

GECORO – ADVIES INZAKE RUP “BMT-SITE & STATIONSOMGEVING”

Advies nr. 2012/01

Aanwezig:

(zie aanwezigheidslijst)

1. Onderwerp: Ruimtelijk uitvoeringsplan
“BMT-SITE & STATIONSOMGEVING”
2. Fase van de procedure: Advies t.b.v. plenaire vergadering
dd. 17 januari 2012
3. Inhoud advies:

Het advies is gebaseerd op:

(1) het voorontwerp van het RUP, dd. 7 december 2011 opgemaakt door het bureau voor urbanisme BUUR, ter voorbereiding van de plenaire vergadering ;

(2) de toelichting van het studiebureau BUUR bij het voorontwerp van 10 november 2011.

Op basis van voormelde plannen en de toelichting van het studiebureau over het voorontwerp van het RUP “BMT-site & stationsomgeving” formuleert de GECORO **een positief advies**. De GECORO is van oordeel dat het ontworpen woonproject, dat tevens als een inbreidingsproject mag beschouwd worden en een hoogwaardig architecturaal concept vooropstelt, een versterking zal betekenen voor de dorpskern van Boechout. De geplande verscheidenheid aan woontypologieën vormt zeker een pluspunt, zeker wanneer dit kan aangevuld worden met kleinschalige handelsactiviteiten of publieke diensten. Dat er bovendien gestreefd wordt naar een semi-publiek karakter van het domein met een aanzienlijke transparantie en doorgangsmogelijkheden wordt ook als positief ervaren.

De GECORO vraagt evenwel aandacht voor:

- a) de benaming van de gehanteerde woontypologieën: het is onmiskenbaar een pluspunt dat het RUP voorziet in een mix van woontypologieën; de term ‘parkvilla’s’ hanteren voor een meergezinswoning van 5 à 6 bouwlagen werkt echter misleidend en sluit niet aan bij de realiteit; er zijn meer geschikte benamingen denkbaar voor appartementen in een parkomgeving;
- b) de impact van meergezinswoningen: er is geen bezwaar tegen het inplanten van meergezinswoningen op voorwaarde dat de impact inzake parkeerdruk, bezonning, inzichten, e.d. voldoende duidelijk is en vertaald wordt in adequate bouwvoorschriften;
- c) aansluiting aan de zijde van de Molenlei: de afwerking van het woonproject moet maximaal afgestemd worden op het straatbeeld van de Molenlei; de plannen van Infrabel m.b.t. de verdieping en verbreding van de spoorlijn Antwerpen-Lier kan enerzijds een zware hypotheek vormen, maar biedt anderzijds ook kansen voor de herontwikkeling van de stationsomgeving; gemeente en ontwikkelaar moeten er zorg voor dragen dat beide ontwikkelingen, maar evenzeer de heraanleg of aanpassing van de Frans Segersstraat, leiden tot een meerwaarde voor deze dorpskern;

d) het (semi-)publiek karakter van het toekomstige woonproject: het project moet mogelijkheden voorzien om een doorsteek te krijgen voor zwakke weggebruikers vanuit de Molenlei (lees: stationsomgeving) richting Lange Kroonstraat en/of Heuvelstraat;

e) het publieke karakter en toegankelijkheid van de noord-zuidas (i.c. het centrale parkgebied) moet mee als voorwaarde opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften.

Als minderheidsstandpunt werd de vraag geformuleerd om de hoogte van de parkvillas te beperken teneinde het dorpskarakter van Boechout te vrijwaren.

Namens de GECORO:

Marian Mys
secretaris

Tom Wustenberghs
voorzitter