

# VERSLAG INFORMATIEVERGADERING VRIJGEKOMEN GRONDEN JOZEF SIMONSLAAN 15 DECEMBER 2016

**Aanwezig:** 11 buurtbewoners, schepen Astrid Wittebolle, schepen Marc Boogers, schepen Peter Segers, schepen Luc Hermans, schepen Luc Debondt, voor Ruimtelijke Ordening: Dirk Vanhoute, Cedric Heerman, Hugo Meeus, voor Communicatie: Jan Govaerts, Irene van de Ven, Kristel Grootjans

## Inleiding

In de vergadering wenst de stad het ontwerp toe te lichten van de vrijgekomen gronden in de Jozef Simonslaan. In het ontwerp is een groenzone voorzien waarover in kleine groepen verder gepraat zal worden om zo suggesties en ideeën van de buurt te kennen.

## Uitgangspunten ontwerp

Het stadsbestuur wenst het karakter van de buurt te bewaren. De nadruk moet liggen op wonen en het creëren van een groenzone die kan dienen als ontmoetingsplek voor de verschillende buurtbewoners.

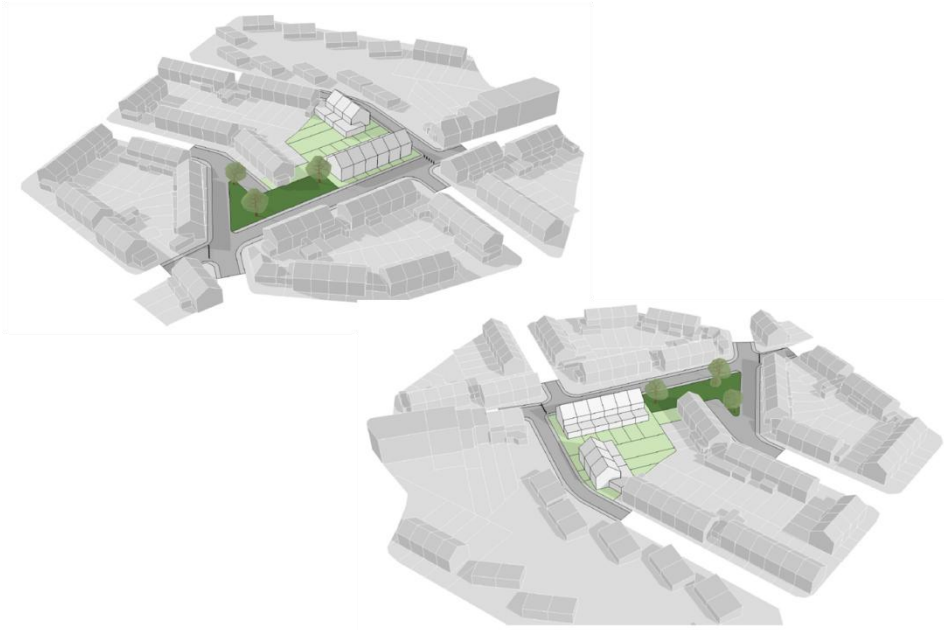
## Ontwerp

De gronden worden opgedeeld in 9 percelen voor eengezinswoningen en een groenzone. De perceelgroottes variëren van 167 tot 410 m<sup>2</sup>. De groenzone heeft een oppervlakte van 717 m<sup>2</sup>, wat meer dan een verdubbeling is van het bestaand stuk groen (311 m<sup>2</sup>). In het ontwerp is rekening gehouden met het karakter van de buurt. Er is gekozen voor eengezinswoningen en geen appartementencomplex, wat volgens de grondbestemming ook een mogelijkheid was.



programma – variant 1			
– 9 grondgebonden woningen (2 bl + d)			
– parkeren eengezinswoningen hoofdzakelijk op straat en deels inpandig			
blok Koningstraat			
	gebouw (m <sup>2</sup> )	perceel (m <sup>2</sup> )	pp
w1	195	236	1
w2	163	244	
w3	198	410	1
blok Jozef Simonslaan			
	gebouw (m <sup>2</sup> )	perceel (m <sup>2</sup> )	pp
w4	147	252	
w5	147	167	
w6	147	167	
w7	147	167	
w8	147	167	
w9	147	259	
groenplein <sup>3</sup>			
totaal (m <sup>2</sup> )	717		
grond stad (m <sup>2</sup> )	298		
grond publ (m <sup>2</sup> )	419		

De huizen zullen volgens onderstaande 3D afbeeldingen gebouwd worden met volgende kenmerken: gelijkvloers, 1 verdieping die korter is (aan de achterzijde) dan het gelijkvloers en een zadeldak.



