

Over de aanpak en de afwegingselementen bij projecten in de stationsbuurt

Philippe Van Wesenbeeck
Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

Sturen, afwegen en bewaken

- Rekening houden met de bestemmingen:
 - BPA Rijsenberg
 - Zuidzijde voornamelijk “woongebied” en Schoonmeersen + grootste deel Redemptoristen = “gebied voor gemeenschapsvoorziening en nutsvoorziening”
- Vertrekken van visie uit strategisch plan = Ruimtelijk Structuurplan Gent
 - verdichting in stationsomgeving en invullen van onderbenutte ruimtes voor onderwijsfuncties, kennisbedrijvigheid en diensten
 - verscheidenheid aan wonen als basisweefsel
 - dynamiek gebruiken om meer samenhang te brengen in ruimtelijke fragmenten
 - verbeterde ontsluiting naar hoofdwegennet (R4)
 - aantrekkelijke assen voor fietsers en voetgangers naar The Loop en R4
 - groene kralensnoer langs R4 uitbouwen – groen/natuur als cement tussen de fragmenten

- Visie concreet maken bij nieuwe vragen en projecten
 - aangeven van de ruimtelijke randvoorwaarden
 - houden van voorbesprekingen met betrokken diensten
 - aandringen op een samenhangende stedenbouwkundige inrichting
 - masterplan Schoonmeersen (Hogent)
 - masterplan Redemptoristen
 - Masterplan Gemeenschapsonderwijs (in opbouw)
 - deelonderzoeken laten uitvoeren indien nodig (naar programma's, mobiliteit, te behouden natuurwaarden en erfgoedwaarden, volumes en bouwhoogtes, ...)
- 2003-2004 drie stedenbouwkundige studies waarvan één onderzoek naar verdichtingsmogelijkheden in 12 binnengebieden:
 - Enkel globale analyse en zeer algemene stedenbouwkundige richtlijnen
 - Akteneming College 17/6/2004 maar enkel als globaal toetsingskader en steeds projecten individueel te beoordelen omdat deze studie te algemeen is.
 - = **conclusie: studie zo weinig bruikbaar dat deze niet echt gehanteerd kan worden voor de afweging**
- Ontwerpend onderzoek specifieke locaties: bvb site VLM
 - Meerdere scenario's van volledig park tot volledig bebouwen
 - Voorkeurscenario's zijn beleidskeuze en zijn meegegeven aan eigenaar (VLM)
- Ruimtelijk onderzoek Rijsenbergwijk
 - Wordt gebruikt als inhoudelijke insteek voor RUP Rijsenbergwijk

- Wel bij afweging steeds aandacht naar inpassing in de omgeving
 - afstand tov buren ifv leefbaarheid en privacy
 - bestaande kwaliteiten maximaal gebruiken (bvb bomen, natuur, grachten, ...)
 - functioneren in zijn omgeving inschatten naar geluid, mobiliteit, ...
- Lopende projecten in stationsbuurt:
 - Zone A: zie voorgaande spreker
 - Rijsenbergwijk: vooral kleinere woningbouwprojecten
 - Flamingostraat: studentenhuisvesting – vergund
 - Redemptoristen: stedenbouwkundig attest afgeleverd, besprekingen lopend voor verkavelingsaanvraag
 - Hogeschool: open oproep voor onderwijsgebouw SOAG aan Voskenslaan en voor sporthal aan Sint Denijslaan
 - Okay Voskenslaan: vergund in 2010