

Onderwerp:

Participatiemomenten RUP Jonckerspark

Plaats en datum van bespreking:

Gemeenteraadszaal Stadhuis Roeselare, Botermarkt 2
22 september 2020
23 september 2020
29 september 2020
30 september 2020

Datum versturing: 2020.11.17

Verslag opgesteld door:
 Hélène Sambaer

Verslag:
 2020.09.23/24/30 en 2020.10.01

Dienst:
 Ruimtelijke Planning

Naam - Functie:

Aanwezig / Verontschuldigd / Afwezig

Hélène Sambaer – ruimtelijke planning Stad Roeselare	A
Bart De Witte – departementshoofd BOR Stad Roeselare	A
Marc Vanwalleghem – schepen ruimtelijke planningsprocessen Stad Roeselare	A
60-tal geïnteresseerde burgers	A

Agenda:

- Voorstelling start- en procesnota RUP Jonckerspark
- Vraagstelling en reactie

Organisatie participatiemomenten:

De inwoners van de stad en de buurtbewoners werden van de organisatie van de participatiemomenten op de hoogte gebracht door een decretaal opgelegde publicatie in het Belgisch Staatsblad en in drie dagbladen, een bericht op de website van de Stad en een aanplakking aan het stadhuis. Bijkomend werd de buurt via een strooibrief op de hoogte gebracht.

Omwille van coronamaatregelen werd het aantal deelnemers per participatiemoment tot maximaal 25 deelnemers beperkt en werd er telkens één stoel tussen twee personen vrijgehouden. Hiernaast werd de presentatie van de start- en procesnota op de website geplaatst. Ook werd de presentatie aan de hand van een video ingesproken door de ruimtelijk planner zodat de toelichting ook thuis geraadpleegd kan worden.

Bespreking:

Stad Roeselare stelt de start- en procesnota van het RUP Jonckerspark voor aan de hand van een Powerpoint presentatie. Het is de bedoeling om de doelstellingen, de aanleiding voor dit RUP en de visie op dit gebied te delen met de betrokken burgers zodat een draagvlak ontstaat en er reeds in het begin van het proces betrokkenheid gecreëerd wordt. Na de presentatie worden nog een aantal vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. Deze worden per participatiemoment hieronder opgelijst. De deelnemers kunnen de concepten en scenario's vooraan in de zaal op papier bekijken.

Vraagstelling en opmerkingen dinsdag 22 september:

→ Er wordt opgemerkt dat het uitwerken en versterken van de nieuwe groenblauwe as doorheen het plangebied een goed gegeven is. De jongerenorganisatie Plus Dertien Beveren vraagt zich echter af of, gezien het weinige groen in Beveren en Roeselare, er ook de mogelijkheid is om o.a. speelpleinen, groen en voetbalveldjes te voorzien.

De Stad antwoordt dat dit zeker wordt meegenomen. Het is erg belangrijk om te voorzien in dergelijke functies om zo de kern van Beveren te versterken. De bedoeling is om bij te dragen aan een betere algemene leefbaarheid van Beveren.

→ Welke percentages groen heeft de Stad voor ogen? Wanneer wordt een park als een park benoemd? Hiernaast wordt de vraag gesteld of er een balans is opgemaakt omtrent de hoeveelheid verharding die weggenomen wordt op de site zelf en de verharding die op de nieuwe site bijkomt.

Zoals opgenomen in het bestuursakkoord is het de ambitie van de Stad om bij alle nieuwe projecten een minimumpercentage van 15% groen op te leggen. Dit zal hier dus zeker ook het geval zijn. De Algemene Stedenbouwkundige Verordening legt momenteel een minimumpercentage van 10% op, maar het is de ambitie om dit in de toekomst op te trekken. De verhardingsoefening is zeker een interessante oefening om mee te nemen in het RUP.