Via de tuinen kan een achtertoegang voorzien worden, zodat de nieuwe woningen en de woningen van de Klaproosstraat die met hun tuin hieraan grenzen ook bereikbaar zijn via de achterkant.



## Vraag en antwoord

### Hoe worden de gronden verkocht?

Deze worden particulier verkocht aan een marktconforme prijs. De gronden worden per kavel verkocht, de koper kan dan zelf bouwen. Het is voorzien dat de huizen gebouwd worden met een gelijkvloers, een verdieping die inspringt aan de achtergevel en een zadeldak. In de bouwvoorschriften kunnen een aantal stijkenmerken opgenomen worden.

### Kan dan iedereen een perceel kopen? In de wijk zijn verschillende culturen en wij denken dat er een andere mentaliteit in de wijk komt.

De stad heeft geen zicht op wie de gronden gaat kopen. Wel heeft het stadsbestuur er voor gekozen om de gronden te voorzien voor eengezinswoningen en niet een appartementencomplex, wat ook een mogelijkheid was. Het stadsbestuur benadrukt dat zij wenst dat het karakter van de wijk behouden blijft en wil daarom ook een groenzone voorzien waar mensen uit de buurt elkaar kunnen ontmoeten.

### Parkeren is een probleem in de wijk. Er zijn niet genoeg plaatsen en auto's staan ook slecht geparkeerd waardoor ze veel ruimte innemen. Hoe moet het dan als er negen woningen bijkomen?

Mobiliteit zal dit opnemen en verder bekijken. Een suggestie van een bewoner is om parkeervakken aan te brengen.

### **Er staat een paardentrailer en aanhangwagen geparkeerd in de straat, kan hier iets aan gedaan worden?**

Dit is doorgegeven aan de wijkagent.

### **Er is geen nood aan een groen plein, het parkeerprobleem is dringender.**

Een buurtbewoner spreekt dit tegen; als kind hebben ze vaak gespeeld op het huidige plein en merkt op dat er meer gezinnen met jonge kinderen of kleinkinderen van oudere bewoners in de wijk komen. Zij kunnen dit plein dan ook gebruiken. Het parkeren in de wijk zal opnieuw bestudeerd worden door de dienst Mobiliteit. Eventueel kan opnieuw een telling gebeuren.

### **Is een garage bij een woning niet verplicht zoals bij appartementen?**

Dit is niet zo voor rijwoningen. Meer garages betekent minder beschikbare parkeerplaatsen op straat. In de voorschriften kan opgenomen worden dat er een ruimte voor fietsen moet voorzien worden zodat deze niet tegen de gevels op het voetpad staan.

### **Blijft de breedte van de straten behouden, deze zijn nu al smal.**

De straten blijven hetzelfde.

### **De voetpaden zijn in slechte staat en ouderen kunnen met hun rollator hier moeilijk over. Kunnen deze heraangelegd worden?**

Dit wordt opgenomen met de betrokken dienst.

## **Suggesties over de groenzone**

### **Werkgroep 1**

Deze werkgroep weerlegt het parkeerprobleem. Wel wordt de suggestie gedaan om parkeervakken te voorzien zodat de auto's beter geparkeerd worden. Verder wil deze groep dat het plein een echte ontmoetingsplek wordt voor de buurt en doen hiervoor verschillende suggesties.

#### **Spelen (zowel voor kinderen als volwassenen)**

- De bewoners willen niet dat het plein enkel een speeltuin wordt, speelelementen kunnen wel. De wijk verjongt, dus er komen tussen dit en 10 jaar meer kinderen in de wijk bij. Ook de kleinkinderen van de oudere generatie kunnen hier komen spelen.
- Er moet zeker voldoende grasruimte blijven om te kunnen voetballen, maar ook om te kunnen kubben bijvoorbeeld (volwassenen hebben ook baat bij een grotere grasruimte).
- De huidige petanquebaan wordt niet gebruikt, die mag weg.
- Gaat de Jeugddienst nog een traject met kinderen en jongeren van de wijk opzetten?

