

Tijdstip en plaats	18 februari 2014 om 19u30 Sogent, Voldersstraat 1, 9000 Gent
Organiserende dienst	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	Joke Blomme, Brede School Sluizeken-Dampoort Rosette De Bruycker, Buurtcomité Scandinaviëstraat (residentie Zweden) Herman Caulier, Adviesraad Mensen met een Handicap Jacob D'Hollander, vzw Jonge Dokken Wendy De Man, Gebiedsgerichte Werking, Stad Gent, verslaggever Amaury Henderick, Skyscrapercity Winfried Huba, Wijkgezondheidscentrum De Sleep Bert Osteyn, Kangroen Thomas Serck, unizo Hugo Van Damme, bewoner Afrikalaan Els Vandersypt, Buurtcomité Scandinaviëstraat (residentie Finland) Bart Van Doorselaere, bewoner Ham Hilde Verbrugge, Brede School Muide Joris Voets, voorzitter Agnieszka Zajac, sogent, projectleider Oude Dokken
Afwezig met kennisgeving	Luc Baeckeland, De Centrale Tom Balthazar, schepen van Milieu, Stadsontwikkeling en Wonen Nora Benchikar, vzw Jong Trui Bil, Buurtraad Muide-Meulestede Yves Deckmyn, Stedelijke Vernieuwing, Stad Gent, communicator project Oude Dokken Arnoud De Coen, Groendienst Stad Gent Freddy De Graeve, bewoner Muide Lucien De Ridder, Buurtwerk Muide-Meulestede-Afrikalaan Aurelie Desmedt, bewoner Muide Hubert De Wilde, Fietzersbond Gent Cindy Geurs, Buurtwerk Sluizeken-Tolhuis-Ham Karolien Lecoutere, Gebiedsgerichte Werking, Stad Gent Marijke Mortier, Wijk in de Kijker Nele Vanderstraeten, bewoner Dampoort Hannelore Vandorpe, Dienst Coördinatie, Stad Gent Bart Van Kerkhove, bewoner Macharius Liesbeth Vlerick, DOK vzw Torsten Wiedemann, bewoner Voormuide

Inhoud Tijdens deze vergadering kwamen de volgende punten aan bod:

Nr.	Punt
1	Terugkoppeling vorige klankbordgroep
2	Voorstelling van het stadslandbouwproject aan Dok Zuid
3	Voorstelling van het renovatieplan voor de kaaimuur Achterdok Oost
4	Stand van zaken - Timing heraanleg Schipperskaai - Timing kantoorgebouw Alides - Ontwikkeling van de Dampoort - Verapazbrug - Kaaimuur Houtdok - Wijkpark Houtdok - Wijkpark Handelsdok Oost - DOK vzw
5	Varia: - vzw Jonge Dokken - Smoke & Dust opening 20 maart - Wijk van de Maand Sluizeken-Tolhuis-Ham - infovergadering Christeyns - Volgende vergadering: stadsgebouw, wijkpark Houtdok, Verapazbrug
6	Wonen aan de Schipperskaai: timing dossier en gesprek rond de eerst gerangschikte kandidaat aan de hand van de plannen en maquette

Hieronder worden ze één voor één besproken.

1. Terugkoppeling vorige klankbordgroep De vorige bijeenkomst van de klankbordgroep was een wandeling op de site – zie sfeerbeelden

2. Voorstelling Bert Osteyn van Kangroen licht het project toe (zie bijgevoegde presentatie). Kangroen wil als ondernemer steden groener maken. In november groeide het idee om een stadslandbouwproject op te starten. Bert kreeg voor 3 jaar

**van het
stadsland
bouwproject
aan Dok Zuid**

het terrein aan Dok Zuid van Sogent in bruikleen. In december is hij gestart met het planten van bloembollen en de kerstboomadoptie. De kippenweide is in aanbouw. Het opzet is om alles op het terrein zo open mogelijk te houden.

