

G E C O R O

Verslag van de bijeenkomst van donderdag 1 september 2016

('t Hert 19.30u)

Aanwezigen:

Schepen: Astrid Wittebolle

Voorzitter: Frans Visser

Secretaris: Cedric Heerman

Leden: Edith Wouters, Erik Smeets, Bart Lauwers, Nicole Cleymans, Jean-Marie Paklons, Lutgart Proost, Wouter Cyx, Mieke Heymans, Johan Spits, Marc Hendrickx, Herman De Backer, Simonne Evrard, Rik Hendrix, Raadsleden/waarnemers: -

Gast sprekers: Hugo Meeus

Verontschuldigd: John Glenisson, Sara Vallers, Brigitte Malfait, Carl Bruyninckx, Corneel Van de Sande, Mieke Machielsens, Wouter Van Reusel

Afwezig: Jan Peeters, André Nijs

Verslaggever: Hugo Meeus

Agenda:

- Goedkeuring vorig verslag
- Pannenfabriek: resultaten van de workshops
- Varia
- Advies planologisch attest MasterMeubel

Goedkeuring vorige verslagen:

Het verslag van juni wordt goedgekeurd.

Pannenfabriek

Hugo stelt de voorlopige eindbundel van het onderzoek daar MAAT-ontwerpers voor.

Het vooronderzoek:

- De Pannenfabriek ligt op de grens van Turnhout en Oud-Turnhout, maar is enkel bereikbaar via Ravels.
- De gewestplanbestemming is recreatie (in T) en milieubelastende industrie (OT), de omgeving is recreatie(camping Baalse Hei, Karpermeer), ecologisch waardevol landbouwgebied en natuurgebied.
- Het is een geïsoleerde site, maar heeft de potentie om het Turnhouts Vennengebied en het Landschap Liereman te verbinden en te koppelen aan de recreatieve as van het kanaal. De omgeving van de jachthaven in OT kan daar een rol in spelen.



- Erfgoedwaarde: van de grote “moderne” dakpannenfabriek zijn grote delen gesloopt in en na de oorlog. Een aantal gebouwen zijn nog over, en ook de schouw, droogrekken, en vooral het tracé van het treinspoortje naar het kanaal.
- Toekomstige bestemmingen:
 - industrie is niet aangewezen (slechte bereikbaarheid, milieubelastend)
 - landbouw is niet voor de hand liggend (geen nood aan logistieke ruimte voor landbouw)
 - natuur: op het terrein zelf niet belangrijk, maar de Nattenloop ligt op het terrein, en verbindt de watersystemen aan weerszijden van het kanaal en de oude kleiputten.
 - recreatie: de site kan de camping, de jachthaven en karpermeer verbinden, en een toegangspoort en draaischijf voor de ruime omgeving vormen.
 - wonen: niet aangewezen voor permanente bewoning, maar misschien wel andere vormen van tijdelijk verblijf: zorg, hotel, revalidatie,

