

Opmerkingen RUP Ter linden:

De milieuraad is verhoogd dat de raad in een vroeg stadium betrokken wordt bij de opmaak van RUPs. Hierbij enkele opbouwende commentaren op de presentatie van 26 april laatstleden.

- Het voorgelegde plan is nog erg vaag en laat niet toe commentaar te geven op bouwvoorschriften. Een korte en snelle (ev. via mail) inspraakronde over de bouwvoorschriften is aangewezen om aanvullingen/opmerkingen in het rup te kunnen integreren voordat het plan naar de plenaire vergadering gaat.
- Het plan heeft zeker kwaliteiten omdat het voldoende doorwaadbaar is voor voetgangers en fietsers, maar tevens toch autoluw opgebouwd is.
- De gronden liggend aan de noordzijde van de Hollandse Tuin en Hof Ter Linden zijn in 1981 bij hoogdringendheid onteigend voor openbaar nut met als doel de realisatie van bejaardenwoningen, woningen voor gehandicapten, sociale woningen en uitrustingen / diensten voor verzorging en ontspanning.
De gronden die niet gebruikt gaan worden voor de realisatie van een bejaardentehuis kunnen daarom niet verkocht worden voor de realisatie van gewone woningen/appartementen.
Het realiseren van sociale woningbouw op deze locatie kan de druk afnemen om nieuwe waardevollere gebieden te ontginnen voor sociale woningbouw (zone Koeisteerthofdreef, waar al een hoge concentratie van dit type woningen aanwezig is)
- In navolging van het stedelijk milieujaarplan: kleine windmolens toelaten op dak bestaand bejaardentehuis
- Bepalingen rond WKK/wijkverwarming voor de nieuwe gebouwen onderzoeken en invoegen.
- Kan de sociale woningbouw niet uitgevoerd worden volgens passiefnorm of als een voorbeeld op duurzaamheid?
- Oriëntatie/constructie van de nieuwe gebouwen zo voorzien dat maximale zonnewinsten mogelijk zijn. De eventueel nieuwe gebouwen aan “Hof Ter Linden” hoeven immers niet evenwijdig te staan met de straat.
- Het in de infovergadering aangehaalde punt i.v.m. parkeren in Hollandse Tuin/Hof Ter Linden is te verklaren door het ontbreken van garages in de relatief oude woningen in de rand van het RUP. Ook wordt veel parkeerruimte in de zone opgebruikt door bezoekers van het bejaardentehuis (daguren+weekend) of door de leerlingen en leerkrachten van de (avond)school (’s avonds+weekdagen). Dit probleem zou best opgelost worden binnen het RUP door de parkeermogelijkheden te verruimen. De bestaande garageverplichting is niet te combineren met het garageverbod in het huidige RUP.
- De huidige zone aan Hof Ter Linden en Hollandse tuin is erg groen. Aandacht is vereist om de natuurwaarde van dit gebied niet te sterk aan te tasten (oog voor behoud bomen, hagen en ruigten)

Mortsel: RUP "Ter Linden" - **praatplan**

Toelichting adviesraden
26.04.2010

1

Bedoeling en inhoud presentatie

- ✗ **Situering en juridische toestand plangebied**
 - ▶ BPA nr. 8 "Ter Linden"
- ✗ **Stand van zaken opmaak RUP**
 - ▶ procedure MER-screening
- ✗ **Bespreking ruimtelijke conceptelementen**
 - ▶ grote lijnen voorontwerp-RUP
 - ▶ vraagtekens:
 - aanzet tot discussie - inspraak
- ✗ **Verdere verloop opmaak RUP**
 - ▶ procedure

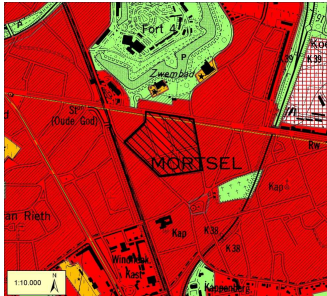
2

Bestaande toestand



3

Gewestplan: woongebied



4

BPA nr. 8 "Ter Linden" (KB 08.11.1979)



5

Stand van zaken

✖ MER-screening

- ▶ raadpleging ondersteunende MER-cel
 - afgerond 15.01.2010
 - 7 instanties
- ▶ verzoek tot raadpleging instanties (30 d + 15 d)
 - opmerkingen instanties te verwerken
- ▶ aanvraag beslissing dienst-MER (30 d)
 - opmaak plan-MER of niet

6



Ruimtelijke conceptelementen (1)



- ✗ publieke ruimte in binnenblok reorganiseren





Ruimtelijke conceptelementen



- ✗ parkeer-voorzieningen
- ✗ voorstel: 3 parkeerzones aan ingang binnengebied
- ✗ opmerking MER-screening: haalbaarheid ondergronds parkeren?





Ruimtelijke conceptelementen



- ✗ inplanting nieuw WZC
- ✗ OCMW stelt momenteel ontwerper aan via wedstrijd-procedure



Ruimtelijke conceptelementen

✗ resterende gronden in binnengebied

- ▶ Wijze van inplanting sociaal woonproject?
- ▶ Gebruik open ruimte



10

Ruimtelijke conceptelementen

✗ 'doorwaadbaar' binnengebied ifv traag verkeer



11

Ruimtelijke conceptelementen

✗ Stedenbouwkundige normen bebouwing

✗ Gemeenschapsvoorzieningen

- ✗ Grond & Pandendecreet
 - ▶ SBO
 - ▶ Sociaal woonaanbod



Ruimtelijke conceptelementen

✖ randbebouwing:

- ▶ voorschriften aanpassen aan nieuwe en gewenste norm
- ▶ Bestaande knelpunten oplossen
 - Garageverplichting
 - Bouwdiepte
 - Hoogte
 - enz



Timing - procedure

- ✖ Toelichting aan adviesraden dd. 26.04.2010
- ✖ Raden bezorgen adviezen (14d) aan Gecoro
- ✖ Gecoördineerd advies Gecoro
- ✖ Principebesluit CBS – terugkoppeling raden
- ✖ Plenaire vergadering voorontwerp-RUP
 - ▶ termijn minimaal 35 dagen
 - ▶ Adviserende instanties, advies GECORO
- ✖ Eventuele aanpassingen Rup (motivatie)

14

Timing - procedure

- ✖ GR-commissie + 2^{de} infomoment gemeentelijke raden
- ✖ Voorlopige vaststelling "ontwerp Rup" door GR
 - ▶ ten vroegste 28 dagen na plenaire vergadering
- ✖ Openbaar onderzoek
 - ▶ 60 dagen
- ✖ Behandeling bezwaren door GECORO
 - ▶ 90 dagen
- ✖ Definitieve vaststelling door GR
- ✖ Definitieve goedkeuring door deputatie
 - ▶ 60 dagen
- ✖ Publicatie BS

15

VERSLAG TOELICHTING ADVIESRADEN RUP TER LINDEN 26 04 2010

uw kenmerk	ons kenmerk	contactpersoon	datum
	Toelichting adviesraden	Oona Wellens	26 04 2010
telefoonnummer	faxnummer	e-mail	betreft
03 444 18 38	03 444 18 39	oona.wellens@mortsel.be	Rup Ter Linden

Aanwezig:

Ingrid Pira – Burgemeester	ingrid.pira@mortsel.be
Steve D'Hulster – schepen	steve.dhulster@mortsel.be
Fons Jaspers – schepen	fons.jaspers@mortsel.be
Mich Ampe – GSA	mich.ampe@mortsel.be
Oona Wellens – GSA	oona.wellens@mortsel.be
Peter Geerts – studiebureau Igean	ontwerp@igean.be
Jean Janssen – ouderenadviesraad	fa300124@skynet.be
Griet Lambert – gecoro natuurverenigingen	griet.lambert@skynet.be
Raymond Boudewijns – gecoro natuurland	helray@scarlet.be
Veerle De Munck – gecoro secretaris	veerle.demunck@mortsel.be
Koen Janssens – gecoro	koen.janssens@soresma.be
Philippe Teughels – gecoro	philippe.teughels@stadsplanning.antwerpen.be
Hedwige Hennes – gezinsraad	hedwige.hennes@skynet.be
Georges Gielis – gecoro woonraad	georgesgielis@hotmail.com
Bernard Hubeau – woonraad	bernard.hubeau@telenet.be
Patrick Hapers – ALEM	patrick@hermesrijwielen.be
Marc Tobback – milieuraad	marc.tobback@telenet.be
Greet Compeers – gecoro	greet.compeers@edegem.be
Luc De Houwer – gecoro	luc.dehouwer@stad.antwerpen.be
Ronny Van den Bosch – gezinsraad	ronny.vandenbosch@skynet.be
Ireen Goegebeur – gecoro	ireen.goegebeur@pandora.be
Mark Lemmens – ALEM	indepik@telenet.be
Anne-Mie Wauters – waarnemer	anne-mie-wauters@scarlet.be
Greet Steynen – jeugdraad gecoro	greetje_01@hotmail.com
Jan Desmyter – milieuraad gecoro	jan.desmyter@telenet.be

Verloop van toelichting:

- korte situering door Mich Ampe
- toelichting door Peter Geerts van studiebureau Igean
- vragenronde

Besproken punten:

-Vooreerst worden de leden van de verschillende raden duidelijk en expliciet gevraagd om de verstrekte informatie vertrouwelijk te houden en voor verder onderzoek binnenskamers te houden. Deze informatie mag in ieder geval niet gebruikt worden om door te geven aan wie ook of onder welke vorm ook.

-Het besproken rup staat nog in beginfase. Er wordt tijdens de toelichting nog geen voorontwerp-rup getoond, enkel concepten die mee aan de basis liggen van het rup. Het rup bevat momenteel nog teveel vraagtekens. De adviesraden kunnen op deze manier in een zeer vroeg stadium de nodige insteken geven. Momenteel vindt er een wedstrijd plaats voor de keuze van een ontwerperteam voor het rust- en verzorgingstehuis.

-SBO (sociaal bindend objectief):

Het nieuwe Vlaamse decreet grond- en pandenbeleid voorziet een opgelegd sociaal objectief per gemeente voor de periode 2009-2020. Mortsel dient 200 sociale huurwoningen, 105 sociale koopwoningen en 4 sociale kavels te voorzien.

De stad heeft de mogelijkheid om op de site sociale woningen te voorzien.

Hier rond bestaat nog geen consensus en dient een politieke beslissing te worden genomen.

-In het oorspronkelijke BPA zijn de wegen op de site ingekleurd als woonerf met aandacht voor de zwakke weggebruiker. Dit concept zal in het nieuwe rup behouden blijven. De bedoeling is om het gebied grotendeels te vrijwaren van verkeer, zodat een groene en veilige omgeving wordt gecreëerd voor fietsers en voetgangers.

-De invulling van de site voorziet hoofdzakelijk in woningen. Er worden geen commerciële functies gepromoot.

-De ondergrondse parking van het rvt kan, na overleg met OCMW, niet worden gebruikt door omstaanders. Het rup voorziet bepaalde zones, die kunnen ingericht worden als parking. De bedoeling is om daar de auto achter te laten, alvorens de site te betreden en deze zo mogelijk autovrij te houden.
