



G E C O R O

Verslag van de bijeenkomst van donderdag 07 december 2017

(Stadskantoor 19.30u)

Aanwezigen:

Schepen:

Voorzitter: Frans Visser

Secretaris: Cedric Heerman

Leden: Edith Wouters, Wouter Vanreusel, Peggy de Wit, Wouter Cyx, Corneel Van de Sande, Nicky Van Otten, Mieke Machielsens, Lutgart Proost, Herman De Backer, Andre Nijs

Raadsleden/waarnemers: -

Gastspreekers:

Verontschuldigd: Astrid Wittebolle, Bart Lauwers, Carl Bruyninckx, Johan Spits, Marc Hendrickx, Nicole Cleymans, Rik Hendrix, Simonne Evrard, John Glenisson

Afwezig: Erik Smeets, Kurt Persegael, Mieke Heymans, Marcel Vandervoort, Nik Tuytelaers, Sara Vallers,

Verslaggever: Gert Cloostermans

Agenda:

- Goedkeuring vorig verslag
- Stadsregionale Gecoro januari
- Toelichting opmaak beeldkwaliteitsplan
- Advies planologisch attest Maréchal
- Varia

Vorig verslag:

Het vorige verslag wordt goedgekeurd.

Stadsregionale Gecoro januari:

Woensdag 24 januari is er een stadsregionale Gecoro gepland om 19.45u. Waar deze door gaat moet nog afgesproken worden met de mensen van de Stadsregio. Er zal een film getoond worden, Plannen voor Plaats, gemaakt door de Vlaams Bouwmeester en in regie van Nic Balthazar. Deze zal ongeveer 50 minuten duren, daarna volgt een nabespreking met aansluitend een nieuwjaarsreceptie. Noteer deze datum alvast in uw agenda.

Toelichting opmaak Beeldkwaliteitsplan:

De presentatie wordt in Dropbox geplaatst.

Het Beeldkwaliteitsplan voor het Stadshart van Turnhout is opgemaakt door PT Architecten uit Brussel. Zij hebben eerst een verkenningsfase gedaan, met onder andere bevestigingen bij de bevolking (op o.a. het Divercity evenement), Ar-Tur, Onroerend Erfgoed, ... Nu in een tweede fase hebben zij hun conclusies in concepten gegoten. Bedoeling van het Beeldkwaliteitsplan is om tot een beleidskader te komen als houvast om over beeldkwaliteit in het stadshart, en misschien daarbuiten, te spreken. Het is niet de bedoeling hier een verordening van te maken, wel een document dat duidelijke handvaten geeft om in gesprek, overleg te gaan met alle initiatiefnemers die in het stadshart dingen willen ondernemen of uitvoeren;

Uit de bevindingen van PT Architecten zijn drie grote thema's naar voor gekomen:

1. Superdivers Stadshart:

- Zeer zichtbare historische gelaagdheid: Er is een grote afwisseling in bouwstijl en –periode terug te vinden. Deze diversiteit is op zich charmant en draagt bij tot een levendig straatbeeld.
- Kleine en middelgrote korrel: De recente nieuwbouwprojecten wijken in korrel meer en meer af van de kleine tot middelgrote korrel van het historische weefsel. Er ontstaan grotere breedtes waarbij vaak hogere kroonlijsten worden toegelaten. Deze schaalbreuken zijn niet altijd goed geïntegreerd in hun context en verstoren het speelse evenwicht van het historisch gegroeide stadsweefsel. Het evenwicht in bouwkorrel bewaren is een belangrijk aandachtspunt.
- Verscheidenheid aan gevelmaterialen
- Dansende daken: De variëteit in de daken valt op door de verspringende kroonlijsthoogtes en de verscheidenheid in dakvormen. Hierdoor zijn er veel blinde zijgevels in het straatbeeld welke eerder negatief worden ervaren voor de beeldkwaliteit.

Bedenkingen:

Verschillende kroonlijsten moet kunnen maar dan niet met wachtgevels. Hier moeten zeker oplossingen voor gezocht worden (bv kwalitatieve tekeningen of schilderijen). Men moet er ook rekening mee houden dat dit blinde muren zijn die energieverlies veroorzaken en dat aaneensluitend bouwen ook goedkoper is. Hier moet nog verder over nagedacht worden, en een aantal simulaties van gemaakt worden. Het is misschien ook niet opportuun om hier een vaste regel voor te voorzien.

