



Toekomstdialog Sint-Denijs-Westrem en Afsnee

Workshop in het kader van de wijkstructuurschets SDW-A

29 september 2022 Verslag

Entiteit

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
Dienst Beleidsparticipatie (verslag)

Contactpersoon

Ann Manhaeve
Ann.manhaeve@stad.gent

1. Een wijkstructuurschets voor Sint-Denijs-Westrem en Afsnee	2
1.1. Inleiding door schepen Souguir	2
1.2. Stand van zaken van de wijkstructuurschets	2
2. Analyse van de wijk, opgaves en ambities	3
2.1. Identiteit	3
2.2. Openheid	4
2.3. Nabijheid	5
2.4. Woonkwaliteit	5
3. Bespreking van de analyse	6
3.1. Drie kernwoorden	6
3.2. In welke mate kan je je vinden in de analyse?	7
3.3. Welke elementen mis je in de analyse en zou je nog toevoegen?	7
3.3.1. <i>In verband met de identiteit van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee</i>	7
3.3.2. <i>In verband met openheid</i>	8
3.3.3. <i>In verband met nabijheid</i>	8
3.3.4. <i>In verband met de woonkwaliteit</i>	8
4. Uitdiepen van 4 ambities voor de wijk	9
4.1. Een groene, gezonde wijk op maat van jong en oud	9
4.1.1. <i>Ambitie van de wijkstructuurschets</i>	9
4.1.2. <i>Bespreking</i>	10
4.2. Doorwaadbare wijk voor fietsers en voetgangers	11
4.2.1. <i>Ambitie van de wijkstructuurschets</i>	11
4.2.2. <i>Bespreking</i>	11
4.3. Werkend landschap voor Sint-Denijs-Westrem/Afsnee en de stad	13
4.3.1. <i>Ambitie van de wijkstructuurschets</i>	13
4.3.2. <i>Bespreking</i>	13
4.4. Levendige kern verknoopt met de omgeving	14
4.4.1. <i>Ambitie van de wijkstructuurschets</i>	14
4.4.2. <i>Bespreking</i>	15

1. Een wijkstructuurschets voor Sint-Denijs-Westrem en Afsnee

1.1. Inleiding door schepen Souguir

Schepen Souguir heet alle aanwezigen hartelijk welkom en licht toe dat een consortium¹ in opdracht van de Stad Gent een wijkstructuurschets opmaakt voor Sint-Denijs-Westrem en Afsnee. In de wijkstructuurschets zullen we enkele belangrijke lijnen uitzetten over hoe Sint-Denijs-Westrem en Afsnee zich in de toekomst kunnen ontwikkelen.

Tegelijk met de wijkstructuurschets is een wijkmobiliteitsplan in de maak, dat op korte termijn de mobiliteitsknoelpunten wil aanpakken. De wijkstructuurschets gaat over het totaalplaatje en de langere termijn. Vanavond gaat het vooral over die langere termijn.

Via de wijkstructuurschets willen we onder meer bestaande en toekomstige projecten op elkaar afstemmen, want de omgeving kent vele uitdagingen. Denken we maar aan enkele grotere projecten zoals The Loop, de vertramming van lijn 7, de ontwikkeling van het knooppunt Maria Middelaes, de herlokalisatie van Syntra, ... Maar ook lokale noden willen we kunnen invullen, zoals nood aan sportaccommodatie of de nood aan een aantrekkelijk, verkeersleefbaar centrum. Een wijkstructuurschets kijkt naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling als één geheel, zodat het hier aangenaam blijft om te wonen, te werken, naar school te gaan, te ontspannen,

De Stad Gent kan dit uiteraard niet alleen. Daarom vroeg de Stad begin 2022 aan alle bewoners, handelaars, bedrijven ... van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee welke suggesties zij hadden om hun wijk veiliger, gezonder en gezelliger te maken. We hebben aan de hand van die input enkele ambities geformuleerd: hoe willen we dat de wijk er uit ziet in 2040?

