

1            2025\_GECORO\_00005        Verslag vergadering GECORO 14 januari 2025: goedkeuring

### **Beschrijving**

---

#### **Context, relevante voorgeschiedenis en fasen**

De vorige vergadering van de GECORO ging door op 14 januari 2025. Het verslag werd bezorgd aan de leden. Er werden geen reacties ingediend.

#### **Argumentatie**

Er zijn geen opmerkingen bij het verslag van de vorige GECORO.

### **Besluit**

---

De GECORO keurt het verslag van de vergadering van 14 januari 2025 goed.

### **Bijlagen**

---

1. Besluitenbundel
2. Notulen

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de GECORO

---

**2**            **2025\_GECORO\_00006**            **Optimalisatietraject distributiecentrum Lidl: voorstelling studie**

### **Beschrijving**

---

#### **Context, relevante voorgeschiedenis en fasen**

De deputatie van de Provincie Antwerpen verleende een vergunning voor de bouw van een distributiecentrum voor Lidl tussen de Herenthoutseweg en de Diamantstraat. Beroepen tegen de vergunning leidden tot gesprekken tussen de verschillende partijen. Die mondden uit in dadingsovereenkomsten. Eén dading leidde tot het engagement van de vergunningsaanvragers om het project te optimaliseren, of met andere woorden, om het project maximaal in te passen in de omgeving op micro-, meso- en macroniveau en af te stemmen op de omgevingscapaciteit.

#### Toelichting

In opdracht van NV Heat 21, Molenwater Group en Sint-Niklaas Logistics wordt de project- en omgevingsstudie "Optimalisatietraject distributiecentrum Lidl" opgemaakt door Universiteit Antwerpen en B-City. Maarten Van Acker en Dirk Lauwers (Universiteit Antwerpen) en Nick van Garderen (B-City) lichten de context en stand van zaken van de studie toe aan de hand van een presentatie.

Op microschaal is een voorstel gedaan voor een herprofilering van Herenthoutseweg (breed en smal profiel) ter plaatse van het project met oversteekplaatsen. De aanbevelingen zijn door het onderzoeksteam doorgegeven aan de ontwikkelaar en architect van het private project. Daarnaast is er gekeken hoe op de Diamantstraat het aantal inritten kan worden verminderd om zo het aantal conflictpunten te verlagen. De ruimte-inname door mogelijk bijkomende infrastructuur langs E313 (rijstroken, fietsverbinding) is ook uitgetekend. Het studieteam stelde echter vast dat er geen "draagvlak" is voor een bovenwijkse fietsverbinding langs E313. Vraag is waar deze dan wel kan komen.

Op mesoschaal worden aanbevelingen gedaan voor de circulatie van gemotoriseerd verkeer, daaruit volgende herprofileringen en verbeteringen van straten en kruispunten (inclusief materialisatie), voet- en fietspaden, (geclusterde) vorm van parkeren. Fietsnelweg F106 Aarschot-Herentals is de bovenwijkse fietsverbinding met suggestie van drie verbindingen naar fietspaden op het industrieterrein.

Op macroschaal is eerste onderzoek gedaan naar het profiel van Herenthoutseweg in zijn totaliteit, connectie woon-werkgebied (zonder verbinding voor vrachtverkeer ertussen; met verbinding ja/nee voor autoverkeer als vraag), mogelijke locaties voor gebiedsontwikkeling. Het onderzoek op macroschaal moet nog verder gebeuren.

