

## Klankbordgroep Oude Dokken 3: verslag

---

**Tijdstip en plaats** 15 september 2009 om 20 u  
Pianowinkel, Oktrooiplein 1, 9000 Gent

---

**Organiserende dienst** Stedelijke Vernieuwing en Gebiedsgerichte Werking, Stad Gent  
AC Portus, Keizer Karelstraat 1, 9000 Gent  
Tel. 09 266 82 49  
Fax 09 266 82 59  
E-mail wendy.deman@gent.be  
Contactpersoon: Wendy De Man

---

**Aanwezig** Joris Voets, *voorzitter*

Herman Caulier, Adviesraad Mensen met een Handicap  
Rosette De Bruycker, Buurtcomité Scandinaviëstraat (residentie Zweden)  
Freddy De Graeve, bewoner Muide  
Lucien De Ridder, Buurtwerk Muide-Meulestede, Stad Gent  
Hubert De Wilde, Fietersbond Gent  
Amaury Henderick, Skyscrapercity.com  
Bea Merckx, Gents Milieufrent  
Stijn Oosterlynck, Stadskrant Tiens Tiens  
Hugo Roggeman, Seniorenraad Muide  
Thomas Serck, UNIZO Gent-Meetjesland  
Els Vandersypt, Buurtcomité Scandinaviëstraat (residentie Finland)  
Hugo Van Damme, bewoner Afrikalaan  
Bart Van Doorselaere, bewoner Ham  
Bart Van Kerkhove, bewoner Macharius  
Hilde Verbrugge, Stuurgroep Onderwijs Sluizeken-Tolhuis-Ham

Yves Deckmyn, Stedelijke Vernieuwing en Gebiedsgerichte Werking, Stad Gent, communicator project Oude Dokken  
Lise Hullebroeck, Stedelijke Vernieuwing en Gebiedsgerichte Werking, Stad Gent, wijkcommunicator Muide-Meulestede-Afrikalaan

Philippe Van Wesenbeeck, Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Stad Gent, directeur  
Agnieszka Zajac, AG Stadsontwikkelingsbedrijf Gent, projectleider Oude Dokken  
Lieve Van Damme, AG Stadsontwikkelingsbedrijf Gent, projectverantwoordelijke Oude Dokken  
Wendy De Man, Stedelijke Vernieuwing en Gebiedsgerichte Werking, Stad Gent, wijkcommunicator Sluizeken-Tolhuis-Ham, *verslaggever*

*Waarnemers:*

Fiona Mandos, Change Designers  
Stien Michiels, Change Designers

---

**Afwezig met kennisgeving** Karin Temmerman, schepen van Stadsontwikkeling, Mobiliteit en Wonen, Stad Gent  
Luc Baeckeland, De Centrale  
Trui Bil, Buurtraad Muide-Meulestede  
Arnoud De Coen, Groendienst, Stad Gent

**Inhoud** Tijdens deze vergadering kwamen de volgende punten aan bod:

<b>Nr.</b>	<b>Punt</b>
1	Goedkeuring en opvolging van het verslag van de vorige vergadering en opvolging van tussentijdse vragen
2	Stand van zaken van de communicatie
3	Toelichting van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Oude Dokken 135
4	Bouwweld 25: voorstelling van de invulling met verschillende functies en woningen
5	Stand van zaken van het project Oude Dokken
6	Varia

Hieronder worden ze één voor één besproken.

---

**1. Goedkeuring en opvolging van het verslag van de vorige vergadering (met vragen)**

Het verslag van 4 juni 2009 wordt goedgekeurd.

Op de vorige vergadering vroegen de bewoners van de Scandinaviëstraat maatregelen om de oversteekbaarheid van de Afrikalaan-Scandinaviëstraat te verbeteren. Bewoners vragen zowel naar ingrepen op korte termijn, als op lange termijn (na het verleggen van de ring naar de Afrikalaan). Ten gevolge hiervan werd een intern overleg met verschillende stadsdiensten (o.a. Dienst Stedenbouw, Dienst Mobiliteit, Kabinet schepen Temmerman, Stedelijke Vernieuwing en Gebiedsgerichte Werking) georganiseerd om zowel de problematiek als de mogelijke aanpak en oplossingen te bekijken. De resultaten van dit overleg zijn teruggekoppeld naar en besproken met de bewoners van de Scandinaviëstraat in aanwezigheid van schepen Temmerman.

