

Verslag van het participatiemoment

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Sint-Amelberga'

19/05/2018 – 10u-13u – ISA-site

1. Inhoud

Vanaf 1 mei 2017 is het decreet waardoor de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden van kracht.

Een van de uitgangspunten van het decreet is de nadruk op een participatief proces (bevolking, adviesinstanties, andere actoren) met informele participatie op maat van het proces en met twee formele raadplegingen: één bij het begin (de scoping) en één voorafgaand aan de goedkeuring van het plan.

In het kader van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Sint-Amelberga' te Temse werd ervoor gekozen om een infomarkt te organiseren op de site van het voormalige 'Instituut Sint-Amelberga' (ISA) zelf. Deze infomarkt vond plaats op zaterdag 19 mei 2018 van 10u tot 13u. Naast de start van het ruimtelijk uitvoeringsplan werd ook het goedgekeurde masterplan voor de site en de organisatie van tijdelijke activiteiten op de site toegelicht.

Het participatiemoment werd op verschillende manieren aangekondigd, onder meer via een aanplakking in de gemeente, een bericht in het Belgisch Staatsblad en drie dagbladen die in de gemeente verspreid worden, een bericht in het wekelijks reclame blad 'De Nieuwe Omroeper', een bewonersbrief, een bericht op de website van de gemeente en Interwaas en op het online participatieplatform Citizenlab.

Het doel is om reeds in een vroeg stadium van het proces een eerste participatie te organiseren om zo het draagvlak én de kwaliteit van het uiteindelijke ruimtelijk uitvoeringsplan te vergroten. Het participatiemoment dient om inbreng te krijgen over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en bijhorende effectbeoordelingen. De infomarkt heeft aldus tot doel om iedereen op de hoogte te brengen en om kennis en input te vergaren, alternatieven te bepalen en niet zozeer om in detail planopties te becommentariëren. Het openbaar onderzoek later in de procedure vormt daarentegen de basis voor het formuleren van bezwaren.

2. Aanwezigen

Een 40-tal belangstellenden waaronder verschillende omwonenden, enkele geïnteresseerden in een toekomstige woning, een potentiële ontwikkelaar van de site en de private eigenaars van de percelen die werden opgenomen in het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan waren vertegenwoordigd. Onder de aanwezigen was een grote groep ouderen die van de gelegenheid gebruik maakten om de site en de gebouwen van het Sint-Amelberga Instituut nogmaals te bezoeken. Daarnaast waren er nog een 10-tal gemeenteraadsleden (waaronder de burgemeester, verschillende schepenen, de OCMW-voorzitter, ...) van de partij.

3. Verslag

Onderstaand verslag omvat een bundeling van alle individuele reacties (zowel met betrekking tot het ruimtelijk uitvoeringsplan, het masterplan als het tijdelijk gebruik op de site) en is eerder algemeen van aard. De draagwijdte van deze reacties is niet gekend. Het verslag kan in deze fase nog geen antwoorden geven op alle gemaakte bedenkingen of suggesties. Het is pas in de scopingnota dat er, na het verwerken van het geheel aan adviezen en inspraak, een terugkoppeling kan gebeuren naar de bevolking.

- Er wordt gepeild naar de timing van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de effectieve realisatie van het beoogde project op het terrein. De aanwezigen zijn zich ervan bewust dat het project niet op korte termijn kan en zal gerealiseerd worden.
- De organisatie van tijdelijke activiteiten op de site wordt over het algemeen zeer positief onthaald. Zowel door de groep ouderen, die de site op deze manier nogmaals kunnen bezoeken, als door de omwonenden, die een meerwaarde zien op sociaal-maatschappelijk vlak. Een aantal omwonenden

maken zich echter zorgen over de eventuele (geluids-, licht-, ...) hinder van deze activiteiten naar de buurt.