→ Er mag toch ruimer gedacht worden dan de 15% groen, zeker op het vlak van publiek toegankelijk groen. Roeselare scoort zeer slecht volgens de Vlaamse indicatoren voor aanwezig groen. Wat de groenblauwe as betreft zou het toch jammer zijn om twee korte stukjes te creëren. Hoe zit het met de fasering?

Er zal zeker voldoende aandacht besteed worden aan het groenaandeel op de site. Het klopt dat deze site gefaseerd ontwikkeld zal moeten worden. Het bedrijf JONCKHEERE subcontracting dat centraal in het plangebied gevestigd is, heeft geen onmiddellijke plannen om de site te verlaten. Ruimtelijke planning kijkt echter op lange termijn, en de Stad wil met dit RUP anticiperen op de toekomst. De Stad heeft geen zicht op wat de toekomst brengt, maar met een nabestemming kan hier wel al op ingespeeld worden.

→ De groenblauwe as kan wel tijdelijk verbonden worden langs de omliggende wegen.

Dit is zeker een mogelijkheid. De groenblauwe as zal ook de verbinding maken met het bestaande trage netwerk in Beveren.

→ Er wordt al een eindje geopperd om een rusthuis te lokaliseren in Beveren. Zou dit mogelijk kunnen gemaakt worden op deze site?

Beveren is in ons GRS aangeduid als woonzorgzone. In deze zone wordt naar een betere integratie gestreefd van wonen en zorg. In het kader hiervan worden de mogelijkheden voor verschillende vormen van zorgwonen, o.a. service flats, zeker bekeken. Om een nieuw WZC te realiseren, moeten er echter voldoende plaatsen beschikbaar zijn. Deze portefeuilles worden niet door de Stad bepaald, en zijn al volledig vastgelegd voor de Stad Roeselare. Een nieuw WZC in het plangebied zal dus moeilijk zijn.

→ Welke bestemming krijgt de middenzone? Waar ligt de grens tussen de bestemmingen? Zijn de gronden reeds verkocht aan een ontwikkelaar?

Dit moet nog uitgeklaard worden in een verdere fase, wanneer de zones en voorschriften concreter gemaakt worden. Het zal onder andere afhangen van gesprekken met de huidige eigenaars en het bestuur van de Stad. De gronden zijn nog steeds in eigendom van VDL bus.

→ Wordt er in deze fase al gekeken naar beperkingen in hoogte?

Op dit moment worden nog geen specifieke voorschriften opgesteld en worden vooral de doelstellingen en de visie verduidelijkt. Het is wel de visie om de toekomstige ontwikkelingen op maat van Beveren af te stemmen. Het plangebied bevindt zich in een dorpse omgeving, niet in het centrum van Roeselare, waar hoogbouw, afhankelijk van de omgeving, meer op zijn plaats is. Wel is het zo dat er een hoge architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit vooropgesteld wordt, wat onder andere kan gerealiseerd worden door ruimte te vrijwaren voor groen en andere functies, en door de woonfunctie op een creatieve manier te gaan clusteren of stapelen.

Post-its:

Randvoorwaarde tot ontwikkeling: gefaseerde ontwikkeling:

- Ruggengraat van groen voorzien vertrekkend van de groenblauwe as tot aan grenzen RUP

Vraagstelling en opmerkingen woensdag 23 september:

→ Wat gebeurt er met de bestaande bedrijvigheid in de Vloedstraat? Dit is niet aangeduid in scenario 1 (volledig woonprogramma).

De bestaande bebouwing en bedrijvigheid wordt behouden. Het klopt dat dit niet zo is aangeduid in scenario 1, dit is hier wat te vereenvoudigd op weergegeven.

→ Het RUP biedt tevens de kans om de waterproblematiek in de Vloedstraat en de Beversesteenweg aan te pakken. Dit is een echt probleempunt in Beveren.

