G E C O R O

Verslag van de bijeenkomst van dinsdag 30 juni 2026 (Pioniersgebouw)

Aanwezigen:

Schepenen: /
Voorzitter: Peter Vervoort
Secretaris: Cedric Heerman
Leden: Flor Gladines, Marthe Rombouts, Pascal Van Den Broeck, Pascale Hendrickx, Marie-Josee Catteeuw, Jan Meeusen, Luc Vanhout, Karolien Van De Vliet, Hugo Meeus, Mieke Machielsen, Carolien Van Gorp, Leo De Houwer, Lode Vervloet, Bart Boeckx, Nicole Cleymans, Edith Wouters, Wout Baert
Gastsprekers: Jan Hamerlinck en Nick Van Otten
Verontschuldigd: Corneel Van de Sande, Bart Voordeckers, Joris Willems, Paul Van Miert, Liesbeth Peeters
Verslaggever: Gert Cloostermans

Voorafgaand aan de effectieve zitting werd er van 18:30 tot 19:45 een wandeling georganiseerd voor de gecoroleden. Tijdens de wandeling langs het spooremplacement, het kanaal en Tichelarijstraat kwamen de project RUP Noord Oost (Heizijdse Velden en Begijneveldekens, de herontwikkeling van wijk Guldenveldekens en de ontwikkeling van de Anco-site) aan bod.

Agenda:

- Goedkeuren vorig verslag
- Herwerking masterplan SLIM Turnhout
- Varia

Goedkeuring vorig verslag:

Verslag wordt goedgekeurd.
Kan het ontwerp verslag voortaan iets vroeger doorgestuurd worden?

Herwerking masterplan SLIM Turnhout:

Bespreking:

Het huidige Masterplan voor SLIM Turnhout dateert al van 2012. Ondertussen is dit aan een update toe. De opdracht voor het herwerken werd gegeven aan het bureau Duust.

De presentatie wordt gegeven door Jan Hamerlinck van Duust (het bureau dat het Masterplan aan het herwerken is) en Nick Van Otten van ION. Er is ook een maquette aanwezig die de volumewerking van het project inzichtelijk maakt.

De herwerking van het masterplan is lopende. De gecoro wordt hierbij als klankbord ingezet om tijdens het herzieningstraject inzichten te verzamelen en keuzes af te toetsen.

De toelichting geeft onder andere inzicht in het voortraject, de ruimere context (Stationsstraat), scenario-onderzoek bij herwerking, de uitwerking (concepten en deelruimtes),…

Tijdens de presentatie worden er vragen gesteld en opmerkingen gemaakt.

