

Verslag participatiemoment RUP Eiland

**Informatievergadering en
infomarkt 7.12.2017 binnen de
publieke raadpleging van
24.11.2017 tot en met 22.01.2017**



1. Opbouw participatiemoment

Om 19u30 wordt een algemene toelichting over het RUP gegeven. Daarna kunnen aanwezigen terecht op informatiemarkt met 5 standen (algemene stand, Schoolstraat, binnengebied A, binnengebied B en binnengebied C) met mogelijkheid van noteren van opmerkingen of reacties op de voorziene infopanelen.

2. Algemene toelichting

Zie presentatie participatiemoment

100-tal aanwezigen

3. Informatiemarkt

Algemene stand

Beschikbaar: GRB – luchtfoto – schematisch plan doelstellingen

Schriftelijke reacties op poster:

- Woonfunctie: overal 2 bouwlagen + dak
- Nijverheidsstraat: mogelijkheid tot creëren van bewonersparkeren + Vooruitgangsstraat ⇒ drukte in CC Het Spoor.
- Aan tekenschool voortuinen ombouwen tot parkeermogelijkheid. Veiligheid!
- Haaks parkeren ter hoogte van Veldstraat en Tientjesstraat rond AHA.
- Voortuin Kameleon ombouwen naar parkeerplaatsen ⇒ kunstacademie piekomenten op- en afhalen kinderen.
- Voortuin van AHA (school) veranderen naar parking.
- Terrein achter Heerbaan 19: opslag van dakwerken Geldof-Vermeersch, enkel toegankelijk via smalle weg ⇒ niet voor brandweer. Toekomst groenzone? Nu = heel vuil en slordig.

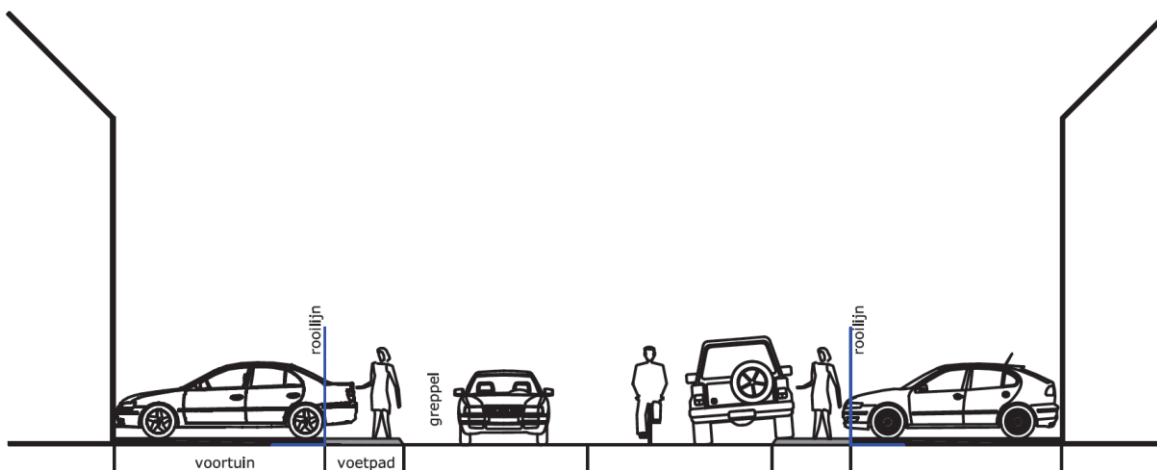
Stand Schoolstraat

Beschikbaar: GRB- luchtfoto – profiel bestaande toestand – voorstelprofielen – lege profielen om zelf voorstellen te tekenen.