#### **Ontmoeting**

- De buurt zou graag banken willen, zo opgesteld dat mensen ook gemakkelijk kunnen praten met elkaar en banken mét armleuningen want dat is comfortabeler voor ouderen.
- De buurt zou er ook graag eens een buurtfeest, nieuwjaarsdrink, barbeque ... willen houden, dus ook daar is voldoende grasruimte belangrijk voor.
- De buurt zou de inrichting van het pleintje eenvoudig houden, zodat het mee kan evolueren met de buurt.

#### **Groen**

- De huidige boom mag van de buurt blijven staan, sowieso wensen ze een boom zodat die ook wat schaduw kan geven op warme dagen.

- De mensen willen, net als de stad, een onderhoudsvriendelijk plein.

### **Afval**

- Er wordt nu regelmatig, vermoedelijk altijd door dezelfde persoon, afval gedumpt op het pleintje. De vraag is of er een camera geplaatst kan worden.  
→ Irene van de Ven zal dit doorgeven aan de politie en agenderen op de werkgroep netheid.
- De buurt wil geen drolrovers op het pleintje, het liefst zo weinig mogelijk honden.

### **Wat kan de buurt zelf doen?**

- De buurt wil het groenonderhoud niet mee doen.
- Sommige bewoners zijn wel bereid om zwerfvuil mee op te ruimen, maar enkel als het huidige sluikestortprobleem is opgelost.
- Zeker de jongere mensen willen graag af en toe iets organiseren zodat buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten.

### **Verkeersveiligheid en toegankelijkheid**

- De buurt vindt het goed dat het pleintje doorgetrokken wordt, maar vraagt wel dat er een wandelpaadje komt, zeker voor de oudere mensen.
- De huidige stoepen mogen heraangelegd worden, zeker voor oudere mensen met een rollator zijn deze niet ideaal, veel mensen wandelen dan ook op straat, wat niet veilig is.
- Ondanks het feit dat het een zone 30 is, wordt er vaak te hard gereden. De buurt vraagt of er verkeersdrempels kunnen komen zowel aan het begin van de Jozef Simonslaan als ter hoogte van het pleintje.
- De buurt vraagt ook ingrepen om het sluipeverkeer tegen te gaan.

### **Andere punten**

- De buurt is tevreden met de weg achter de tuinen die voorzien wordt, maar vraagt dat het pad dat langs de bestaande woningen loopt, verlengd wordt zodat ook de huidige bewoners er gebruik van kunnen maken.
- De buurt vraagt wel dat dit geen fietsdoorsteken worden, maar wel dat mensen een 'achterom' hebben.
- De mensen vragen zich af hoe het zit met verlichting, de suggestie is om zeker het wandelpaadje doorheen de groenzone te verlichten.

## **Werkgroep 2**

### **Vragen en bedenkingen bij het voorgestelde ontwerp**

- Een buurtbewoner vraagt zich af waarom het stukje Meibloemstraat aan het verkeerseiland afgesloten wordt. Er passeert veel verkeer via dit stuk dat bovendien breder is dan het andere stukje daar. Vrachtwagens (zoals de vuilniswagen) gaan hierdoor nog moeilijker de Meibloemstraat in kunnen draaien. Hij vraagt om te bekijken welke bocht aan het verkeerseiland hiervoor het best behouden blijft, die aan de kant Voldersstraat of die aan de kant Jozef Simonslaan/Klaproosstraat. Een andere buurtbewoner merkt op dat vrachtwagens via de Oudstrijderslaan moeten inrijden.