De Stad erkent deze problematiek reeds een lange tijd en is dan ook zeer actief bezig met dit aan te pakken. Met de aanleg van het nieuwe bedrijventerrein Beveren-Krommebeek zijn er verschillende waterbuffers gerealiseerd. Recent zijn er door de Stad gronden aangekocht om deze uit te breiden. Ook hogerop wordt er onderhandeld om bijkomende gronden voor waterbuffering te verkrijgen. De Vloedstraat zelf aanpakken heeft minder zin, open waterbuffering is veel efficiënter om het water op te vangen. Dit staat ook niet op de bestuurlijke planning. Maar door hogerop meer capaciteit te voorzien, wordt het centrum van Beveren beschermd.

→ Wat wordt er met de parking op de hoek van de Henri Jonckheerestraat gedaan? Zijn hier al concrete plannen voor?

De parking die eigendom is van de Stad wordt meegenomen in de contour van het RUP, maar er zijn nog geen concrete ontwerpideeën uitgewerkt voor de toekomstige invulling hiervan. Er zal wel parkeerruimte moeten blijven in functie van de begraafplaats. Ook is het belangrijk om de waardevolle bomen op de parking te behouden. Er wordt gekeken om eventueel een betere connectie te maken met het plangebied aan de overkant van de straat. Dit wordt zeker verder bekeken.

→ Als we het goed begrijpen, zal het niet mogelijk zijn om de doelstellingen rond een volledige groenblauwe as op korte termijn te realiseren door de fasering. Welke bestemming krijgen dan de eigendommen van JONCKHEERE subcontracting?

Het klopt dat er een fasering in de plannen zal moeten opgenomen worden. Dit zal worden uitgewerkt aan de hand van een wissel- of nabestemming. Als er ooit in de toekomst beslist wordt om de bedrijfsactiviteiten stop te zetten of te herlokalisieren, kan de huidige bestemming worden omgezet naar een nieuwe bestemming.

→ Persoonlijk lijkt mij het derde scenario het beste scenario. In het noorden van het bouwblok is reeds bedrijvigheid aanwezig, wat zo kan bestendig en versterkt worden. Bijkomend groen kan zorgen voor een betere buffering tussen de bedrijvigheid en de aanwezige woningen. Het wonen kan ten zuiden dan aansluiten op de dorpskern.

Dit is zeker een mogelijkheid.

→ In de startnota worden twee varianten van de fietsverbinding aangeduid. Het is niet duidelijk welke nu gekozen zal worden. De verbinding aan de Vloedstraat tussen de trage as in het bedrijventerrein Beveren-Krommebeek en de toekomstige groenblauwe as in het plangebied is op dit moment nog niet mogelijk. De verbinding stopt nog voor ze de straat bereikt en wordt opgeleid naar de andere wegen. Hoe kan deze verbinding toch gerealiseerd worden?

Reactie andere aanwezige: De Provincie heeft recent het perceel in privé eigendom kunnen aankopen, met de bedoeling om deze verbinding te gaan realiseren.

→ Het is waarschijnlijk nog te vroeg, maar is er al nagedacht over de hoogtes die zouden toegelaten worden?

Op dit moment worden nog geen specifieke voorschriften opgesteld en worden vooral de doelstellingen en de visie verduidelijkt. Het is wel de visie om de toekomstige ontwikkelingen op maat van Beveren af te stemmen. Het plangebied bevindt zich in een dorpse omgeving, niet in het centrum van Roeselare, waar hoogbouw, afhankelijk van de omgeving, meer op zijn plaats is.

→ Is er al nagedacht over een invulling voor het kantoorgebouw van Jonckheere dat is vastgesteld als bouwkundig erfgoed? Kan dit gebouw dienen voor gemeenschapsfuncties?

Er liggen nog geen concrete plannen op tafel, maar het is wel de bedoeling om dit gebouw terug voor een andere functie in te zetten in de toekomst en zo de link te behouden met het verleden. Alle suggesties hiervoor zijn zeker welkom.

→ Wat zal er gebeuren met de parking op de hoek van de Schoolstraat en de Laagstraat wanneer het bedrijf VDL Bus verhuist? Waarom is dit niet mee opgenomen in de contour van het RUP?