Dit samenzitten resulteerde enerzijds in een plaatsbezoek van Stedelijke Vernieuwing en Gebiedsgerichte Werking, Dienst Mobiliteit en de bewoners van de Afrikalaan en Scandinaviëstraat om concrete maatregelen voor de oversteekbaarheid ter plaatse te bekijken. Anderzijds wordt er een permanent overleg 'buurtcomité Scandinaviëstraat' opgericht waar de specifieke vragen en problemen van deze buurt zullen besproken worden. De klankbordgroep Oude Dokken wordt op de hoogte gehouden van de vorderingen binnen dit overleg. De bewoners van de Scandinaviëstraat vinden deze werkwijze een goede start.

De leden van de klankbordgroep bezorgden naar aanleiding van de infovergadering rond het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Oude Dokken 135 op 4 juni 2009 volgende tussentijdse vragen aan de Stad Gent:

- **Vraag** over de conflicterende situatie van de aanwezigheid van het bedrijf Triferto en de komst van bewoning errond

**Antwoord:** Triferto heeft een geldige milieuvergunning en kan dus blijven functioneren. Tegenover het huidige bedrijf worden pas woningen gerealiseerd als Triferto de site verlaat.

- **Vraag** over het aantal parkeerplaatsen dat voorzien wordt ter hoogte van de bebouwing op de kop van de Koopvaardijlaan: zijn dit er wel genoeg?

**Antwoord:** dit wordt verder in het verslag behandeld.

- **Vraag** over het groot aantal vrachtwagens in de Aziëstraat

**Antwoord:** Het is inderdaad zo dat er veel vrachtwagens door de Aziëstraat rijden. Dat kan de Stad uiteraard niet verbieden.

Wat betreft stilstaande vrachtwagens is het zo dat de chauffeurs het recht hebben om niet leeg terug te keren als zij hun lading in Gent afzetten. Dat betekent dat zij kunnen wachten tot ze een nieuwe lading krijgen. Mede door de economische crisis duurt dit vandaag vaak langer dan voorheen.

Hieromtrent is er al overleg geweest tussen diverse diensten. Bedoeling daarvan was de inventarisatie van de bestaande parkings die door die chauffeurs kunnen worden gebruikt. Tegelijk werd er nagegaan hoe de chauffeurs die in de buurt van het Houtdok blijven parkeren te sensibiliseren dat niet meer te doen. Deze sensibilisering gebeurt door:

- verwijzing naar bestaande parkings (door wijkpersoneel en stadswachten en door het plaatsen van pijlen). In het Scaldenpark werd een grote overnachtingsplaats voor die vrachtwagenchauffeurs voorzien.
- het voorzien van de nodige infrastructuur om overlast (o.a. vuilnis) tegen te gaan.

Vaststellingen hebben alvast geleid tot het verplaatsen van een deel van de vrachtwagens en het laten opkuisen van de achtergelaten vuilnis door IVAGO. De inspanningen hierrond worden verdergezet.

- **Vraag** naar een apart verslag van de infovergadering rond het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Oude Dokken 135 op 4 juni 2009 op het internet.

**Antwoord:** Er komt geen apart verslag van de infovergadering. Het is belangrijk dat de communicatie binnen een globaal kader wordt gevoerd. Daar wordt momenteel hard aan gewerkt. Nog voor het openbaar onderzoek van start gaat, wordt in het Stadsmagazine (dat in de hele Stad Gent wordt verspreid) een groot artikel aan het project gewijd.

Na de behandeling van het thema 'mobiliteit' op de vorige klankbordgroep, heeft de Fietsersbond nog volgende vragen:

- **Vraag** rond de positie en ligging van de fiets- en voetgangersbruggen. De Fietsersbond vraagt of er een extra fiets- en voetgangersbrug kan komen tussen de Handelsdokbrug en het Houtdok en, in het verlengde daarvan een onderdoorgang onder de Afrikalaan, die aansluit op een dubbelrichtingsfietspad Noord-Zuid (overweg lijn 58 tot Dampoort). Deze vragen komen voort uit de bezorgdheid omtrent volgende punten:

- goede oost-westverbindingen voor fietsers
- fietsers moeten de Voormuide en het kruisen van het Neuseplein kunnen vermijden
- fietsers moeten de Handelsdokbrug kunnen vermijden
- fietsers moeten het kruispunt van de aansluiting Afrikalaan/Handelsdokbrug kunnen vermijden (de twee kruispuntconcepten voldoen niet)
- de bereikbaarheid van de Scandinaviëstraat moet gevrijwaard blijven

Al deze vragen moeten in deze fase bekeken worden.

