

De iconische bloemmolens van Ten Aard vormen de blikvanger van een nieuw woongebied in het Geelse deeldorp. Dat bestaat niet alleen uit 22 woningen en 104 appartementen, maar ook uit een groot dorpspark. Bewoners zien zowel voor- als nadelen. "Het is hoog tijd dat er iets gebeurt aan dat verloederde gebied."

**HANS OTTEN**

**GEEL**

"Ik ben hier in Ten Aard geboren en getogen. Het gaat in ieder geval heel erg wennen worden, want ik ben niet anders gewend dan dit uitzicht. Maar het binnengebied ligt er nu wel verschrikkelijk bij. Helemaal braak. Dat is al vele jaren zo. Maar nu gaat het helemaal veranderen.

Ten Aard was vroeger een klein dorpje, maar dat is nu niet meer het geval", zegt inwonster May Helsen.

Ze heeft het over het project Bloemmolens van ontwikkelaars Vanhout Projects uit Geel en Pluym-Van Loon uit Ravels. Het doel is om de vroegere bloemfabrieken om te bouwen tot appartementen, waarbij de iconische

witte silo's gesloopt worden en heropgebouwd als twee witte woontorens van elf verdiepingen. Maar in de Vaartstraat en aan de kant van de brughelling van de N19 komen nog verschillende clusters van appartementen en eengezinswoningen. In het binnengebied waarvan May spreekt, willen de initiatiefnemers de verkommerde produc-



Liesbeth Mertens van slagerij Vandecruys is benieuwd welke soort winkels in het nieuwe project een plekje krijgen. © BDD

# "We zijn blij dat niet alles volgebouwd wordt in Ten Aard"



Deze impressie geeft weer hoe de tot appartementen vernieuwde bloemmolens in Geel-Ten Aard eruit kunnen gaan zien. © TRIAS ARCHITECTEN

# Kempen

**“Ik vind het vooral mooi dat een deel van de bekende bloemmolens behouden blijft en de rest heropgebouwd wordt. Het is toch altijd een beetje de blikvanger van Ten Aard geweest”**

LIESBETH MERTENS  
ZAAKVOERSTER SLAGERIJ  
VANDECRIJVS

Het woonproject Bloemmolens beslaat quasi het volledige binnengebied tussen het kanaal en de pastorie van Ten Aard.

© VANHOUT PROJECTS

tiesite van Pierrito grotendeels slopen en vervangen door een publiek dorpspark.

Met die plannen sluiten de ontwikkelaars zo nauw mogelijk aan bij het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Hart voor Ten Aard’ dat de stad Geel heeft goedgekeurd. Het landelijke Ten Aard, dat bijna net zozeer bij Kasterlee aanleunt als bij Geel zelf, kende de voorbije decennia een enorme bevolkingsgroei dankzij veel verkavelingen en later ook appartementen. Daar vonden heel wat jonge gezinnen een eigen plekje. Ook het project Bloemmolens

mikt voor een deel op dat jongere publiek met het aandeel woningen, terwijl de appartementen meestal een ouder publiek aanspreken. De wooneenheden en lofts in de vroegere bloemmolens zelf hebben dan weer een wat exclusiever karakter.

## Inkijk en verkeer

Dat het dorp flink gegroeid is, kan Sietse Van Beek beamen. Zij woont met haar tweeling Quinn en Otis in een groepje nieuwe woningen in de Vaartstraat. Ongeveer tegenover haar deur – waar ze nu op de lange muur van be-

tonplaten uitkijkt – zouden de nieuwe woningen worden opgetrokken. “Ik woon hier nu drie jaar, maar ben zelf elders in Ten Aard opgegroeid”, vertelt ze. “Nadien zijn de woningen achter ons er nog bij gekomen (in de Zusters van Berlaarstraat, red.). Onze tuinen komen tegen elkaar, dus het probleem van inkijk ben ik intussen gewend. Maar ik denk niet dat we veel inkijk gaan hebben vanuit die appartementen in de bloemmolens. Hier tegenover zouden huizen met dezelfde bouwhoogte komen als de onze. Ik ben wel blij dat het niet alleen maar appartementen zijn.”

