

gent:

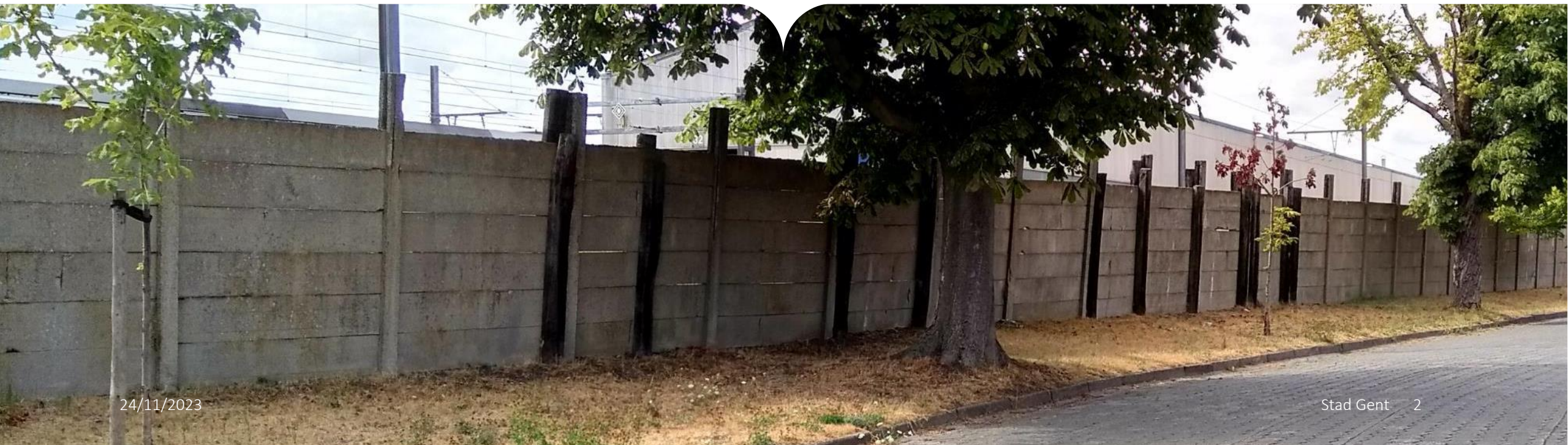


Spoorwegsites Moscou-Vogelhoek

Maandag 18 september 2023

Welkom en inleiding

Waarom een participatieweek rond de Spoorwegsites?



Waarom een participatieweek?

Zaterdag 16 september – Spoorwandeling

Maandag 18 september – Gesprekstafels in kader van RUP Spoorwegsites (Experts/Bewoners)

Woensdag 20 september – Expertentafels in kader van Masterplan Arsenaalsite

Donderdag 21 september – Bewonerstafels in kader van Masterplan Arsenaalsite

- Stand van zaken en aanpak van het proces
- Context scheppen:
 - Wat is beslist? Wat zijn de marges?
 - Wat zijn de ambities en visies van de verschillende actoren (Stadsvisie versus noden en wensen van de verschillende eigenaars (NMBS/Infrabel/3PK/AWV))
 - Welke signalen en aandachtspunten nemen we mee uit voorafgaande trajecten (WSS, gesprekstafels,...)
- Wat willen we van jullie weten?
 - Verder brainstormen en van gedachten wisselen over toekomst spoorwegsites met focus op Werkhuizenite
 - Wensen en aandachtspunten bij ontwikkeling concretiseren: programma, inplanting, mobiliteit,...



Spoorwegsites Moscou-Vogelhoek

Verloop van de avond

- 1. Welkom en inleiding** *17.15*
 - Context en stand van zaken van het proces
 - Verwachting en aanpak gesprekstafels
- 2. Dialoog/brainstorm** *17.45*
- 3. Afronden en vervolg schetsen** *19.00*
- 4. Hapje en een drankje** *19.00- 19.30*



Spoorwegsites Moscou-Vogelhoek

Verloop van de avond

- 1. Welkom en inleiding** *20.15*
 - Inleiding
 - Context en stand van zaken van het proces
 - Input uit eerdere participatiemomenten
 - Verwachting en aanpak gesprekstafels
- 2. Dialoog/brainstorm** *20.45*
- 3. Afronden en vervolg schetsen** *22.00*
- 4. Napraten** *22.00- 22.30*

Context

Welke beleidskaders en plannen bestaan er al?