Vanuit de woonbootbewoners is er interesse om aan het stadslandbouwproject mee te werken.

De klankbordgroep staat zeer positief tov dit project maar er is wel de vraag hoe vandalisme zal tegengegaan worden als het terrein zo open blijft. Bert is zich hier terdege van bewust maar er is expliciet gekozen voor openheid en zichtbaarheid van het terrein. Ook naar verkeershinder toe is dit geen gemakkelijk terrein, maar dat vormt een stuk de uitdaging. De vzw die Bert opgericht heeft, is niet expliciet voor dit project maar algemeen voor tijdelijke projecten op braakliggende terreinen in de stad. Binnen een 7-tal jaar zal er immers op het terrein Dok Zuid gebouwd worden. Door de tijdelijke invulling kan je een stukje expertise/kennis meenemen, vb het idee van een kruidentuin kan misschien in het toekomstige bouwproject meegenomen worden (zo worden de stadstuintjes van De Site meegenomen in het bouwproject aan het Rabot).

**3.
Voorstelling
van het
renovatieplan
voor de
kaaimuur
Achterdok
Oost**

Agnieszka licht toe (zie bijgevoegde presentatie)

In januari is de stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor de renovatie van de kaaimuur. De werken starten in het najaar van 2014. Dit is een samenwerking tussen W&Z en sogent.

Om de kaai stabiel te krijgen, komt er een nieuwe damwand voor de bestaande gewichtsmuur. Deze wordt afgewerkt met een betonnen wand zodat dit een stabiel geheel op zich vormt.

Zo komt er een 1,5 à 2 meter extra brede kade op maaiveldniveau. De korte kant die aansluit op Handelsdok Oost wordt ook aangepakt en zal op vlonderniveau aangesloten worden.

Onder het water wordt zand bijgestort. Zo wordt het minder diep voor ecologische begroeiing onder het waterniveau voor de zone tussen de eerste woonboot en kopse kant.

Van zodra de werken starten, zullen de omwonenden worden verwittigd (oktober-november 2014). Het zal ongeveer op dezelfde manier gebeuren als het Houtdok, maar de waterdiepte is hier lager (2,5 meter ipv 6 meter in het Houtdok), dus zal er minder slib verplaatst worden en zou het minder ingrijpend moeten zijn dan aan het Houtdok. Momenteel wordt de studie rond het slib afgewacht. Er zal niet geheid worden, maar getrild. Dit geeft minder trillingen en geluidshinder.

De vzw Jonge Dokken uit haar bekommernissen over het verplaatsen van het slib. Toen dit gebeurde ikv de renovatie van de kaaimuren aan het Houtdok, was er een probleem ivm de locatie van de pomp (geurhinder) en het feit dat W&Z pas op vraag metingen van het slib deed.

Tijdens de werkzaamheden werd door W&Z een onafhankelijk studie bureau aangesteld om de werken te monitoren.

Citaat: "Uit de uitgevoerde analyses blijkt dat er geen aanwijzingen bestaan dat het verplaatsen van het slib van het Houtdok naar overdieptes in het Handelsdok de kwaliteit van de waterbodem heeft doen afnemen. De kwaliteit van de specie ter hoogte van het Houtdok was zelfs in lichte mate beter dan deze van het Handelsdok. Beiden werden ook vergeleken met de kwaliteit van het slib ter hoogte van het Achterdok. Hieruit werd besloten dat de kwaliteit van de waterbodem van de Oude Dokken overal in dezelfde lijn

ligt.

Algemeen kan gesteld worden dat de situatie ter hoogte van het Hout- en Handelsdok niet verslechterd is ten gevolge van de uitgevoerde werken.”

De vzw Jonge Dokken vraagt om ook nu het slib te testen, en indien het vervuild is, af te voeren of te monitoren.

Voor de vergunning is er ook een beperkt Milieu Effectenrapport opgemaakt.