Ze verwacht naar eigen zeggen weinig problemen van het nieuwe woonproject. “Wij wonen hier nu superrustig. Ik vermoed dat het wel ietsje drukker gaat worden. Maar de inrit naar de ondergrondse parking van de appartementen zou een eindje verderop in de straat komen. Ik denk daarom dat wij uiteindelijk niet zoveel last gaan hebben van extra verkeer. Ik ben vooral blij dat niet alles volgebouwd wordt en er wat extra groen aangelegd zou worden. In Ten Aard zijn nog wel andere speelplekjes waar ik met mijn zoontjes naartoe trek. Maar als je een park met speelelementen voor je deur krijgt, is dat natuurlijk veel leuker. En ik denk dat bijkomende winkeltjes in het gebied ook heel interessant zijn. Er wordt gesproken over een buurtsupermarktje. Dat zou zeker veel succes kennen.”

## Blikvanger

Een superette heeft Ten Aard niet meer, maar bij de bakkerij Van Roy en slagerij Vandecruys in de



May Helsen verwacht dat het project een grote verandering voor het dorp gaat betekenen, op zijn minst qua uitzicht. © BDD

Vaartstraat is het donderdagmiddag een komen en gaan van klanten. Opvallend is dat er ook heel wat mensen van buiten het dorp speciaal naar Ten Aard komen voor de kwaliteit van de producten.

“Tja, een nieuwbouwproject van die omvang betekent voor ons waarschijnlijk ook vooral nieuwe klanten. Meer monden om te voeden”, zegt zaakvoester Liesbeth Mertens van slagerij Vandecruys met een bijna verontschuldigend lachje. “Maar ik vind het vooral mooi dat een deel van de bekende bloemmolens behouden blijft (het bakstenen ge-

bouw tussen de witte silo's wordt gerenoveerd, red.) en de rest heropgebouwd wordt. Het is toch altijd een beetje de blikvanger van Ten Aard geweest.”

## Parkeren

De beenhouwerszaak heeft een parkeerstrook naast de rijweg voor zijn deur, maar aan de overzijde ligt ook een parkeerpleintje. De huidige 28 parkeerplaatsen zouden krimpen naar 23, maar een paar meter verderop komt een extra parkeerstrook voor nog eens 12 voertuigen. “Die parking is niet alleen voor ons belangrijk, maar vooral voor het parochiecentrum naast onze deur”, zegt slager Patrick Vandecruys. “Die wordt nog heel veel gebruikt door lokale verenigingen. En dan staat telkens de hele straat volgeparkeerd.”

Op de begane grond van verschillende appartementsgebouwen is er plaats voor handelszaken en vrije beroepen. In één pand is er zelfs ruimte opgenomen voor de genoemde buurtsupermarkt. Die zou ongeveer pal tegenover Vandecruys komen te liggen. “Dat wordt natuurlijk afwachten wat het gaat geven”, zegt Liesbeth Mertens. “Je kan je afvragen in deze tijden of zoiets wel rendabel is. Voor de oudere mensen in het dorp maakt dat zeker een groot verschil. Voor ons zou het handig zijn als we nog snel iets nodig hebben. Maar redden de meeste mensen niet zo? Ze doen hun wekelijkse boodschappen in een grote supermarkt in Geel of Kasterlee en lopen in de week snel naar de buurtwinkel als ze iets vergeten zijn.”



Sietse Van Beek woont met haar tweeling in een nieuwbouw tegenover de projectsite. Zij krijgt de cluster eengezinswoningen als nieuwe overbuur. © BDD

# Iconische hoogbouw krijgt nieuw leven als appartementsblokken

Op de site van de vroegere bloemmolens van Geel-Ten Aard en het achterliggende gebied heeft de Geelse projectontwikkelaar Vanhout Projects een ontwerp klaar om 22 woningen en 104 appartementen op te trekken. **Een deel daarvan komt in de iconische torens zelf. Tegelijk krijgt het dorp er een eigen plein en park bij.**

**HANS OTTEN  
GEEL**

De stad Geel heeft anderhalf jaar geleden in een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) de contouren vastgelegd voor de mogelijke verdere ontwikkelingen in het grote gebied tussen het kanaal Bocholt-Herentals en de pastorie van Ten Aard, inclusief de bekende torengebouwen van de voormalige bloemmolens. Vanhout Projects heeft samen met partner Pluym-Van Loon uit Ravels binnen dat RUP 'Hart voor Ten Aard' het woonproject 'Bloemmolens' uitgewerkt. Rond 15 augustus willen ze een verkavelingsvergunning aanvragen.

