

---

Datum: 21 februari 2024

Locatie: Raadzaal gemeentehuis

Duur: 19.30 uur – 22.00 uur

Aanwezig: Leden:  
Gert Matheusen (voorzitter), Eef Van Leeuwen (ondervoorzitter), Isabel Van Loon, Tijn Van Loon (plaatsvervanger), Kathleen d’Eer, Robin Van Wallendael, Tim Duchêne, Wim Van den Bergh, Martha Tas (plaatsvervanger)

Politieke Waarnemers:  
Arno Aerden, Stefaan De Nave, Marita Verpalen

Secretaris (verslaggever):  
Tinneke Van den Bergh  
Peter De Smedt

Gasten Gecoro:  
Architectenbureau Morgen,  
Kris De Koninck van Emmaüs VZW,  
Studiebureau D+A

Verontschuldigd: Leden:  
Amber Van de Weyer, Peter Donkers, Joris Pinseel, Gert Van Eetvelt

Afwezig: Leden:

---

### AGENDA

1. Toelichting over de ontwikkeling van de site tussen Stationsstraat en Hofstraat.
2. RUP Rijkmaker fase 2: bespreking van de adviezen en bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek.
3. Varia en rondvraag.

### VERSLAG

#### 1. Toelichting over de ontwikkeling van de site tussen Stationsstraat en Hofstraat.

‘Project Gildenhuis en Abbeyfield Baeyenshof’ wordt toegelicht door architectenbureau Morgen en Kris De Koninck van Emmaüs VZW .

Vragen leden Gecoro:

- Parkeren? Voldoende ruimte?
- Ongewenste parkeerders vermijden, toewijzen aan nummerplaat?
- Gebruik door Ferm?
- Ateliers in het weekend te gebruiken?
- Park publiek toegankelijk?
- 2,5 m trage weg, is dit voldoende? Op piekmomenten misschien niet voldoende? Niet veel meer ruimte mogelijk om deze breder te maken, de bestaande bomen moeten behouden blijven.
- Kiss & Ride (2), karrenspoor, toegang bank (2), veel kruispunten voor de fietsers. Wat is frequentie Kiss & Ride? Misschien op eigen terrein realiseren? Is de Kiss & Ride echt nodig?
- Toegankelijkheid brandweer ok?
- Hoeveel plaatsen binnen Emmaüs? 16 kamers begeleid wonen, 16 studio's, 45 plaatsen voor dagbesteding (incl. bewoners)
- Doelgroep appartementen 55+ Baeyenshof? Reden? Collectief wonen waarop je op langere termijn groep kan maken. Manier van wonen niet voor iedereen, combinatie 55 en ouderen maakt dat er voor elkaar gezorgd kan worden.
- Wachtlijst voor Abbeyfield?
- Energiearme huizen? Hoe worden de oude panden aangepakt? Deze zullen langs binnen aangepakt worden zodat deze voldoen aan de huidige EPB-eisen, zelfs 10% beter dan huidige norm. Geen fossiele brandstoffen!

Na de toelichting verlaten Kris De Koninck en architectenbureau Morgen de zitting.

## **2. RUP Rijkmaker fase 2: Bespreking van de adviezen en bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek**

Vandaag bespreekt de Gecoro de adviezen en bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek RUP Rijkmaker fase 2. De Gecoro maakt een advies op naar het college van burgemeester en schepenen..

Studiebureau D+A is aanwezig en geeft toelichting bij de ontvangen bezwaren en adviezen.

- Advies provincie Antwerpen
- Bezwaren

Na het informatieve gedeelte verlaten de politieke waarnemers en D+A de zitting en kan overgegaan worden tot de beraadslaging.

Beraadslaging:

Advies:

De Gecoro neemt kennis van het advies en stelt voor om de voorschriften te verduidelijken zoals voorgesteld door de provincie.

Bezwaar 1:

Punt 1.21

*De bezwaarindiener stelt vast dat een bedrijf de draadafsluiting heeft geplaatst aan de openbare kant van de groenbuffer waardoor de habitat- of schuilfunctie verloren gaat.*

- Wantrouwen is er dat groenbuffer er niet gaat komen. We willen benadrukken dat het belangrijk is dat de groenbuffer er zeker komt.
- Toevoegen in opmerkingen dat groenbuffer wordt aangelegd door de projectontwikkelaar en niet door de bouwheer.
- Beheer door parkmanagement.

De Gecoro beslist het bezwaar niet te aanvaarden. Maar bovenstaande opmerkingen wel toe te voegen.

Bezwaar 2:

Punt 2.5

*De bezwaarindiener stelt dat er geen overkoepelende verkeerstudie is voor de verkeersbelasting richting Essen en Nieuwmoer in een situatie waarbij zowel Rijkmaker Fase 2, alsook de industriegronden in Kalmthout geactiveerd zijn.*

- Verduidelijken dat huidige cijfers van Kalmthout mee opgenomen zijn.

De Gecoro beslist het bezwaar niet te aanvaarden.

Bezwaar 3:

De Gecoro beslist het bezwaar niet te aanvaarden.

Bezwaar 4:

De Gecoro beslist het bezwaar niet te aanvaarden.

Bezwaar 5:

Punt 5.3

*De bezwaarindiener heeft bedenkingen bij de afwatering naar de Postbaan. Zoals voorgesteld op plan lijkt het ideaal maar ter hoogte van de gracht aan de Nieuwmoersesteenweg moet het water bergop lopen om in de beek te geraken.*

- Men vraagt aandacht voor de afwatering en de huidige waterproblematiek.

De Gecoro beslist het bezwaar niet te aanvaarden.

Bij de overige bezwaren met opmerkingen over de groenbuffers eveneens toevoegen dat de groenbuffer wordt aangelegd door de projectontwikkelaar en niet door de bouwheer. Aanleg dient in 1e fase te gebeuren. Beheer van de groenbuffer zal door parkmanagement gebeuren.

In bijlage het document waarin alle adviezen en bezwaren geconcentreerd behandeld worden.

### **3. Varia en rondvraag.**

/

De vergadering wordt afgesloten om 22.00 uur.