**Antwoord:** Er is nog geen definitief ontwerp voor de Handelsdokbrug. Het is zo dat de brug een combinatie moet zijn van een brug voor auto's en een veilige brug voor fietsers en voetgangers. Studiebureau OMA (Office for Metropolitan Architecture) heeft daarvoor al voorstellen getekend. Deze werden getoond op de vorige klankbordgroep. De Stad Gent maakt deze aanbevelingen in ieder geval over aan het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV), dat de brug zal bouwen.

De kruispuntconcepten zijn voorstellen uit het Mober (Mobiliteitseffectenrapport) en zijn dus geen definitieve ontwerpen. Dit moet nog grondig worden bekeken. Dit zal gebeuren bij het ontwerp van de Handelsdokbrug en de aansluitingen ervan op beide oevers.

De oversteekbaarheid van de Afrikalaan is een belangrijk punt. Daar zal veel aandacht aan besteed worden, maar ook hier weer in de ontwerpfase van de Handelsdokbrug.

De relatie tussen oost en west, voornamelijk in de richting van de binnenstad, is voldoende gegarandeerd door de geplande bruggen. Richting Muide is die er ook, net ten noorden van Houtdok. Fietsers die van de Voormuide komen, kunnen richting Koopvaardijlaan fietsen. Wie de as Dok Noord volgt, kan na het gedeelte tussen Voormuide en Muidelaan onder de Handelsdokbrug door naar het zuidelijke deel van Dok Noord (ter hoogte van Acec) fietsen, zonder het Neuseplein te moeten passeren.

- **Vraag:** verbinding sporen Groene Banaan  
De Fietsersbond vindt dat de verkeersstroom voor fietsers en voetgangers er al had moeten inzitten.

**Antwoord:** Een verbinding over of onder de sporen naar de Groene Banaan lijkt weinig realistisch op het vlak van kostprijs, effectiviteit, sociale veiligheid...

De projectleider Oude Dokken neemt dit mee naar AWV.

De klankbordgroep blijft dit opvolgen.

Tussentijdse vragen, bemerkingen en suggesties kunnen nog steeds doorgegeven worden aan de contactpersonen van de klankbordgroep:

- Wendy De Man, [wendy.deman@gent.be](mailto:wendy.deman@gent.be) of 09/266.82.46
- Joris Voets, [jorisvoets@hotmail.com](mailto:jorisvoets@hotmail.com) of 0486/88.23.60

Voor vragen over het project zelf kan je terecht bij Yves Deckmyn, communicator project Oude Dokken, [yves.deckmyn@gent.be](mailto:yves.deckmyn@gent.be) of 09 226 82 36

---

## **2. Stand van zaken van de communicatie**

De stadsmissie van de Stad Gent geeft aan waar de Stad naartoe wil. Dit weerspiegelt zich in 5 pijlers, de zogenaamde hoofdstrategische doelstellingen, waarvan 'communicatie, inspraak en dialoog' er één is. Het stadsbestuur hecht dus veel belang aan dialoog en communicatie.

Het is de bedoeling deze missie te vertalen naar concrete projecten. Ook in het project Oude Dokken zijn communicatie en dialoog dus zeer belangrijk. Daarom zijn de Stad en het AG SOB in zee gegaan met het adviesbureau Change Designers (tot voor kort: Big Bazart). Dit bureau begeleidt voortaan mee het communicatietraject.

Tot eind 2009 zal vooral worden gewerkt rond samenspraak. Dat houdt in dat de komende maanden met heel veel interne en externe belangengroepen zal worden gesproken. Uiteraard komt daarbij ook de klankbordgroep aan bod. Op 17 november

staat een zogenaamd 'World café' op het programma.

Fiona Mandos en Stien Michiels van Change Designers zijn aanwezig op de vergadering om te kijken hoe de klankbordgroep momenteel werkt.

Vanaf 2010 zullen verschillende communicatiemiddelen op punt worden gezet: brochures, nieuwsbrieven, website.... Ideeën vanuit de klankbordgroep zijn altijd welkom.

- **Vraag:** Het samenspraakverhaal is momenteel heel partieel. Er ontstaat een gevaar tot verkaveling waardoor het in de klankbordgroep niet meer over de grote lijnen zal gaan. De informatie vanuit de Gecoro (Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) stroomt bijvoorbeeld niet door naar de klankbordgroep. Daarnaast heb je de klankbordgroep, een aparte klankbordgroep voor de bedrijven, nu ook nog een klankbordgroep voor de Scandinaviëstraat... Waar komt heel dit verhaal dan samen?