"Ons plan beslaat het grootste deel van het gebied tussen de bloemmolens en de pastorie, goed voor 2,3 hectare", zeggen directeur projectontwikkeling Dirk Bastiaensen en projectleiders Alain Van Gompel en Ward Peeters van Vanhout Projects. "Daarin willen we 22 eengezinswoningen en 104 appartementen realiseren, waarvan er 43 een

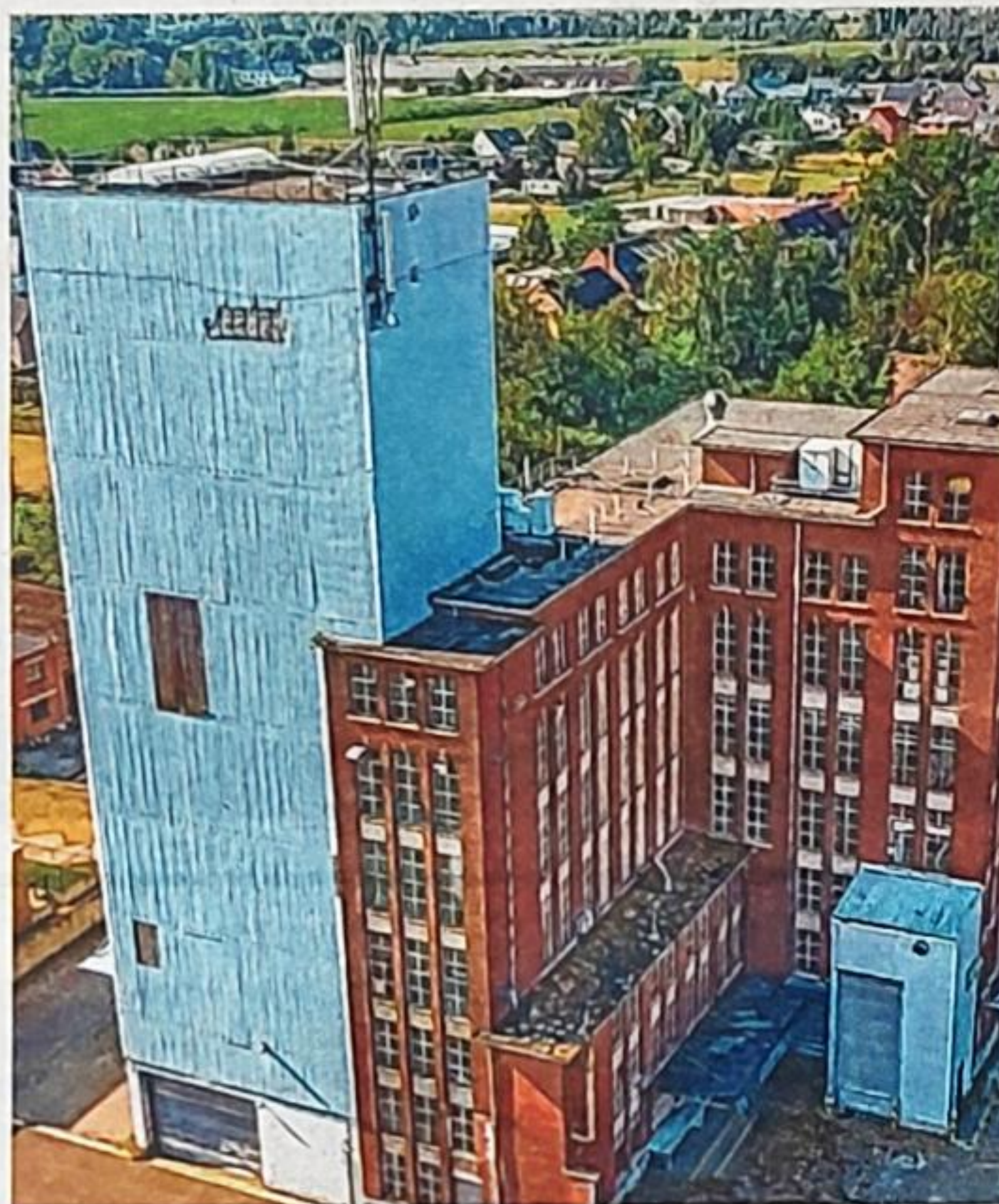
plek krijgen in de gebouwen van de bloemmolens zelf. Daarnaast plannen we in de Vaartstraat een groen dorpspleintje waar onder andere de kermis een plekje kan krijgen, naast een dorpsplein in het hele binnengebied."