Schriftelijke reacties op posters:

Bestaande toestand:

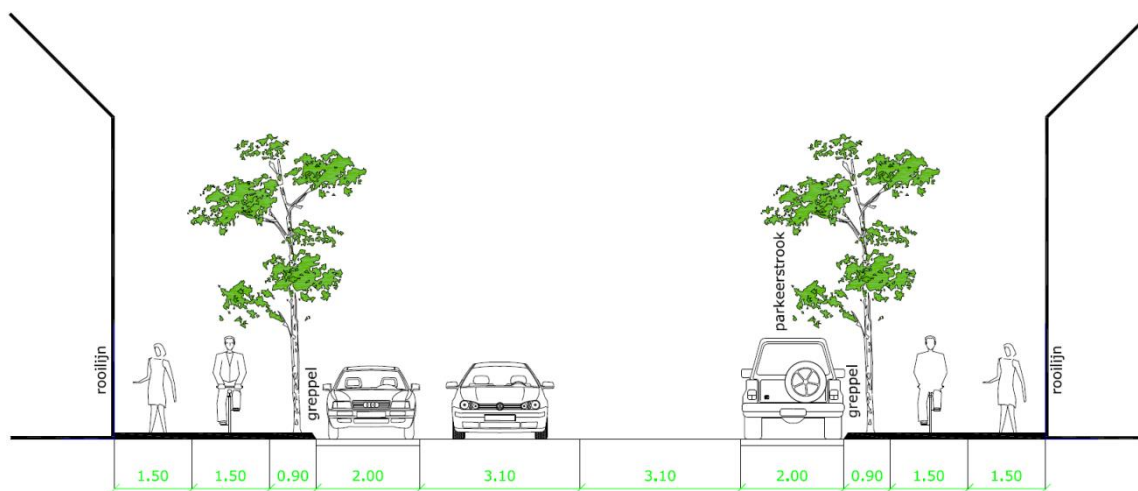
BESTAANDE TOESTAND



- Knelpunt: gevaarlijke parkeersituaties op vandaag, auto's in de voortuinstrook geparkeerd moeten uitrijden en hebben onvoldoende zicht op de schoolgaande kinderen.
- Bewoner: knelpunt: parking Mariaschool: gevaarlijk en overlast ⇒ verplaatsen naar binnengebied A.
- Bewoner Schoolstraat: oplossing nodig voor parkeerprobleem Mariaschool, levensgevaarlijk.
- Schoolstraat eenrichtingsverkeer. 1 brede autostrook maar smaller dan 2 smalle en ruim plaats voor voetgangers en fietsers.

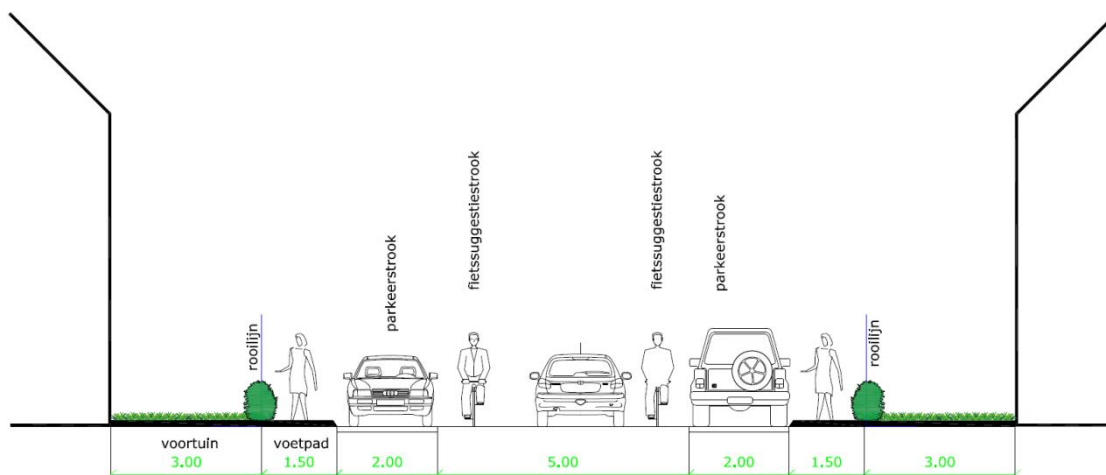
- Bewoner Schoolstraat: zeer hellende voetpaden in Schoolstraat, liefst eenrichtingsverkeer, voortuin 3m vind ik beste oplossing.

