G E C O R O

Verslag van de bijeenkomst van dinsdag 31 maart 2026 ('t Hert 19.30u)

Aanwezigen:

Schepenen: /
Voorzitter: Peter Vervoort
Secretaris: Cedric Heerman
Leden: Flor Gladines, Philip Wicke, Marthe Rombouts, Pascal Van Den Broeck, Bart Voordeckers, Pascale Hendrickx, Marie-Josee Catteeuw, Jan Meeusen, Liesbeth Peeters, Luc Vanhout, Karolien Van De Vliet, Hugo Meeus, Mieke Machielsen, Carolien Van Gorp, Corneel Van de Sande, Joris Willems, Herman De Backer, Leo De Houwer
Raadsleden/waarnemers:
Gastsprekers: Maarten Meyers
Verontschuldigd: Stijn Adriaensen, Wout Baert, Nicole Cleymans
Verslaggever: Gert Cloostermans

Agenda:

- Goedkeuring vorig verslag
- De vallei van de Aa - Parkwijk
- Vergunningenluik presentatie RO
- Feedback van de Gecorodag
- Bestek RUP Turnhout noord-oost en masterplan Begijneveldekens
- Varia

Goedkeuring vorig verslag:

Geen opmerkingen bij het vorig verslag. Het verslag wordt goedgekeurd.

De vallei van de Aa in Turnhout:

De presentatie wordt gegeven door Maarten Meyers van Kordia en Cedric Heerman. U vindt de presentatie terug in het sharepoint van de Gecoro.

Strategisch project de Aa:

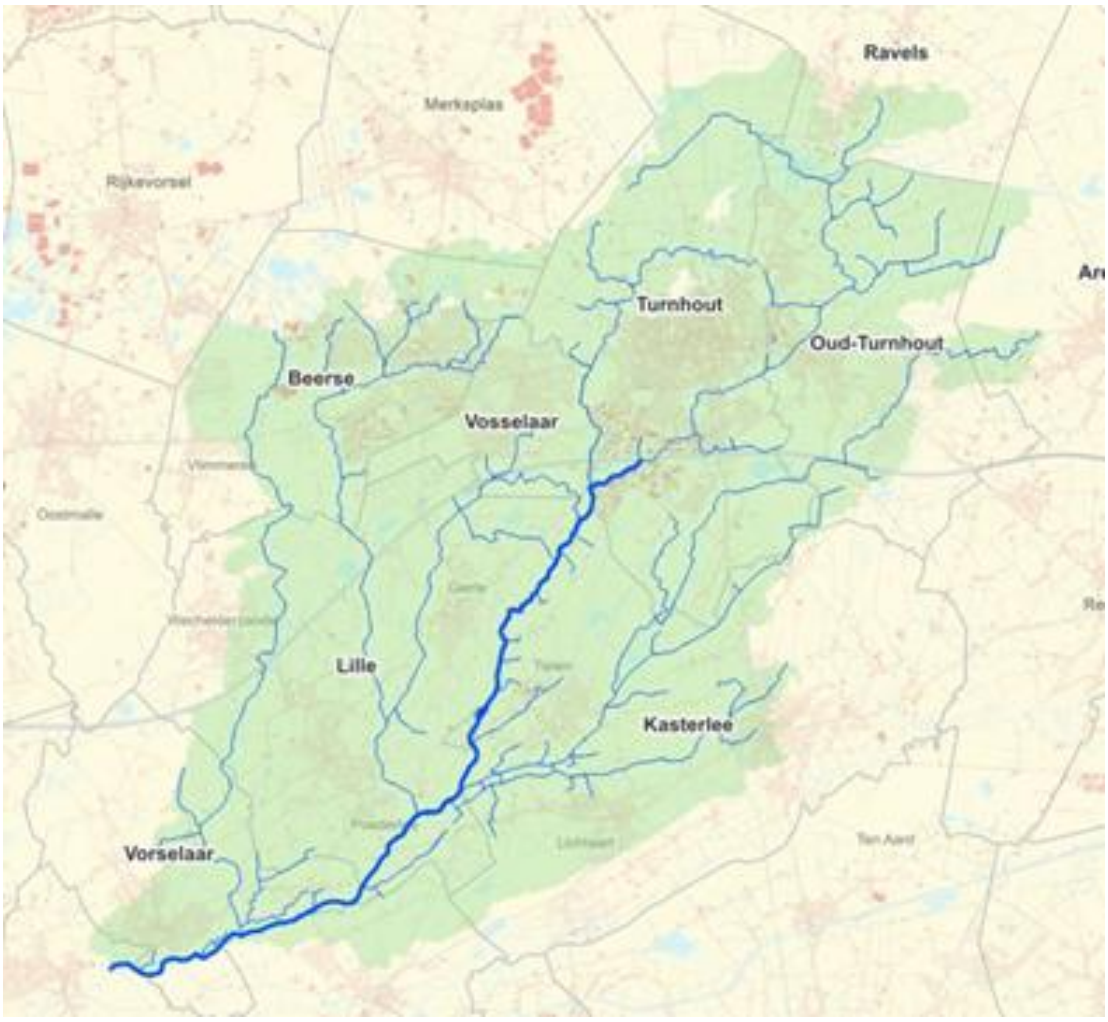
De Aa:

Bron: Vennengebied Turnhout

Monding: Kleine Nete Grobbendonk

Stroomgebied: Arendonk, Beerse, Grobbendonk, Herentals, Kasterlee, Lille, Oud-Turnhout, Ravels, Turnhout, Vorselaar, Vosselaar

Belangrijkste zijlopen: Bosbeek, Laakbeek, Visbeek, Grote Caliebeek



Een strategisch project is een instrument van de Vlaamse overheid om alle betrokken partijen samen te laten werken aan een betere inrichting en gebruik van een gebied.

De opdracht van het strategisch project de Aa 2025-2028 is de samenwerking versterken om acties en projecten te realiseren voor een gezond watersysteem en stroomgebied van de Aa in 2040.

De drie grote problemen bij de Aa zijn:

1. Te veel water – overstromingen
2. Te weinig water – bij droogte
3. Te vuil water - matige waterkwaliteit

Het strategisch project van de Aa-vallei hangt voor een groot stuk samen met het project Kleine Nete en nog een aantal andere dossiers. Eén van de doelen is om een verbinding te maken tussen de verschillende projecten.

Er wordt vandaag de dag hard ingezet op het verkrijgen van meer draagvlak bij de verschillende belanghebbenden.

De grote uitdaging is hoe om te gaan met de stedelijke doortocht van de Aa. Hier zijn al een aantal projecten voor in gang gezet:

<u>Vragen/opmerkingen:</u>

- De studie is nu “een beetje draagvlak creëren” maar zijn er ook al stappen gezet in het specifiek “doen”? *Uiteraard is dat de bedoeling maar we zitten momenteel nog maar in het begin van het proces. We merken ook dat er weinig draagvlak is, het is dus belangrijk dat we daar eerst aan werken.*

- In de integrale studie worden er nergens geboorde diepwaterputten vermeld. *Dat is inderdaad een aandachtspunt in de studie. Hier moeten we samen met de landbouw aan werken om de nodige alternatieven te bekijken.*

Bekken Broekzijde:

Doel van het project:

• Bufferen en infiltreren van regenwater uit de oostkant van Turnhout Centrum.
• Overloop met vertraagde afvoer naar de Aa
• Verminderen van overstromingsrisico in de vallei van de Aa

Ten noorden van de Aa komt in Broekzijde een bekken om water op te vangen. Overloop naar de Aa via overstort, enkel indien nodig. De capaciteit van het bekken is 7474 m³. Aanvraag is ingediend.

Vragen/opmerkingen:

- Krijgt het bufferbekken een dubbele functie? Is er mogelijkheid tot iets recreatief? *Dat is momenteel nog niet mee bekeken, wat niet wil zeggen dat dit in de toekomst niet kan.*

Schorvoort – Aa-vallei:

Dit gebied was woonuitbreidingsgebied op het gewestplan en is in 2024 met het RUP Afbakening voorzien als stedelijk woongebied. Er werd een masterplan opgesteld voor een woonproject, maar evoluerende overstromingskaarten en geven aan dat het niet bebouwbaar is (zeker niet fluviaal). Een WORG is in opmaak voor deze zone.

Parkwijk en stadspark:

In het stadspark komt er een vernieuwing van de zuid-westelijke zone (omgeving staande wip). De meervoudige doelstelling is hier:

- Buffering en infiltratie van regenwater uit de binnenstad
- Schakel in autoluwe fietsverbinding tussen de industrie en de binnenstad
- Landschappelijke opwaardering van deze zone en wegwerken barrièrewerking tussen het stadspark en de Parkwijk

In de Parkwijk is er een overstromingsrisico, de kan hier Aa buiten haar oevers treden. Bepaalde zones zijn hier ook opgenomen in een WORG.