**Antwoord:** Het is de bedoeling dat er bruggen geslagen worden tussen deze verschillende groepen. We zullen niet aan 'verkavelingswerking' maar aan 'spiraalwerking' doen zodat er een samenhang tussen al deze overleggen ontstaat. Het blijft dus een belangrijk aandachtspunt om voldoende coherentie tussen alle fora te bewaken.

Philippe Van Wesenbeeck geeft kort de adviezen van de Gecoro op het RUP weer. Dit advies is openbaar en valt te raadplegen op [www.gent.be](http://www.gent.be) > Leven > Stedenbouw > GECORO > Adviescommissie Gecoro > Verslagen 2009 > verslag van 2 juni 2009

- **Vraag:** Het blijft belangrijk dat de individuele vragen nog steeds kunnen gesteld worden en dat iedereen aan bod kan blijven komen.

**Antwoord:** Dit is een terechte bezorgdheid waarmee zeker rekening wordt gehouden.

De verslagen van de klankbordgroep staan sinds kort ook op de website: [www.gent.be](http://www.gent.be) > Leven > Stedenbouw > Plannen en projecten > Scharnier > Oude Dokken > Meer info: klankbordgroepen

---

**3. Toelichting  
van het  
Ruimtelijk  
Uitvoerings-  
plan (RUP)  
Oude Dokken  
135**

Zie presentatie (dia's 4 tot en met 49)

- Het RUP Oude Dokken 135 kadert in het Ruimtelijk Structuurplan Gent (RSG) dat in 2003 werd opgemaakt. Dit RSG omschrijft het gebied Oude Dokken als een plek waar het openbaar vervoer een belangrijke plaats krijgt en waar verschillende functies kunnen ingebracht worden. De woonfunctie is hiervan de belangrijkste. Het RSG doet ook uitspraken over de R40, over de 'skyline' van het gebied (bakens) en geeft aan dat het water er niet alleen is om naar te kijken, maar dat het ook andere functies dient te krijgen zoals recreatie en wonen (woonboten). Tot slot geeft het RSG aan dat er een groenstructuur moet uitgebouwd worden, zodat het er aantrekkelijk wordt om te wonen.

- Op basis van het RSG werden de doelstellingen voor de ontwikkeling van het gebied vooropgesteld: naast inbouwen van een woonfunctie en een duurzame aanleg, lag de nadruk op vernieuwing en allerhande nieuwe functies aantrekken, zodat het een aantrekkelijk gebied zou worden en het ook een meerwaarde zou betekenen voor de omliggende bewoning. Deze doelstellingen werden meegegeven in een stedenbouwkundige wedstrijd die door OMA (Office for Metropolitan Architecture) in 2005 werd gewonnen.

De belangrijkste kenmerken van hun voorstel om het gebied te ontwikkelen (stadsontwerp Oude Dokken) waren:

- de zogenaamde ‘brochettestructuur’ waarbij het vleys de bebouwing voorstelt en de groenten de open plekken weergeven (groen, water, zanderige plekken). Verschillende soorten ‘vleys’ staan dan weer voor de verschillende soorten bebouwing.
- de bouwstroken en open plekken bevinden zich aan beide zijden van het water op identieke plekken
- voldoende groene ruimte, waarbij openbare plekken worden gecreëerd die verbonden worden met andere open plekken in de buurt zoals het park op de Acecsite, het park aan de SPE-centrale...
- ‘landmarks’ (dit zijn ‘bakens’) en hogere gebouwen: de landmarks worden voorzien op de uiterste punten van het gebied (woontorens, eventueel met kantoren erin). Op andere goed gekozen plekken zullen de gebouwen iets hoger gebouwd worden
- aanwezigheid van verschillende functies in het gebied die elkaar versterken; het gebied Oude Dokken zal zich zowel in het stadsweefsel als in het weefsel van de Afrikalaan-Scandinaviëstraat nestelen door de Handelsdokbrug en de fiets- en voetgangersbruggen.

De bouwdichtheid die in het stadsontwerp werd voorgesteld is aan de hoge kant (typisch voor een Nederlands bureau) en werd ‘vervlaamst’: er werd met andere woorden wat geconcentreerde bebouwing uitgehaald, ten voordele van éénsgezinswoningen, waar er in Gent grote nood aan is.

Ook de hoogte van de gebouwen die door OMA werden voorgesteld, is in de huidige plannen minder geworden (eveneens ‘vervlaamst’).