Voorstel 1:



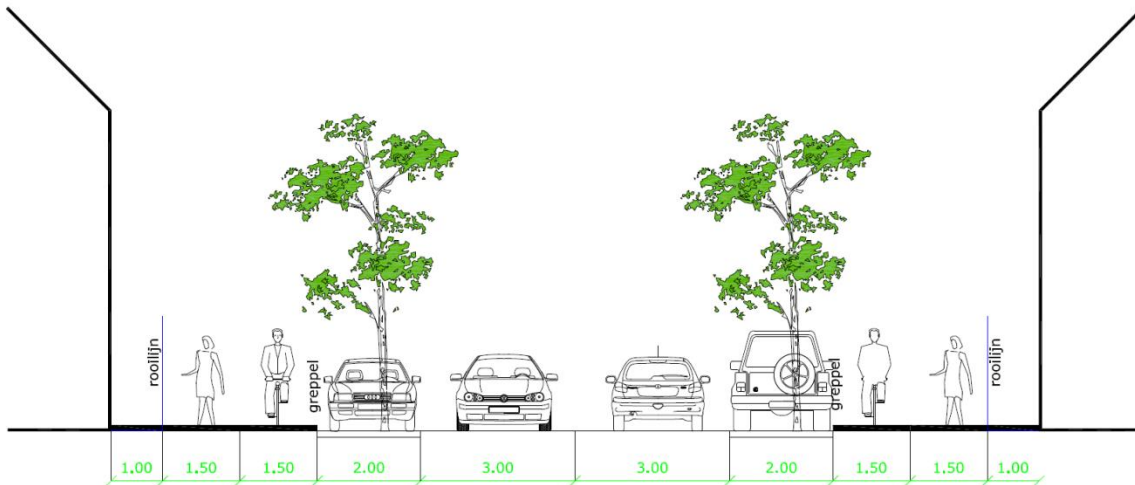
- Bewoner: goeie oplossing voor gevaarlijke situatie aan Mariaschool
- Eigenaar- geen bewoner: dit lijkt mij het meest realiseerbare.
- Buurtbewoner: positief: groen karakter en fietsers gescheiden, negatief: veel verkeer blijft, conflict tussen bomen en geparkeerde wagens

Voorstel 2:



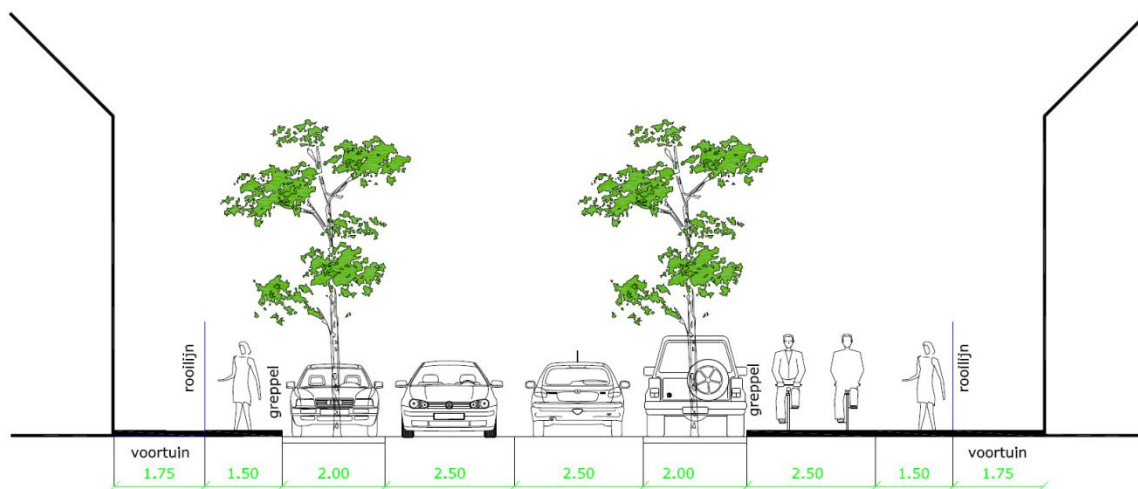
- Buurtbewoner: groen karakter + eventuele 1 richting lijkt zeer positief! Minpunt: geen bomen, fietsers niet gescheiden.
- Eigenaar Schoolstraat woning + garage: Ik vind dit nog een redelijke oplossing.
- Buurtbewoner: Goed indien voortuinen moeten dan wel groen karakter ontwikkelen
- Bewoner: positief, meer groen. Subsidies?