Er zijn nog geen concrete toekomstplannen voor deze parking gekend bij de Stad¹. Het is zo dat de parking bestemd is als woonzone volgens het Algemeen Plan van Aanleg, waardoor er reeds veel functies mogelijk zijn. Om deze reden werd de parking niet meegenomen in het huidig plangebied.

→ De eigenaar van de bakkerij in de Schoolstraat vraagt zich af of er ook gekeken wordt naar het parkeerprobleem in de Schoolstraat. Zijn klanten hebben vaak geen plaats om hun auto in de straat te parkeren, omdat deze altijd volstaat. De suggestie wordt gedaan om een aantal plaatsen te voorzien voor kort parkeren, zoals in de winkelstraten in het centrum.

De problematiek zal zeker worden doorgegeven aan de collega's van de diensten mobiliteit, die een beter zicht zullen hebben op de situatie. Het RUP zal hier niet direct een snelle oplossing voor kunnen bieden, deels omdat de Schoolstraat maar voor de helft is opgenomen in de contour van het RUP. Maar door de verhuis van VDL Bus zal de grote parkeerdruk op de omgeving wel verdwijnen.

→ Wordt er al nagedacht over de klimaatbestendigheid van de toekomstige ontwikkeling? De keuze van materiaalgebruik en kleur speelt hier onder andere een belangrijke rol is. Lichte of witte materialen weerkaatsen meer licht en warmte, wat de gebouwen koeler houdt. Ook collectieve en duurzame energievoorzieningen zijn belangrijk. Zulke zaken dienen zeker meegenomen te worden in de latere voorschriften van het RUP.

Het is nog te vroeg in het RUP-proces om al in concrete voorschriften te denken, maar het is zeker een gegeven dat belangrijk is om mee te nemen. Ook in de fase van de omgevingsvergunningaanvraag zal hier voldoende aandacht aan besteed worden.

→ Het is ook belangrijk om voor een betere buffer te zorgen tussen de aanwezige en toekomstige bedrijvigheid enerzijds en de woningen anderzijds, bijvoorbeeld aan de hand van een groenzone. Vandaag de dag grenzen beide functies hard aan elkaar, wat voor overlast kan zorgen.

Dit klopt en zal worden meegenomen.

¹ Op het moment van het tweede participatiemoment was het nog niet gekend dat de scholengroep Arkorum de parking van VDL Bus had aangekocht.

→ Bij de aanleg van het nieuw bedrijventerrein Beveren-Krommebeek is er een knip gemaakt in de Vloedstraat. Nu moet het verkeer van de kmo's in deze straat omrijden via de dorpskern (Beversesteenweg). Er wordt afgevraagd waarom dit zo is en of de knip ongedaan kan gemaakt worden.

Dit zal nagegaan worden bij de collega's van de dienst mobiliteit.

Vraagstelling en opmerkingen dinsdag 29 september:

→ Wonen, werken en groen kwamen aan bod als mogelijke nieuwe invullingen. Maar ik heb niets horen zeggen over cultuur. In Amsterdam is de Amsterdam Arena gelegen in een bedrijventerrein en heeft de parking een dubbel gebruik: overdag voor de bedrijven en 's avonds voor de evenementen in de arena. Ook de circulatie van de omliggende straten wordt hieraan aangepast. Het kantoorgebouw van Jonckheere zou hiervoor kunnen dienen, weliswaar op een kleinere schaal.

De Stad beseft dat er in Beveren vraag is naar ruimte voor culturele activiteiten, de piste van het nieuwe wijkhuis wordt dan ook nog steeds bekeken. In het RUP zullen de mogelijkheden in elk geval open gehouden worden om dergelijke gemeenschapsvoorzieningen toe te laten.

→ Er heerst grote bezorgdheid rond de waterproblematiek in Beveren.