Spoorwegsites

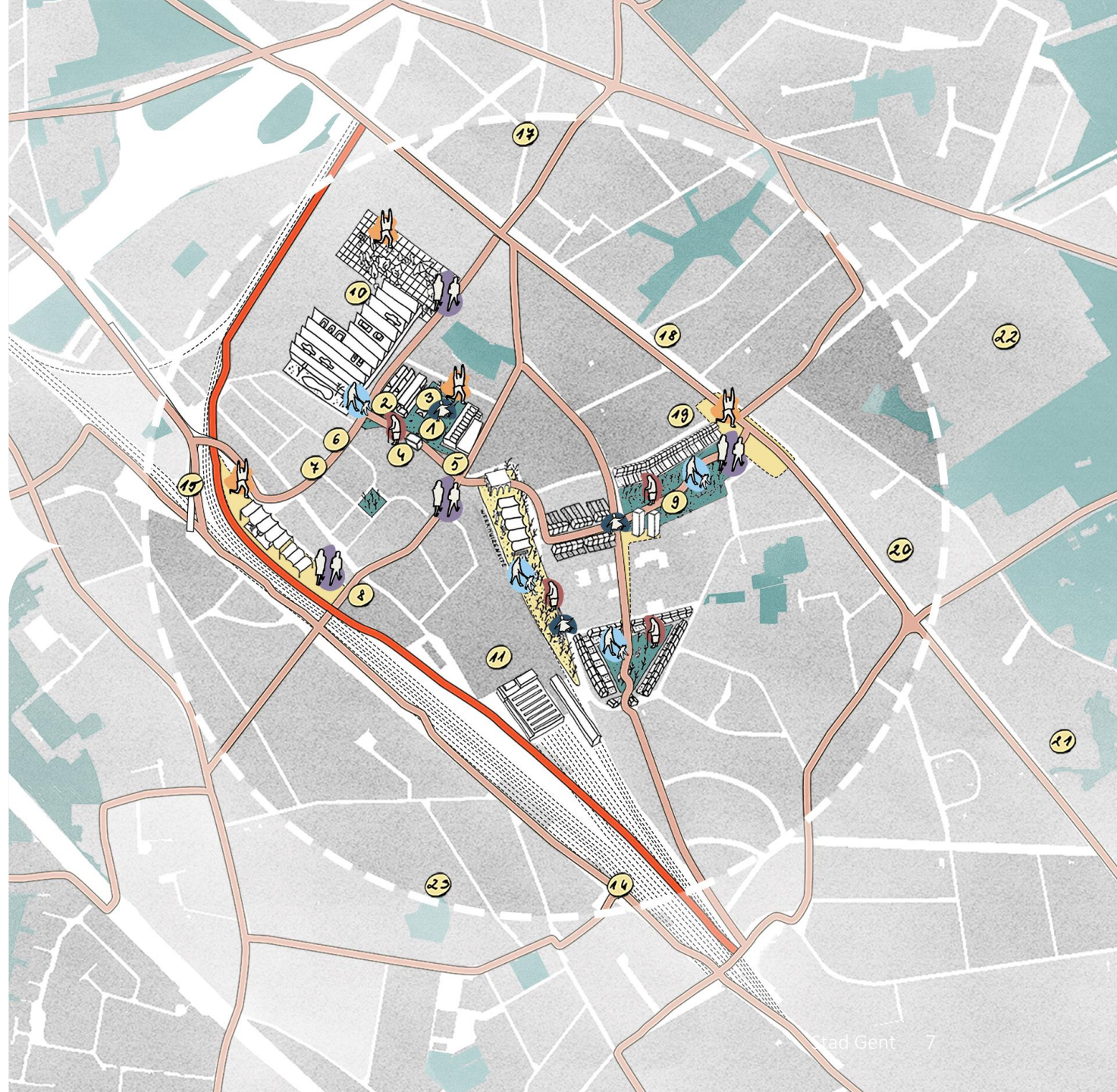
Welke stappen zijn gezet?

Algemeen

1. Wijkstructuurschets
2. Opmaak startnota RUP

Per deelsite

3. Conceptstudie Arsenaalsite
4. Ruimtelijke randvoorwaarden site Hundelgemsesteenweg
5. Ontwerpend onderzoek voor Werkhuizensite en Congobundel (opgestart)



1. Wijkstructuurschets

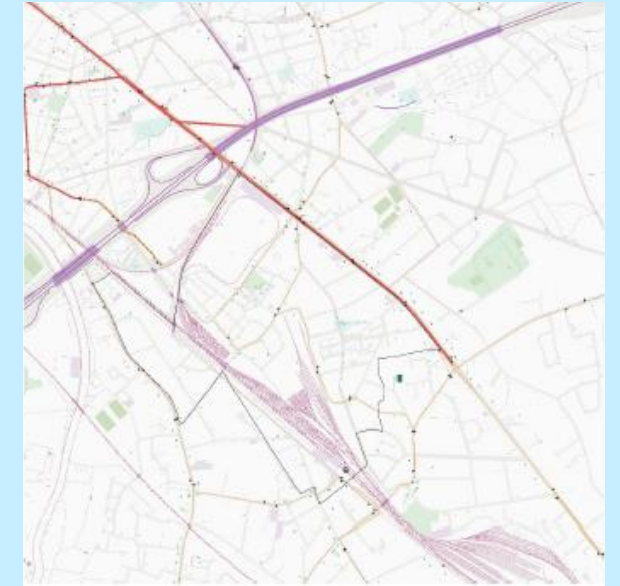
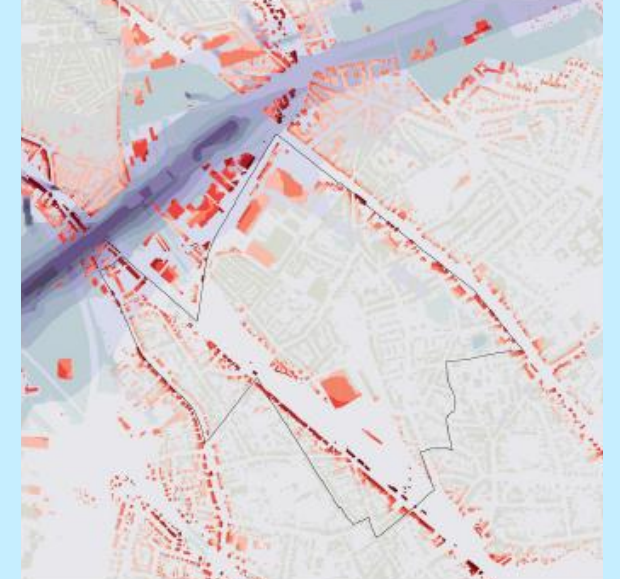
Goedgekeurd door college op 6 okt 2022

- 5.541 inwoners
- 29% inwoners van andere origine dan de Vlaamse
- 7 op 10 werkt
- Wijk in opmars
- Groter dan gemiddeld aanbod grondgebonden ééengezinswoningen
- Aanbod sociale huisvesting loopt gelijk met Gents gemiddelde
- 1,37km²