#### **Argumentatie**

##### Vraagstelling

- Waarom circulatie-lus in tegenwijzerzin? Circulatie-lus in wijzerzin heeft mogelijk voordeel voor rechtsaf-bewegingen van en naar op- en afritten. *Impact op omrijden is volgens het onderzoeksteam beperkt. Er is geen voorkeur van richting. Eénrichtingslus verhoogt ook capaciteit van op- en afritten E313. Voorstel is mogelijk met bestaande bruggen. Dodehoekproblematiek zal nog verder worden onderzocht door het onderzoeksteam.*
- Is fietstunnel onder Herenthoutseweg onderzocht in plaats van oversteken op maaiveld? *Dit is niet onderzocht. Het is waarschijnlijk niet haalbaar door ruimte-inname en kostprijs. Vooral middeneilanden zorgen voor betere en veiligere oversteekbaarheid. Ook snelheidsverlaging naar 50 km/u, wat wordt ondersteund door het voorgestelde wegbeeld.*
- Belang van goede busverbindingen (naar station Wolfstee) en bushaltes, en deelfietsen aan station Wolfstee. *Het onderzoeksteam onderschrijft dit. Dit ondersteunt ook noodzaak aan voetpaden en fietspaden.*
- Aanpassingen aan Herenthoutseweg en Diamantstraat ter plaatse van projectgebied door en op kosten van vergunninghouder, en voorafgaand op ingebruikname van het project, zouden zijn opgenomen in dading. Ook bereidheid voor grondafstanden zou er zijn.
- Het onderzoeksteam zal een lijst opmaken van “quick-wins”.
- Kansen op ontharding van openbaar domein worden nog benadrukt door het onderzoeksteam.
- Inname van groenbuffer langs Herenthoutseweg voor fietsinfrastructuur. Wat schiet er nog over naar groen? Vraag van Commissie om minder breedte te voorzien voor circulatie op het terrein van Lidl ten gunste van een breder openbaar domein (meer grondafstand) voor een ruimere groenbuffer. *Onderzoeksteam heeft in voorstel gekozen voor meer ruimte voor water. Rijbanen zijn in voorstel wel versmald. Verbreding van groenbuffer en openbaar domein zal door onderzoeksteam worden onderzocht.*
- De GECORO vindt de studie heel waardevol en nodig. In bijzonder met als vertrekpunt verkeersveiligheid en koppeling mobiliteit-publiek domein.
- Vraag naar vervolg en verdere stappen. *Uit de studie zullen aanbevelingen komen, mogelijke partners en sleutelactoren, potenties naar subsidies en als pilootproject enz.*
- Ook de vraag naar aanbevelingen in procedures o.a. om te vermijden dat achteraf studie moeten komen om zaken (die vergund zijn) recht te trekken zijn zeer welkom.
- Zijn er andere bedrijven in de buurt ook betrokken in het verhaal? *Dit - een ruimer participatietraject - moet gebeuren in het vervolgttraject. Er liggen ook kansen voor IOK om hierin een rol op te nemen. Uit een gesprek tussen het onderzoeksteam en IOK kwam naar voor dat zij een voortrekkersrol willen opnemen in dit pilootproject.*
- De GECORO merkt op dat eerst aan het openbaar domein moet worden gewerkt om te komen tot een voorbeeld-bedrijvenpark. Daarna is verwachting dat bedrijven zullen vernieuwen en daarbij ruimtelijk rendement zullen verhogen door in de hoogte/gestapeld te bouwen.

## Besluit

---

De GECORO neemt kennis van de tussentijdse resultaten van de project- en omgevingsstudie "Optimalisatietraject distributiecentrum Lidl", zoals gepresenteerd tijdens de zitting.

De GECORO leest deze studie als een zeer waardevol document. In een ideaal vergunningstraject was deze studie een bijlage bij het aanvraagdossier. De Commissie meent dat deze studie - na een bezwaarschrift en bijhorende dading - alsnog gemaakt wordt en kan verwerkt worden bij de uitvoering van het project.

De GECORO formuleert volgende opmerkingen en suggesties:

Algemeen:

- Ingrepen microniveau: opmaak planning terug rekenend ten opzichte van oplevering/ingebruikname traject is nodig, zodat duidelijk is welke acties tegen wanneer moeten gebeuren. Dit vanuit doelstelling dat ingrepen klaar zijn voor de ingebruikname van het gebouw.
- Belang lijst “quick-wins” – deze dienen parallel met het bouwproces uitgevoerd worden.
- Noodzaak overleg met buurgemeenten.
- Noodzaak aan een ruimer participatietraject en benadrukken van kansen voor IOK om voorttrekkersrol op te nemen in dit pilootproject.

Microniveau:

- Eerst inzetten op microniveau: concreet voorstel nodig voor (her)aanleg nieuw openbaar domein (Herenthoutseweg en Diamantstraat) in combinatie met optimalisatie buitenaanleg op eigen terrein: plan, raming, engagement ontwikkelaar voor uitvoering werken op zijn/haar kosten en gratis grondafstand. Op basis hiervan kan overleg gebeuren met de stad, andere overheden enz. over vergunningsprocedure e.a. Dit overleg dient dringend georganiseerd te worden gelet op het bouwproject dat reeds in uitvoering is.
- Vraag van Commissie om minder breedte te voorzien voor circulatie op het terrein van Lidl ten gunste van een breder openbaar domein (meer grondafstand) voor een ruimere groenbuffer. Bewaken dat eventuele bepalingen o.d. omtrent afmetingen van de buffer niet worden overschreden.
- Voorzien van spiegelopstelplaats op parking Lidl is een noodzaak.