Tijdens deze Toekomstdialog leggen we die ambities voor: hoe kunnen we die ambities toepassen op een aantal belangrijke plekken in de buurt? Wat kan bijvoorbeeld de site Carrefour nog meer betekenen voor de wijk? Hoe moet het Gemeentepleintje in de toekomst functioneren?

Deze ambities zullen we daarna verder vastleggen in een projectdefinitie. Deze projectdefinitie zal de basis vormen voor de verdere uitwerking van de wijkstructuurschets. In een volgende fase gaan we inzoomen op een aantal interessante plekken in Sint-Denijs-Westrem en Afsnee om samen te onderzoeken hoe we onze ambities kunnen waarmaken op deze plekken. We komen met dit alles nog terug naar jullie tijdens een tweede wijkmarkt.

1.2. Stand van zaken van de wijkstructuurschets

De opmaak van de wijkstructuurschets verloopt in drie fasen:

1. Analyse en verkenning van het gebied om prioritaire ambities te bepalen
2. Uitwerken van ruimtelijke opties om tot een globale toekomstvisie te komen
3. Uitwerken van tools en instrumenten om tot een onderhandelingskader te komen.

Het consortium zal vanavond het resultaat van de analyse voorstellen en bespreken met de aanwezigen. Daarna zullen we op basis van 4 thema's ambities en mogelijke toekomstbeelden verkennen.

¹ Dit consortium bestaat uit Tractebel, Maarch, Uforce en Place Company.

Het is belangrijk om bij de bespreking van de wijkstructuurschets rekening te houden met het doel van de wijkstructuurschets. Een wijkstructuurschets is immers geen masterplan en is niet bindend. Aan de realisatie van de wijkstructuurschets zijn evenmin middelen verbonden.

Wat is een wijkstructuurschets dan wel?

- De wijkstructuurschets geeft een wensbeeld voor toekomstige ontwikkelingen, gebaseerd op de principes uit Ruimte voor Gent, het ruimtelijk structuurplan voor Gent.
- De wijkstructuurschets focust op structuurbepalende elementen in Sint-Denijs-Westrem en Afsnee via een raamwerk op korte (1-5 jaar), middellange (5-10 jaar) en lange (tot 15 à 25 jaar) termijn.
- De wijkstructuurschets is richtinggevend bij geplande ontwikkelingen & investeringen en beoordeling van vergunningsaanvragen.
- De wijkstructuurschets toont opportuniteiten aan.

Momenteel werkt het consortium aan de opmaak van een zogenaamde 'projectdefinitie', een soort 'tussenstand' van de wijkstructuurschets. De projectdefinitie geeft de inzichten van de analysefase kort weer en formuleert prioriteiten en bijhorende opgaves & ambities. Dat alles gebeurt op basis van input van stadsdiensten en van bewoners, handelaars, landbouwers, kinderen ... uit Sint-Denijs-Westrem en Afsnee.

2. Analyse van de wijk, opgaves en ambities

Het consortium maakte een analyse (een 'lezing') van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee op basis van de beschikbare informatie van stadsdiensten en ideeën & suggesties van bewoners. Deze analyse leidde tot een voorstel voor ambities en opgaven. Die werden tijdens de Toekomstdialog voorgesteld² maar moeten worden beschouwd als de stand van zaken op dat moment.

Uit de analyse van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee blijken 4 thema's belangrijk te zijn voor dit gebied:

1. Identiteit
2. Openheid
3. Nabijheid
4. Woonkwaliteit

2.1. Identiteit

Sint-Denijs-Westrem en Afsnee vormen een wijk met verschillende gezichten en identiteiten: Afsnee, Afsneekouter, de kern van Sint-Denijs-Westrem, de woonbuurten rond de Beukenlaan, het gebied rond Borluut, het Soenenspark, de Kortrijksesteenweg met de sites van The Loop en Maria Middelaars ...