Stap 1 - Analyse

- Ontwikkelingsdynamiek
- Open ruimte
- Toegankelijkheid
- Milieukwaliteit



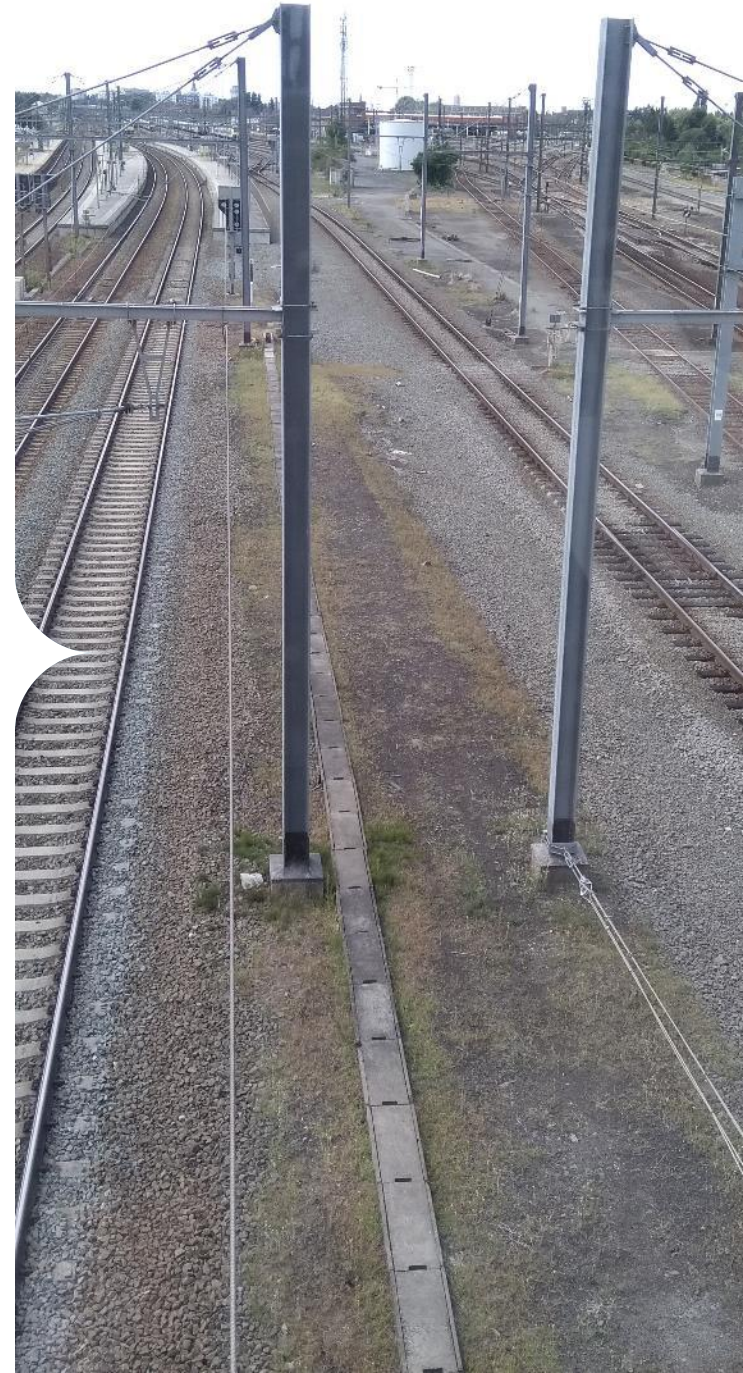
Stap 2 - Toekomstbeelden

- Groen verblijf in Moscou-Vogelhoek
- Naar een groene beleving van M-V
- Industrieel verblijf in Moscou
- Brusselsesteenweg anders bekeken



Stap 4 - Aanbevelingen

- Uitdaging 1: fricties en spanningen tussen bewonersprofielen
- Uitdaging 2: verharde wijk met gebrek aan en ruimte voor beweging
- Uitdaging 3: barrièrevorming, sluijverkeer en parkeerdruck
- **Uitdaging 4: herontwikkeling van de spoorwegsites**
- Uitdaging 5: betaalbaar en kwalitatief wonen



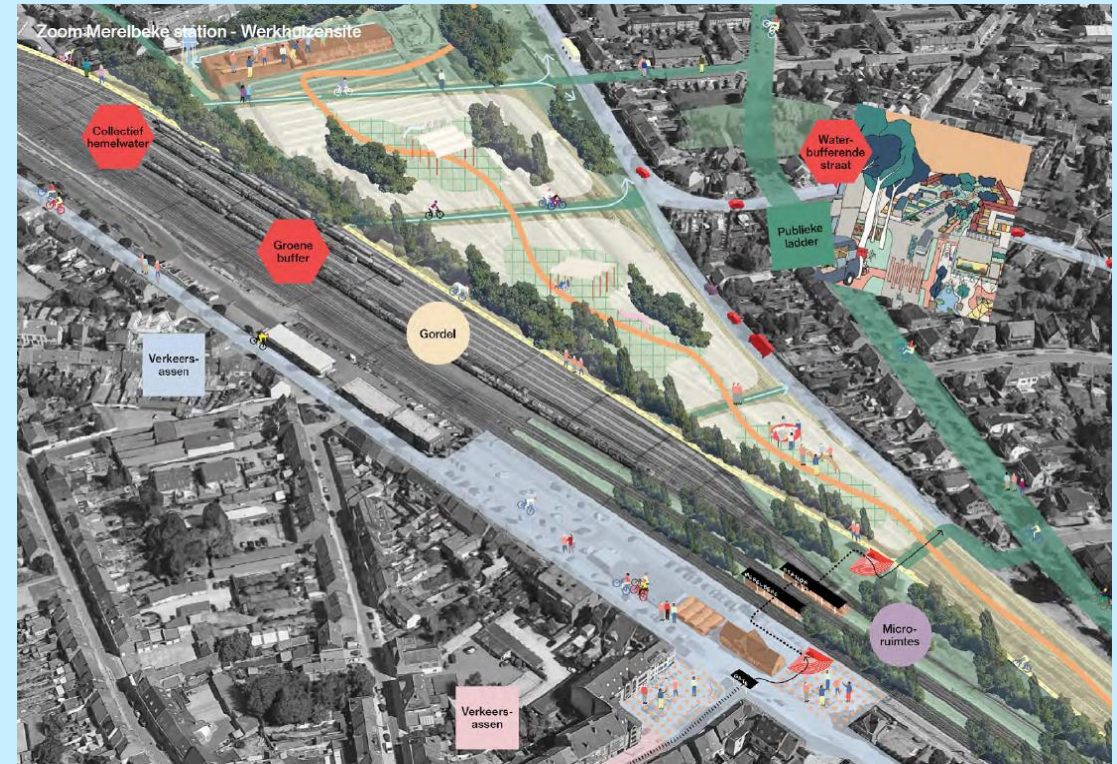
Uitdaging 4: Herontwikkeling van de spoorwegsites