Voorstel 3:



- Bewoner: pro meer groen! Mogelijkheid tot centraliseren parking? Autoluwe straat / speelstraat of 'Schoolstraat'.
- Buurtbewoner: beste voorstel. Positief: bomen/groen, fietsers gescheiden, minder conflict tussen bomen en geparkeerde wagens. Negatief: densiteit verkeer blijft.
- Bewoner: nut van die ene meter? Ofwel all the way tot aan de gevel ofwel voortuin eigen ruimte = groen?

Voorstel 4:



Geen reacties

Doe zelf een voorstel:

- Buurtbewoner: leefstraat! Groen en autoluw.
- Er worden geen nieuwe voorstellen getekend.

Binnengebied A

Beschikbaar: luchtfoto, GRB, juridische toestand

Opmerkingen vanuit groepsgesprek (= beperkte groep met bewoners/eigenaars van het bouwblok A)

Toekomst binnengebied

De bewoners en eigenaars van de omliggende gronden ondervinden op dit moment weinig overlast van het bedrijf dat gevestigd is in het binnengebied. Vroeger was er meer overlast dan op vandaag. Het uitzicht op de stapelplaatsen, rommel,... is wel niet altijd ideaal. Er was weinig verzet tegen een mogelijke woonontwikkeling in het binnengebied. Het ontwikkelen van woningen in dit binnengebied zou een positieve zaak kunnen betekenen.

Er werden vragen gesteld bij de hoeveelheid woningen en of dit appartementen zouden zijn of niet. Er was geen algemene weerstand tegen appartementen maar wel een licht weigerachtige houding ten op zichte van "grote appartementsblokken".

Een bekommernis was de ontsluiting op de Gaversstraat. Hier werden verschillende opties aangehaald. De bestaande ontsluiting via de Gaversstraat. De eigenaar van het perceel langs deze ontsluiting was niet weigerachtig tegen een woonontwikkeling en zag niet meteen problemen voor de ontsluiting ervan. Een tweede mogelijke ontsluiting via de ontsluitingsweg nabij de opvang was ook een mogelijkheid. Voor een derde ontsluiting langs de Heerbaan ter hoogte van het perceel waar momenteel enkel een klein gebouw staat (geen woning) werd meegegeven dat het aanpalende perceel dezelfde eigenaar had en dat er daar dus momenteel weinig mogelijkheden zijn om dit te ontwikkelen.

De vraag werd ook gesteld waarom dit binnengebied niet als parking zou kunnen dienen of als toegang naar de achterkant van de percelen langs de Wijdhagestraat en de Heerbaan en of de stad hier geen initiatief zou kunnen nemen om in combinatie een groene zone te kunnen maken.

Andere opmerkingen

- Tijdens de discussie van de straatprofielen langs de Schoolstraat en dan vooral het deel van bij de school, kwam de vraag om een parking achter de school te voorzien. Momenteel zit daar de opvang met een parking. Zou er daar op termijn geen parkeerplaatsen kunnen voorzien worden voor de School(straat)?
- De vraag kwam of er nog appartementen aan de oostkant van het plangebied gepland staan.

Schriftelijke reacties op poster:

- Nummer 125A opgenomen bij nr. 125
- Overweeg om in binnengebied A te profiteren van de actuele onbebouwing – een ondergrondse parking aan te leggen en af te werken met een kiss&ride voor school en groenzone voor zachte recreatie (geen voetbalpleintje bv.)
- Bewoner met pijn naar vorige post-it: goed idee
- Ontsluiting!

