

ACTUA DE BEWONERS ROEREN ZICH

We zien diverse actiegroepen ontstaan die zich verzetten tegen verdichtingsplannen van de gemeenten. Bij nader toezien gaat het echter **niet** over een verzet tegen verdichting en gaat het **niet** over het NIMBY SYNDROOM. (not in my backyard)
De essentie van het verzet is vooral gericht tegen de **wijze waarop** men wil verdichten. In Sint Niklaas zien we een type voorbeeld van verzet dat we even in de aandacht willen brengen.

'RED KLOOSTERLAND' TE SINT NIKLAAS

EEN MASTERPLAN MET GOEDE BEDOELINGEN

Aan het station van Sint Niklaas wil men verdichten, dat is immers de ideale locatie om zoiets te doen. Men wil er scholen kort bij het station en ook veel woningen; dat is een goed uitgangspunt.

DE ZONE IS HEEL GOED GELEGEN:
pal achter het station.
Bouwprogramma volgens het masterplan:

- Een nieuwe school van het GO! (gemeenschapsonderwijs)
- Hogeschool Odisee
- Nieuwe woningen
- Groenvoorzieningen



1.. WAT LOOPT ER FOUT?

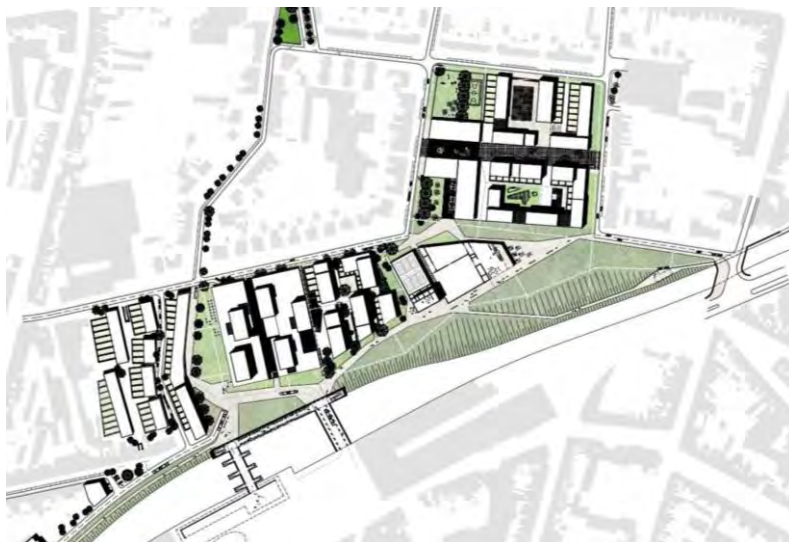
Het Jan Breydelplein, het laatste groene eiland in dit stadsgedeelte en één van de weinige grotere openbare speel-, sport en ontmoetingspleinen, wordt opgeofferd.

De groene ruimten in het masterplan zijn onbruikbare restruimten.

De bouwblokken staan in mekaar's schaduw.

De bouwsites mogen maximaal volgebouwd worden, 600 woningen, tot 6 of 8 hoog, en dit recht tegenover gewone huizen. Op een oppervlakte van 3,1 ha betekent dat 193 woningen/ha.

Het effect op het autoverkeer werd onvoldoende belicht. Immers: 600 woningen vergen 1,5 x 600 autobergplaatsen = 900 extra parkings.



Er was geen burgerinspraak ten gronde.

Daarom vechten de bewoners voor het behoud van het Jan Breydelspeelplein en willen ze een voorstel met meer groene ruimte.

Meer info www.facebook.com/redkloosterland

Het huidig bouwconcept: een console met torens en onvoldoende groenvoorziening.

De gekende klachten van omliggende bewoners op woontorens en hoogbouw komen telkens terug.

- o grote vervoersstromen, parkeeroverlast,
- o verstoring microklimaat, windhinder,
- o verstoring privacy, inkijk in de privé tuinen,
- o verstoring van de rust in de buurt,
- o hinder van slagschaduw,
- o horizon vervuiling.

2.. WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

In principe kan een gesloten bouwblok van 4 verdiepingen voldoende dichtheid garanderen, zonder de genoemde nadelen.

Het project Papenvest te Brussel is een toepasselijk voorbeeld omdat het een gelijkaardige schaal betreft.

De densiteit kan beperkt worden tot 100 woningen/ha met maximum 4 woonlagen. (Twee rijwoningen boven mekaar)

De twee scholen kunnen met groene architectuur beter geïntegreerd worden in het woonweefsel.

De parkings zijn gesitueerd onder een groen plateau.

Voorbeeld van groene architectuur van 'Lucien Kroll'



Mogelijk alternatief masterplan



3.. VERDERE ACTIES: naar een nieuw masterplan

De stad maakt nu een nieuw masterplan dat meer beantwoordt aan hun verzuchtingen.

De vraag stelt zich hoe de bewoners te betrekken zodat ze wel degelijk op de besluitvorming kunnen wegen, zodat ze niet het gevoel hebben van in een mallemolen gedraaid te worden, waarin ze alleen maar details kunnen aanpassen.

De bewoners willen een duidelijke afsprakennota vooraleer ze in een participatieproces instappen. Ze stellen een aantal voorafgaande voorwaarden.

1. Men wil een bodembezetting waarbij de groene ruimte even groot is als de bebouwde ruimte.
2. Men wil een bovengrens qua woondichtheid.
3. Men wil voorafgaand duidelijkheid over de geplande scholen.
4. Men wil voldoende tijd om een degelijk participatieproces te kunnen organiseren zodat men niet te snel voor voldongen feiten wordt geplaatst.