11. Specifieke aanbevelingen voor elke spoorwegs-site:

- **Arsenaalsite:** Makerswijk (cfr. Conceptstudie), met bijzondere aandacht voor water, ontharding, doorwaadbaarheid en buurondersteunende voorzieningen
- **Werkhuizensite:** klemtoon op wonen, buurtondersteunende voorzieningen en ('verbindend') wijkgroen
- **Congobundel:** 'sportief ingerichte groenruimte'
- **'Spoorwegbos':** behoud bestaand bos en wonen/voorzieningen op onbeboste deel

12. Bij ontwerp rekening houden met hoge geluidsbelasting

13. Saneringsopgave meenemen in fasering en strategie



Wijkstructuurschetsen :

Hoe blijft je wijk een aangename plaats om te wonen, werken, naar school te gaan, te ontspannen? We moeten een antwoord vinden op veel ruimtelijke uitdagingen. Daarom maakt de Stad Gent de komende jaren samen met de bewoners, handelaars, scholen en bedrijven in een aantal wijken een wijkstructuurschets op. Zo bouwen we samen aan een wijk waar het goed leven is: nu, over enkele jaren en in de verre toekomst, voor jou, je kinderen en kleinkinderen.



Wijkstructuurschets Sint-Denijs-Westrem – Afsnee (in opmaak)

Samenhang tussen bestaande en toekomstige projecten met een meerwaarde voor de bewoners

[Lees meer →](#)



Wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en de Schilderswijk (goedgekeurd)

Samenhang tussen bestaande en toekomstige projecten met een meerwaarde voor de bewoners

[Lees meer →](#)



Wijkstructuurschets voor de ruimere omgeving van de campus UZ Gent (in opmaak)

Zoeken naar een samenhang tussen bestaande en toekomstige projecten met een meerwaarde voor de bewoners

[Lees meer →](#)



Wijkstructuurschets Moscou-Vogelhoek (goedgekeurd)

Samenhang tussen bestaande en toekomstige projecten met een meerwaarde voor de bewoners

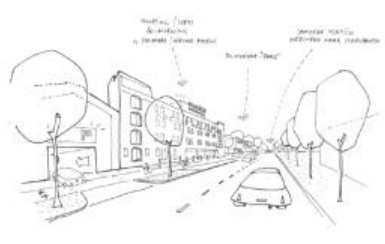
[Lees meer →](#)



Structuurschets Baarle (goedgekeurd)

Hoe moet het Baarle van morgen eruitzien en zich verder ontwikkelen tot dorpsgemeenschap van de 21ste eeuw?

[Lees meer →](#)



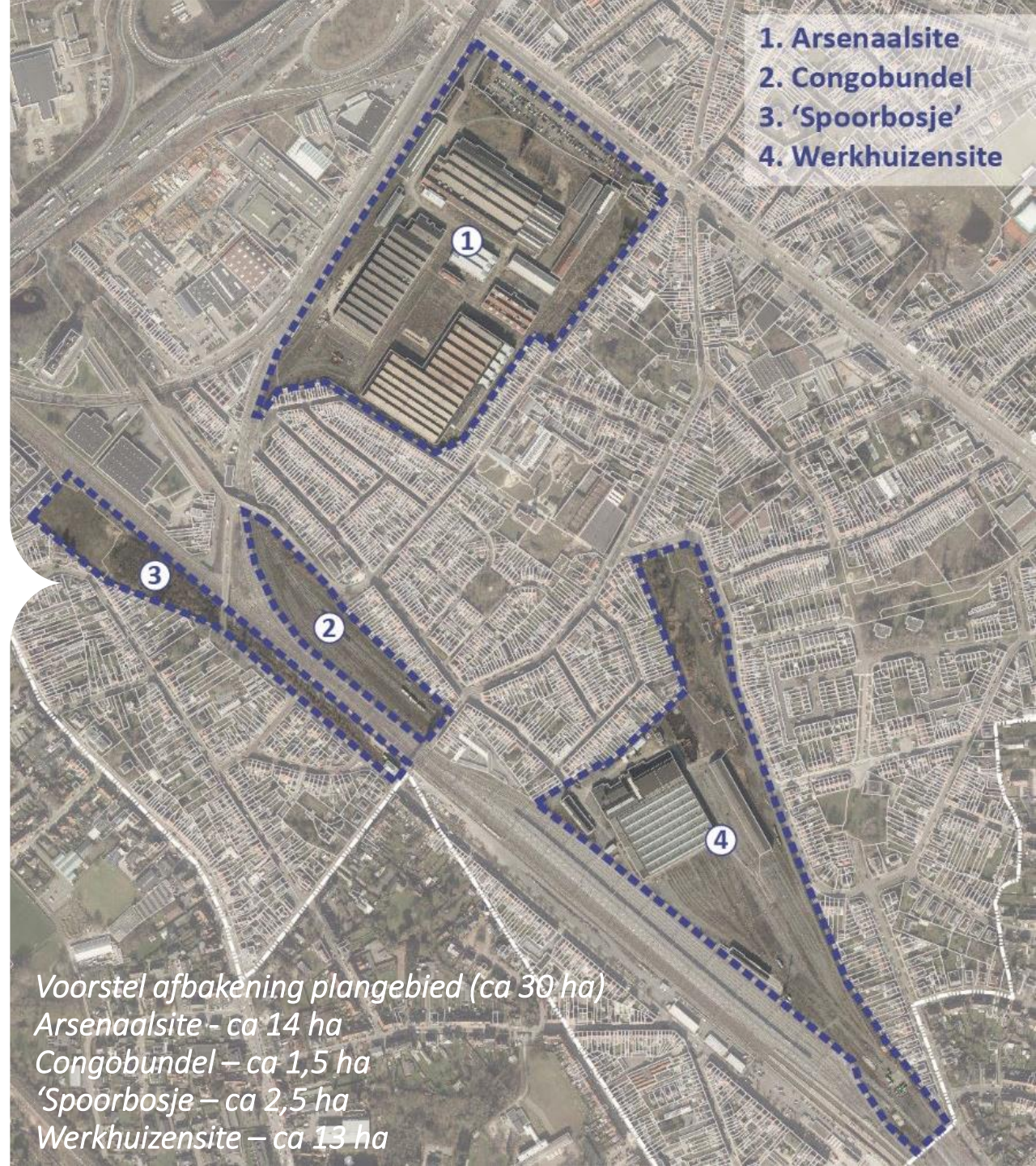
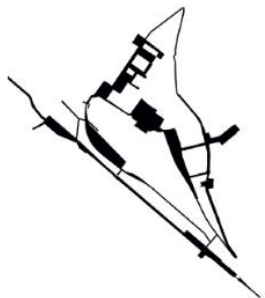
Wijkstructuurschets Muide-Meulestede (goedgekeurd)