Binnengebied B

Beschikbaar: luchtfoto, GRB, BPA

Opmerkingen vanuit de infostand:

Over het binnengebied:

- Nu geen bedrijvigheid meer, beter om aan te passen dat tuinhuis, tuinrichting, garages .. makkelijker kunnen geplaatst worden. Bewoner-eigenaar van Gaversstraat 102 (sinds begin jaren '70) heeft pas sinds kort een garage in een garageblok die uitweg via de Wijdhagestraat. Hij kreeg geen vergunning voor een privé-garage in dit binnengebied wgs die bestemming 'stapelplaatsen'. De vroegere, initiele bedrijffjes zijn ondertussen allemaal weg; er zijn wat kleinere ambachten daar zich komen vestigen waarbij er mogelijk enkele tot garage-uitweg bereid zijn....
- Vraag of stad geen project kan aangaan om vb huis of grond aan te kopen en opening te maken als inrit garageweg en dan eventueel over te dragen aan bewoners. Men is zich ook bewust van de herstel-en heraanlegkosten en verantwoordelijkheid bij dergelijke private garage-uitwegen en verwijst naar de +/- 15jaar oude garage-weg evenwijdig met de Heerbaan via/naar de teesweg : daar zijn de putten zo diep dat de uitweg amper nog bruikbaar is en toch is niemand bereid de kosten te betalen/delen. Op de vraag waarom de stad dergelijke garage-uitwegen niet aanlegt/onderhoudt => verwezen naar vele 10tallen private wegen (bijv. alles op Arendswijk) waarvoor de stad onmogelijk publieke middelen kan ter beschikking stellen. Tenzij dit ook een echte openbare weg wordt (met ook alle gevolgen van dien...); wat de bewoners NIET wensen.
- bewoners Veldstraat 31 willen initiatief nemen om garagewege te creëren, reeds 30tal jaar geleden eens opgestart maar de bewoners kwamen niet tot akkoord
- binnengebied, waarom nog bedrijvigheid voorzien, moeilijk quasi onmogelijk te bereiken

-wel ook bezorgdheid over eventuele nieuwe bestemming 'wonen' voor het binnengebied => bang dat er dan hoge(re) meergezinswoningen komen met negatieve gevolgen voor privacy, groen, inkijk, open ruimte, ...

Verkeers- en parkingproblematiek

- hoek ex-Adyns, beter parking van gemaakt (inmiddels bouwvergunning afgeleverd dd.10/7/2017 voor het bouwen van 3 woningen)
- moeilijk om parking te vinden...bestaat er mogelijkheid om ook de Delhaize-parking te gebruiken (ook wanneer winkel is gesloten en dus slagboom toe is?)
- Gaversstraat, er wordt veel te snel gereden
- Heerbaan, sommige ontwijken verkeersdrempels , rijden er tussen of op borduur
- Gaversstraat, beter wegversmalling maken of 1 rijrichting , langs beide zijden laten parkeren
- veel voorkomende opmerking: te snel gereden en enorme parkeermoeilijkheden

Schriftelijke reacties op poster:

- Ontsluiting voor buurtparking, maar geen appartement.
- Graag woongebied of garagestraat en geen hoogbouw.
- Binnengebied graag woongebied maken.
- Bewoner: gemeenschappelijke groen/speelzone met waterbuffering (wadi's) en waterdoorlaatbare parkeergelegenheid!
- Bekijken waar mogelijk in Veldstraat grond tuin beetje afgeven om een uitweg te maken en eigenaars kunnen dan een garage bouwen.
- Veldstraat: parkeerstroken schilderen, elk zijn vak! Nu alles door elkaar, bewoner zelf kan er nooit staan.
- Veldstraat 30km/u eenrichtingsverkeer. Gaversstraat of bekijken gans Eiland. Parkeerplaatsen een ramp.
- Gaversstraat: snelheid. Ofwel 1 richting + bloembakken = dubbel parkeren? Anders fietspad tussen geparkeerde wagens, zodat de weg smaller, trager wordt? Zone 30 = geen zin, want zelden gecontroleerd.
- Gaversstraat-Veldstraat: 1 richting verkeer
- Wildparkeren school Kameleon. Doorgang Schoolstraat rolstoel => moet op rijweg. Hardrijders Gaversstraat onveiligheidsgevoel.
- Om bij huis te kunnen parkeren strepen zetten met bepaalde meters zodanig dat er maximum parking is.
- Veldstraat = parking ramp, iets voorzien om dat op te lossen.