2. Uniform maar monotoon openbaar domein:

- Grote bouwblokken doorspekt met kleine steegjes: Het stadshart wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grote bouwblokken. Binnen deze context blijft de rol van kleine steegjes onderbenut. Deze kunnen echter een interessante rol spelen in het diversifiëren van de publieke ruimte.
- Grijsblauwe basis: De uniformiteit in de aanleg van de publieke ruimte is opvallend. Er is gekozen voor betonklinkers in een grijs-blauwe tint en accenten in blauwe arduinsteen. Dit zorgt voor een kille, monotone indruk. Desondanks is deze aanpak de perfecte aanvulling op de variatie in de bebouwing en brengt dit rust in het straatbeeld.
- Beperkte kleurinjecties: Het aangebrachte groen zorgt hier en daar voor een vleugje kleur. Het beperkt aantal groene plekken kan op appreciatie van de inwoners rekenen. Het gebrek aan groen, kleur of algemeen wat warmte of vrolijkheid kwam bij de bevestiging regelmatig terug.

- Gevarieerd verlichte stad
- Turnhout voor bezoekers

Bedenkingen:

Er liggen nog veel opportuniteiten in het verbinden en opwaarderen van steegjes en doorsteken zodat er een natuurlijk, kwalitatief parcours doorheen het Stadshart ontstaat voor wandelaars en fietsers.

3. Dualiteit handel en wonen:

- Kloppend shoppinghart met leeglopende aders: Vooral in de uitlopers van het kernwinkelgebied komen panden leeg te staan die moeilijk een nieuwe kwalitatieve invulling vinden. Hier zouden wonen en handel op een kwalitatieve manier gecombineerd moeten worden.
- Winkelpuien en reclame schreeuwen het uit: Bij de beleving van het openbaar domein op ooghoogte spelen 2 factoren een cruciale rol, de aanleg van het publiek domein en de gevels op het gelijkvloers. De gevels op het gelijkvloers worden te vaak verstoord door op ondoordachte manier geplaatste, schreeuwerige reclame. De levendigheid wordt onderbroken daar waar de gevels meer gesloten zijn.
- Rol van de horeca: Binnen het stadshart is de horeca vooral geconcentreerd op de Grote Markt. Door de rol van de horeca ook op andere plaatsen te versterken, kan er bijgedragen worden aan het levendig wonen in Turnhout. Kleine, onderbenutte hoekjes kunnen plaats bieden aan nieuwe initiatieven.
- Gezellig woonweefsel
- Veel/grote raamopeningen
- Woonstraat versus winkelstraat: Straten die een duidelijke functie meekregen zijn helder, een gemoedelijke winkelstraat of een gezellige woonstraat. Straten waar een mengvorm is, zijn chaotischer. Hier ziet men de vergane glorie van wat ooit een winkelstraat was maar (nog) geen gezellige woonstraat is. Er is nood aan een aantal principes voor deze overgangszones die naast het handelskarakter ook sterk inzetten op woonkwaliteit.

Bedenkingen:

Door de concentratie van horeca op de Grote Markt liggen hier ook de prijzen van de panden hoger. Nieuwe initiatieven zoals bv de Zomerbar kunnen buurten inderdaad levendiger maken.

Vertrekkende vanuit de voorgaande punten heeft PT Architecten 10 ontwerpconcepten opgemaakt:

1. Diversifiëren in sferen publiek domein: aanleg van steegjes, inrichting binnengebieden, verlichting van het openbaar domein
2. Uniforme drager met extra kleurinjecties: consequente aanleg van het openbaar domein, bomen in het straatbeeld, punctuele groene interventies, aanleg van groene parkeerterreinen, beeldende interventies, geveltuinjes
3. Leefstraat brengt wonen en winkelen samen: aanleg leefstraten
4. Meer horeca – meer leven – meer controle: uitbreiding van horecazaken naar de openbare ruimte, pop up
5. Dansende daken op maat van de straat: bouwhoogte
6. Actieve gevels brengen leven: beglazing van gevels, plaatsen van rolluiken
7. Woonfunctie versterkt het levendig stadshart: omvormen van handelspanden tot woningen, wonen boven winkels
8. Gedetailleerde gevels verrijken het straatbeeld: gevelmateriaal, korrel van de bebouwing, textuur van de gevels, detailleren van gevels, isoleren van de gevel

9. Stijlvolle reclame upgradet de uitstraling: reclamepanelen die haaks op de gevel worden geplaatst, reclamepanelen in het gevelvlak
10. Winkellus voor intense shoppingervaring: de winkellus van Turnhout

De concrete richtlijnen bij elk punt vindt u terug in de presentatie.