Dit stadsontwerp geeft dus de visie, de grote lijnen aan van het te ontwikkelen gebied Oude Dokken. Om deze visie te kunnen concretiseren is er een RUP (Ruimtelijk Uitvoeringsplan) nodig. Bij de opmaak van dit RUP moet er rekening gehouden worden met het Gewestplan (de Stad kan een Gewestplan gedetailleerd uitwerken via een BPA of een RUP). Zo was er ook al het BPA Koopvaardijlaan-Afrikalaan dat bijvoorbeeld aangeeft dat de Vikingtorens in woongebied liggen en Christeyns in industriegebied. Ook met het RUP Acec en het BPA Afrikalaan moet rekening gehouden worden bij de opmaak van het RUP Oude Dokken omdat het grenst aan dit gebied.

Bij de opmaak van een nieuw RUP wordt er eerst een concept van een voorontwerp opgemaakt. In dit ‘concept voorontwerp RUP 135 Oude Dokken’ wordt getracht om het concept van het stadsontwerp van OMA te vertalen in zones: rode zone voor wonen, paarse zone voor industrie, groene zone voor groen en open ruimte... De rode zones voor wonen werden zo ingetekend dat ze aansluiten op het water. Er werden voorzieningen op de kop, maar ook centraal in het gebied mogelijk gemaakt (een crèche, wijkbibliotheek, school... dit is Bouwveld 25 – zie volgend agendapunt in dit verslag). De ideeën van een aaneengesloten ruimte van kaaien als onderdeel van de recreatieve structuur en de fiets- en voetgangersbruggen als verbindingen, werden mogelijk gemaakt. Ook de aansluiting met de Handelsdokbrug werd voorzien.

Bij de opmaak van een RUP moet er ook een PlanMER (Milieu-EffectenRapport) opgemaakt worden, waarvan een Mober (Mobiliteits-EffectenRapport) normaal een onderdeel vormt. Hier is de Mober apart bekeken en later ingeschoven in het PlanMER.

Het PlanMER geeft aan welke milieueffecten kunnen optreden bij het uitvoeren van een RUP en welke maatregelen er moeten genomen worden om deze (negatieve) effecten tegen te gaan.

Voor het RUP Oude Dokken gaat het om:

- behoud van de bomenrij aan Dok Noord en de begroeiing aan het Houtdok
- behoud van waardevolle gebouwen en niet te veel garagepoorten (gesloten wanden) inbrengen
- het openbaar vervoer stimuleren, door op plekken waar er openbaar vervoer is minder parkeerplekken te voorzien
- degelijke geluidsisolatie van de gevels
- een specifieke studie over luchtkwaliteit van de SPE-centrale
- veilige afstanden tussen leidingen en wonen

De voornaamste conclusies van het Mober (is op de vorige klankbordgroep uitvoerig behandeld) geven aan dat het project ook kan ontwikkeld worden, mocht de Handelsdokbrug nog niet gerealiseerd zijn. In dat laatste geval moet er wel een apart Mober opgemaakt worden, dat de maatregelen aangeeft die moeten genomen worden zolang de Handelsdokbrug er nog niet is.

Het conceptvoorontwerp RUP werd op basis hiervan op een aantal punten aangepast:

- het tracé van de Handelsdokbrug werd eruit gehaald: niet de Stad maar de provincie is hiervoor bevoegd. De Stad mag bijgevolg geen uitspraken doen over dat tracé in haar RUP. De provincie zal dit als hogere overheid in detail uitwerken.
- de wegen en de kaaien werden aangeduid als aparte zones zodat er een duidelijke opdeling is tussen verkeer en recreatie
- het gebied tussen Dok-Zuid en de Warandestraat werd toegevoegd aan het RUP om ervoor te zorgen dat de bestaande bouwvolumes daar blijven zoals ze nu zijn. Als het gebied rondom opgewaardeerd wordt door het project Acec en Oude Dokken, zouden eigenaars hun panden kunnen verkopen aan projectontwikkelaars die er hoogbouw zouden kunnen zetten. Om dit tegen te gaan werd dit gebied mee opgenomen in het RUP.
- het terrein van de SPE-centrale werd ingekleurd als zone voor publiek domein met eindbestemming voor stedelijk wonen. Dit betekent dat als de centrale stopt, dit woongebied wordt.
- Cultureel Centrum De Centrale werd opgenomen als zone voor gemeenschapsvoorzieningen (dit gebied stond vroeger ingekleurd als industriezone) om hun werking te verzekeren.
- het buurtpark aan de Metselaarstraat kreeg als nabestemming 'publiek groen', dit wil zeggen dat dit publiek groen wordt van zodra de centrale stopt
- de groenzone aan SPE was openbaar groen, maar omdat dit te gevaarlijk is dichtbij de centrale, werd dit opgenomen als privaat groen dat opnieuw openbaar groen wordt van zodra de centrale stopt.
- via een ontwerpend stedenbouwkundig onderzoek is concreet gekeken hoe bepaalde functies zoals bijvoorbeeld een crèche ingepast kunnen worden.