## Witte silo's heropbouwen

De woningen komen vooral aan de kant van de Vaartstraat te liggen. De appartementen zijn verspreid over verschillende gebouwen van maximaal drie verdiepingen die zowel in de Vaartstraat – ongeveer tegenover zijstraatje Hanestrik en aan het nieuwe dorpspleintje – als aan een ventweg die parallel aan de brughelling op de N19 worden ingeplant. "Achter de pastorie willen we ook een tiental appartementen optrekken. Dat perceel van 600 vierkante meter is nu grond van de stad, maar we zijn overeengekomen dat we die ruilen met een perceel van 1.200 vierkante meter tegen de N19 dat wij in ons bezit hebben, maar ingetekend staat als bedrijventoone. Tot daar een ontwikkeling komt, kan dat perceel dan tijdelijk dienstdoen als uitbreiding van de lokale Chiro. Bij verschillende van die woonblokken komen er handelsfuncties of vrije beroepen op de begane grond, of – als daar belangstelling voor is – een buurtsupermarkt."

## Publiek dorpspark

De blikvanger in het project Bloemmolens blijft uiteraard de hoogbouw van de bloemmolens zelf. "Daar maken we een onderscheid tussen het lage administratieve gebouw dat naast de brughelling ligt, de bakstenen gebouwen – de eigenlijke bloemmolens zelf – en de twee witte silo's. Het bakstenen gebouw van zeven verdiepingen renoveren we tot appartementen, met bovenin een publiek uitkijkpunt. Het administratieve gebouw



De huidige toestand van de bloemmolens naast wat de Geelse projectontwikkelaar Vanhout Projects er wil realiseren. © TRIAS ARCHITECTEN, STAD GEEL

krijgt een toekomst als handelsruimte. Maar de witte torens breken we af, om die opnieuw met een gelijkaardige uitstraling en hoogte op te bouwen als appartementen en lofts, elf verdiepingen hoog", vertellen de vastgoedontwikkelaars.

De meeste appartementen in de andere blokken tellen één, twee en sommige drie slaapkamers. "Uit ervaring weten we dat de woningen vooral in trek zijn bij jonge, startende gezinnen, terwijl de appartementen vooral een publiek van 50-plussers. Met ons project willen we vooral mensen uit Ten Aard en omgeving de kans geven om in het eigen dorp te blijven wonen. De woongelegenheden in de bloemmolens zijn van een iets andere orde. We weten dat we met zo'n unieke setting een ander publiek aanspreken", zeggen Bastiaensen, Van Gompel en Peeters.

De oude, langwerpige hallen van de vroegere tegelfabriek

Pierrito die nu achter de bloemmolens liggen, wil Vanhout Projects afbreken tot net boven de grond. "In het binnengebied dat we als dorpspark aanleggen, ontstaan zo lijnstructuren die niet alleen herinneren aan de vroegere bedrijvigheid, maar ook als zit-elementen kunnen dienen. Het volledige binnengebied kleuren we groen als een publiek toegankelijk park, waar mogelijk een herdenkingsplek voor de zware gevechten tijdens de Tweede Wereldoorlog komt. We moeten er 46 bomen rooien, maar er komen 187 nieuwe in de plaats. Net geen hectare van de totale 2,3 hectare schenken we zo aan de gemeenschap als publiek groen."

## Bouw start over jaar

De huidige dorpsparking met 28 plaatsen krimpt tot 23 plaatsen, maar vlakbij komen er ook 12 andere, naast 18 op de parallelweg naast de Turnhoutseweg. "Voor de woningen en appartementen



zijn er een ondergrondse parkeerplaatsen, naast een dertigtal bovengrondse voor de handelszaken. De verkeersafwikkeling gebeurt enerzijds via de Vaartstraat, anderzijds via de Turnhoutseweg."

De projectontwikkelaars willen midden augustus een verkavelingsvergunning aanvragen. Wanneer die goedgekeurd wordt, volgt begin 2027 de aanvraag voor de concrete omgevingsvergunning. "Als alles naar wens verloopt, willen we in het najaar van 2027 starten met de bouw van de bloemmolens zelf, de woningen en appartementen in de Vaartstraat en het dorpspleintje. Pas nadien volgen de gebouwen aan de dorpsparking en als laatste fase de appartementen aan de Turnhoutseweg. We schatten dat we ergens in 2034 klaar zijn met de werken."

**INFO** bloemmolens.be