Mee te nemen aandachtspunten:

1. Check van het MER
2. De nodige maatregelen nemen na hetgeen men geleerd heeft uit het Handelsdok
3. Vraag naar de rapporten van W&Z: deze worden besproken op het overleg met vzw Jonge Dokken
4. Goede communicatie met de bewoners is belangrijk

Het water is volgens de woonbootbewoners de laatste jaren wel al veel verbeterd.

4. Stand van zaken

- Timing heraanleg Schipperskaai

De wijze van sanering van de vervuiling is goedgekeurd door OVAM. In fase 1 wordt de verlaagde kaaipromenade tot de zitmuur aangelegd. Fase 2 volgt na de realisatie van de bouwvelden.

De stad heeft 2 blauwe kranen van de firma Kesteleyn die er oorspronkelijk stonden, gekocht waar ze een goede positie ter hoogte van de groenzones voor zoeken.

Een lid van de klankbordgroep vraagt of de bodemsanering diep gaat. Ze verwijst hierbij naar de sanering bij Acec/Dok Noord door mannen met beschermzakken waarbij veel stof vrijkwam.

Agnieszka legt uit dat een sanering heel verschillend kan zijn. Bij bouwvelden is dit meestal ingrijpender. Voor de werkzaamheden tijdens de heraanleg van de Schipperskaai zal ze niet dit effect als bij Acec hebben.

Voor de projectontwikkeling aan de Schipperskaai zal de wijze van sanering nog opgemaakt worden in samenspraak met OVAM. Dit zal verder in de klankbordgroep toegelicht worden. De arbeiders die de sanering uitvoeren, worden altijd extra beschermd. Dit heeft te maken met de arbeidsreglementering, maar vormt geen indicatie voor het gevaar voor de omgeving. De vraag om aandacht te hebben voor het stof en de omgeving, wordt bij het werfoverleg meegenomen.

Vraag om de Koopvaardijlaan ter hoogte van Triferto aan de Oceaniëstraat op één strook extra te asfalteren (60 cm zou voldoende moeten zijn) voor een veilige weg naar de fietsersbrug. De straat ligt daar erg slecht en gevaarlijk. Dit wordt doorgegeven aan de Dienst Wegen en het Mobiliteitsbedrijf.

- Timing kantoorgebouw Alides

In de loop van de maand februari/maart wordt de pianowinkel afgebroken voor de komst van een nieuw kantoorgebouw. Er worden plaatsbeschrijvingen bij de omwonenden gedaan, vooraleer de grondwerken tot -2 aan te vatten. Het einde van de werken is voorzien voor 2016.

Wat eventuele grondvervuiling betreft, zijn er stalen genomen maar is er geen weet van zware vervuiling op die plek. Mocht er vervuiling worden

vastgesteld, wordt OVAM verwittigd en zal men vervolgens volgens de wetgeving verder handelen.

Een aantal klankbordgroepleden heeft bedenkingen bij het beheer van Alides, de vroegere Immo Maes die ook de 'Vikings' beheert. Het beheer en opvolging verlopen er volgens de betrokkenen vrij slordig. Alides probeert naar verluidt momenteel de nodige inspanningen te doen om dit imago aan te pakken.

Wat met de verkeershinder aan de Dampoort tijdens de werken?
De vorige klankbordgroep werd dit toegelicht. Alle verkeersafwikkeling gebeurt op het terrein zelf, er is dus geen bijkomende inname van straten tijdens de werken.

- Ontwikkeling van de Dampoort

De studie met de verschillende scenario's is opgeleverd. Eén van de scenario's die de voorkeur draagt is een tunnel die bovengronds komt vlak voorbij het Octrooiplein. Om de kostprijs voor de tunnel enigszins haalbaar te maken, moet deze zo kort mogelijk gehouden worden. Het tram- en busstation komen voor het station ter hoogte van de parking. Het is de bedoeling dat de verschillende verkeersmodi elkaar zo weinig mogelijk kruisen. De keuze voor de ondertunneling is nog niet definitief, zo is er ook nog het scenario van de gelijkgrondse kruising.