Zo kwam men in 2008-2009 tot een voorontwerp RUP waarbij gedetailleerde deelstudies over het Houtdok, bouwveld 25, de zwaairom, het publiek domein en de bruggen toegevoegd werden. Deze studies werden uitbesteed aan architectenbureaus en geven een idee hoe die plekken er concreet kunnen uitzien.

In het voorjaar 2009 werd het voorontwerp RUP voorgesteld aan de Gecoro (Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening). Er werden ook een plenaire vergadering en een hoorzitting gehouden.

Enkele vragen die tijdens de Gecoro gesteld werden:

- Waarom komt er geen groot park? Deze discussie kan niet heropend worden. Er is vanuit de woningnood in de Stad gekozen voor een woonfunctie in combinatie met verschillende parken, open ruimte en andere functies. Deze keuze werd vastgelegd in het Ruimtelijk Structuurplan Gent.

- Hoe zullen de verschillende zones uitgewerkt worden? Hoe kan men kwalitatieve bewoning krijgen?

- Hoe zullen de omliggende gebieden ontwikkeld worden?

Een studie die werd uitgevoerd door het bureau STEC geeft hierop een antwoord. Enerzijds zijn er langs de Afrikalaan-Scandinaviëstraat bedrijven die investeren, anderzijds zijn er bedrijven die weggaan. Op die laatste plaatsen worden andere functies ingebracht, bijvoorbeeld showrooms en 'schone' bedrijven zoals communicatiebedrijven. Daartussen liggen woonzones.

Wat gebeurt hiermee?

Uit de STEC-studie valt indicatief al het volgende af te leiden: aan de zuidelijke zone moet men de ontwikkeling stimuleren die er nu aan de stadsring is, namelijk een ontwikkeling in een 'schone sfeer', die kan mixen met bewoning en bedrijven.

In de zone waar bedrijven als Rogers, Christeys en dergelijke gevestigd zijn, moet het mogelijk zijn voor dergelijke bedrijven om daar te blijven, maar ze moeten 'opschonen', een facelift krijgen voor de bewoning errond.

Voor de woonzone geldt: hoe dichter bij de dokken, hoe meer bewoning er kan zijn, hoe dichter bij het spoor, hoe meer 'propere' bedrijven daar kunnen komen. De woonzone van de Lübeckstraat zal naast het tracé van de viaduct liggen. Deze viaduct van 2 maal 1 rijstroken zal een verbinding maken met de Vliegtuiglaan, en aansluiten op een rond punt. Vandaag wordt onderzocht of een omschakeling van een woonfunctie naar een economische functie hier aangewezen is.

De STEC-studie is recent op het college van burgemeester en schepenen behandeld. De Dienst Economie zal gevraagd worden om deze studie op één van de volgende klankbordgroepen toe te lichten.

Het voorontwerp RUP werd als volgende stap op een aantal punten aangepast, om te komen tot een zogenaamd 'ontwerp RUP':

- zone z1a: zone voor groen wordt zone voor kaaien, dit is een wat technische aanvulling

- zone z1d: wordt woonzone mocht het bedrijf Triferto stoppen

- ten noorden van zone z1e: de bebouwing rond de Gentse Metaalwerken is ingekrompen ten voordele van groen

- eindbestemming van de groenzone van de SPE-centrale wordt 'publiek groen'

- een volledig gesloten wand aan Dok Zuid wordt tegengegaan door dwarsstraten te voorzien. Dit om de bewoners uit kleine straatjes voldoende uitzicht en toegankelijkheid te garanderen

- er werd een onteigeningsplan toegevoegd: het gaat om een terrein gelegen naast Readymix waarop momenteel schroothandelaar De Keukeleire is gevestigd, samen met de woning naast de pianowinkel en de dokterspraktijk in het begin van de Kleindokkaai. De Stad wil deze liefst in der minne aankopen. De eigenaars worden hiervoor apart aangeschreven.