Bedenkingen:

- Meer beglazing gaat in tegen de energieprestatieregeling.
- We moeten wel oppassen dat we niet gaan naar een soort ethische commissie en subjectiviteit van de overheid. In Nederland bestaat dit al maar al naargelang wie in deze commissies zit, komen er kwalitatieve oplossingen of totale fiasco's uit.
- De algemene richtlijnen moeten dienst doen als een soort bewustmaking voor de stedenbouwkundigen om hier meer over na te denken.
- Misschien is het nuttig om eens te informeren bij de stad Antwerpen, zij hebben een afwegingskader opgemaakt voor buitenisolatie.
- Voor de regels rond de 45° regel van hoogte gebouwen vs straatgevels en het vastleggen van de normen voor een 'dansend dak' zou nog meer ontwerpend onderzoek nodig zijn.

De Gecoro reageert overwegend positief op de opmaak van het beeldkwaliteitsplan. Een aantal zaken moeten zeker nog eens doorgedacht worden.

Planologisch attest Maréchal:

De bespreking over de opmaak van het planologisch attest is de vorige vergaderingen gebeurd. De Gecoro is het erover eens dat het advies voor een groot stuk gelijk kan zijn aan het advies dat gegeven werd voor het planologisch attest Proost-Van Gorp nv.

Bedenking die Gecoro maakt is wel of het zinvol is met dit planologisch attest door te gaan aangezien onlangs een wijziging in het decreet is goedgekeurd waardoor tuincentra niet meer moeten aantonen dat hun functie hoofdzakelijk vergund is. Deze wijziging zal in de loop van januari in het Staatsblad verschijnen, en maakt het vraagstuk over de vergund geachte functie zonder voorwerp.

Advies van de Gecoro:

De Gecoro heeft kennis genomen van alle uitgebrachte adviezen en het ingediende bezwaarschrift. De Gecoro beschouwd het bedrijf Boomkwekerij Maréchal NV als hoofdzakelijk vergund bedrijf en een agrarische onderneming.

Het opmaken van een RUP voor het bedrijf kan voor zowel het bedrijf als de stad een duidelijke ruimtelijk rechtzeker situatie creëren. Op dit vlak kan een RUP bijdragen tot een goede duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Het bedrijf is op mobiliteitsvlak goed gelegen in de nabijheid van de stadskern en langs een bovengemeentelijke invalsweg. Het bedrijf is niet diep in het buitengebied gelegen. De Gecoro volgt dat de eisen van de consument de afgelopen jaren sterk geëvolueerd zijn. Er is vraag naar een meer divers en volledig aanbod. Op deze manier is de verschuiving naar meer kleinhandelsactiviteit van niet zelf gekweekte en opgekweekte planten een legitieme vraag.

Om deze redenen adviseert de Gecoro gunstig over de gevraagde acties op korte en lange termijn. Volgende aandachtspunten worden wel meegegeven:

- Bij bestendiging van het bedrijf moet de nodige aandacht geschonken worden aan de landschappelijke inkleding van het bedrijf. Het is wenselijk dat rondom de bedrijfsgebouwen een landschappelijk gepaste groenbuffer wordt voorzien.
- De huidige dynamiek van het bedrijf zorgt momenteel niet voor overmatige hinder in de omgeving. Dit moet in de toekomst zo blijven. Zo is het niet wenselijk dat de mobiliteitsdruk in de toekomst sterk toeneemt.
- De oppervlakte of het aandeel aanvullende assortimenten moet ondergeschikt blijven aan de agrarische kweekactiviteiten. En dit minstens in overeenstemming met punt 4 en 5 uit het goedgekeurde artikel over planologisch attesten met betrekking tot tuincentra uit de VCRO-trein goedgekeurd door het Vlaamse Parlement op 29 november 2017 die bepalen dat:
 - minstens vijftig procent van het terrein bestaat uit serres of gronden die actief gebruikt worden voor het kweken of conditioneren van bloemen, planten of bomen en de serres of gronden sluiten aan bij de grond waarop het tuincentrum gevestigd is.
 - minstens vijftig procent van de nettohandelsoppervlakte bestaat uit de verkoop van planten, bloemen of bomen, en maximaal vijftig procent van de nettohandelsoppervlakte bestaat uit de verkoop van aanverwante producten.”;
- Bij regularisatie van de verhardingen moeten de verhardingen tot een functioneel minimum beperkt blijven.

Varia:

Voorstel vergaderdata 2018:

11 januari (kerstvakantie), 1 februari, 1 maart, 19 april (paasvakantie), 3 mei, 7 juni, 5 juli, 2 augustus, 6 september, 4 oktober, 8 november (herfstvakantie), 6 december

Dit met de bemerking dat er normaal gezien in juli en augustus geen Gecoro doorgaat, enkel indien het strikt noodzakelijk is.