In het Masterplan voor de Parkwijk zijn zes belangrijke principes opgenomen:



Het volledige masterplan kan u raadplegen op de website https://www.turnhout.be/nl/stad-en-bestuur/projecten/stadsprojecten/project-parkwijk

Waterhuishouding volgens het masterplan:

Pluviaal (regenwater) - Cascade systeem:

- Herbruik en infiltratie op private percelen
- Infiltratie in tuinstraten
- Collectieve opvang en infiltratie in gekoppelde wadi's
- Eventuele noodoverlaat naar de Aa, ontlasting van de Aa, aanvulling grondwater ter bestrijding van droogte

Fluviaal (rivier):

- Bijkomende overstromingsruimte voor de rivier



Timing:

Fase 1 – Haagbeemdenplantsoen, Eugène Wautersplantsoen en deel van Lode Peetersplantsoen:

Woningen Woonboog:

Nieuwbouw Parkappartementen – 168: Fase 1 bewoond sinds voorjaar 2025, Fase 2 oplevering voorzien rond zomer 2027, kantoor Woonboog recent vergund- realisatie tegen zomer 2027

Haagbeemdenplantsoen en Elandersplantsoen 4-10: 58 huurwoningen - oplevering van eerste voorzien rond de zomer van 2026/laatste begin 2027. Verhuizen vermoedelijk vanaf 2027.

Fase 2 – Openbaar domein en valleizone:

- Samenwerken met de provincie Antwerpen
- Doortrekken van stadspark rondom Parkwijk
- Aanleg winterbedding voor de Aa, ruimte voor water en vertragen afstroomdebiet.

Geplande timing:
- Vergunningsaanvragen voorjaar 2026
- Vernieuwing riolering voorjaar 2027
- Vernieuwing vallei – vanaf zomer 2027

Studie bedrijventerrein:

Doel:

De hoofddoelstelling is om te gaan naar een duidelijke herontwikkelingsstrategie waarin duurzame ruimtelijke groei voorop staat binnen de bestaande afbakening, maar rekening houdend met de uitdagingen rond water en mobiliteit.
Gesubsidieerd door VLAIO via 'voortraject subsidie'. Gegund aan SWECO.

Uitdagingen:

- Mobiliteit: het industriegebied E34 kampt met verzadigde kruispunten en inefficiënte mobiliteitssystemen die herontwikkeling vereisen
- Water: overstromingsgevoelige zones (pluviaal en fluviaal) creëren uitdagingen op het gebied van water
- Ruimte-optimalisatie: geen beschikbare 'paarse' ruimte meer

Principes:

Algemeen:
- Vasthouden en valideren van de grote schaal
- Niet-verweefbaar programma
- Zones voor specifieke programma's
- Transitie in coalitie: inzetten op samenwerkingsverbanden

Meer doen met dezelfde ruimte:
- Economische verdichting zowel horizontaal als verticaal
- Functiemenging voor een efficiënter ruimtegebruik
- Collectieve oplossing bv. parkeren, logistiek, nutsvoorzieningen, brandwegen,…

Duurzame mobiliteitstransitie:
- Efficiënt logistiek systeem (hoofd- en nevenwegen) bv. maximaal eenrichtingsverkeer
- De bereikbaarheid voor zacht verkeer verhogen
- Collectieve invulling van parkeren
- Verhoogde modal shift

Ruimte maken voor water en groen:
- Groenblauw raamwerk
- Een toekomstgericht watersysteem
- Groendaken, groengevels en groene verblijfsplekken

Ruimtelijke principes en oplossingsrichtingen

	Wat doet de overheid?	Wat doen de bedrijven?
meer doen met dezelfde ruimte	• 'anders bouwen' faciliteren • het efficiënt sturen van de juiste functies op het bedrijventerrein (juiste bedrijf op de juiste plaats) • Samenwerkingsverbanden uitbouwen • Voorwaarden m.b.t. inrichting vastleggen in een **RUP/verordening**	• Slim en compact bouwen, meer in de hoogte bouwen • Samenwerken op niveau van bouwblok door functies te delen • **Geen kantoren op gelijkvloerse** verdieping • gebouwen aaneenschakelen (tegen perceelsgrens) • **actieve daken** inzetten (wateropvang, groene daken, energieopwekking)
Duurzame Mobiliteitstransitie	• **Heraanleg** van **openbaar domein** en optimaliseren van verkeersinfrastructuur (éénrichtingslussen) • Aanleg van kwalitatieve fietsinfrastructuur	• Inritten zoveel mogelijk clusteren • Parkeerplaatsen niet op maaiveld, maar in de gebouwschil / dak • Parkeerplaatsen delen in **collectief parkeergebouw** • Inzetten op ambitieuze **mobility policy** en deelmobiliteit • Shiften/ploegen afstemmen met andere bedrijven
Ruimte voor water en groen	• **Versterking** van de **Aa-vallei: aanleg winterbed** • Norm opleggen voor **buffering/infiltratie: 600m3/ha** • Integratie van groen en infiltratie/buffermogelijkheden bij heraanleg publiek domein • Mogelijk maken van **technische oplossingen** voor wateropvang	• Niet meer bouwen of verharden langsheen de Aa/Visbeek • **Ontharden en groendaken** waar mogelijk • Integratie groen voor werknemers en biodiversiteit • Buffering en infiltratie volgens norm 600m^3/ha • Samenwerken met andere bedrijven in waterkamers voor **collectieve buffering/infiltratie** • Technische oplossingen (**bovengrondse buffertanks**, waterdaken, …)