- er werd een overzicht met de planbaten en de planschade toegevoegd. Als een bestemming van industriezone naar woonzone gewijzigd wordt, brengt dit een waardestijging met zich mee. Een deel van deze meerwaarde, namelijk 10%, wordt door het Vlaams Fonds afgeroomd. Als men een zone omzet naar parkzone, krijgt men een waardevermindering. Daarom moet er een plan opgemaakt worden dat aangeeft waar er waardevermeerderingen of planbaten en waar er waardeverminderingen of planschade optreden.

- de toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast en aangevuld met de gestelde vragen en opmerkingen van de Gecoro en andere adviserende besturen.

- bijkomende uitleg en motivering van de relatie tussen RSG en RUP werd toegevoegd.

- er werd een uitleg toegevoegd bij de gevolgen van het PlanMER.

- alle antwoorden op de vragen van de Gecoro werden toegevoegd.



Er werden stedenbouwkundige voorschriften toegevoegd.

- Het principe van de bouwhoogte is 5 bouwlagen. Op bepaalde plekken kan dit hoger worden: aan het Houtdok kan tot 80 meter gebouwd worden. Een gelijkend gebouw qua hoogte is het hoogste gebouw in de Groene Vallei. Aan de Zwaai kom kan tot 65 meter gebouwd worden. Dit is te vergelijken met het appartementsgebouw aan de Watersportbaan-Gordunakaai.
- Het is belangrijk dat er al een bouwverbod geldt voor het buurtpark van de Metselaarstraat en de groenzone van SPE.
- De hoogspanningslijn die vertrekt aan de SPE-centrale komt momenteel uit op het einde van De Keukeleire en aan De Swaef. Als je die masten verzet, kom je tot een betere invulling van het openbaar domein.

Om tot een goedgekeurd RUP te komen, moet het eind 2009 - begin 2010 nog voorgelegd worden aan de Gemeenteraad. Daarna volgt het openbaar onderzoek. Daarvoor verschijnt onder meer een oproep in het Stadsmagazine en in de belangrijkste kranten. De Stad wil niet wachten op reacties tot de fase van het openbaar onderzoek. Daarom werd er eerder al een infovergadering voor de buurt georganiseerd, namelijk tijdens de periode van het voorontwerp.

Na het openbaar onderzoek moet het RUP nog een aantal vaste stappen doorlopen. Als deze procedure zonder problemen verloopt, dan beschikt de Stad eind 2010, begin 2011 over een goedgekeurd RUP. De ontwikkeling kan daarna starten.

### Vragen

- "Hoeveel parkeerplaatsen worden er voorzien?"

De filosofie van de Stad is dat per wooneenheid 1,2 à 1,3 parkeerplaatsen worden voorzien. Dit wil zeggen dat er zowat 1440 parkeerplaatsen voorzien worden voor de hele woonzone.

Bij de ontwikkeling van kantoren vraagt de projectontwikkelaar 1 parkeerplaats voor 2 personen. De Stad vergunt nu minder, namelijk 1 parkeerplaats op 150 m<sup>2</sup>, omdat de Stad ervoor kiest om het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer te promoten. Vermoedelijk komt het project Oude Dokken uit tussen ongeveer 1 op 125 en 1 op 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Op basis van het aantal kantoren dat men bijvoorbeeld in één van de torengebouwen voorziet, kan het aantal parkeerplaatsen bepaald worden. Indien de buurt dit niet kan dragen, wordt het aantal parkeerplaatsen teruggeschroefd.

- "Tijdens de Gecoro werd de bezorgdheid geuit dat de extra kantoren en woningen voor extra druk op het omliggende gebied zullen zorgen. Het Mober stelt echter dat dit project geen extra verkeersdruk met zich zal meebrengen. De leden van de Gecoro vinden het zorgwekkend dat de mobiliteit niet mee opgenomen is in het RUP."

Vanuit de Stad wordt geargumenteed dat er vertrouwen is in het Mober: waarom zou het Mober, dat een deskundige mobiliteitsstudie is, die gevolgd wordt door een deskundige Dienst Mobiliteit, niet correct zijn? De studie is uitgevoerd door een onafhankelijk studiebureau. Indien men het Mober wenst aan te vechten, zou dit best op onderbouwde wijze gebeuren. Er wordt betoogd dat men als bestuur toch moet kunnen verdergaan op een studie die door derden is opgemaakt.

De Stad doet, in het kader van goed bestuur, steeds een beroep doen op competente en onafhankelijke studiebureaus, onder meer om Mober te maken. We mogen er dan ook van uit gaan dat de resultaten daarvan wetenschappelijk correct zijn.

- "Zowel mensen van de Muide als van de Dampoort ervaren de verkeerssituatie nu al als problematisch, wat dan als er extra bewoning bijkomt?"

