

## Verslag GECORO

**Datum:** 5/12/2024

**Locatie:** Raadzaal, Gemeentehuis Essen

**Aanwezigen:**

Aanwezigen: Gert Matheusen, Amber Van De Weyer, Isabel Van Loon, Kathleen D'Eer, Robin Van Wallendael, Tim Duchêne, Wim Van Den Bergh, Joris Pinseel, Peter Donkers

Politieke waarnemers: Stef Nouws, Arno Aerden, Bianca De Backer, Kenny Van Dyck

Gemeentelijke administratie: Steven Van Gool, Hylke Maes

Verontschuldigd: Gert Van Eetvelt (lid)  
Marita Verpalen (politieke waarnemer)

Afwezig: Eef Van Leeuwen, Jelle Van Geel, Ellen Scheepers (leden)  
Jokke Hennekam (politieke waarnemer)

**Duur:** 20u – 22u

---

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| <b>1. ENIGE AGENDAPUNT: VRIJETIJDINFRASTRUCTUUR (VTI) ESSEN</b> |
|-----------------------------------------------------------------|

De aanvraag voor omgevingsvergunning van de vrijetijdsinfrastructuur in Essen wordt toegelicht door de architecten. Er wordt gekaderd dat het over een polyvalente infrastructuur gaat die op verschillende manieren kan ingezet worden. Op de site wordt veel aandacht besteed aan het behoud van het groene karakter.

Voor het optrekken van de muren in gevelsteen wordt gebruik gemaakt van de bakstenen afkomstig van de afbraak van de voormalige panden op het grondgebied.

Er is in de aanvraag ook aandacht besteed aan mobiliteit, dit wordt kort toegelicht door het studiebureau Vectris dat de mobiliteitsstudie heeft uitgevoerd. Men heeft berekend hoeveel personen er met de auto zouden komen in verschillende scenario's en hoeveel parkeerplaatsen er dan nodig zijn. Hiervoor wordt uitgegaan van evenementen met een zittend publiek (op regelmatige basis, met maximaal 350 bezoekers) en evenementen met staand publiek (eerder sporadisch, maximaal 500 bezoekers).

De berekeningen zijn gebaseerd op enerzijds metingen in de buurt, anderzijds op algemene gegevens en statistieken rond mobiliteit en de modal shift. Om aan de parkeervraag te voldoen, worden de parkeerplaatsen in de buurt in rekening gebracht en zal er in de toekomst ook een overflowparking worden voorzien waar extra plaatsen beschikbaar zullen zijn.

## Vragen vanuit de GECORO:

1. *Wordt het autoverkeer en fietsverkeer van elkaar gescheiden? Dit lijkt op sommige plannen door elkaar te lopen.*  
➔ Deze verkeersstromen worden uit elkaar gehouden op het terrein
2. *Hoe gaat de verbinding van die overloopparking naar het terrein van de VTI? Dit zou immers over een stuk weiland lopen dat momenteel nog geen eigendom is van de gemeente.*  
➔ Voorlopig moet men langs de straat (Kerkhofweg) om van de overloopparking naar de VTI te gaan. Het is wel de intentie van de gemeente om op termijn deze gronden te verwerven en zo een kortere doorsteek te realiseren.
3. *Hoe geraken de artiesten aan de achteringang/green room? Er wordt gezegd dat het gebouw langs elke zijde bereikbaar is maar dit is op de plannen niet duidelijk zichtbaar.*  
➔ De architect verduidelijkt dat het dak in feite 1,50 meter oversteekt, en dat daaronder rondom het gebouw een looppad is voorzien waarlangs de verschillende zones bereikbaar zijn
4. *Hoe zit het met de chiro? Krijgen zij ook hun hoofdingang langs deze site?*  
➔ De hoofdingang van de Chiro bevindt zich aan de grote poort aan de Kerkstraat, niet op het domein van de VTI. De parking mag uiteraard wel gebruikt worden voor ouders die hun kinderen komen afzetten of ophalen aan de Chiro, en zij kunnen eventueel over het domein naar de chiro wandelen.
5. *Wat is de functie van de tweede wadi achteraan op het terrein?*  
➔ Deze zal niet uitgevoerd worden, 1 wadi blijkt voldoende te zijn om tegemoet te komen aan de nodige normen betreffende de hemelwaterverordening.
6. *Wat met bergruimte in het gebouw? Is het de bedoeling dat gebruikers van de VTI hun materiaal ter plaatse stockeren?*  
➔ Dit is in principe niet de bedoeling. Er zijn wel verschillende ruimtes voor stockage voorzien, maar hier zal sowieso al heel wat materiaal gestockeerd moeten worden (bijvoorbeeld tafels en stoelen). Er zal altijd wel wat bergruimte beschikbaar zijn, maar het is niet de bedoeling dat er standaard materiaal wordt achtergelaten.
7. *Waarom wordt er enkel een groene rand voorzien op het dak, en geen volledig groendak?*  
➔ Een volledig groendak blijkt niet ideaal omdat er, naast de aanleg van zonnepanelen, ook wordt ingezet op waterrecuperatie via het dak. Er zijn dan speciale filtersystemen nodig en een heel intensief onderhoud om de waterkwaliteit te garanderen. Een gedeeltelijk groendak zoals nu heeft deze nadelen niet.
8. *Is de fietsenstalling overdekt? 2 meter hoog lijkt wat nipt.*  
➔ De fietsenstalling is voorzien in een degelijke stalen structuur. De fietsenstalling kan hoger worden uitgevoerd dan de huidige 2 meter nettohoogte. De plannen kunnen in functie hiervan

worden aangepast of het schepencollege kan dit als voorwaarde opleggen in de omgevingsvergunning.