² De presentatie is te vinden op <https://participatie.stad.gent/nl-BE/projects/wijkplan-sint-denijs-westrem-en-afsnee> (bestandsnaam: 20220929_AU_Toekomstdialog).

Vanuit het thema 'identiteit' werden 4 opgaves gedefinieerd:

- Opgave Id1: Beeldbepalende historische gebouwen dienen een toekomst te hebben. In Sint-Denijs-Westrem en Afsnee liggen meerdere beschermde gebouwen, dorps- en stadsgezichten en is erkend bouwkundig en landschappelijk erfgoed aanwezig. Het is belangrijk om dat te koesteren.
- Opgave Id2: Benutten van waardevolle publieke ruimte. De cultuurhistorische landschapskaart geeft meerdere waardevolle elementen weer: kasteelparken en -vijvers, bulken, meersen, kouters ...
- Opgave Id3: Behouden van het karakter door de continue transformatie van het gebied. Sint-Denijs-Westrem en Afsnee zijn continu in verandering. Een voorbeeld is de site van de Carrefour en het Soenenspark. Die maakten vroeger deel uit van het kasteeldomein van Steppedede maar werden in de jaren 60 omgevormd tot hun huidige bestemming. Ook The Loop is een gebied in transformatie. Tot het midden van de jaren '80 lag hier nog een vliegveld. Voor beide gebieden zijn transformaties in de toekomst gepland door de komst van de tram (Carrefour) en het uitbouwen van een nieuwe toekomstvisie voor The Loop.
- Opgave Id4: Versterken van het huidige handelsapparaat en haar beleving.

2.2. Openheid

Het groene karakter van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee wordt erg gewaardeerd. Heel wat woningen beschikken over een tuin en in de publieke omgeving is er ook veel natuur en open ruimte: het Parkbos, de Rosdambeekvallei en het landbouwlandschap op Afsneekouter.

Vanuit het thema 'openheid' werden 4 opgaves gedefinieerd:

- Opgave O1: De kouter bewust open houden. De vele open ruimte en het aanwezige groen zorgen ervoor dat het projectgebied op de hittekaart een duidelijk koeltegebied is ten opzichte van het centrum van de stad. Dit gebied vormt dan ook een belangrijke bron van koelere lucht die met de overheersende westelijke windrichting naar de binnenstad gevoerd wordt en voor afkoeling kan zorgen. Groenklimaatas 6 langs de Leie is hierbij een belangrijke corridor voor koele lucht van het buitengebied naar de binnenstad.
- Opgave O2: Lokale producten in de kijker plaatsen.
- Opgave O3: Water behandelen als schaars goed. Meerdere zones in Sint-Denijs-Westrem en Afsnee lopen risico op wateroverlast (door regen en/of overstroming van waterlopen). Andere gebieden zijn kwetsbaar voor verdroging zoals de Rosdambeekvallei en (kasteel)parken met vijvers. Zowel om wateroverlast tegen te gaan als om verdroging te voorkomen, zijn maatregelen nodig die regenwater ter plaatse houden. Het gaat daarbij om ontharden of waterdoorlatend maken van wegen en parkings, aanleggen van infiltratiezones of wadi's, inzetten op regenwaterbuffering via o.a. regenwaterputten, etc.
- Opgave O4: Punctuele plekken aan de Leie en de Rosdambeek toegankelijk maken.

2.3. Nabijheid

Er is veel commerciële bedrijvigheid in de dorpskern van Sint-Denijs-Westrem en op de Kortrijksesteenweg. Bewoners vinden er een groot aanbod aan winkels en diensten op wandelafstand. Het is wel belangrijk om hierbij de kanttekening te plaatsen dat een groot deel van de voetpaden in het dorp in slechte staat zijn en dat de Kortrijksesteenweg door velen met een bang hart wordt overgestoken. Er zijn bijvoorbeeld ouders die hun kinderen met de auto naar school brengen omdat ze fietsen of wandelen naar en terug van school zo gevaarlijk vinden. In Afsnee zijn quasi geen winkels aanwezig.