[Lees meer →](#)

2. RUP Spoorwegssites

Waarom RUP voor 4 sites?

- Ruimtelijke en programmatorische samenhang door 4 spoorwegssites samen te herbestemmen met aandacht voor **draagkracht wijk Moscou-Vogelhoek** en diverse stedelijke noden en ambities
- “Strategische richting en visie” voor de Arsenalsite (college 21/02/2021) en visie uit de Wijkstructuurschets (andere 3 sites en publiek netwerk) verder concretiseren en juridisch verankeren



1. Arsenalsite
2. Congobundel
3. 'Spoorbosje'
4. Werkhuizensite

Voorstel afbakening plangebied (ca 30 ha)

Arsenalsite - ca 14 ha

Congobundel - ca 1,5 ha

'Spoorbosje' - ca 2,5 ha

Werkhuizensite - ca 13 ha



2. RUP Spoorwegsites

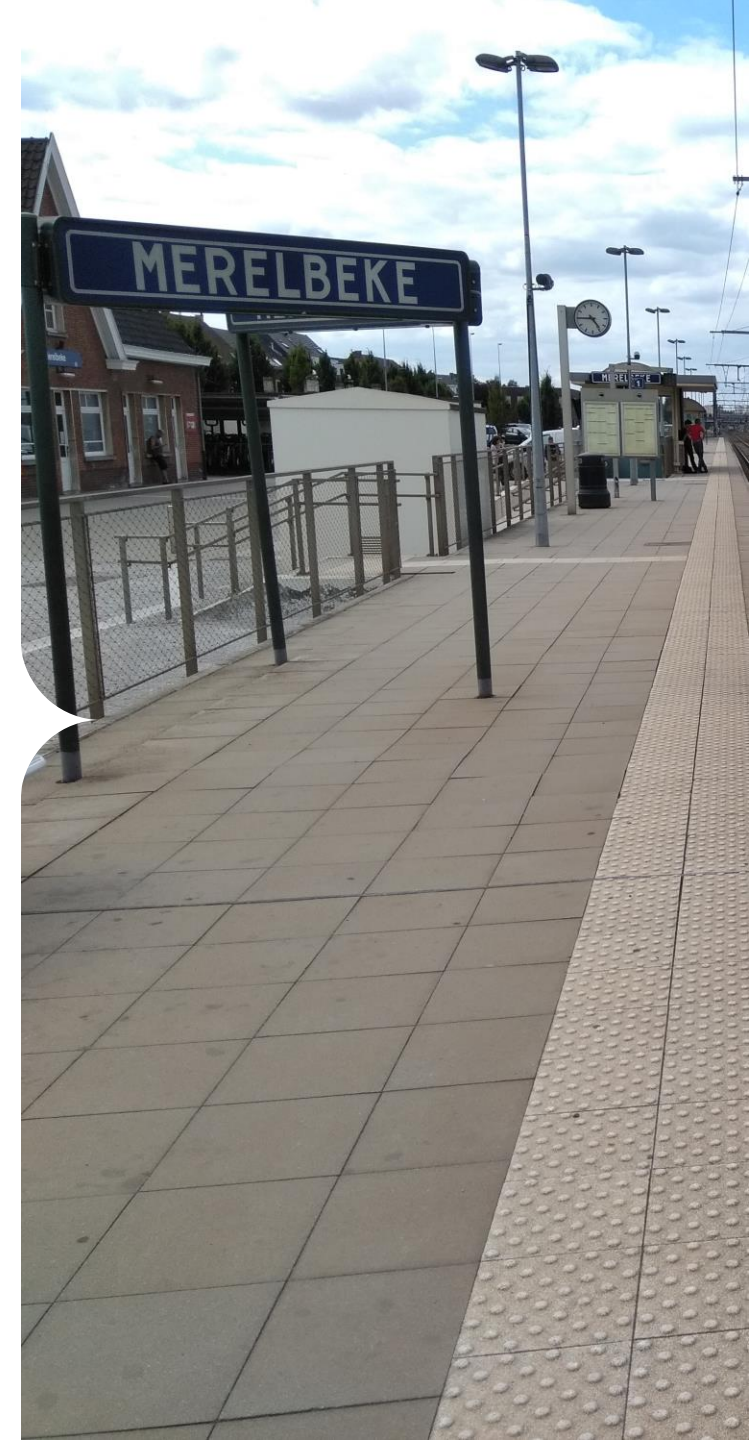
Ontwerp startnota

Krachtlijnen uit Ruimte voor Gent en visie uit de wijkstructuurschets vertaald in **10 ambities voor de spoorwegsites**:

1. Mensgericht plannen vormt de leidraad doorheen het proces
2. We bewaken de samenhang tussen de 4 sites (en de site de Porre) zowel ruimtelijk als programmatisch
3. We streven ernaar om de verschillende sites een eigen identiteit te geven
4. We zorgen voor verweving van wonen en werken, in het bijzonder ter hoogte van de ruimtelijke knooppunten
5. We creëren ruimte voor sociaal en betaalbaar wonen
6. We zorgen voor een groen netwerk met voldoende wijk- en woongroen
7. We zetten in op duurzame mobiliteit door multimodale bereikbaarheid
8. We respecteren de erfgoedwaarde van de verschillende sites, in het bijzonder van de Arsenaalsite
9. We maken ruimte voor flexibiliteit en tijdelijkheid
10. We zetten in op een klimaatrobuuste wijk

