

Datum: 1 september 2022
Locatie: De Markthallen

Start realisatie woonuitbreidingsgebied Tamerpark

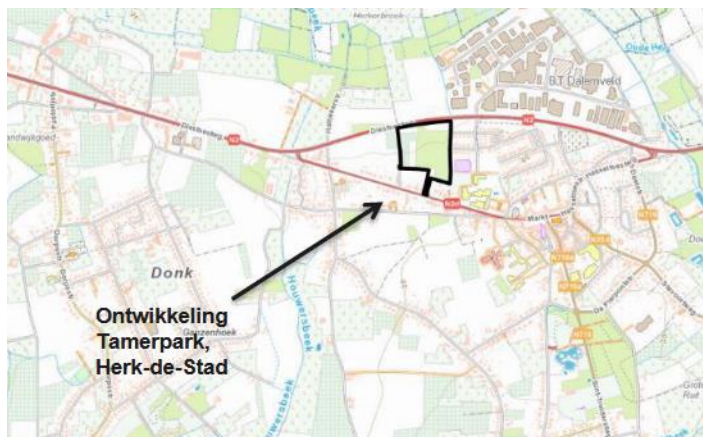
Doel infovergadering

Het project Tamerpark is intussen volledig vergund. Het project wordt volledig gerealiseerd door een private verkavelaar. Die verkavelaar draagt na realisatie de aangelegde wegen en openbaar domein over aan het stadsbestuur. Ook de nutsleidingen worden op kosten van de verkavelaar aangelegd.

Tijdens de infovergadering wordt het project voorgesteld, in welke fases er gewerkt wordt en wie de partners zijn.

Situering project

Het woonuitbreidingsgebied is gelegen tussen de N2 Hasselt-Diest in het noorden en de Diestsesteenweg (N2d) in het zuiden waarnaar de ontsluiting zal gericht zijn.



In functie van de woonontwikkeling moet er een ontbossing plaatsvinden met een oppervlakte van 4,2 hectare. Op het terrein is er een waardevolle beukenrij aanwezig die behouden blijft en geïntegreerd wordt in het ontwerp van de verkaveling.



Aanleg openbaar domein



Doorheen de woonontwikkeling met groepswoningbouw Tamerpark worden nieuwe wegen aangelegd. Auto's en fietsen zullen zich gemengd voortbewegen. Er worden wel afzonderlijke voetpaden voorzien. Op de woonerven gebruiken de voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer gezamenlijk de weg.

De hoofdwegen worden in asfalt aangelegd. De woonstraten zijn beklinterd. De wegen en lanen worden groter en breder dan op het Daelemsveld. Er is voldoende ruimte voor groen en stoepen.

Het verkeer verloopt via de Diestersteenweg. Het verkeer in de Deken van Herckstraat en de Paul Vangeelstraat verloopt via het kruispunt met de N2.

2. ONTWERP

Openbaar domein

1. Te behouden bomenrij
2. Te behouden solitaire boom
3. Sportpark
4. Groenbuffers
5. Wegenis
 - hoofdas
 - - - woonerven
 - knip



VERKAVELING TAMERPARK



De nodige infrastructuur wordt voorzien voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de toekomstige woonontwikkeling. Er wordt riolering voorzien waarop de toekomstige woningen zullen kunnen aansluiten. Het hemelwater afkomstig van het openbaar domein (wegen, ...) en de overloop van de hemelwaterputten van de toekomstige woningen, wordt op een RWA-leiding aangesloten. Hierin wordt een buffering met overloop van het hemelwater voorzien. Deze overlaat sluit in het oosten van het projectgebied aan op de bestaande gracht tussen de aanwezige en de nieuwe verkaveling

Bebouwing

De woonontwikkeling bestaat uit 65 eengezinswoningen en 68 appartementen (of meergezinswoningen). De appartementen worden over 6 woonblokken verdeeld. De ééngesinswoningen bestaan uit 2 of 3 bouwlagen. De meergezinswoningen uit 3 tot 4 bouwlagen.

2. ONTWERP Bebouwing



VERKAVELING TAMERPARK

2. ONTWERP Eéngesinswoningen



Fasering



De woongelegenheden worden volgens onderstaande fasering gerealiseerd.



Aannemer APK

Aannemer APK voert de infrastructuurwerken uit. Eerst wordt gestart met de rooiwerken.

Enkele cijfers:

- 1900 lm riolering van diam 250-800
- 1 pompput
- 7920m² verharding
- 8169 stuks beplanting gaande van bosgoed, hagen tot bomen

De rooiwerken starten op 5 september en duren drie weken. Daarna start het archeologisch sleufonderzoek. Als geen gedetailleerde opgraving volgt, wordt in november gestart met de rioleringswerken. Bij een gedetailleerde opgraving zal deze startdatum verschuiven. De infrastructuurwerken nemen ongeveer één jaar in beslag.

Vragenronde

Hoe loopt het werfverkeer?

Het werfverkeer wordt vanaf 5 september afgewikkeld via de Diestesesteeweg. Vlak voor en na de schooluren mag er geen zwaar verkeer zijn.