De Stad erkent deze problematiek reeds een lange tijd en is dan ook zeer actief bezig met dit aan te pakken. Met de aanleg van het nieuwe bedrijventerrein Beveren-Krommebeek zijn er verschillende waterbuffers gerealiseerd. Recent zijn er door de Stad gronden aangekocht om deze uit te breiden. Ook hogerop wordt er onderhandeld om bijkomende gronden voor waterbuffering te verkrijgen. De Vloedstraat zelf aanpakken heeft minder zin, open waterbuffering is veel efficiënter om het water op te vangen. Dit staat ook niet op de bestuurlijke planning. Maar door hogerop meer capaciteit te voorzien, wordt het centrum van Beveren beschermd.

→ Wanneer zullen de werken starten?

De RUP-procedure is dit jaar van start gegaan, en duurt snel 2 à 3 jaar voor deze volledig afgerond kan worden. Pas als het RUP definitief is vastgesteld, kan de eigenaar een aanvraag voor omgevingsvergunning indienen. Eenmaal wanneer de vergunning in orde is, kunnen de werken van start gaan. Het zal dus nog enige tijd duren vooraleer de effectieve werken zullen kunnen beginnen.

→ Als directeur van de school vlak naast het plangebied mis ik de invloed van het schoolgebeuren in het plangebied. De school hoopt dat de verkeersveiligheid in de plannen zal worden opgenomen. We hebben reeds de parking van VDL Bus [op de hoek van de Schoolstraat en de Laagstraat] overgekocht, maar deze ligt buiten het plangebied. Verkeersveiligheid is dan ook essentieel in een schoolomgeving.

Het klopt dat dit belangrijk is in een schoolomgeving en we willen dit aspect dan zeker ook verder bekijken in het RUP-proces. Wel wordt er het tweede concept een autoluw binnengebied met gedifferentieerde toegangen voorop gesteld. Het autoverkeer zal op die manier zo veel als mogelijk afgescheiden worden van het traag verkeer, om op die manier de verkeersveiligheid te verhogen. Er zou een verbinding voor fietsers en voetgangers kunnen gemaakt worden tussen de school en de site van het RUP. Deze verbinding kan dan aantakken op het netwerk in de ruime omgeving van Beveren. Verder ontwerpend onderzoek in de volgende fase van het proces zal concreter uitwijzen hoe hiermee kan omgegaan worden.

→ Kunnen er ook gemeenschapsvoorzieningen toegekend worden in functie van de school?

Dit kan zeker bekeken worden en zal meegenomen worden in het verder ontwerpend onderzoek.

→ Hoe zal de aansluiting van de site gebeuren op de Beversesteenweg?

Ook dit is nog voorwerp van verder onderzoek. Het zou mooi zijn om de doorsteek te kunnen vervolledigen en de verbinding te realiseren met de dorpskern van Beveren. Op dit moment is dit nog niet mogelijk dankzij de bestaande bebouwing, maar het is wel de bedoeling om hiermee in het ontwerpend onderzoek rekening te houden. Leeftijd, kwaliteit en locatie van de bestaande bebouwing spelen hierin een rol, verschillende pistes zullen onderzocht worden.

→ Wij wonen in de Laagstraat, en onze tuin grenst aan een hoge muur van één van de loodsen van het bedrijf VDL Bus. Wat zal er met deze muren gebeuren?

Deze muren zullen hoogstwaarschijnlijk niet (volledig) behouden worden in het nieuwe herontwikkelingsproject. De Stad heeft echter geen zicht op een concreet ontwerp, dus kan hierover geen duiding geven. Wel is het zo dat een concept in de startnota is opgenomen dat de hoogwaardige integratie van de eigendomsgrenzen vooropstelt. Dit zal ook meegenomen worden in de verdere uitwerking van het ontwerp-RUP.

→ Vanuit de jeugd wordt er gevraagd of er op de site aan mogelijkheden worden gedacht voor een groen plein waar er jeugdactiviteiten kunnen doorgaan. Het stuk achter de Jonckerswijk zou verkaveld worden, wat in de toekomst minder ruimte voor de jeugd betekend.