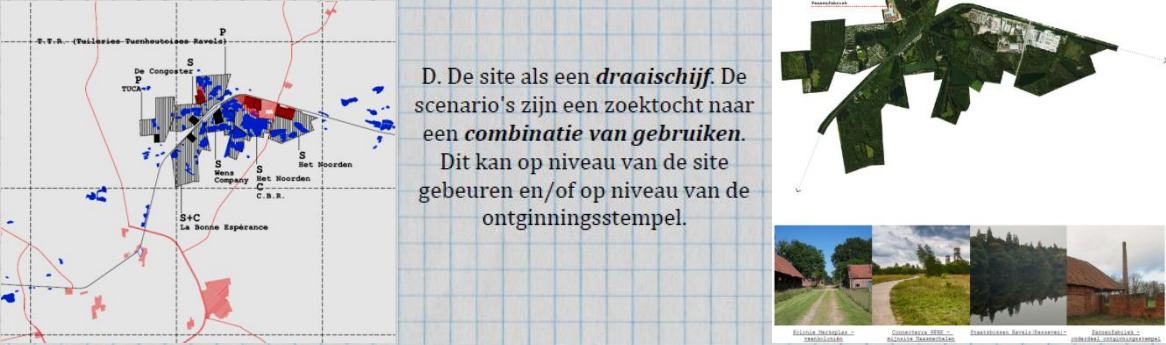


Conclusies van de studie

A. Tussen de schaal van de regio en de schaal van de site van de Pannenfabriek zit de schaal van de **stempel van het ontginningslandschap, doorsneden door het kanaal**. Hierin zit de potentie voor een **bovenlokaal recreatief verhaal**. De ontginningsstempels vertellen het verhaal van meta-park de Kempen, net zoals de kolonies, de mijnsites of de productiebossen.

B. Inzetten op nieuwe **verbindingen**, functioneel en praktisch, is onontbeerlijk voor elk toekomstscenario voor de Pannenfabriek.

C. Een goed **evenwicht tussen dynamiek en rust** verzekert de ideale toekomst van de site. De gedachte van het rustige, bewust vergeten hoekje, moet gecultiveerd worden.

D. De site als een **draaischijf**. De scenario's zijn een zoektocht naar een **combinatie van gebruiken**. Dit kan op niveau van de site gebeuren en/of op niveau van de ontginningsstempel.