Ondertussen werden er samen met de bedrijven bouwblokworkshops georganiseerd. De conclusies van de case studies:

Voor fluviale uitdaging zoeken we de meest optimale locatie:
- Winterbed naast de natuurlijke waterloop

Voor pluviale uitdaging:
- Leggen we hogere norm (600m3/ha) op, op basis van de combinatie fluviale en pluviale uitdagingen, klimaatverwachtingen en hoge grondwaterstanden
- Door éénrichtingswegen meer ontharden van publiek domein
- Maximaal gemeenschappelijke brandwegen en parking (nog nood aan juridische uitklaring)
- Bedrijven samenbrengen in bouwblokniveau werkt



Instrumentarium en bijhorende acties:

GRUP:
- Winterbedding waterlopen
- Economische typering

Verordening:
Algemeen:
- Parkeren: niet op maaiveld, alleen bovengronds of in gebouw of gezamenlijk
- Maximale verhouding verharding tov gebouw
- Strengere norm dan GSV: 660m3/ha

Algemeen of per deelgebied:
- Afwijking voor bovengrondse buffering voor gebouwen

Actie lokaal bestuur:
- Heraanleg openbaar domein
- Bouwblokworkshops
- Kleinschalig ontwerpend onderzoek

Acties IOK:
- Actief vastgoedbeleid

<u>Vragen/opmerkingen:</u>

- De overheid moet ook een duidelijke trekkersrol spelen in het anders bouwen verhaal van de bedrijven. Bedrijven gaan niet zomaar op niveaus bouwen want het maaiveld blijft het goedkoopst, daarom staan ze daar ook allemaal. Als we dingen willen laten veranderen dan moeten we het nu aanpakken. *We gaan als stad zeker een aantal zaken faciliteren. Er zal bijvoorbeeld niet meer op het maaiveld geparkeerd mogen worden.*
- Wordt er via het RUP ingegrepen op de verkavelingsvoorschriften van het bedrijventerrein? *Er is geen verkaveling in het bedrijventerrein. Er zijn wel veel regels maar eigenlijk ligt er niet veel echt vast. Door dingen vast te leggen in een RUP maken we misschien ook niet veel winst. We zijn er van overtuigd dat we wanneer we bedrijven samen zetten er oplossingen komen.*
- Is een mogelijke oplossing voor de Aa het laten hermeanderen? *Daar kan je in een stedelijke context niet veel winst mee halen. Het is anders in buitengebied, maar meanderen eist veel oppervlakte waardoor landbouwers veel grond verliezen.*
- Het Frans Segersreservaat zit vlak achter het overstort van de waterzuivering, hier blijft ook veel residu achter. *Er zijn grote werken voorzien aan de waterzuivering, daar zal ook vanaf hangen hoeveel residu er na de werken zal achterblijven. Hier moet sowieso allemaal nog veel meer onderzoek naar komen.*

<u>Feedback Gecoro-dag:</u>

Iedereen is het erover eens dat het een geslaagde, goed op de stad gerichte dag kan genoemd worden.

Vragen/opmerkingen:

- Het is belangrijk dat we dit soort dingen blijven doen en niet reactief zitten wachten. De bedoeling is ook om in de toekomst af en toe ter plekke te gaan. Op die manier wordt het makkelijker om een aantal zaken duidelijker te maken.
- Het verslag van Atelier Romain was wel redelijk beknopt. Hopelijk hebben ze alles goed gecapteerd.
- Wij vertellen nooit het verhaal in zijn geheel. Waar is het budget om hier een bureau voor aan te stellen om van alle deelprojecten een volledig, stadsbreed overzicht te maken? Het bestuur zou hier budget voor moeten voorzien. *Hier is intern al over gesproken maar hiervoor moeten we eerst verder zijn in het beleidsplan en van daaruit het groter verhaal beter globaal vertellen. Het beleidsplan moet de kapstok zijn om het volledige verhaal aan op te hangen.*

Er worden 2 agendapunten verdaagd. Deze worden volgende keer hernomen.

- Toelichting RO en vergunningen
- Toelichting bestek opmaak RUP TH Noord Oost en masterplan Melkhoek