Deze aangehaalde faciliteiten voor de jeugd worden zeker meegenomen in het RUP. Wel is het zo dat er in Beveren reeds jeugdinfrastructuur aanwezig is, en dat bundeling van deze functies efficiënter is naar werking toe. De gronden in eigendom van de Stad die dicht bij het bufferbekken gelegen zijn, worden op dit moment gebruikt door de jeugdwerking. Deze gronden zullen echter op korte termijn ingezet worden voor om het slib te verzamelen van het bufferbekken dat uitgelogd moet worden.

→ Het volgende is eerder een idee: de regenputten worden vandaag de dag niet benut zoals dit zou kunnen. Zeker met de klimaatverandering is het belangrijk om dit potentieel beter te gaan benutten. De regenputten in de nieuwe ontwikkeling zouden gekoppeld kunnen worden aan een gemeenschappelijk drainagebekken. Wanneer er veel regenval verwacht wordt, kunnen de regenputten geleegd worden in het bekken en infiltreren in de grond. Op die manier zijn ze leeg en kunnen ze de verwachte regenval opvangen.

Het klopt dat buffering en infiltratie steeds belangrijker worden in de toekomst, de Stad wil dit dan ook bevorderen. We zijn onder andere bezig met dit te monitoren. Het idee is zeker waardevol, er kan veel regenwater gebruikt worden die nu verloren gaat.

Vraagstelling en opmerkingen woensdag 30 september:

→ Zullen de units op de hoek van de Vloedstraat behouden blijven?

Het klopt dat deze niet altijd expliciet in de scenario's zijn opgenomen, maar het is zeker de bedoeling dat de bestaande bebouwing behouden kan blijven.

→ VDL Bus zal verhuizen, maar wat zal er gebeuren met JONCKHEERE subcontracting?

De milieuvergunning van JONCKHEERE subcontracting is nog enige tijd geldig, en het bedrijf heeft ook niet de intentie om in de nabije toekomst te verhuizen. Hun bedrijfsactiviteiten kunnen dus behouden blijven, maar er zal in het RUP wel gewerkt worden met een nabestemming. Wanneer de activiteiten toch stopgezet zouden worden, kan de bestemming omgezet worden.

→ Het blijkt dat de voorkeur gaat naar scenario 3. Maar wat met de leefbaarheid van de Vloedstraat en de Heirweg als daar meer industrie komt? Dit zal meer verkeer genereren, hoe zal dit aangepakt worden? Er zijn wel bomen op de site aanwezig, maar deze liggen op privégronden. Wat kan de Stad hiervoor doen? Er zijn wel bomen op het nieuwe bedrijventerrein, maar vele daarvan zijn nu al dood. Bovendien zijn er veel overstromingen in Beveren. Hoe zal het wonen gecombineerd worden met de bedrijvigheid? Want wonen brengt nog steeds meer op dan bedrijvigheid?

Het klopt dat op dit moment erg weinig groen aanwezig is op de site. Met de herontwikkeling willen we dan ook zeker een bepaald minimumpercentage groen opleggen. Ook het openleggen van de beek zal hieraan bijdragen. Op ecologisch vlak zal er zeker een verbetering zijn.

De Stad erkent deze problematiek reeds een lange tijd en is dan ook zeer actief bezig met dit aan te pakken. Met de aanleg van het nieuwe bedrijventerrein Beveren-Krommebeek zijn er verschillende waterbuffers gerealiseerd. Recent zijn er door de Stad gronden aangekocht om deze uit te breiden. Ook hogerop wordt er onderhandeld om bijkomende gronden voor waterbuffering te verkrijgen. De Vloedstraat zelf aanpakken heeft minder zin, open waterbuffering is veel efficiënter om het water op te vangen. Dit staat ook niet op de bestuurlijke planning. Maar door hogerop meer capaciteit te voorzien, wordt het centrum van Beveren beschermd. De Stad is er van overtuigd dat dit zo opgelost zal worden.

