

Aanwezig Fabienne Blavier, voorzitter
Bart De Nijn, schepen
Christiaan Backx, Liesbet De Keersmaecker, Catherine François, Melikan
Kucam, Patrick Princen, Jan Verbergt, commissieleden

Externen: Inge D'Hoogh, Tecro & Krea, architectenbureau
Geert Vercruysse, Vectris, studiebureau
Philippe Vanderpoorten, RPD, ontwikkelaar

Ambtenaren: Veerle Costermans, departementshoofd Stedelijke
Ontwikkeling

Verontschuldigd Marc Van Hammée, commissielid

Datum 16 september 2015 – van 20.00u tot 21u30 uur

1. Goedkeuring verslag 10 juni 2015.

Goedgekeurd.

**2. Toelichting project Alstom (toelichting door studiebureau Vectris /
architectenbureau Tecro & Crea).**

De toelichting over het bouwproject 'Alstom' door mevr. Inge D'Hoogh van Tecro & Krea is bijgevoegd bij dit verslag. In deze toelichting wordt het project blok per blok doorlopen. Volgende vragen worden gesteld tijdens en aansluitend aan deze toelichting:

- toegankelijkheid: zijn er liften voorzien? Ja, die worden voorzien.
- Groene buffer: er wordt een groene buffer ingetekend, maar er is achterliggend toch nog een ontwikkeling gepland? Dit klopt. In het ruimtelijk uitvoeringsplan is 20m groene zone voorzien als groene buffer, de intekening betreft deze buffer. Bijkomend wordt door projectontwikkelaar Alstom ook een trage weg tussen Lotelingenstraat en nieuwe weg voorzien, hiervoor is er een overeenkomst met de ontwikkelaar van de achterliggende zone. De trage weg was reeds voorzien in het RUP en zal uitgewerkt worden zodat de wegen op elkaar worden afgestemd.
- Parkeren: Hoeveel plaatsen voor bakfietsen voorzien? Er worden een tiental plaatsen voor bakfietsen voorzien en ook laadpunten voor elektrische fietsen
Hoe is de afbakening van het autoparkeren geregeld op de bovengrondse parking? Deze wordt niet fysiek afgebakend, maar met bordjes. De parking is zo aangelegd dat er een interne logica speelt: parkeerplaatsen depot bij depot, winkel bij winkel. Er worden 100 parkeerplaatsen voorzien voor de winkel.
- Ontsluiting: De ontsluiting gebeurt via de nieuwe weg voor het grootste gedeelte van het verkeer (tweerichting) en de Lotelingenstraat (eenrichting) voor de 7 grondgebonden woningen (blok D).
- Dakbedekking: Welke dakbedekking wordt voorzien? Er worden pannen voorzien op de woningen, metalen dakbedekking op het erfgoeddepot. Zowel in het ontwerp als in de uitvoering wordt aandacht besteed aan de historische context van de site.
- Timing: De vergunning is nu aangevraagd, verwachting is om deze eind 2015/begin 2016 te bekomen. In een eerste fase worden de winkel en de aansluitende

woonblokken gerealiseerd (blok A). Dan in een tweede fase de tussenliggende appartementen en grondgebonden woningen. Bedoeling is om het hele project afgewikkeld en bewoond te hebben in 2019.

- Invulling handel? Er wordt een buurtgebonden voedingswinkel voorzien. Er zijn gesprekken geweest/lopende met verschillende geïnteresseerden (aldi, delhaize, lidl, ..) De ontwikkelaar geeft aan dat deze winkel geïntegreerd wordt op de site en in eenzelfde architectuur wordt uitgevoerd. Merkidentiteit zal wel niet vermeden kunnen worden, maar lichtreclame ed zijn vergunningsplichtig.
- Terrassen: waarom keuze inpandig? Dit wordt opgelegd door bouwverordening en in deze uitwerking zeer kwalitatief uitgevoerd met ruime terrassen die een goede oriëntatie hebben.
- Duurzaamheid: worden er zonnepanelen voorzien in het project? Deze zijn nog niet voorzien. Vooral omwille van esthetische redenen, gezien woningen dan zouden uitkijken op zonnepanelen. Er is wel overwogen om dit te doen op dak erfgoeddepot, maar de dakstructuur kan dit niet aan. Er wordt wel ingezet op compact bouwen en qua Epeil zal men voldoen aan de geldende regelgeving.
- Betaalbaarheid/grootte? Er wordt een mix van groottes voorzien van 75 tot 180m². Een lijst is bijgevoegd bij dit verslag. Men kiest bewust voor open plan woningen die men zelf nog verder kan indelen/inrichten. Aanwezigen vragen een overzicht van de oppervlakten, dit is in bijlage toegevoegd.
- Vanwaar keuze donkere gevelsteen? De ontwerper geeft aan dat de render een vertekend beeld geeft. In realiteit is de steen iets lichter dan hier getoond. Het betreft een baksteen uit Rumst met een 'gesmoorde' kleur. De keuze van de steen is weloverwogen gebeurd, opdat het geheel met het massieve depot in rode baksteen gecomplementeerd wordt.

Aansluitend licht dhr Geert Vercruyssen van Vectris de mobiliteitsstudie toe. Deze toelichting is eveneens toegevoegd bij dit verslag.

De commissie heeft vragen bij de linksafbeweging. Dhr Vercruyssen geeft aan dat er een nieuwe afslagbeweging voorzien is en dat hier ook de ruimte voor is indien de bus kan halteren op de rijweg (bebouwde kom). Deze optie is voorgelegd aan AWV en zal nog verder besproken worden en eventueel uitgewerkt worden.

Verslaggever: Veerle Costermans