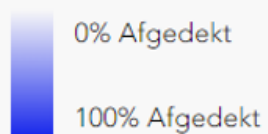


Boemafdekking:

De kaart geeft de bodemafdekking of verharding weer. Door het afdekken van bodems of het plaatsen van verhardingen die de bodem ondoordringbaar maken kunnen essentiële ecosysteemfuncties van de bodem niet of onvoldoende vervuld worden.



BODEMAFDEKING



### Woonbalans en randvoorwaarden:

GRUP legt een dichtheid van 30 WE/ha op maar vanuit de stad zien we liever de realisatie van een 330tal WE waarvan 40% ééngezinswoningen en 60% meergezinswoningen, Definitieve aantal is afhankelijk van de kwaliteit van het ontwerp. Minimaal 15% sociale woningbouw en minimaal 20% bescheiden woningen.

20m<sup>2</sup> aaneengesloten bespeelbaar groen per WE binnen de bebouwde zone, bij voorkeur een aaneengesloten bruikbare ruimte van minimaal 2000m<sup>2</sup>.

67m<sup>2</sup> per WE te verwerven in de groene vingers Heizijdse Velden om kosteloos af te staan aan de stad.

### Vragen/opmerkingen:

Zijn er ook plannen om boven Lokamel te bouwen? *Het gaat hier over particuliere gronden. Dit zal in de verre toekomst nog bekeken moeten worden. Dit zal ook voor een groot stuk afhangen van de waterhuishouding.*

Wat is momenteel de jaarlijkse woonopgave in Turnhout? *200 à 250 woningen per jaar is het tempo dat we nodig hebben om voldoende woongegelegenheid te hebben.*

Worden er met de nieuwe ontwikkelingen geen mensen uit het centrum weg getrokken waardoor het oudere patrimonium dreigt leeg te staan? *We voeren een actief beleid om aan kernversterking te doen zodat de oude woningen in het centrum niet leeg komen.*

Als de bevolkingsprognoses zo blijven is er dan tegen 2028 niet te weinig schoolcapaciteit? *In de omgeving Heizijde wordt er gekeken naar de mogelijkheden om een nieuwe school te zetten. Deze knoop zal in de volgende legislatuur doorgehakt moeten worden. Hetzelfde geldt ook voor kinderopvang.*

Het is belangrijk dat er over gewaakt wordt dat de lat van de mobiliteit zo hoog mogelijk gelegd wordt. Er moeten hier geen gezinnen met twee wagens aangetrokken worden en er moet maximaal gebruik gemaakt worden van trage wegen.

Is er in de plannen ooit al nagedacht over de mogelijkheid van een parkeergebouw? *2 à 3 lagen hoog zou hier kunnen. Dit kan een goede oplossing zijn naar opladen toe en is zeker een oplossing voor de footprint van de verharding.*

Nog een tip: op <https://stadsregioturnhout.incijfers.be/dashboard/dashboard/> kan je zeer veel data allerhande terugvinden.

### Varia:

De vergaderdata voor 2024 zijn in principe volgende donderdagen: 7 maart, 18 april, 2 mei, 6 juni, 4 juli (indien nodig), 1 augustus (indien nodig), 5 september, 3 oktober, 7 november, 5 december.