Binnengebied C

Beschikbaar: luchtfoto, GRB, BPA, referentiebeelden inrichtingen binnengebieden (zie afbeelding achteraan verslag)

Opmerkingen vanuit groeps gesprekken:

Groep 1 (Cindy)

Beperkte groep met eigenaars, hoofdzakelijk eigenaars van een woning (al dan niet in het bouwblok) met garage in het bouwblok.

Bedrijvigheid is op heden niet meer aanwezig. De loodsen die er nog zijn, zijn leegstaand en worden niet meer voor bedrijvigheid gebruikt.

Enerzijds wordt geopperd dat bedrijvigheid daar niet moet voorzien worden. Anderzijds zijn er bewoners die bedrijvigheid op zich niet erg vinden, maar wat is de bereikbaarheid voor die bedrijven in het binnengebied.

Bij de centrale garages blijkt dat er zowel eigenaars- gebruikers zijn alsook een firma die een groot aandeel garages verhuurd, waarvan het telefoonnummer uithangt ter plaatse. Het contacteren / onderhoud /e.d. verloopt niet vlot.

Men vindt het moeilijk om zich een andere inrichting voor te stellen. Hoe kan een parking of een park gerealiseerd worden? Het zijn op heden allemaal private percelen.

Eigenaars-bewoners van een woning met een garage in het centraal gedeelte willen hun garage niet kwijt, gezien dit een meerwaarde is voor de woning. Het blijkt wel uit het gesprek dat de garage op zich het belangrijks is, en niet noodzakelijk de exacte locatie van de garage in het binnengebied.

Een aantal garage-eigenaars heeft geen mening over de inrichting van het binnengebied zolang men hun garage niet kwijt raakt.

Voor een aantal bewoners zou een toegang vanuit de achtertuin naar het binnengebied ideaal zijn, eventueel met een garageweg. Men zou garages kunnen slopen om een doorgang te maken naar de rest van het binnengebied. Een kleinere garagebox achteraan wordt toch niet gebruikt.

Naar ouderdom is er een verschil in de garages: er zijn zowel nieuwere als oudere garages. Het parkeertekort wordt in het algemeen door de ganse groep bevestigd.

Groep 2 (Griet)

Groep met veel eigenaars van de binnengrond

- 3 eigenaars van percelen met grote tuinen ten noorden van garageboxen
- Timmerman: eigenaar van loods ten noorden van garageboxen
- 1 eigenares van perceel met grote tuin ten zuiden van garageboxen; tuin bereikbaar via doorsteek tussen twee achtergelegen woonpercelen.
- Eigenares van de woning rechts van de toegang garageboxen
- Eigenaars van het hoekperceel Veldstraat-Wijdhagestraat
- Verschillende eigenaars van garageboxen

Toekomst tuinen

Alle tuinen in het binnengebied behoren bij woningen met toegang langs de Veldstraat. De tuinen worden intens gebruikt door een aantal eigenaars (fruitbomen, groenten, kippen, ...). Andere tuinen worden gewoon gemaaid (maar voor niets gebruikt).

Een paar tuinen zijn in handen van eigenaars op hoge leeftijd en worden verwaarloosd. Er staan mooie bomen in het binnengebied. Er wordt blijkaar vaak een buizerd gespot, op zoek naar klein gedierte.