Processchema - ijkpunten

- Participatiemoment stakeholders en bewoners: september 2023
- Goedkeuring start- en procesnota: eind 2023 - begin 2024
 - Invoegen ontwerp onderzoek Werkhuisensite/Congobundel
 - Milieu-effectbeoordeling (ANTEA)
- **Adviesvraag startnota: voorjaar 2024**
- Goedkeuring scopingnota: zomer 2024
 - Parallel: kennisname ontwerp masterplan Arsenaalsite
- Goedkeuring voorontwerp: begin 2025
- Voorlopige vaststelling : eind 2025
- **Openbaar onderzoek: voorjaar 2026**
- Definitieve vaststelling: zomer/najaar 2026



3. Arsenaalsite

strategische visie goedgekeurd door college op 12 februari 2021

Conceptstudie en strategische visie

- Verweven ruimte met klemtoon op economie en respect voor erfgoed
- V/T van 1,1 (ca. 140.000 m² programma) waarvan
 - *Hoofdaandeel economie (max. 40% van aandeel economie zijn kantoren)*
 - *Maximum 30% wonen (minimum 20% sociaal en 20% betaalbaar)*
 - *Ruimte voor voorzieningen (cultuur, sport, onderwijs, horeca/handel,...)*
 - *Ruimte voor wijkpark*

Masterplan 3PK

Tijdelijke invulling



Aanleiding RUP voor Arsenaalsite

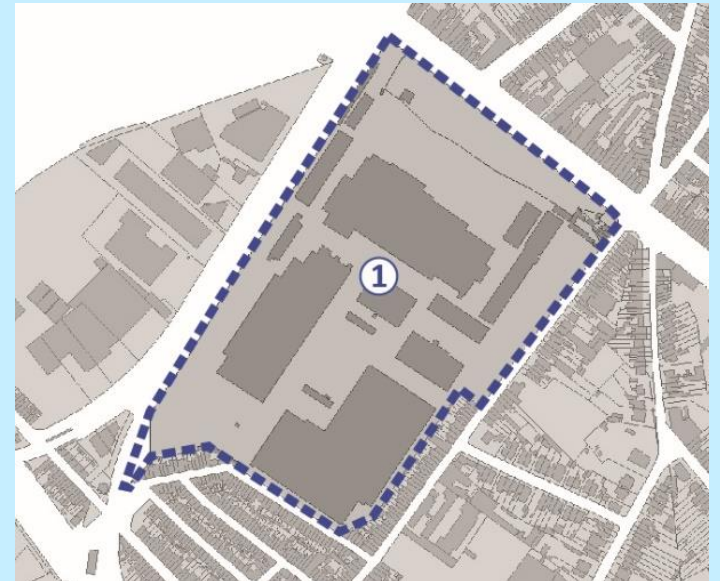
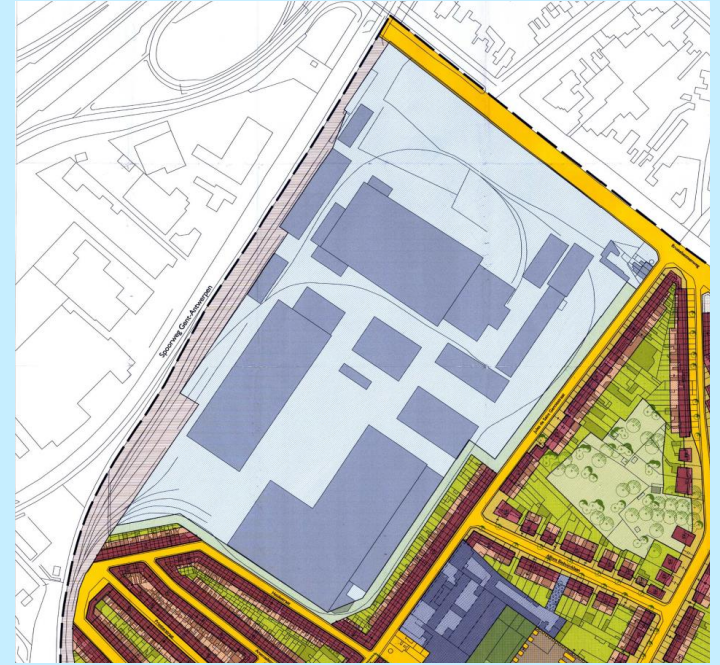
Oppervlakte: ca. 14 ha

Huidige bestemming:

- ambachtelijke zone op het gewestplan,
- **zone voor openbaar nut** binnen het BPA Moscou

Aanleiding en doelstelling herbestemming:

- Binnen huidige bestemming zijn o.m. bedrijvigheid, voorzieningen en groen mogelijk, maar geen kantoren, wonen en horeca
- RUP **noodzakelijk** om de site uit te bouwen tot een **stedelijk knooppunt** (Ruimte voor Gent) met een **mix van woon-, werk- en stedelijke functies** waar de klemtoon op economie ligt en met respect voor het **bouwkundig erfgoed** (conceptstudie)



4. “Spoorwegbosje”

Ruimtelijk kader goedgekeurd door college op 3 maart 2022

Ruimtelijke randvoorwaarden in functie van verkoop terrein door NMBS.

