



VERSLAG

u zwe 10-1 DOSSIER
Verslag participatiemoment

20180926-uzwe10-1-Verslag BESTAND
participatiemoment 5 september.docx

Gemeentepunt Zwevegem PLAATS

5 september 2018 DATUM

Verslag participatiemoment – RUP Gemeentepark

AANWEZIG **15-tal omwonenden en/of geïnteresseerden**

Schepen ruimtelijke ordening, wonen, mobiliteit, milieu, energie en groenbeleid - Wim Monteyne

Schepen openbare werken, nutsvoorzieningen, patrimonium en preventie - Marc Desloovere

Schepen onderwijs, cultuur, bibliotheek, jeugd, erfgoed en ICT – Johan Rollez

Omgevingsambtenaar Bart Willaert

Stedenbouwkundig ontwerpers Intercommunale Leiedal Bram Tack en Kevin Coucke

VERONTSCHULDIGD /

VERSLAG **Kevin Coucke**

1. Timing participatiemoment

Het participatiemoment werd georganiseerd aan het begin van de publieke raadpleging (van 1 september 2018 – 31 oktober 2018) van het RUP Gemeentepark; het participatiemoment ging door op woensdag 5 september van 19h – 21h30 in het Gemeentepunt van Zwevegem.

2. Opbouw participatiemoment

Om 19h werd een algemene toelichting (ppt in bijlage) over het RUP gegeven. Daarna konden de aanwezigen rond een maquette discussiëren met het planteam over de voorgestelde planningsopties.

3. Participatiemoment

Beschikbaar materiaal: algemene presentatie, 4 luchtfoto's met GRB en maquette van het volledige plangebied (met een aantal planningsopties).

Verloop

- Schepen Wim Monteyne gaf een toelichting omtrent het voorwerp van het participatiemoment.
- De stedenbouwkundig ontwerper van de Intercommunale Leiedal, Kevin Coucke gaf een presentatie omtrent de inhoud van het RUP, de door te lopen procedure en de voorgestelde planningsopties binnen de startnota. Er werd aangegeven dat eventuele opmerkingen op de startnota de avond zelf (op het participatiemoment) of tegen een ontvangstbewijs afgeven kunnen worden op de dienst omgeving of verstuurd kunnen worden naar het College van Burgemeester en Schepenen (Blokkestraat 29b, 8550 Zwevegem). Dit kan nog tot en met 31 oktober 2018.

- Na deze presentatie werd de mogelijkheid gegeven om algemene vragen te stellen. Er werden geen algemene vragen gesteld.
- Na het toelichtende deel volgde een participatief gedeelte waarbij de omwonenden niet enkel vragen konden stellen over de genomen planningsopties, maar ook eventuele toevoegingen aan deze opties konden formuleren. De stedenbouwkundige ontwerpers van Leiedal, Schepen Wim Monteyne en ruimtelijk planner van de gemeente Zwevegem Bart Willaert stonden de omwonenden te woord bij de gestelde vragen. Volgende vragen en opmerkingen werden genoteerd en gegroepeerd per thema.

a) Ontwikkelingsmogelijkheden huidige brandweerkazerne

Er werd aangegeven dat er in het ontwerpend onderzoek gezocht is naar een afwerking van de gevelrij van de Ommegangstraat (2 bouwlagen en een hellend dak) en het appartementsgebouw aan de andere kant van de dreef (4 bouwlagen). Er worden geen extra bebouwingsmogelijkheden langs de dreef voorzien om eventuele inkijk naar de bestaande tuinen te verhinderen.