Er is wellicht een verschil tussen de door de buurtbewoners en gebruikers 'ervaren' situatie, en de objectieve manier waarop het Mober meet.

De mogelijkheid om dit 'ervaren' ook mee te nemen in het communicatietraject zal overwogen worden maar de verschillende individuele meningen en de wens van het bestuur om een beleidsvisie uit te bouwen, moeten in balans blijven.

- “Er is momenteel al veel sluipverkeer in de omliggende wijken, zo bijvoorbeeld in Macharius.”

Dit is geen wetenschappelijke maar een eerder emotionele (en begrijpelijke) vaststelling als bewoner.

- “Wetenschap is niet objectief. Als de situatie aan de Dampoort niet als problematisch wordt gezien, is dit zeer vreemd. We kunnen eruit afleiden dat het het beleid niet kan schelen.”

Het is een boude uitspraak dat het stadsbestuur niet zou inzitten met mobiliteit. De Stad levert veel inspanningen rond mobiliteit.

- “Doordat het openbaar vervoer vanuit het noorden (Desteldonk en dergelijke) niet vlot gaat, brengt dit meer autoverkeer mee. Voorstel om parkings aan te leggen ergens aan de andere kant van de Dampoort, kant Sint-Amandsberg, om van daar openbaar vervoer te voorzien.”

Een lid van de klankbordgroep stelt vast dat hoe vlotter auto's kunnen rijden, hoe meer we de auto zullen gebruiken. Hoe moeilijker het wordt met de auto, hoe meer we de fiets zullen nemen.

- “Wat is de norm voor problematisch verkeer in het Mober? Welk percentage wordt er gehanteerd en waarom gaat de Gecoro hier niet mee akkoord?”

Deze gegevens zullen opgevraagd en teruggekoppeld worden in het verslag en tijdens een volgende klankbordgroep.

---

**4. Bouwveld 25: voorstelling van de invulling met verschillende functies en woningen**

Bouwveld 25 is de voorlopige benaming van een deel van het projectgebied dat in het verlengde ligt van de brug die als eerste zal gebouwd worden.

Op dit bouwveld worden de volgende functies gepland: een wijkbibliotheek, een crèche, een Freinetschool, een Initiatief Buitenschoolse Opvang (IBO) voor alle kinderen uit de omgeving, een wijksporthal, een ondergrondse parking en een 12-tal appartementen. Deze zijn nodig voor de sociale controle en de beleving van dit bouwblok.

Er werd samengezeten met verschillende diensten van de Stad om tot deze invulling te komen. Iedereen wou hierbij een relatie met het groen en het water. Vandaar is het ontwerp van verschillende volumes op elkaar, er gekomen.

Vragen

- “Waarom de keuze voor een Freinetschool? Dit is een ongestructureerde vorm van onderwijs. Het lijkt, zeker voor deze wijk, een vreemde keuze.”

De keuze van type onderwijs is gemaakt door de Dienst Onderwijs. Agnieszka Zajac vraagt na bij de Dienst Onderwijs.

- “Er zijn 28 plaatsen voorzien voor de crèche. Dit lijkt heel weinig.”

Deze crèche is maar één van de locaties waar er opvangmogelijkheid komt. Er zijn ook nog nieuwe crèches voorzien in het vroegere Malmarstationnetje aan het Bijgaardepark en aan de Voormuide.

- “Waar zijn de parkeerplaatsen voorzien?”

Ondergronds.

---

**5. Stand van zaken van het project Oude Dokken**

Er zijn stedenbouwkundige vergunningen aangevraagd voor:

- de voetgangers- en fietsbrug in het verlengde van de Doornzelestraat
  - de renovatie van de kaaimuur Handelsdok Oosten inclusief de aanmeerconstructies voor de woonboten
- 

**6. Varia**

Aangezien uit een rondvraag blijkt dat het geen probleem is om iets vroeger samen te komen, start te volgend klankbordgroep **om 19.30 uur**.

Iedereen wordt van harte uitgenodigd op de ‘Thuis in de stad’- dag op zondag 4 oktober. Die dag organiseert de Stad een algemene tentoonstelling over wonen in Gent, boottochten van Portus Ganda tot aan de Muidebrug en rondleidingen op de Acec-site. Daar kan ook het infopunt over Oude Dokken in de blauwe kraan bezocht worden.

De volgende vergadering van de klankbordgroep:

tijdstip: dinsdag **17 november om 19.30u**

Plaats: **Pianowinkel**, Oktroiolein 1, 9000 Gent

---