Hiertoe werd volgende bepaling opgenomen in de vergunning:

“Op schooldagen mag er geen werfgerelateerd verkeer (in casu o.a. vervoer van machines en gereedschap, gemotoriseerde verplaatsingen van personen die op de werf zijn te werk gesteld zijn of de werf opvolgen en aan- of afvoer van materialen) plaatsvinden tussen 08u15 en 09u00 en tussen 14u45 en 16u15 ter hoogte van de Diestesesteeweg. De opdrachtgever dient deze voorwaarde contractueel op te leggen aan alle, door de opdrachtgever, in functie van de realisatie van betreffend groepswoningbouw, aangestelde personen, handelszaken en bedrijven. Indien er sprake is van onderaanneming dient dit deze bepaling eveneens contractueel te worden opgelegd door de instantie, persoon of bedrijf die in de onderaanneming voorziet.”

De aannemeris vragende partij om het werfverkeer langs de N2 af te wikkelen. Maar de kans dat AWW, beheerder van de N2, hiervoor toestemming verleent is klein, gelet op de uiterlijk voor 2024



aangekondigde werken aan riolering, nutsleidingen en wegen op het industrieterrein zelf en de noodaansluiting die hiervoor reeds op de N2 zal moeten gemaakt worden.

Wat met wateropvang in functie van de wateroverlast op de Diestersteenweg?

De bestaande riolering op de Diestsesteenweg blijft behouden. Er komt geen RWA (regenwaterafvoer) noch DWA (droogweerafvoer) bij naar de Diestersteenweg. Er komen in de wijk RWA bufferwaterbekkens. De grote ervan werd bepaald op basis van studies van berekening van de laatste twintig jaar. Het DWA- water van de wijk gaat rechtstreeks via het rooiolstelsel van de bestaande wijk de collector in naar het zuiveringsstation. Het regenwater wordt ook opgevangen, gebufferd en gaat via overloop naar de tussenliggende gracht en niet richting Diestsesteenweg. Problemen door overdruk op kelderaansluitingen op de Diestsesteenweg kunnen enkel definitief worden opgelost bmv afkoppelingen en oppompen. Steeds kan beroep gedaan worden op techniekers van de TD om te zoeken naar de meest efficiënte oplossing.

Hoe zien de gebouwen van fase 4 er uit?

Het beeld van het appartementsgebouw in de presentatie is een voorbeeld, 3 tot 4 verdiepingen, 8 tot 12 woningen. Verder bestaat fase 4 vooral uit woningen met platte daken.

Hoe wordt de weg naar de sporthal tussen de huisnummers 15 en 19 in de toekomst gebruikt?

Het blijft een trage weg. Er verandert niets in de breedte of in de aanleg. Deze weg blijft een zachte ontsluiting van de wijk. Na volledige uitrusting van de wijk zullen deze ontsluitingen qua aanleg en aansluiting op de N2 herbekend worden.

Kan de snelheid op de Diestsesteenweg verlaagd worden van 70 naar 50 kilometer per uur?

In het vergunningsproces werd de verkeersafwikkeling mee onderzocht. De vergunningsverlener oordeelde dat de Diestersteenweg is uitgerust voor de bediening van deze wijk. In globlo zullen de werken (ontbossing, archeologisch onderzoek, bouwrijp maken, aanleg van nutsleidingen, riolering en wegenis gevolgd door de bouw van de woningen) nog enige tijd in beslag nemen. Dit laat de kans om de verkeerssituatie op de Diestersteenweg te monitorren en bij te sturen indien nodig. Daartoe zal dan verkeerscommissie, college en/of gemeenteraad gevat worden.

Meer en meer steden en gemeenten maken van hun centrum een fietszone, het is niet uitgesloten dat dit bv. ook gebeurt in het centrum van Herk. Het zou dan ook logisch zijn dat mocht het snelheidsregime op de de Diestsesteenweg verlaagd worden van 70 naar 50 km/u (schoolomgeving uitgesloten want die is reeds 30 km/u tijdens de schooltijden).

Vanuit de zaal wordt de opmerking gemaakt dat er nu al veel te snel gereden wordt. De weg wordt reeds opgevolgd door de politie, als er onaangepast weggedrag is, wordt er geverbaliseerd.

Als de bomen gerooid worden, is de kans groot dat op de Diestsesteenweg het geluid van het industrieterrein 's nachts goed te horen valt.

De buffer wordt goed uitgedund. Je krijgt maximaal geluid als de bomen gerooid (het rooien van de bomen start om 7 uur 's morgens) zijn en de archeologen aan het werk zijn. Daarna wordt er tussen gebouwd. In het noorden van het projectgebied wordt een bufferstrook voorzien van ca. 20 m breed tussen de woonontwikkeling en de N2. De bufferstrook wordt natuurlijk, ecologisch ingericht en volledig aangeplant.

Bijlage

- Presentatie infovergadering 'verkaveling Tamerpark' – Arcadis, Promabo en Timeless Building
- Tamerpark Herk-de-Stad – APK Group