De aanwezigen waren positief over de voorgestelde ontwikkelingsmogelijkheden. Ook het zoeken naar een (beperkte) uitbreiding van het gemeentepark werd positief onthaald, net als de aandacht voor inkijk naar de bestaande tuinen. Er was de vraag dat de dreef behouden blijft en geaccentueerd wordt. Er moet voldoende ruimte zijn dat de bestaande (en eventueel nieuwe) bomen kunnen uitgroeien tot een volwaardige dreef. Een aanwezige vroeg zich af waar de parkeermogelijkheden voor deze nieuwe ontwikkeling zullen voorzien worden. Er werd aangegeven dat de gemeente hiervoor een eigen parkeerreglement heeft (1,5 parkeerplaatsen per woongelegenheden). De parkeerplaatsen zullen dus op eigen terrein moeten opgelost worden; ofwel ondergronds of op een achterliggende parking bereikbaar via de dreef (zoals ook aangegeven wordt in de startnota van het RUP). Zie hieronder.



- b) Parkeerproblematiek in het gemeentepark
Om de belevingswaarde van het gemeentepark te verhogen wordt er voorgesteld om het gemotoriseerd verkeer aan de randen van het park op te vangen. Om dit te kunnen realiseren moet de parking achter het voormalige gemeentehuis verdwijnen. Om de parkeerproblematiek in het centrum van de gemeente niet te hypothekeren wordt er binnen het RUP voorgesteld om het aantal openbare parkeerplaatsen te behouden. Dit betekent dat de verloren parkeerplaatsen van de parking achter het gemeentehuis gecompenseerd worden ofwel op de parking Gambrinus, ofwel achter de voormalige brandweerkazerne. De aanwezigen waren positief over het behoud van het aantal parkeerplaatsen en gaven een voorkeur aan de keuze om de parkeerplaatsen te compenseren op de voormalige brandweerkazerne gezien de geringe visuele hinder t.o.v. het park. De aanwezigen gaven aan dat extra onderzoek noodzakelijk is om hinder t.o.v. het park zo laag mogelijk te houden.
- c) Opmerkingen over het inbreidingsproject Ommegangstraat - Otegemstraat
Eén van de grootste private tuinen in het plangebied ligt in het bouwblok Ommegangstraat – Otegemstraat, in het noorden van het plangebied. Met dit RUP wordt de mogelijkheid gegeven om de hoogstammige bomen in de tuin maximaal te vrijwaren van bebouwing of verharding, hetgeen positief bevestigd werd door de aanwezigen. Door een evenwicht te zoeken tussen nieuwe bebouwing en het bestaand groen wordt er gezocht naar een kwalitatieve leefomgeving voor de nieuwe én de huidige bewoners. De gecreëerde bebouwingsmogelijkheden dienen getoetst te worden aan locatie, hoogte en omvang. Tijdens de vergadering werd er hierbij een link gelegd naar het kasteelpark Viteux in De Pinte (zie afbeelding hieronder). Er wordt getracht om de ontwikkelingen in het gemeentepark op een soortgelijke manier in het park in te passen.



Kasteelpark Viteux – De Pinte (bron: <https://www.abscis-architecten.be/nl/projecten/levenslang-wonen-kasteelpark-viteux/506>)

Een aanwezige gaf aan dat het positief is dat het RUP tracht om het park zoveel als mogelijk uit te breiden met bestaand groen. Een andere aanwezige stelde openlijk de vraag ofdat het wel nodig was dat er bebouwing in dit bouwblok kan voorzien worden? Hij wenste dat er geen bebouwingsmogelijkheden gegeven werden, dat de bestaande bebouwing wordt afgebroken en dat het park op deze manier maximaal kan uitgebreid worden met de private tuin (optie 1). Een aantal andere aanwezigen wezen op de huidige bebouwingsmogelijkheden (op basis van het bestaande BPA), de geringe kans op ontwikkeling en de planschaderegeling waar de gemeente aan gebonden is. Door de huidige bebouwingsmogelijkheden (op basis van het BPA) te schrappen en op te geven voor een zachte bestemming (groen) is de gemeente gebonden aan een planschade die moet uitbetaald worden aan de huidige eigenaar. Op de vergadering leek duidelijk dat de aanwezigen hier niet voor te vinden waren. Er wordt vastgesteld dat de omwonenden enigszins tegenstrijdigheden formuleerden tussen de vraag naar groen/natuur/rust (geen ontwikkeling) en extra woningen. De getoonde opties zowel op plan als op maquette waren de volgende:

Optie 1 (geen bebouwing):



Optie 2.1 (parkscenario):



Optie 2.2 (parkscenario)



Optie 3 (afwerken bouwblok)



Optie 4 (optie participatiemoment)



Tijdens het participatiemoment werd er samen met de aanwezigen een vierde ontwikkelingsmogelijkheid voor het bouwblok ontwikkeld. Hierbij wordt de bestaande meergezinswoning langs de Otegemstraat (op termijn) afgebroken en vervangen door een L-vormig volume, en wordt de bestaande wachtgevel van de meergezinswoning langs de dreef afgewerkt. Hierdoor kan de bestaande tuin zoveel

als mogelijk gevrijwaard worden van extra bebouwing en kan het koetshuis blijven bestaan.

Het koetshuis geldt als één van de belangrijkste modaliteiten voor het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden van het bouwblok. Tijdens het participatiemoment werd aangegeven dat de mogelijkheid bestaat om het bestaande koetshuis te slopen. Dit aangezien het Koetshuis door de interne verbouwingen heel wat van zijn erfgoedwaarde verloren heeft en om de bovenstaande ontwikkelingsmogelijkheden meer kansen te geven. In het Actieplan Bouwkundig Erfgoed van de gemeente werd aan het koetshuis een middelhoge locuswaarde gegeven, hetgeen wijst op een zekere erfgoedwaarde maar een kleinere toekomst- en de belevingswaarde dan bijvoorbeeld het voormalige gemeentehuis.

Een omwonende was het hier niet mee eens en stelde voor om het koetshuis en de volledige tuin te behouden om zuurstof aan de omgeving te geven. De omwonende stelde dat er in de gemeente al niet veel erfgoedpanden aanwezig zijn en dat de aanwezige panden maximaal moeten beschermd worden. Een andere aanwezige gaf aan dat er door de verschillende interne verbouwingen weinig ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor dit pand en dat de erfgoedwaarden hierdoor eerder gering zijn. Het belangrijkste erfgoedpand in de omgeving (het gemeentehuis) dient maximaal beschermd te worden.

Een andere aanwezig duidt op het belang van de ligging van het plangebied (in het centrum van de gemeente). Gezien deze ligging is het opportuun dat er ontwikkelingsmogelijkheden aan dit bouwblok gegeven worden. Door ontwikkelingsmogelijkheden aan de huidige eigenaars aan te bieden (door bijvoorbeeld het koetshuis te slopen) is de kans op ontwikkeling en behoud van het waardevolle groen in de private tuin groter.

- d) Garageweg parallel aan de Kouterstraat
Eén van de aanwezigen gaf mee dat de bestaande garageweg die parallel loopt met de Kouterstraat niet mag worden doorgetrokken tot op de Kouterstraat. In het RUP worden de bestaande garagewegen opgenomen. Er wordt geen verbinding voorzien tussen deze garageweg en de Kouterstraat gezien de kans op sluipverkeer. Enkel voetgangers en fietsers kunnen gebruik maken van deze doorsteek. Bovendien werd deze trage verbinding in het Masterplan van het Gemeentepark aangeduid als één van de hoofdtoegangen van het gemeentepark.
- e) Mobiliteit rond de Kouterschool
Er werd tijdens het participatiemoment geopperd om het gemotoriseerd verkeer dat de park and ride van de Kouterschool verlaat, verplicht rechts te doen afslaan. Hierdoor zouden de eventuele conflicten met trage weggebruikers verminderen. Dit zal door het beleid meegenomen worden naar latere mobiliteitskeuzes, maar is geen verder onderwerp van het RUP.