



# PARTICIPATIEMOMENT RUP ENGELBEWAARDER VERSLAG

16 DECEMBER 2019

---

<b>DOSSIERNR°</b>	06417
<b>VERSLAGGEVER</b>	Ann Soulliaert
<b>BIJLAGEN</b>	1

---

De publieke raadpleging voor de start- en procesnota van RUP Engelbewaarder loopt van 2 december 2019 t.e.m. 30 januari 2020. Het participatiemoment is doorgedaan op 16 december 2019 in de kapel van OC Cirkant onder de vorm van een infovergadering.

Er waren 29 aanwezigen waaronder 12 bewoners, de leden van de GECORO, gemeenteraadsleden en leden van het CBS.

## VERSLAG

- Inleiding door Schepen Arnold Naessens

- Het woord wordt gegeven aan Ann Soulliaert, WVI.

Aan de hand van de powerpoint in bijlage, wordt het procesverloop in beeld gebracht en de doelstelling van de opmaak van het RUP. Inhoud van de presentatie:

- wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?
- procedure van een RUP
- RUP Centrum
- documenten ter inzage

De opmaak van een RUP is een geïntegreerd proces waarbij we op vandaag in de eerste fase zitten met opmaak van de startnota en procesnota. Deze worden in openbaar onderzoek gelegd en het huidige informatiemoment valt hieronder. De volgende stappen in het RUP worden ook toegelicht.

De startnota is een ambitieplan waar de doelstellingen en visie voor de opmaak van het RUP worden toegelicht alsook een toetsing gebeurd naar de milieueffecten.

De startnota omvat nog geen bestemmingsplan en voorschriften maar wordt gebruikt om o.a. de adviesinstanties en de bevolking te raadplegen over de gewenste ontwikkelingen.

Op vandaag valt de site van RUP Engelbewaarder volledig binnen een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Vanuit het GRS is de beleidsoptie genomen om op de site te streven naar een woonconcept gericht op inclusie en integratie van doelgroepen. Op vandaag is dat binnen de huidige gewestplan bestemming niet mogelijk. Om deze redenen wordt dan ook dit RUP opgemaakt.

Er is een masterplan voor een herinrichting van de site waarbij, binnen een samenwerking tussen OC Cirkant en SHM Vivendo, een mix aan woonvormen en diensten uitgewerkt wordt:

- OC Cirkant
  - Huis 4: 3 leefgroepen en medische dienst
  - Logistieke en zorgfuncties
  - Activiteitsruimtes
  - Administratieve diensten
  - Parkeerruimte
- Vivendo
  - 10 assistentiefats
  - 20 seniorenflats
  - 18 sociale flats (huur)
  - parkeervoorzieningen

Dit masterplan zal in het RUP vertaald worden in voorschriften die een kader vormen waarbinnen de bouwplannen gerealiseerd worden.

In de startnota worden ook de milieueffecten afgewogen. Er worden, t.o.v. de huidige bestaande toestand, beperkte effecten maar geen bijkomende grootschalige (milieu)effecten verwacht. De voornaamste effecten zijn:

- Afbraak gebouwen en grotere herbouw = toename verharding bodem
- Gedeeltelijk afbraak bouwkundig erfgoed
- Beperkte toename mobiliteit

- Publieke vraagstelling

- Wat is de reden dat slechts een deel van de site OC Cirkant is opgenomen in het RUP en niet de volledige site?

*De contour van het RUP is op vandaag bepaald op het deel van de site die op vandaag zal heringericht worden. Op de rest van de site stellen zich op vandaag geen problemen en worden ook geen woningen voorzien. Het is dan ook de bedoeling het resterende gebied uitsluitend te behouden voor de zorgfunctie.*

- Is dit geen opportuniteit om de volledige site mee op te nemen en aangepaste voorschriften voor te maken, inspelen op toekomstige visies en denkwijzen? Ook ten zuiden en noorden.

*Er zijn inderdaad opportuniteiten en er kan hierbij wel stil gestaan worden om dit opnieuw te bekijken. Hiervoor dient opnieuw met OC Cirkant in overleg gegaan worden.*

- Op vandaag worden er in de startnota 95 parkeerplaatsen voorzien. Maar er wordt bij de discipline mobiliteit nergens vermeld hoe aan dit cijfer gekomen is. Er wordt niet afgetoetst of dit voldoende zal zijn. Er is geen evaluatie opgenomen. In de maatregelen staat enkel dat er voldoende parkeerplaatsen moeten voorzien worden.