De vertegenwoordigers van de appartementen aan de Afrikalaan betreuren het dat een mogelijke tunnel al ter hoogte van de splitsing Koopvaardijlaan-Afrikalaan bovengronds komt. Ze vragen om de ondertunneling verder te laten doorlopen onder de Afrikalaan om de link met de bewoning aan de Scandinaviëstraat te behouden.

Er zal met de bewoners van de Scandinaviëstraat samengezeten worden om hun blijvende bekommernis naar oversteekbaarheid van de Afrikalaan opnieuw mee te nemen, bij de studie Dampoort of bij de opmaak van het RUP voor deze zone. Als er een klankbordgroep voor de Dampoortstudie wordt opgericht, zullen de bewoners van de Scandinaviëstraat hierbij betrokken worden.

- Verapazbrug

Er is een studie gedaan met verschillende vooronderzoeken naar een tunnel- en brugscenario. Er is nog 1 à anderhalf jaar studiewerk voor de boeg: eerst is er de studie-opdracht voor het ontwerp van de brug en het Milieu Effecten Rapport (dat vb nagaat hoe lawaaihinder op te vangen,...), gevolgd door het verkrijgen van de nodige stedenbouwkundige vergunning en start van het aanbestedingsdossier.

Een bewoner vraagt waarom hier geen tunnel ipv een brug werd voorzien. Dit scenario is reeds mee onderzocht in de vooronderzoeken, maar is technisch niet haalbaar. Dit is op een eerdere klankbordgroep besproken. Van zodra de procedure voor het MER wordt opgestart, kunnen argumenten voor gevreesde milieu-effecten worden ingebracht. De data van de openbare zittingen en de MER-procedure zijn openbaar en zullen dan ook worden doorgegeven aan de klankbordgroepleden. Alle klankbordgroepleden kunnen dus hun eventuele opmerkingen en argumenten voor of tegen brug of tunnel ook nog steeds individueel uiten.

- Kaaimuur Houtdok

Er is een vertraging van een 2 à 3-tal maanden. Het einde van de werken wordt voorzien voor begin 2015.

- Wijkpark Houtdok

Om tot een ontwerp voor dit eerste park te komen, wordt er binnenkort gestart met de inspraak hoofdzakelijk gericht naar de omwonenden van de Muide. Dit inspraaktraject zal op de klankbordgroep worden teruggekoppeld en de klankbordgroep zal bij de ontwerpfase worden betrokken. De aanleg gebeurt in eigen beheer door de groendienst. Het ontwerp zou eind 2014 moeten klaar zijn. De aanleg van het park zou medio 2016 moeten starten.

Vraag om een halte vrij dicht bij de appartementen van de Scandinaviëstraat te voorzien, veel mensen nemen nu immers de halte aan de Chinastraat. Deze is voorzien, het is nl de bedoeling om via de Verapazbrug te rijden. De aanleg van het park en de Verapazbrug zijn rond hetzelfde moment voorzien, nl 2016-2017.

Vraag of het RUP hiervoor niet moet gewijzigd worden?

Er is via een dading afgesproken dat op de rode plek van het RUP niet zal gebouwd worden. Een wijziging van het RUP is dus niet nodig. Een dading is een juridisch document dat blijft gelden, ook met een eventueel nieuw bestuur.

- Wijkpark Handelsdok Oost

Het ontwerp van het park en de functie van de betoncentrale moeten op elkaar afgestemd worden. Momenteel loopt er een technische studie door sogent van de betoncentrale die duidelijk moet maken wat wel en niet kan. Ook de eerst gerangschikte kandidaat voor Wonen aan de Schipperskaai heeft hier ideeën rond.