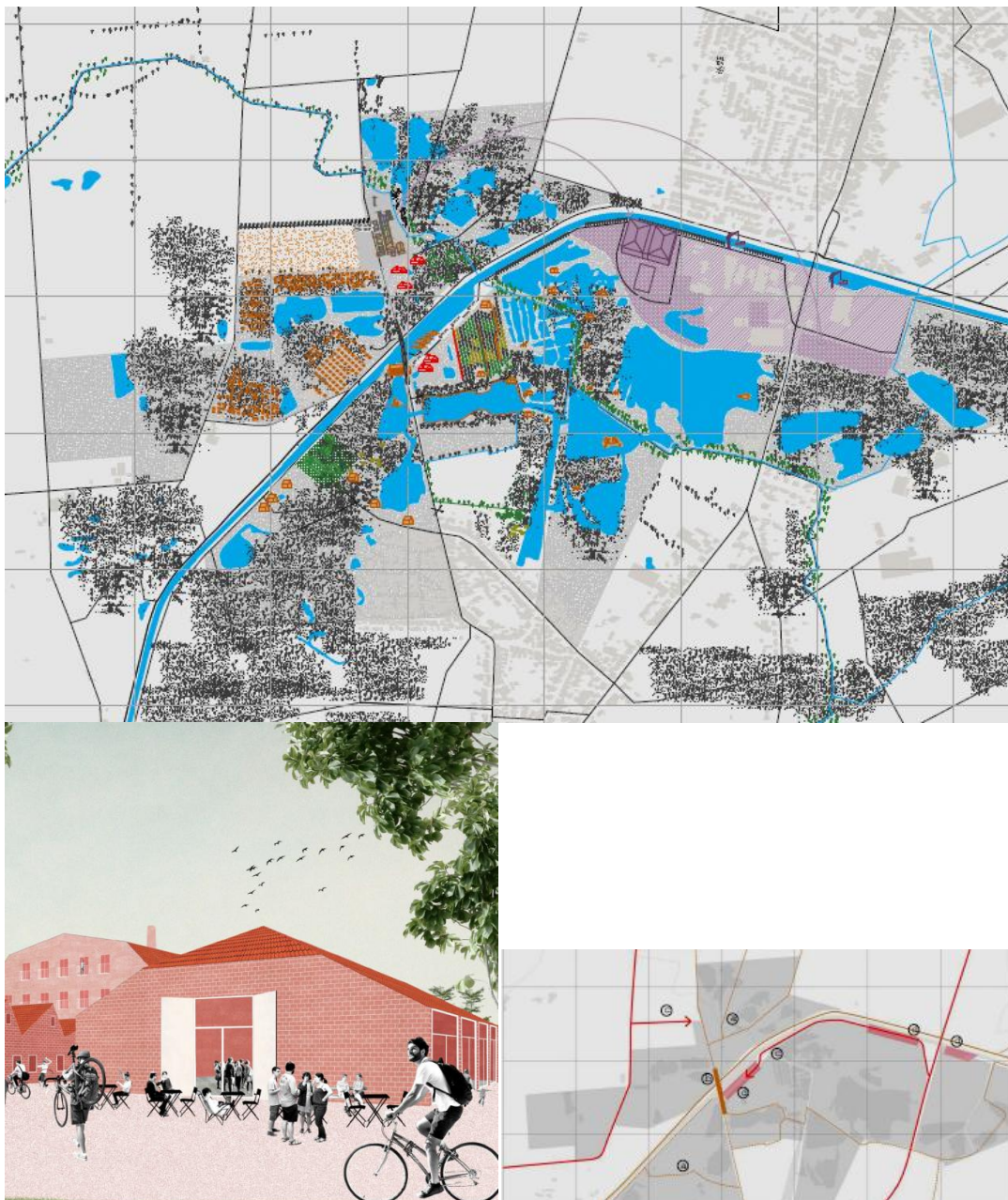




Dus zijn minimale voorwaarden voor ontwikkeling Pannenfabriek:

- Industrieruimte hier inruilen met industrieruimte nabij de brug in Ravels , past in project voor herstructurering daar. Tegelijk een degelijke toegangsweg voor industrie en jachthaven realiseren ism gemeente Ravels, Scheepvaart NV.
- samenwerking organiseren tussen Baalse Hei, Karpermeer, jachthaven en Pannenfabriek
- het tracé van het spoor tussen Pannenfabriek en kanaal open maken voor publiek

Dat geeft kansen voor betere industrieruimte, sterke recreatiepool met “rustig vergeten hoekje” als sfeer, betere natuurverbindingen, betere woonbuurten in Ravels en Werkendam.

- fiets-wandelbrug over het kanaal verbindt toegangszone aan de jachthaven (parking) met Baalse Hei en Vennengebied
- Pannenfabriek als actieve draaischijf: ruimte voor horeca, verblijf, erfgoedbeleving, Bijvoorbeeld gecombineerd met logistiek diensten voor het landschap en niet-permanent zorgverblijf.



Vanuit de GECORO komen volgende vragen en bemerkingen naar voren:

Hoe zit het met mogelijke grondvervuiling op de site? Daar is momenteel geen zicht op, maar de kans is zeer groot dat er bodemverontreiniging aanwezig is. Voor de kleiputten zelf wordt er geen vervuiling verwacht.

De site heeft inderdaad een hoge potentie voor recreatie, het zou interessant zijn als er ruimte komt voor jeugdverblijven of kamperreinen

Algemeen wordt de studie als een goede basis voor verdere ontwikkeling onthaalt. Een effectieve ontwikkeling kan een grote meerwaarde betekenen voor de stadsregio en de gemeenten. Misschien zijn er mogelijkheden om te zoeken naar Europese subsidies (Interreg). Hopelijk kan er een rendabele ontwikkeling voorzien worden.

Varia:

Masterplan Parkwijk (aangebracht door Edith Wouters, Artur)

Sociale huisvestingsmaatschappij De Ark heeft een masterplan voor de Parkwijk opgemaakt, en heeft nu voor architecten aanbestedingen uitgeschreven voor bepaalde gebouwen. Renovatie van de woningen is noodzakelijk, ze zijn bijvoorbeeld niet geïsoleerd, ramen met enkel glas, Daar bij zouden ook delen gesloopt worden en nieuwe gebouwd. Er is grote ongerustheid over de architectonische onderbouwing en het respect voor het hedendaags erfgoed. De Parkwijk is een uniek ensemble van hoogwaardige sociale woningbouw, echt architectonisch erfgoed. Het masterplan van Stramien geeft wel opties op stedenbouwkundig vlak, maar is onvoldoende als architectonische basis voor renovatie of (ver)nieuwbouw in de Parkwijk. Ook vanuit de stad zijn er bezorgdheden rond het masterplan van De Ark:

- Wat met de private woningen? De Ark behandelt enkel zijn huidige eigen patrimonium, niet de sociale woningen die al verkocht zijn. De stad wil geen Parkwijk waarvan het verhuurde deel gerenoveerd is in een "eenheidsvisie" tegenover een privaat deel dat verkomt of verbreekt.
- Hoe de eenheid in de verschillende ontwerp opdrachten behouden? Er is ook behoefte aan een coördinatie die verder gaat dan het patrimonium van De Ark.
- Hoe de andere aandachtspunten in de Parkwijk tegelijk aanpakken: gescheiden riolering, het overstort naar de Aa, de relatie met het stadspark, de groenaanpak, mobiliteit, ...? Kan een innovatieve energie-aanpak met warmtenetten helpen om renovaties beter te laten passen in het architectonisch erfgoed?

De ARK heeft in de Parkwijk niet alleen het bouwen op zich, maar ook de grote al dan niet tijdelijke verhuisbewegingen te managen. Er moeten bijvoorbeeld nieuwe woningen zijn voor de parktorens kunnen gesloopt en vervangen worden. Dat vraagt een stevige regie en afstemming in de tijd van de verschillende deelprojecten.

Het huidige masterplan is in juni voorgesteld aan het schepencollege (CBS). Het college heeft daar kennis van genomen, maar niet als document goedgekeurd.

De GECORO overweegt verschillende opties om een goede renovatie van de Parkwijk te bekomen.

1. De GECORO vraagt aan het CBS om uitleg bij het masterplan en om elke aparte stedenbouwkundige aanvraag te kunnen adviseren
2. De GECORO vraagt om betrokken te worden bij alle stappen van de planopmaak, bijvoorbeeld via een werkgroep.
3. De oprichting van een externe adviescommissie voor erfgoed en architectuur van de Parkwijk
4. Het aanstellen van een kwaliteitsbewaker die gekoppeld wordt aan de projectmanager bij de ARK
5. Een bijkomende opdracht om aan het masterplan een hoofdstuk rond erfgoed/architectuur/beeldwaarde toe te voegen, door een geschikt gespecialiseerd bureau
6. Iemand van team Vlaams Bouwmeester die de gunning en uitvoering van de ontwerp opdrachten mee opvolgt (vb Ann Malliet)

Uiteindelijk is het moeilijk om vanuit de GECORO zelf een keuze te maken uit deze opties. Dat gebeurt beter door De Ark samen met het stadsbestuur.

Hugo krijgt de opdracht om een brief aan De Ark op te maken vanuit de GECORO.

Woonlabo in Oosthoven en lezing ARTUR in KampC: zie uitnodiging die per mail verzonden zijn

Planologisch attest Mastermeubel:

Vorige zitting werd de aanvraag al toegelicht.

De procedure Openbaar Onderzoek en externe adviezen liep tot 21 augustus. Het GECORO-advies moet op 20 oktober bezorgd zijn.

Veranderingen ten opzichte van het vorig dossier:

Er is nu wel een plan-MER-screening gebeurd = nota over milieu-effecten.

Er is een motivatie van 2 blz voor inname van landbouwzone toegevoegd, maar eigenlijk zegt die alleen dat het hun eigendom is en dat ze dus niet in voortdurend landbouwgebruik is.

De plannen bij de aanvraag zijn dezelfde gebleven.

De externe adviezen zijn ongeveer hetzelfde gebleven. Behalve dat van de provincie. Dat is nu ongemotiveerd gunstig.

Nog niet alle documenten zaten in de dropbox van de GECORO. De advisering zelf wordt daarom uitgesteld tot de GECORO van oktober. Cedric heeft al een sjabloon opgemaakt.