De eigenaars aanwezig op het participatiemoment zijn heel tevreden met hun stukje groen. En blijkaar wordt het groen ook wel geapprecieerd door de burens van het bouwblok. De eigenaars beweren dat ze zelfs bereid zijn om een stukje van hun tuin verkopen aan aanpalende burens (Schoolstraat), maar de vraag is hen nog niet gesteld of men komt niet tot een overeenkomst (waardering van de grondprijs te laag). Eén eigenaar (palend aan de garageboxen) heeft wel een stuk van zijn tuin verkocht aan burens van de Schoolstraat.

De eigenaars geven ook toe dat hun tuin zeer groot (vaak diep en smal) is ten opzichte van de woning. Vaak verhinderen ook loodsen of andere aanbouwen het directe zicht op de tuin. Ze beseffen dat dit geen ideale verkooppositie is en dat de grote tuin misschien wel eerder een last is dan een pluspunt voor de percelen. Toch houden ze een pleidooi voor het behoud van het groen in het binnengebied. De bedrijvenbestemming is voor hen dan ook achterhaald.

De vraag werd gesteld welke nieuwe bestemming hun voorkeur heeft:

- Aangezien, tot ongeveer de helft van het perceel, hier en daar nog loodsen staan, vragen ze deze mogelijkheid toch te behouden. Er is hier ook nog een timmerman actief (loods gekocht, met recht van doorgang naar zijn eigendom).
- Mogelijke bestemming: woonzone met mogelijkheid voor loods in de tuinzone
- Het tweede deel van de tuinen willen ze liefst groen houden. Hier staan ze open voor verschillend gebruik: als private tuinen (doorverkoop aan de burens), gedeelde tuin voor de wijk, volkstuintjes (blijkaar had één eigenaar hierover al gesproken met Velt). Belangrijkste probleem voor het openstellen van het groen blijft de toegankelijkheid, waarbij er weinig enthousiasme was bij de eigenaars om dit via hun percelen te laten verlopen. Ook moet iedereen natuurlijk wel bereid zijn om een deel van de tuin te verkopen.
- Geen voorstanders van bijkomende garages. Er werd aangegeven dat de parkeerdruk meevalt, dat mensen moeten bereid zijn om een beetje te stappen naar hun auto, ... ook de toegang naar zo'n bijkomende parking is moeilijk. Eén dame gaf wel aan dat ze bij aankoop van haar perceel wel de mogelijkheid had onderzocht om garages te plaatsen op haar perceel (in de tuinzone), maar dit dan toch niet had gedaan.
- Er werden geen vragen gesteld om het binnengebied bebouwbaar te maken voor wonen.

De eigenaars van het binnengebied waren wel gecharmeerd door de referentiefoto's (groene parking, inrichting dubbele haagjes). Ze gaven aan dat dit mooie projecten zijn, maar dat de stad hiervoor initiatief moet nemen. Dit zou dan meer moeten zijn dan het louter vastleggen van het groen/parking in het RUP. Het RUP zou dan ook moeten worden concreet uitgevoerd. Anderzijds werd wel gezegd: is er nood aan wijkgroen, met de Gavers zo dichtbij?

De slaagkansen voor zo'n groene parking/wijkgroen werden ook wel laag ingeschat: wie zal dit allemaal betalen? Hoe krijg je alle eigenaars van de garages/tuinen overtuigd om mee te stappen in zo'n verhaal?

Toekomst garages

De garages zijn ofwel verkocht (veelal aan mensen uit de buurt) of worden verhuurd (er was sprake van een louche eigenaar).

Rond de tafel stonden een aantal eigenaars die vooral hun parkeermogelijkheid willen behouden. Er werd ook aangegeven dat wanneer bijkomende garages zouden worden gecreëerd, deze zeker ook verkocht/verhuurd zullen worden.

Waarom koopt de stad de garages niet op en de aanpalende tuinen om zo de parking beter in te richten en groter te maken?

Er is wel nood aan betere verlichting (is privégrond, hieraan kan de stad weinig veranderen) en vraag naar veiliger uitrijden op de Veldstraat (wat is gebeurd met de spiegel in de Veldstraat?).