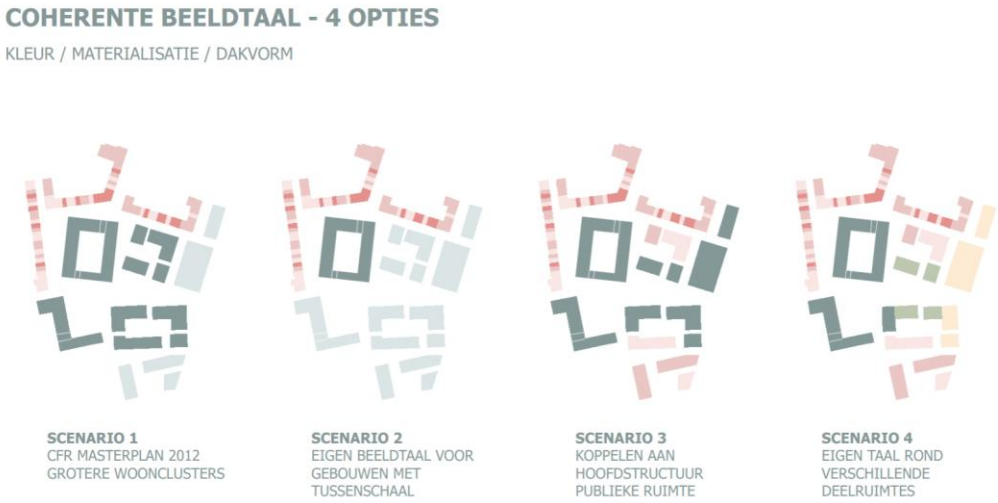
- Er is grote consensus dat het betrekken van de gronden van NMBS een meerwaarde zou betekenen voor de ruimtelijke kwaliteit van het project. Maar er is ook begrip voor het feit dat de timing van de ontwikkeling niet kan afhangen van het al dan niet actief meewerken aan het project van NMBS.
- Bespreek het dossier op een voldoende hoog niveau bij NMBS.
- De fiets-o-strade zou zo helder mogelijk door het projectgebied moeten passeren. Is het een optie om de fietsroute aan de westkant van het station (Stationsstraat) te voorzien?
- Is voorzien in een duurdere fietsoversteek aan het station de investering wel waard? De omrijfactor langs de Guldensporenlei is niet zo groot.
- Waarom wordt er overgestapt naar bovengronds parkeren? *Dit heeft verschillende redenen. Deels financieel. De huidige ondergrondse parkeerplaatsen raken niet verkocht, de kost voor het aanleggen van ondergrondse parkeerplaatsen is veel hoger dan men denkt. Bovengronds parkeren is iets goedkoper. Er kan ook flexibeler mee omgegaan worden. Er is een positieve invloed op vlak van waterhuishouding (grondwater). Als we ondergrondse parkings maken, heeft dit ook impact op wat mogelijk is van groenaanleg en inrichting van openbare ruimte.*
- Hoe zal de grote parking werken/uitgebaat worden? *Er zullen geen private parkeerplaatsen gekocht kunnen worden, wel een gebruiksrecht. Er wordt een professionele uitbater gezocht voor de gehele parking. Het parkeergebouw zal ook grotendeels een bestemmingsparking zijn voor treinreizigers, bewoners en voor de mensen die in de kantoren zullen werken.*
- Als er een parkeergebouw komt, moet er ook wel voor gezorgd worden dat dit mooi aangekleed wordt. Door de grootte van het gebouw wordt dit ook meteen een blikvanger. In bijvoorbeeld Kopenhagen zijn er meerdere voorbeelden hoe het eventueel kan in een stedelijke context.
- Als er zoveel problemen zijn om tot overeenkomsten te komen met de NMBS, kan dan het projectgebied niet opengetrokken worden en het station mee betrokken worden. Zo kan er een volledig nieuwe stationsomgeving gemaakt worden? *Op die manier zouden we inderdaad de NMBS mee aan boord kunnen krijgen, maar dan moeten we er wel rekening mee houden dat ook alles veel moeilijker zal worden om uit te voeren omdat de complexiteit van het project nog verhoogt.*
- Het is een stevige ontwikkeling in aantal m² en volumes. Kan het huidige park, dat zeer goed gebruikt wordt niet behouden blijven. *Er is altijd duidelijk gesteld dat het een tijdelijke invulling betrof. We zitten op de meest duurzame plek van de stadsregio op vlak van mobiliteit dat zijn bij uitstek locaties die sterk ontwikkeld moeten worden met verschillende functies. Daarnaast is er ook de financiële realiteit en daaraan gekoppelde m² die gehaald moeten worden.*
- Dat het park Spooreinde zo goed gebruikt wordt, toont wel aan dat er nood is aan dergelijke ruimtes. Het zou goed zijn om op zoek te gaan naar extra voldoende ruime groenzones binnen de stedelijke context waar ook dergelijk actief gebruik kan plaatsvinden.
- De maquette met het centraal park lijkt het meest heldere scenario maar er wordt wel gevreesd dat hier weinig bruikbaar groen gaat zijn. De relatie tussen het actief gebruiken van de groene openbare ruimte en de aanpalende functies moet goed onderzocht worden, frictie zou voorkomen moeten worden. Welke activiteiten kunnen waar een plaats krijgen. Bv. spelende kinderen, sportende jongeren,…. Dit is zeker een aandachtspunt.
- Er wordt ook nog gekeken naar de beeldkwaliteit van het project:
    - Het doortrekken van de materialisatie van het openbaar domein, maar dan vertrekken vanuit het maximaliseren van openbaar groen wordt geappreciëerd.
    - Het was in het eerste masterplan de bedoeling dat er voor het uittekenen van de gebouwen rekening werd gehouden met het industriële verleden van de site. Vandaar de schuine daken bij het Pioniersgebouw. Daar is niets mis mee maar het industriële verleden herkennen we niet echt terug in het huidige gebouw.
    - Er moet ook wel over gewaakt worden dat de gebouwen voldoende uitstraling hebben en geen blokkendozen worden. Eén van de dingen waar zeker op gelet moet worden is dat er geen technische installaties op de daken zichtbaar zijn.
    - Als er schuine daken gebruikt worden, moeten deze gemaakt worden naar de ideale hoek voor zonnepanelen
    - Bij dit soort gebouwen geven uitstekende terrassen dikwijls geen rust aan de beeldkwaliteit. Het zijn vaak ook geen aangename verblijfsruimten.
    - Er moet ook goed nagedacht worden over functioneel circulair bouwen. Kantoor ⇔ wonen. Moest het VAC binnen 30 jaar zeggen “we zijn hier weg”, mag er niet alleen een “typisch” kantoorgebouw overblijven. Vlotte omvormingen tussen functies moeten mogelijk blijven.
    - Van de verschillende scenario’s rond materialisatie en dakvorm van de bebouwing lijkt na een interessante discussie scenario 2 op het meeste bijval te kunnen rekenen. Het