De site kan ontwikkeld worden in functie van woningen mits:

- er een strook van 13,5 meter wordt vrijhouden voor de **fietssnelweg**
- het bestaande **bos gevrijwaard** wordt en toegankelijk wordt gemaakt
- er voldoende rekening wordt gehouden met de **brandweervoorschriften**
- er een aandeel **gezinsvriendelijke woningtypes** wordt gerealiseerd (minstens 25%)
- er ook een **voorzieningenaanbod** wordt gerealiseerd gelijktijdig met de woonontwikkeling
- de **bouwhoogte** beperkt wordt tot de basisschaal (2 à 3 BL); enkel langsheen langs de sporen is de stedelijke schaal (4 à 5 BL) bespreekbaar
- Er een aandeel **betalbaar en/of sociaal wonen** gerealiseerd wordt
- Het programma beperkt is tot een totale bruto vloeroppervlakte van **6000 à 6500 m²**
- Er gepaste **geluidsmaatregelen** worden genomen

→ Er loopt een onteigeningsprocedure door Thuispunt Gent



Aanleiding RUP voor “Spoorwegbosje”

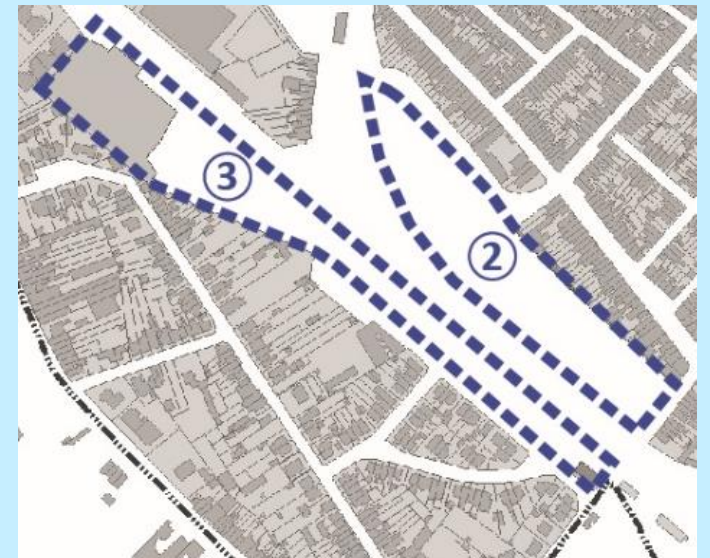
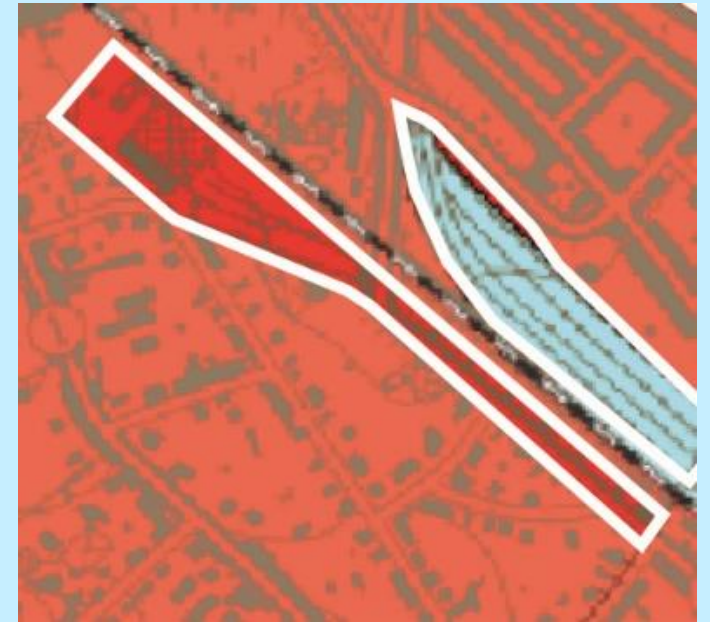
Oppervlakte: ca. 2,5 ha

Huidige bestemming:

- **Woonzone** op het gewestplan

Aanleiding en doelstelling:

- Binnen huidige woonbestemming zijn wonen en ondersteunende functies mogelijk
- Relevantie om dit deelgebied finaal mee te nemen is deels afhankelijk van de vervolgstappen in de verkoops- en onteigeningsprocedure
- RUP **wenselijk** om gewenste invulling sterker te sturen (sociaal wonen, behoud bos, fietssnelweg,...)



5. Werkhuizensite en Congobundel

Ontwerpend (scenario)onderzoek

Stap 1: Projectdefinitie *(april-juni)*

Input stadsdiensten, bewoners,
NMBS/Infrabel

Visie en randvoorwaarden zo goed
mogelijk in beeld brengen

Stap 2: Haalbaarheidsstudie van verschillende scenario's *(juli-sept)*

Volume- en programmaonderzoek +
financiële doorrekening

Stap 3: Synthesenota *(okt-nov)*



Visie NMBS en Infrabel

NMBS

- Nood aan een multifunctioneel gebouw van waaruit het onderhoud van de stations gecoördineerd wordt.
- Stad Gent onderzoekt een alternatieve locatie.

Infrabel

- Nood aan bijkomende sporen: onderzoek lopende
- Congobundel: vermoedelijk bijkomende ruimte nodig voor spooruitbreiding - onderzoek lopende
- Werkhuizensite: ruimte voor reorganisatie bestaande spoorbundel (8 à 12 sporen + 10m bufferzone)
- Stad Gent onderzoekt impact op de wijk en geeft randvoorwaarden vanuit de Stad en de bewoners mee.



Congobundel

“Sportief ingerichte groenruimte”

- In de wijkstructuurschets wordt voorgesteld om van de Congobundel een actieve en sportieve ingerichte groenruimte te maken met de mogelijkheid om buurtvoorzieningen te integreren.
- De parkruimte zou in de eerste plaats op jongeren als doelgroep moeten mikken.