Omdat een groot deel van de verkeersbewegingen in functie staat van het bedrijf VDL Bus, zal de verkeersdruk op dat vlak in de toekomst verminderen. Het mobiliteitsvraagstuk dient in elk geval verder onderzocht te worden.

De volledige site omzetten in wonen is niet gewenst, aangezien we in Roeselare een negatief woonprogramma hebben. Uit de analyse van de Provincie West-Vlaanderen blijkt dat Roeselare meer bestaand woonaanbod heeft dan er vraag is. Daarentegen is er wel een tekort aan bedrijfsgronden. Kleine KMO's zijn zeker te verenigen met het wonen.

→ Wat is dan het verschil tussen nu en binnen een paar jaar?

De bedoeling van een RUP is om een toekomstvisie in een concreet juridisch kader vast te leggen. Het zal nog even duren voordat een effectieve realisatie zal plaatsvinden, maar het is belangrijk om nu al een goede en flexibele toekomstvisie vast te leggen.

→ Hoe groot zullen de bedrijven zijn die op de site kunnen komen? Wat zal hun omvang zijn?

De bedrijven die zullen worden toegelaten, zijn kmo's en ambachten, bedrijven met een kleine impact. Bedrijven zoals in het regionaal bedrijventerrein Beveren-Krommebeek zullen zich hier niet kunnen vestigen.

→ Wat gebeurt er met de huidige parking?

Dit moet nog verder bekeken worden, maar het is zeker interessant om te kijken naar een meervoudig gebruik van alle parkeergelegenheden.

→ Is er al nagedacht over welke typologie van woningen er mogelijk zal zijn?

De typologie van de woningen zal pas in een latere fase worden bekeken worden. Wel is het niet de bedoeling om op deze locatie naar een hoogbouwtypologie te gaan. Clustering van de woningen is wel mogelijk, zeker om zo veel mogelijk groen te vrijwaren.

→ Wat met handelsactiviteiten, zijn deze toegelaten?

Handelsactiviteiten zullen normaal gezien toegelaten kunnen worden, want ze werken ondersteunend voor de kern van Beveren.

→ Wordt er ook aan de senioren gedacht? Op dit moment zijn er weinig voorzieningen voor senioren in Beveren.

Beveren is aangeduid als een woonzorgzone in het GRS van Roeselare, en in het kader hiervan zal dit zeker worden meegenomen naar de volgende stappen in het RUP. Vormen zoals serviceflats en dergelijke zullen niet uitgesloten worden.

→ Wat gebeurt er met de parking op de hoek van de Schoolstraat die momenteel in eigendom is van het bedrijf? Waarom is deze niet opgenomen in de contour van het RUP?

De school heeft deze parking gekocht en zal hier verdere plannen op uitvoeren. Bovendien is de parking gelegen in een woongebied van het Algemeen Plan van Aanleg, waar verschillende mogelijkheden naar bestemming toe open gehouden worden. De noodzaak is er dan ook niet om dit op te nemen in de contour.

→ Hoe zit het met de timing?

Een RUP-proces duurt snel 2 à 2,5 jaar voordat het plan definitief wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Pas hierna kan de eigenaar van de gronden een aanvraag tot omgevingsvergunning indienen om met een concreet plan van start te gaan. Het zal dus wel nog enkele jaren duren voordat het resultaat van de voorbereidingen op terrein zichtbaar zal zijn.

→ Is er de mogelijkheid om publieke gebouwen te voorzien?

Dit zal het RUP niet uitsluiten. Als er in de toekomst nood aan bijkomende of nieuwe publieke gebouwen is, mag dit niet worden tegengehouden met het RUP.

→ Zal er naast KMO ook ruimte zijn voor diensten en bijvoorbeeld co-working mogelijkheden?