Voor de aanleg van het park is er een schetsontwerp. Het zal zich situeren tussen de nieuwe gevel van het bouwveld, het stukje Christeyns en de gevel van het bestaande glasbedrijf Haerens, met aan de rand de Verapazbrug en in het hart de betoncentrale. De aanleg van dit park zal worden uitbesteed aan een extern bureau. Er wordt ook een inspraaktraject rond opgestart.

De Klankbordgroep is vragende partij om mee te denken over welke publieke invulling de betoncentrale kan krijgen. De stad & Sogent gaan na hoe en wanneer dit praktisch kan gebeuren.

- DOK vzw

Er is een nieuwe convenant opgemaakt voor de komende 3 jaar met Dok vzw om hun werking aan de Oude Dokken verder te zetten.

5. Varia:

- Vzw Jonge Dokken:
Er is een overleg geweest tussen Sogent, de stad en een vertegenwoordiging van vzw Jonge Dokken, de woonbootbewoners die aan de Dokken liggen. Binnenkort komt er een overleg met de voltallige ledengroep van vzw Jonge Dokken.
- Smoke & Dust opent haar deuren op 20 maart. We bezorgen de leden van de klankbordgroep hiervoor een uitnodiging.

- Wijk van de Maand Sluizeken-Tolhuis-Ham
In april komen de burgemeester en de schepenen op verschillende tijdstippen naar de wijk Sluizeken-Tolhuis-Ham om vragen/ideeën en voorstellen te capteren van de wijk en haar bewoners. In dit kader organiseren we een wandeling rond de Oude Dokken. De uitnodiging volgt.
- Infovergadering Christeyns
De bewoners van de Afriklalaan en Scandinaviëstraat vragen het stadsbestuur om info ivm de uitbreiding en milieuvergunningaanvraag van het bedrijf Christeyns. De bekommernis van de bewoners is wat de stad tegen een SEVESO bedrijf onderneemt midden in een nieuwe woonwijk. Dit bedrijf is volgens de bewoners van een familiaal zeepbedrijfje veranderd in een Europese opslagplaats.
De bewoners zullen hun bezwaarschriften indienen tegen 22 februari. De klankbordgroep vraagt concreet aan het stadsbestuur om de eventuele afspraken met Christeyns te verduidelijken op een volgende vergadering. Het Sogent wijst erop dat het mobiliteitsrapport is opgemaakt zonder rekening te houden met de Verapazbrug.

6. Wonen aan de Schipperskaai: timing dossier en gesprek rond de eerst gerangschikte kandidaat aan de hand van de plannen en maquette

Toelichting aan de maquette door Agnieszka.

Er komen 4 woontorens met verschillende hoogte, afgewisseld door groen. Er wordt ingezet op flexibele woningen, cohousing, grondgebonden woningen en een paar kavels met mogelijkheid om zelf te bouwen. Daarnaast ligt de nadruk op een autoluw gebied met een beperkt gebruik van auto's en parkeermogelijkheid.

Het idee dat de eerst gerangschikte kandidaat heeft met de betoncentrale is om er een expertisecentrum voor duurzaamheid van te maken met bv integratie van een biogasproductie in de silo's. De nieuw te bouwen wijk moet een toonbeeld van duurzaamheid worden, waarbij de woningen worden verwarmd met biogas.

Wat de verkoop van de woningen betreft, krijgt de ontwerper een recht van opstal voor de gronden. De grond wordt dan samen met de woning aan elke nieuwe eigenaar apart verkocht door sogent.

De hoogspanningsmasten van Elia zullen ondergronds gebracht worden.

Er wordt op 3 april een busreis georganiseerd naar het nederlandse Sneek om er de duurzame wijk daar als voorbeeld te gaan bezoeken. Ook vanuit de klankbordgroep kan er iemand als vertegenwoordiger mee. Wie interesse heeft, gelieve dit door te geven aan Agnieszka of Wendy.

Een rondleiding bij het sogent met toelichting van de projectwikkeling 'Wonen aan de Schipperskaai' kan aangevraagd worden via info@sogent.be.