Aanleiding RUP voor Congobundel

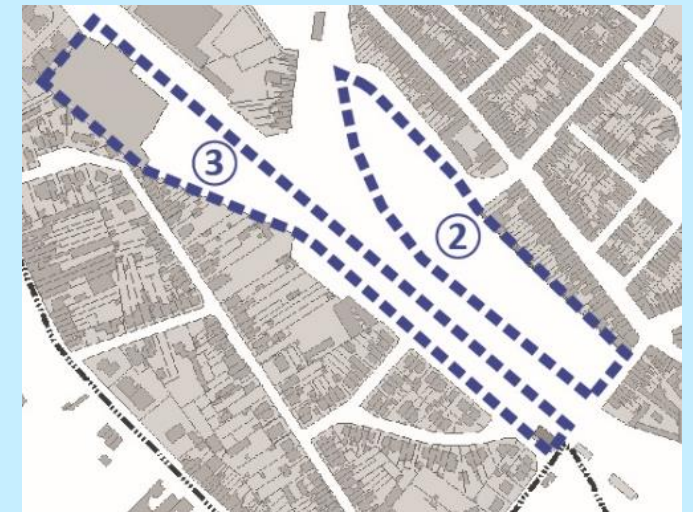
Oppervlakte: ca. 2,1 ha

Huidige bestemming:

- zone voor gemeenschapsvoorzieningen op het gewestplan,
- grotendeels **zone voor spoorwegen** en deel zone voor groenbuffer binnen het BPA Moscou

Aanleiding en doelstelling:

- Als we terugvallen op de gewestplanbestemming 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' is op vandaag al heel wat mogelijk, ook parkruimte
- RUP **wenselijk** om de gewenste invulling (cfr. wijkstructuurschets: groenruimte met integratie van buurtvoorzieningen) sterker te sturen



Werkhuizensite

Wonen, voorzieningen & groen

- De wijkstructuurschets stelt een ontwikkeling voor met klemtoon op sociaal en betaalbaar wonen, buurtvoorzieningen en wijkgroen.
- Het wijkpark Werkhuizen kan ingericht worden als een rustige en groene verblijfsruimte.
- De knik van de Werkhuizenstraat, is een ideale locatie voor een publieke voorziening.
- Het overige deel kan ontwikkeld worden tot een autoluwe gemengde woonwijk met focus op sociaal wonen en buurtvoorzieningen gelinkt aan groenblauwe ruimtes en verbonden met Merelbeke station.
- Een fiets- en voetgangersverbinding tussen station Merelbeke en de Werkhuizensite is wenselijk



Aanleiding RUP voor Werkhuizensite

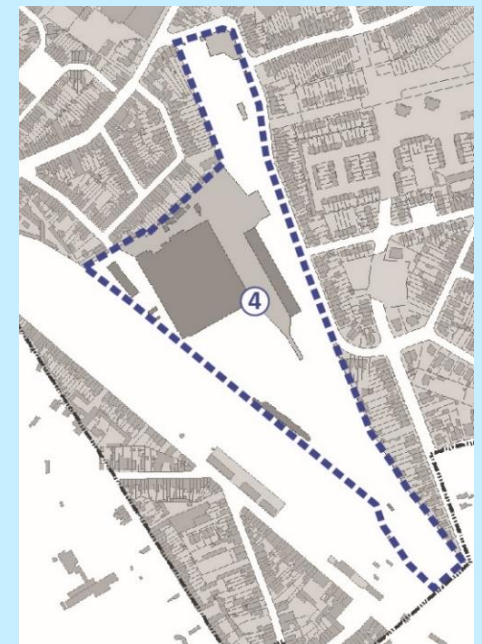
Oppervlakte: ca. 13,1 ha

Huidige bestemming: 'patchwork'

- zone voor gemeenschapsvoorzieningen op het gewestplan
- het noordelijk deel van de Werkhuizensite werd ook verfijnd binnen BPA Moscou:
 - bestaande gebouwencluster en omgeving is **zone voor openbaar nut**,
 - spie langs de Werkhuizenstraat heeft overlay 'zone met uitdovende bestemming openbaar nut'. Eindbestemming is **park- en woonzone**.
- Zuidelijk deel is '**zone voor openbaar nut: spoorwegemplacementen**', binnen BPA Vogelhoek (m.u.v een strook van 5 meter zone voor buffergroen)
- *(Deel op grondgebied Melle)*

Aanleiding en doelstelling:

- Binnen huidige bestemming zijn enkel gemeenschapsvoorzieningen mogelijk (+ beperkt wonen op de kop binnen BPA Moscou – 110WE)
- RUP **noodzakelijk** om wonen en werken mogelijk te maken en de site uit te bouwen tot een **gemengde woonwijk** (wijkstructuurschets)



Luistertafels Werkhuizenensite/Congobundel – 23 mei

Wat onthouden we?



Luistertafels Werkhuizenite/Congobundel

- Ontwikkelen mag - met mate - maar groen, voorzieningen en kwetsbare groepen niet vergeten
- Nood aan (sociale) woningen wordt erkend, maar druk wordt hierdoor groter en dus moeten voorzieningen meegroeien (waar nu al tekort aan is!): handel, onderwijs, parkeren, buurtvoorzieningen en groen
- Santo heeft duidelijk de nood aangetoond van een grote, multifunctionele overdekte ruimte (eerder multifunctionele 'luifel', dan monofunctionele buurtsporthal) die het hele jaar door de buurt kan worden gebruikt. De Werkhuizenite lijkt een goede nieuwe locatie voor, zo centraal in de wijk.
- Bijkomend groen is ook nodig. Dat kan zowel op de Congobundel en de Werkhuizenite. De Werkhuizenite krijgt wel de voorkeur omwille van de centraliteit. Kan hier niet één groot park worden gerealiseerd voor verschillende doelgroepen?
- Op de Congobundel kan ook een park komen, maar hier zijn toch wat bedenkingen rond (sociale) veiligheid, doorwaadbaarheid en toegankelijkheid en de beperkte oppervlakte.

gent:



Verwachting en aanpak gesprekstafels

Wat willen we weten van jullie?



“”

Klimaatrobuuste wijk

Een klimaatrobuuste ontwikkeling vereist een radicaal andere aanpak dan op heden. We zullen ook hoger moeten bouwen.

“”

Verbindende wijk

Wat hebben de sites nodig om écht deel van de wijk te worden of zelfs een belangrijke ontmoetingsplek te worden? En hoe gaan we om met hun historische identiteit als spoorwegsites?

“”

Diverse en inclusieve wijk

We kiezen voor verweving en gaan voor een divers programma. Naast wonen, groen en buurtvoorzieningen, zijn dus ook verschillende vormen van economie mogelijk, net als studentenhuisvesting, onderwijs en sport.



Bedankt!