- De geplande trage verbinding tussen de ontwikkeling op de ISA-site en het aanpalende wooninbreidingsproject 'Kleine Heide' wordt gezien als een meerwaarde voor ontsluiting van de site naar de onmiddellijke omgeving. Een kwalitatieve inrichting van deze 'doorsteek' is echter cruciaal voor het garanderen van de veiligheid. De bestaande trage weg 'Kleine Heide', ten noorden van het plangebied, wordt vandaag de dag namelijk getroffen door vandalisme. Achterkantsituaties dienen te allen tijde vermeden te worden. Het verbinden van beide wooninbreidingsprojecten verhoogt anderzijds ook de sociale controle op beide sites.
- Er worden heel wat vragen gesteld over welke van de bestaande gebouwen er al dan niet behouden worden en hoe. Enkele geïnteresseerden streven naar een maximaal behoud van de bestaande schoolgebouwen. De gebouwen vormen immers een herinnering aan het verleden. De herinrichting van het Dok Noord te Gent, met respect voor de industrieel-archeologische identiteit, wordt als voorbeeldproject voor de ontwikkeling van de site aangehaald. Zowel in het masterplan als in het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt aangegeven dat minstens de kapel en de voorgevel van het klooster dient behouden te worden. Ook de turnzaal, waarin de infomarkt opgesteld werd, wordt ervaren als een betekenisvolle ruimte waar momenteel reeds waardevolle activiteiten in plaatsvinden, meer bepaald door de dansschool Upstream. De aanwezige activiteiten kunnen eventueel open getrokken worden naar een groter publiek, bijvoorbeeld dansen met senioren. Waardoor deze zaal ook overdag kan gebruikt worden.
- Een pluspunt in het masterplan is zeker en vast de openheid van de site die enerzijds gecreëerd werd door het voorzien van een plein met verblijfsfunctie op de hoek van de Pastoor Boelstraat met de Gasthuisstraat en anderzijds door de goede doorwaadbaarheid van de site voor trage weggebruikers. Vandaag de dag heeft de site eerder een gesloten karakter. Het binnenplein van de site is voor velen onbekend.
- In tegenstelling tot het masterplan omvat het ruimtelijk uitvoeringsplan een verruimd plangebied met naast de ISA-site ook twee aanpalende private panden met een achterliggend perceel ten noorden van de site. Het verruimd plangebied dient de ontwikkeling van een geïntegreerd totaalproject, in samenwerking met het aanpalende inbreidingsproject 'Kleine Heide', of minstens de realisatie van een trage verbinding tussen beide inbreidingsprojecten, mogelijk te maken. De eigenaars van de private percelen staan niet weigerachtig tegenover het project en zijn bereid verder te onderhandelen over een eventuele verkoop. Er wordt op korte termijn alvast een afspraak gemaakt met één van de eigenaars. Indien men niet overgaat tot verkoop is, dient de toepassing van de 45°-regel ten opzichte van de aanpalende panden worden gegarandeerd.
- Het masterplan maakt melding van circa 90 bijkomende woningen, volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan kan dit aantal oplopen tot circa 100 wooneenheden. Het betreft met andere woorden een grote groep bijkomende inwoners in het centrum van Temse. Dit heeft een impact op de mobiliteit. De Gasthuisstraat is vandaag de dag reeds een zeer drukke straat.
- De oversteekbaarheid van de ISA-site naar de OCMW-site, via de Gasthuisstraat, is eerder beperkt. Een herinrichting van het openbaar domein dringt zich op.
- Het goedgekeurde masterplan geeft slechts een mogelijke invulling van de site weer. De finale bouwplannen zijn vandaag de dag nog niet gekend.
- In het masterplan werd veel aandacht besteed aan de inrichting van het openbaar domein. De groene invulling van deze plek en de prioriteit voor voetgangers en fietsers op de site is een meerwaarde. Er is namelijk nood aan een rustige verblijfsplek in het centrum van Temse. Het is belangrijk dat het aanwezige groen ook voldoende publiek toegankelijk is. Een enkeling vreest dat het publiek domein op termijn zal worden geprivatiseerd en worden afgesloten ten gevolge van de onverdraagzaamheid van de inwoners ten aanzien van spelende kinderen.

- Ook de inspanningen op vlak van duurzaamheid - onder meer het voorzien van wadi's, groendaken en waterelementen – worden gewaardeerd. Momenteel wordt hier nog veel te weinig op ingezet bij gemeentelijke projecten.
- Onder de aanwezigen bevonden zich twee geïnteresseerde kopers die alvast hun grotere woning aan de rand van het centrum wilden inruilen voor een kleiner appartement op de site in de onmiddellijke nabijheid van diensten en voorzieningen.
- Ook voor de commerciële invulling van de site is er reeds interesse. In afwachting van de definitieve realisatie van het project wordt er door een Barista reeds belangstelling getoond in de organisatie van een tijdelijke activiteit op de site.

4. Vervolg

De gemeente Temse stelt de startnota, de procesnota (en eventuele aanpassingen) en het verslag van het participatiemoment ter beschikking op haar website en laadt deze op in het digitale platform.

Het eindresultaat van de adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment. De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingnota.

5. Bijlage: enkele sfeerbeelden