- Verschillende buurtbewoners merken op dat er veel verkeer is in hun buurt. Een buurtbewoner vraagt zich af of die indruk niet wat vertekend is door de verschillende wegenwerken in de buurt de afgelopen periode. Daardoor krijgt de buurt tijdelijk meer verkeer te verwerken.
- Verschillende buurtbewoners vinden parkeren in hun buurt een probleem. Daarbij wordt ook verwezen naar een paardenwagen en een motor die vaak lange tijd op dezelfde plaats geparkeerd staan. Eerder werd al aangekondigd dat er tellingen zouden gebeuren op verschillende momenten.
- Het huidige verkeerseiland is een onzinnig stukje groen. Het zou beter gebruikt kunnen worden wanneer het met ander groen verbonden kan worden, zoals in het ontwerp voorzien is.
- Een buurtbewoner vraagt zich af of het wel nodig is om speelruimte te voorzien? Vroeger (20 jaar geleden) speelden kinderen nog buiten. Maar nu toch niet meer? En kleine kinderen mogen vaak niet buiten zonder hun ouders. Een andere buurtbewoner denkt eerder dat er nu minder wordt buiten gespeeld omdat er weinig aanbod is in de buurt. Er komen alsmaar meer jonge gezinnen met kinderen in de buurt, merkt ze ook op.
- Het is spijtig dat er geen garages voorzien worden in de nieuwe woningen. Hugo wijst er op dat garages in woningen niet altijd voor meer parkeerplaatsen zorgen. Voor de poorten mag er immers niet geparkeerd worden, soms is de ruimte tussen twee opritten te klein om er nog een parkeerplaats tussen te voorzien, bewoners van een huis met garage vragen vaak ook om wat extra ruimte op straat vrij te houden zodat ze vlot op en af hun oprit kunnen draaien ...

### **Suggesties naar inrichting van de groenzone**

- Er komt best een paadje dwars over de groenzone op de plaats waar nu de Meibloemstraat ligt. Zo kunnen mensen met kinderwagens of rollators vlot over de groenzone wandelen. Buurtbewoners vinden het goed dat er bekeken wordt of dat paadje niet op dezelfde hoogte kan doorgetrokken worden dwars over de Jozef Simonslaan om dan zonder drempel aan te sluiten op de stoep aan de overkant van de straat. Zo worden het aantal drempels beperkt voor voetgangers. Dat is voor iedereen handiger. Niemand vindt het een echt bezwaar dat hierdoor een verkeersdrempel gecreëerd wordt. Snelheidsremmende maatregelen mogen wel in deze buurt.
- De groenzone moet veilig afgeschermd worden van de straat zodat kinderen niet plots op straat kunnen lopen.
- De bocht van de Meibloemstraat op het einde van de nieuwe groenzone moet zeker bekeken worden. Misschien is die nu te scherp getekend. Verkeer moet er veilig kunnen in- en uitrijden.
- Over heel de lengte van de nieuwe groenzone komt er best een stoep. Nu is er die bijvoorbeeld niet langs het verkeerseiland.
- Kan er ook bekeken worden of de stoep van de Meibloemstraat op dezelfde hoogte kan doorgetrokken worden naar de rand van de nieuwe groenzone zodat voetgangers geen drempels moeten nemen? Dit zou betekenen dat auto's voor het laatste afgesloten deeltje van de Meibloemstraat wel over een soort van verkeersdrempel moeten rijden. Maar dat lijkt de aanwezigen geen probleem.

### **Andere suggesties**

- Het pad achter de tuinen vinden de aanwezigen een goed idee. Ook omdat het de nieuwe burens kan motiveren om meer hun fiets te gebruiken. Dat mag voor de aanwezigen ook doorgetrokken worden tot achter de bestaande woningen van de Meibloemstraat.
- Kan het verkeer in de buurt bekeken worden? De aanwezigen wijzen op behoorlijk wat sluipverkeer in de buurt. Als enkel de Jozef Simonslaan een tweerichtingsstraat blijft en in de andere straten (Koningslaan,

Klaproosstraat, Meibloemstraat, Boerenkrijglaan, Korenbloemstraat) eenrichtingsverkeer wordt ingevoerd, wordt het misschien vanzelf rustiger in de buurt.

- Kan er iets gebeuren met de groenzone naast het spoor in de Volderstraat? Dat lijkt de buurtbewoners geen goed idee. Daar komt niemand.
- De bewoners vinden het belangrijker dat er voldoende auto's in de buurt kunnen parkeren, ook als hierdoor auto's elkaar misschien minder vlot kunnen passeren in de straat.

## **Volgende stappen**

De stad zal de verkeerssituatie en parkeren in de buurt onderzoeken en de groenzone verder uitwerken. Hierover zal een nieuwe informatievergadering georganiseerd worden in het eerste semester van 2017. Voorlopig wordt er geen overleg met de jeugd van de buurt ingepland.

Hierbij de planning die is voorzien voor de gronden en groenzone:

- Voorjaar 2017: aanvraag verkaveling voor gronden en groenzone en inzaaien van gronden met gras
- Eind 2017: vergunning
- 2018: verkoop gronden en aanleg groenzone