Andere bekommernissen/opmerkingen

- De Veldstraat is deels eenrichtingsverkeer. Dit werkt niet goed. Een aantal mensen uit de buurt respecteren deze eenrichting zelf niet (te grote omweg) en rijden er gewoon door. Kan de Veldstraat niet volledig eenrichtingsverkeer worden (eenrichting naar de school)?

- De Veldstraat moet een woonstraat blijven. Bijkomende functies worden best niet meer toegelaten omwille van de parkeerdruk. Nu heeft een dokter zijn praktijk in de straat. Vooral 's avonds nemen patiënten parkeerplaatsen in van bewoners. Om dezelfde reden ook geen appartementen toelaten in de Veldstraat.
- De parking aan 't Spoor wordt ook veel gebruik door pendelaars.
- De oversteekbaarheid van de Heerbaan t.h.v. de Wijdhagestraat en Gaversstraat moet dringend worden aangepast. Er staan ook veel auto's verkeerd geparkeerd in deze buurt.
- Heel de wijk (Eiland) moet autoluwer en groener worden. Op zich moet dit kunnen, alles ligt dichtbij (station, 't Spoor, school, Delhaize, Gavers ...). Nog meer parking zal zorgen voor meer auto's en nog meer overlast in de buurt. Meer auto's maakt dat nog minder mensen zich met de fiets durven verplaatsen. Kinderen moeten niet met de auto naar school worden gebracht, ze moeten dit met de fiets of te voet kunnen doen. Dit gebeurt nu veel te weinig.

Schriftelijke reacties op poster buurtbewoners:

- Binnengebied herinrichten en proberen functioneel en groen in te richten = parkeren + beleven, openbaar karakter geven/ontwikkelen. Ontmoetingsruimte waar geparkeerd kan worden.

Schriftelijke reacties op poster eigenaars:

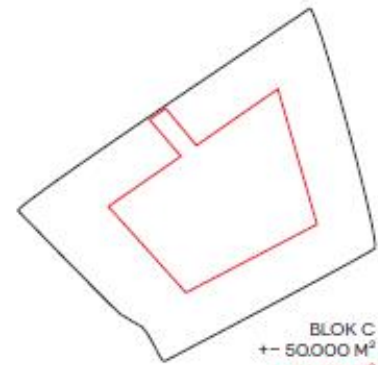
- Zeker geen bedrijvigheid!
- Het ganse C plan kan wel een update gebruiken maar ook hebben voor andere gevaren (inbraak)
- Zeker geen parking C.
- Het gebied lijkt me zeer complex. Waar is er vraag naar in de buurt,. Als eigenaar ben ik vooral voorstander van een groene bestemming van wat er nu nog groen is.
- Welke zijn jullie alternatieven indien er een nieuwe bestemming komt voor het gebied? Ik kan me niet inbeelden dat ik zomaar ga verkopen.
- Ik ben heel argwanig! Wat is het idee van jullie eigenlijk. Gezien de raadpleging hebben jullie zeker een bestemming/doel/opvulling voor blok C. Transparantie aub. Ik kan niet anders dan eerst afwachten welke jullie ideeën zijn na deze raadpleging, ben echt benieuwd. Stel: Mijn eigendom krijgt een andere bestemming. Ik krijg in ruil iets evenwaardigs. Op de raadpleging hoorde letterlijk zeggen 'u krijgt...'. Met die voorwaarde kan ik leven!
- Waarom is er elk kruispunt voorrang van rechts, zelfs op de T-kruispunten. Voorrang geven aan 1 richting is veiliger en ecologischer.

BEWONERSVERGADERING RUP EILAND BLOK C

REFERENTIES:

DUBBELE HAAGJES (KORTRIJK)

- VOORMALIG BLOEMISTERIJ
- PUBLIEKE RUIMTE
- OVERDEKTE PARKING
- BERGRUIMTES EN KAARTSERSLOKAAL
- SPEELTUIN EN PARK



ROMMELWATERPARK (GENT)

- (BEPERKTE) PARKING
- VOETBALVELDJE
- SPEELTUIN EN PARK



BEWONERSVERGADERING RUP EILAND BLOK C

REFERENTIES:

GROENE PARKING