Dit wordt verder onderzocht, maar behoort zeker tot de mogelijkheden. Verschillende soorten "werkvormen" zullen op de site gestimuleerd worden. Het verweven van functies mits de draagkracht van de site en de omgeving te respecteren is een uitgangspunt.

→ Er zullen wel degelijk effecten zijn op vlak van mobiliteit. Biedt dit RUP geen opportuniteit om de mobiliteitsproblematieken aan te passen?

Het is waar dat mobiliteit een belangrijk luik is in een RUP, en ook grondig onderzocht dient te worden. Het is dan ook de bedoeling om alle effecten in een volgende fase grondig te onderzoeken. Een RUP heeft echter een welbepaalde afbakening, dus kan niet steeds grensoverschrijdend werken en alle mobiliteitsproblemen in de buurt oplossen.

→ Is er al nagedacht over de toekomstige energievoorzieningen? Is een warmtenet daar mogelijk?

Begin volgend jaar zal de Stad van start gaan met het opzetten van een warmtetransitieplan. Hierbij zal ook een warmtezoneringskaart horen waaruit kan opgemaakt worden waar de interessante warmtebronnen en -gebruikers zich bevinden. De site Jonckerspark zal hierin zeker worden opgenomen, waardoor de resultaten uit deze studie kunnen meegenomen worden in het RUP-proces. Op deze manier kunnen we dit vertalen in de voorschriften van het RUP (collectieve stookruimte ed.).

→ VDL Bus zal verhuizen dus daar zal er ruimte vrijkomen. Maar JONCKHEERE subcontracting blijft, hoe zal dit zijn uitwerking hebben? Zal er dan weinig gebeuren met deze site?

Het klopt dat de twee bedrijven op een verschillende versnelling zitten en het bedrijf JONCKHEERE subcontracting op de site wenst te blijven. Toch is het voor de Stad belangrijk om voor de volledige site een toekomstvisie te ontwikkelen. Op die manier kan er geanticipeerd worden op de toekomst. In de praktijk zal er dus sprake zijn van een gefaseerde ontwikkeling, en zullen ook niet alle concepten in zijn voorziene volledigheid gerealiseerd kunnen worden. Er zal wel degelijk beweging zijn, maar de reconversie zal stapsgewijs in de tijd gebeuren.

→ Zal het dan moeilijk zijn voor JONCKHEERE subcontracting om hun bedrijf uit te breiden?

Het kan inderdaad zijn dat het toekomstig RUP bepaalde limieten oplegt voor grootschalige bedrijvigheid, maar zijn nog geen concrete beslissingen in genomen. Het verder verloop van de RUP-procedure zal dit moeten uitwijzen.

→ Hoe zit het met de saneringsvoorwaarden van de site?

Er zijn reeds bodemsaneringsprojecten lopende op de site, dus er is zeker vervuiling van de bodem aanwezig. Afhankelijk van de bestemming die de gronden zullen krijgen, zullen de saneringsnormen aangepast worden. Voor de bestemming wonen zullen de normen uiteraard een stuk hoger liggen dan voor de bestemming bedrijvigheid.

→ Wat zal er gebeuren met alle reacties en opmerkingen die worden gegeven?

Alle reacties en opmerkingen die bij ons binnen komen tijdens de publieke raadpleging zullen verzameld en verwerkt worden in de scopingnota. In deze stap van het proces is het de bedoeling om alle reacties en adviezen mee te nemen in een aangepaste nota in aanloop van de aanzet tot een concreet plan.

→ Wat als iedereen voorstander is voor scenario 1: volledig woonprogramma, maar een bijkomend woonprogramma mag niet door de negatieve woonprogrammatie van de Provincie West-Vlaanderen voor Roeselare?

Er zal steeds moeten rekening gehouden worden met de adviezen en regelgevingen van de hogere overheden. Als dit zich zou voordoen, zal er overlegd moeten worden met de hogere overheden om zo tot een compromis te komen.