pioniersgebouw blijft een gebouw met eigen identiteit. De randen naar de bestaande bebouwing blijven kleinschalig en uniform in vormentaal. De tussenmaat bouwblokken krijgen een globale identiteit maar ook eigenheid per bouw'eenheid' in een bouwblok. Dit sluit ook aan bij het oorspronkelijke masterplan waarbij bouw'eenheden' per bouwblok een eigen identiteit zouden krijgen.

Advies

De GECORO formuleert volgende aanbevelingen bij de verdere herwerking en realisatie van het masterplan SLIM Turnhout:

- **Bespreek het dossier bij NMBS op een hoog genoeg niveau. Ga op zoek naar win win-verhalen.**
- **De goede leesbaarheid en vlotte doortocht van de fiets-o-strade is belangrijk.**
- **Bovengrondse parkeergebouwen hebben een forse impact. Er moet voor gezorgd worden dat de parking voldoende architecturale kwaliteit heeft om zich goed in het stedelijk weefsel in te passen.**
- **De nood aan een fietsoversteek over het spoor ter hoogte van het station wordt in vraag gesteld.**
- **Denk goed na over de inrichting en bruikbaarheid van het park in relatie tot de omliggende gebouwen en functie. De vrees bestaat dat er door de interactie tussen parkactiviteiten en functies in de aanpalende gebouwen overlast problematieken zouden kunnen ontstaan.**
- **Behoud de gebruikte materialen die gebruikt zijn bij het al gerealiseerde openbaar domein, maar vertrek vanuit het maximaliseren van openbaar groen.**
- **Bekijk of uitstekende terrassen nog toegelaten gaan worden binnen de nog te ontwikkelen bouwblokken.**
- **Zorg dat gebouwen op een relatief gemakkelijke manier van functie kunnen wijzigen.**
- **Inzake beeldkwaliteit kan scenario 2 op het meeste bijval rekenen.**



Figuur 1 Ontwerp Duust

<u>Varia:</u>

- In de Fonteinstraat zou de signalisatie voor fietsers en voetgangers beter en duidelijker moeten. *Dit kan best rechtstreeks gemeld worden bij de dienst Mobiliteit.*
- Er zijn voldoende leden die kunnen om de vergadering in augustus te laten doorgaan.