

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 Bocholth-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 Bastiaens en projectleiders Alain Van Gompel en Ward Peeters van Vanhout Projects. "Daarin willen we 22 eengezinswoningen en 104 appartementen realiseren, waarvan er 43 een

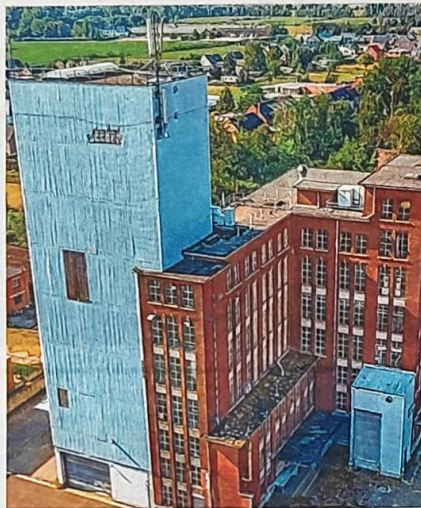
plek krijgen in de gebouwen van de bloemmolens zelf. Daarnaast plannen we in de Vaartstraat een groen dorpspleintje waar onder andere de kermis een plekje kan krijgen, naast een dorpsplein in het hele binnengebied."

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 bedrijventone. 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 Bastiaens, 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