Mesoniveau:

- Commissie is voorstander eenrichtingslus voor gemotoriseerd verkeer. Linksom of rechtsom nog verder te onderzoeken/evalueren.
- In twee richtingen fietspad. Onderzoek richting van de circulatie-lus, met ook onderzoek van dodehoekproblematiek door het onderzoeksteam.
- Voorkeur snelheidsverlaging naar 50 km/uur, zowel op Herenthoutseweg t.h.v. van het project als in het toekomstige industrie' park'
- Vermijden van halte- of parkeerplaatsen van vrachtwagens langs een fietspad. Suggestie om clusterparking te onderzoeken.
- Belang van goede busverbindingen (naar station Wolfstee) en bushaltes, en deelfietsen aan station Wolfstee.
- De heraanleg van Toekomstlaan ifv vervanging riolering is een kans om een nieuw wegprofiel te realiseren dat rekening houdt met de eenrichtslus. VMM betaalt.

Macroniveau:

- Voorkeur Gecoro is verkeersfilter voor alle gemotoriseerd verkeer op Veldhoven – met camera of paaltjes – beide zijn mogelijk
- Voorkeur Gecoro vrachtwagensluis op Herenthoutseweg.
- Commissie stelt voor om een proefproject met Blue-Bike aan station Wolfstee te realiseren. Hierdoor kan het gebruik van dit station gestimuleerd worden
- Alle mogelijke stakeholders (IOK, VOKA, ENA21, POM, VLAIO,...) te betrekken bij de verdere visievorming omtrent het project.
- De GECORO merkt op dat eerst aan het openbaar domein moet worden gewerkt om te komen tot een voorbeeld-bedrijvenpark. Daarna is verwachting dat bedrijven zullen vernieuwen en daarbij ruimtelijk rendement zullen verhogen door in de hoogte/gestapeld te bouwen. Het investeren in publiek domein kan dus (nieuwe) economie stimuleren.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de GECORO

**3**      **2025\_GECORO\_00007**      **Toelichting variapunten****Besluit**

---

- Drisag, Hannekenshoek: Het voorontwerp voor Drisag in Hannekenshoek werd geadviseerd door de kwaliteitskamer op 21 november 2024. Op 3 februari 2025 nam het college van burgemeester en schepenen kennis van de analyse- en conceptnota en sloot zich aan bij de feedback van de administratie en het verwerkte advies van de kwaliteitskamer. Het voorontwerp, advies van de kwaliteitskamer en principebesluit van het college zijn ter voorbereiding van de zitting bezorgd aan de leden.
  1. Vraag of knip vasthangt aan ontwikkeling. Knip of filter is ook zonder de ontwikkeling de bedoeling. Gecoro benadrukt noodzaak van de knip.
  2. Volgens de leden van de GECORO is de Vlaamse Waterweg geen vragende partij voor de kleine parking naast de brug en kan deze in principe weg.
- Buspaleis Grote Markt: Voornemen om de constructie te verwijderen, omwille van een veiligheidsrisico doordat glazen panelen barsten en kunnen vallen. Er zijn op dit moment geen plannen om iets in de plaats te zetten. Er komt nu nog één buslijn langs. Melding met bekendmaking is gebeurd vanuit wetgeving onroerend erfgoed, niet in kader van aanvraagprocedure omgevingsvergunning.
  1. Vraag van de Gecoro om tijdelijke inrichting te voorzien of iets te doen met de structuur. Er is ongetwijfeld vraag naar zitgelegenheid, hangplek, fietsenstalling
- Hoek Kleine Ekelstraat en Ekelstraat: Er is in kader van een beroepsprocedure een nieuw besluit gevraagd aan de gemeenteraad over de zaak van de wegen. Dit staat geagendeerd op de gemeenteraad van 1 april 2025.
- Project achter de Kapellenblok (tussen Lichtaartseweg en Rozenstraat): De ontwerpopdracht is gestart door Witteveen+Bos in opdracht van de grondeigenaars. Een participatiemoment volgt.
- Project Verelst aan Wuytsbergen: Beroepsprocedure voor de bouw van woningen is lopende.
- Vraag naar stand van zaken fietssnelweg F106 ter plaats van Wolfstee. Dit wordt nagevraagd en beantwoord op de volgende zitting.

**Bijlagen**

---

1. Voorontwerp Drisag, Hannekenshoek: voorontwerp 21 november 2024
2. Voorontwerp Drisag, Hannekenshoek: advies kwaliteitskamer 21 november 2024
3. Voorontwerp Drisag, Hannekenshoek: principebesluit CBS 3 februari 2025

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de GECORO