*De 95 parkeerplaatsen zijn in het masterplan bepaald.*

*In de startnota, onder de toetsing van de milieueffecten, is bij het effect van de mobiliteit uitgegaan van een gangbare quota die gebruikt wordt voor dergelijke woonvormen en deze liggen lager dan bij traditionele woonvormen.*

*Dit zal verder verduidelijkt worden in de scopingnota. De 95 parkeerplaatsen zullen opgenomen worden in de voorschriften of er zal aangetoond moeten worden dat er voldoende zijn wanneer het programma nog zou wijzigen.*

- Is het op vandaag al gekend hoeveel bouwlagen er voorzien zullen worden?

*Dit is nog niet opgenomen. Dit zal vastgelegd worden in de voorschriften, er is vb. voldoende ruimte om te concentreren en hierdoor iets hoger te gaan.*

- Op vandaag worden 95 parkeerplaatsen voorzien, is er ook naar duurzaamheid gedacht en wordt er gedacht aan de evolutie die gaande is omtrent autogebruik? Worden er vb. elektrische laadpalen voorzien?

*Het voorzien van laadpalen is niet direct een element van het RUP. Er zal aandacht worden gegeven aan duurzaamheid maar in de voorschriften zal dat eerder vertaald worden als duurzame alternatieven voor mobiliteit. Gezien technieken erg snel kunnen veranderen is het niet aangewezen deze zeer concreet in de voorschriften vast te leggen (conform duurzame energie vb.). De meer algemene bepalingen laten op langere termijn deze dan ook toe en wordt men niet vastgepind op 1 enkele techniek.*

- Er worden bijkomende sociale woningen voorzien. Maken deze deel uit van het sociaal objectief? Hoe ver is het sociaal objectief al ingevuld?

*Het project is mee opgenomen in de planning tot invulling van het sociaal objectief. Op basis van de timing/planning van alle projecten wordt het sociaal objectief gehaald en zelf overschreden waardoor een bijkomend convenant nodig zal zijn.*

- De vragenronde wordt afgesloten. Indien er nog bijkomende vragen zijn die men liever niet in publiek stelt, krijgt men nog de kans deze individueel te komen stellen.

- Waar zal het parkeren georganiseerd worden op de site?

*Op basis van het Masterplan wordt een deel van het parkeren ondergronds opgevangen, zijnde bewoners van de sociale huisvesting en zorgwoningen. Het deel voor bezoekers wordt bovengronds voorzien. Ook voor OC Cirkant worden parkeerplaatsen voorzien. De locaties zijn op het masterplan aangeduid. Autoverkeer is op vandaag beperkt tot toegang tot de parking aan begin van de site.*

- Wordt alles via 1 oprit georganiseerd of kan er een circulatie voorzien worden waarbij op- en afrit kan gescheiden worden? Er wordt nog eens vermeld dat het verkeer op de Aartrijksestraat op vandaag al druk is en er weinig alternatieven voor handen zijn. Bijkomend verkeer in combinatie met Delhaize en de bestaande zijstraten zal het er niet veiliger op maken.

*Op basis van het Masterplan worden de 2 opritten bestaande opritten behouden.*

*Gemotoriseerd verkeer op de site wordt beperkt tot aan de parkings of inrit ondergrondse. Er wordt op vandaag gestreefd op de site zelf zo weinig mogelijk gemotoriseerd verkeer toe te laten en de buitenruimte eerder als tuinruimte in te richten.*

*Een circulatie kan bekeken worden maar is op vandaag niet wenselijk. De bestaande weg is een wandelweg.*

*De volledige site wordt uiteraard herbekeken en heringericht, o.a. ook de parkings aan de straatzijde. De nodige adviezen worden aan de wegbeheerder gevraagd. Op vandaag zijn er*

*echter weinig alternatieven. Binnen het duurzame concept kunnen vb. ook fietstalingen vallen e.d..*

- Is er geen mogelijkheid om de medische diensten ook open te stellen als medische post voor mensen van buitenaf? Dit zou een mooie opportuniteit zijn om een link te leggen met het nabijgelegen dienstencentrum waar veel senioren komen, om deze mensen ook de mogelijkheid te geven er gebruik van te maken.

*Daar is op vandaag geen intentie toe en ook geen vraag vanuit OC Cirkant of andere instelling.*

*Gezien de bestemming nog steeds een functie zal hebben als gemeenschapsvoorzieningen en dit aansluit bij de voorziene functies, kan dit in principe binnen deze bestemming voorzien worden en verder bekeken. Op vandaag is daar nog geen rekening mee gehouden, bovendien zal er ook een aanbod moeten zijn om dit in te vullen.*