9. *Vanwaar komen de cijfers die men heeft gebruikt voor de modal split? Deze lijken niet realistisch, men vermoedt dat er meer mensen met de fiets gaan komen. In dat geval zouden er ook meer fietsenstallingen moeten voorzien worden.*

- ➔ Dit zijn algemene kencijfers voor gemeenten in het buitengebied, niet specifiek voor Essen. Er wordt vanuit gegaan dat dit een worst case scenario is en dat dit dus een maximaal aantal te verwachten auto's weergeeft. In de ticketing zullen bezoekers bepaalde richtlijnen/tips rond mobiliteit en parkeerplaatsen meekrijgen.
- ➔ Het aantal bezoekers hangt ook af van het soort evenement dat er zal plaatsvinden. Bij een restaurantdag bijvoorbeeld is er veel volk maar is dit meer gespreid over de dag.
- ➔ De focus van de mobiliteitsstudie was om de parkeerdruk in de buurt onder controle te houden, er is minder gefocust op het gebruik van de fiets.

10. *Perceel is getroffen door een rooilijn, heeft dit een impact?*

- ➔ Op het perceel bevindt zich inderdaad een rooilijn, vastgelegd door de gemeenteraad op 22-02-1911, die het mogelijk maakt om de Kerkstraat te verbreden. Deze verbreding is niet voorzien in dit project maar wordt in de toekomst door dit project niet gehypothekeerd.

11. *Bezorgdheid rond akoestiek: hoe kan er vermeden worden dat na een optreden mensen buiten blijven hangen en zo voor geluidsoverlast zorgen?*

- ➔ Dit kan niet echt vermeden worden. Wel is ook in de luifel veel absorptievermogen voorzien om het geluid op te vangen en te vermijden dat er geluid van binnen naar buiten galmt.
- ➔ Het is niet de bedoeling om de luifel af te sluiten als de VTI niet wordt gebruikt, wordt een open structuur.

12. *Hoe zal men het zoekverkeer in de buurt reguleren als er bijvoorbeeld veel bezoekers een parkeerplaats aan het zoeken zijn in de buurt met de auto?*

- ➔ Hiervoor zal het belangrijk zijn om goed te communiceren bij de ticketverkoop over welke plaatsen waar beschikbaar zijn.

## **De politieke waarnemers en de architecten verlaten de vergadering**

### **Advies vanuit de GECORO:**

Algemeen wordt het project positief onthaald.

Het BPA legt hier de aanplant van veel bomen op, maar hier wordt van afgeweken. De GECORO-leden vinden dit geen probleem gezien de vele aandacht die er is besteed aan de ingroening van het terrein. Ondanks het feit dat er geen bos zal komen, zal de site een uitgesproken groen karakter krijgen.

Het gebouw is qua duurzaamheid ook zeker in orde.

Er wordt ook toegejuicht dat er eindelijk een infrastructuur voor vrije tijd komt, dit was al lang een vraag vanuit de verschillende verenigingen en cultuurraad.

Volgende aandachtspunten worden wel meegegeven;

- ➔ Fietsenstalling:

- De fietsenstalling die nu voorzien is op 2 meter binnenhoogte, moet hoger worden uitgevoerd.
  - Er wordt aangeraden om extra fietsenstalling te voorzien. Deze kan niet – overdekt zijn, zodat deze geen afbreuk hoeft te doen aan het groene karakter van de site. Meer constructies oprichten is immers niet wenselijk
  - Voor de fietsenstalling raadt men het gebruik van gewone fietsbeugels aan waar men de fiets aan het kader aan kan vastmaken. Er zijn immers tegenwoordig veel fietsen met dikkere banden e.d. die niet goed in een gewoon fietsenrek passen.
- ➔ Men vraagt zich nog af of het geluid van de ventilatie van het gebouw niet voor overlast zal zorgen, maar dit zal nog blijken in de praktijk

Het advies van de GECORO is dus **voorwaardelijk gunstig**.

|                   |
|-------------------|
| <h2>2. VARIA</h2> |
|-------------------|

- 2.1. Algemeen vinden de GECORO-leden het jammer dat ze zo laat in het proces pas zijn betrokken voor advies. Men heeft het gevoel dat men meer impact gehad zou kunnen hebben indien men vroeger in het traject al eens ingeschakeld zou zijn.
- 2.2. Door de vernieuwing van de website is de link naar EXTRANET voor vele leden niet meer duidelijk. Tegen de volgende bijeenkomst wordt dit opgenomen met de communicatiedienst van de gemeente en in de volgende uitnodiging zal de toegang tot EXTRANET nog eens duidelijk uitgelegd worden.
- 2.3. Volgende GECORO is voorzien op 9 januari 2025. Uitnodiging met meer informatie volgt nog.