
OPSCHRIFT

Vergadering van 8 maart 2018

Nummer: 2018_MV_00098

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Veli Yüksel: Mondelinge vraag van raadslid Jef Van Pee: RUP 153B – groene ruimte

Raadslid(-leden):

Veli Yüksel - CD&V

Bevoegd:

Sven Taeldeman

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

Het ontwerp van RUP 153B Antwerpsesteenweg – Orchideestraat zorgt voor veel bezorgdheid in de buurt. Algemeen betreuren de buurtbewoners dat er groen en open ruimte moet verdwijnen ten voordele van bewoning en nieuwe handelszaken. In het bijzonder vreest de meisjesscoutsgroep Gidsen Sint-Lucia dat zij spelterrein zullen moeten inleveren.

Diezelfde kritiek werd ook al door de GECORO geuit in haar advies over het voorontwerp van het RUP van 28 augustus 2017: “De GECORO oordeelt dat de projectzone tussen de Hollenaarstraat en de Carrefour een te hoge bebouwingsdensiteit krijgt. Het is een gemiste kans om de bestaande groene ruimte uit te bouwen als buurtpark voor de omwonenden, maar ook als buffergroen en als speel- en ontmoetingsgroen voor het aanpalende jeugdhuis, het seniorenhuis en de lokale scoutsgroep. Voor de aangrenzende wijk en de jeugdwerking is het dichtstbijzijnde kleine park immers op 15 min. wandelen of een groter park op 30 min. wandelen (Rozebroeken).

Met dit voorontwerp dreigt voor de woonbuurt en de verenigingen veel groen/open ruimte te verdwijnen en wordt de speelruimte voor de kinderen en jongeren uit de buurt en voor de jeugdwerking sterk gereduceerd. Hoewel de groennorm wordt toegepast in de voorschriften geldt

dit enkel voor de bijkomende gerealiseerde woningen en zal er veel toegankelijk groen verdwijnen.”

Bij collegebesluit van 1 februari 2018 werd daar door het college het volgende op geantwoord: “Om de slaagkansen voor de ontwikkeling van dit binnen gebied te verhogen worden geen verdere ruimteclaims opgelegd. De groenstructuur zal verder blijken uit de verplichte uitwerking van de groennorm. De evaluatie van de groenstructuur en het publiek groen zal verder gevoerd worden binnen de uitwerking van het inrichtingsplan. Deze inrichtingsstudie moet worden opgemaakt in overleg met de jeugdbeweging, en de bijkomende groene ruimte conform de groennorm wordt maximaal geclusterd bij het perceel van de jeugdbeweging.”

Vraag:

1. Waarom werd ervoor geopteerd om geen striktere bepalingen inzake de groenstructuur op te leggen? Hoe denkt men zo “de slaagkansen voor de ontwikkeling van dit binnengebied te verhogen”?
2. Hoe zal die groenstructuur verder vorm worden gegeven? Op welke manier zal de buurt, en de jeugdbeweging in het bijzonder, daarbij worden betrokken?
3. Zal het behalen van de groennorm (een wijkpark van minstens 1 ha op 400 meter wandelafstand voor elke Gentenaar) als absolute voorwaarde worden opgelegd?

Behandeld door de commissie openbare werken, mobiliteit en stedenbouw in openbare vergadering van 8 maart 2018.

ANTWOORD

8 maart 2018

Het openbaar onderzoek voor het RUP 153B Antwerpsesteenweg – Orchideestraat is nog maar net afgelopen en duurde tot en met vrijdag 2 maart. Alle ingekomen bezwaren, opmerkingen en suggesties, dus ook de bezwaren en bezorgdheden van en uit de buurt rondom de terreinen van jeugdvereniging Sint-Lucia zullen daarin meegenomen en verwerkt worden.

Al deze bezwaren en suggesties worden gebundeld en gecoördineerd door de GECORO. De GECORO zal hierover een nieuw advies uitbrengen. Op basis van het openbaar onderzoek kan het RUP, indien dit voldoende gemotiveerd kan worden, nog gewijzigd worden.

Zonder vooruit te lopen op conclusies die nog moeten genomen worden, kan ik u alvast schetsen binnen welke context het huidige voorstel RUP voor deze projectzone tot stand is gekomen.

Eigendomsstructuur van de projectzone



De terreinen van jeugdvereniging Sint-Lucia zijn in eigendom van jeugdwerken Oude Bareel en omvatten 3440m² (oranje).

De verlaten terreinen van voetbalclub Azalea zijn in eigendom van de familie De Schryver (onverdeeldheid) met een totale oppervlakte van 15.104m²(blauw).

De voetbalclub Azalea sport heeft ook nog een klein perceel in dit gebied met een oppervlakte van 585m² (paars)

Gebruik van de projectzone



Sinds het vertrek van voetbalclub Azalea zijn de bestande terreinen braakliggend/grasland. De voormalige faciliteiten (kantine en kleedruimtes) zijn bouwvallig en deels vernield.

De jeugdvereniging Sint-Lucia gebruikt in hoofdzaak haar eigen terreinen voor hun activiteiten. Zij zouden een recht van doorgang hebben naar de Antwerpsesteenweg in het noorden van hun terrein, maar deze is in feite niet gebruikt of aanwezig. De terreinen worden in hoofdzaak bereikt via de parking van de Carrefour. Deze parking wordt op luwere momenten ook gebruikt als buitenspeelruimte.

Van visie naar ontwerp

In zijn oorspronkelijke context van de 'studie van de 3 hoofdsteenwegen' was het de intentie om deze projectzone mee op te nemen in de commerciële cluster van de Carrefour. Het in het MER – milieu effecten rapport gevoerde onderzoek gaf aan dat, ingegeven vanuit mobiliteit oogpunt, verdere commerciële ontwikkeling niet de juiste keuze is. Het MER gaf aan om het RUP verder uit te werken volgens het onderzochte scenario 3, m.n. een gemengde stedelijke invulling.

Om de slaagkansen voor de ontwikkeling van dit binnen gebied te verhogen werden bij de uitwerking van het grafische plan en stedenbouwkundige voorschriften volgende uitgangspunten genomen:

- Het is één aaneengesloten gebied zodat dit in zijn geheel kan bekeken worden. Op die manier blijft voldoende flexibiliteit voor de volledige invulling
 - Voorafgaand aan de realisatie wordt een inrichtingsplan voorzien. Dit geeft inzicht over de totale inrichting van het gebied en de afstemming tussen de verschillende gebruikers van het gebied. Deze inrichtingsstudie moet worden opgemaakt in overleg met de jeugdbeweging.
 - Er wordt een groennorm voorzien van 20m² bijkomend groen per nieuwe woning. Nieuw aan te leggen publiek groen moet geclusterd worden en moet aansluiten bij bestaande groene zones. Er wordt dus gestreefd naar een aaneensluitende groenstructuur.
-