Het horeca-aanbod is eerder beperkt. Verschillende inwoners dromen over een verkeersvrij Gemeenteplein als hart van het dorp. Mensen kunnen elkaar hier ontmoeten, een terrasje doen, kinderen veilig afzetten... Sint-Denijs-Westrem en Afsnee worden omschreven als een woon-en slaapdorp waar best wel wat meer ruimte zou mogen zijn om ongedwongen samen te komen of om te sporten.

Vanuit het thema 'nabijheid' werden 4 opgaves gedefinieerd:

- Opgave N1: Een 15-minuten wijk op wandelafstand van voorzieningen. In Sint-Denijs-Westrem en Afsnee zijn meerdere trage, verkeersvrije wegen aanwezig. Die kunnen een belangrijke schakel vormen in een veilig netwerk voor fietsers en voetgangers.
- Opgave N2: Sport en spel inzetten als hefboom voor ontmoetingen in de wijk. Voor kinderen is nabijheid van voorzieningen extra belangrijk. Zij vragen dan ook meer plek om te spelen (bijvoorbeeld op restruimtes in verkavelingen) en veiliger routes (bijvoorbeeld naar school, de jeugdbeweging, de bakker ...).
- Opgave N3: Oversteekbaarheid van de Kortrijksesteenweg verbeteren voor fietsers en voetgangers.
- Opgave N4: Bovenlokaal fietsnetwerk uitbouwen in verbinding met de wijk. De fietsroutekaart van Gent toont dat een goede oost-west-fietsverbinding tussen Sint-Denijs-Westrem en Afsnee enerzijds, en Drongen/Sint-Martens-Latem en Zwijnaarde/Merelbeke anderzijds ontbreekt.

2.4. Woonkwaliteit

De groene omgeving en de tuinen vormen een grote meerwaarde voor bewoners van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee. Maar tegelijkertijd vormen omgevingslawaai en luchtvervuiling door de E40 en in mindere mate door de Kortrijksesteenweg in een groot deel van de wijk een groot minpunt.

De wijkstructuurschets biedt de opportuniteit om op zoek te gaan naar mogelijkheden voor geluidsafscherming en een prioriteit te maken van het creëren van luwteplekjes. Dit kan gekoppeld worden aan het versterken van de groenstructuur en het netwerk van trage wegen.

Ook de verkeersdruk doet de woonkwaliteit dalen. Die verkeersdruk wordt in grote mate veroorzaakt door het vele doorgaande verkeer. Door de slechte staat van het openbaar domein en het drukke verkeer durven of kunnen mensen vaak niet te voet of met de fiets naar hun bestemming gaan. Als zij de auto nemen, draagt dat opnieuw bij aan de verkeersdruk.

Vanuit het thema 'woonkwaliteit' werden 3 opgaves gedefinieerd:

- Opgave W1: Integrale en (verkeers)veilige ruimte bieden.
- Opgave W2: Weldoordacht verdichten.
Ruimte voor Gent definieert Sint-Denijs-Westrem als 'groeistad', waar multifunctioneel verdichten noodzakelijk is. Deze verdichting moet bedachtzaam worden aangepakt met woningen. Daarbij is het belangrijk om de eigenheid te behouden en de leesbaarheid te vergroten door de publieke ruimte aan te pakken.
Afsnee wordt in Ruimte voor Gent als buitengebied ingedeeld. In een dergelijk gebied verloopt de verdere ontwikkeling door invullingen binnen het bestaand weefsel en worden basisvoorzieningen blijvend ondersteund. Elders in het weefsel in het buitengebied gaan we maximaal uit van vrijwaring van het open landschap. We vernieuwen enkel met een lage dynamiek in het bestaande weefsel, maar breiden niet uit
- Opgave W3: Voor iedere buurt ontmoetingsplekken definiëren.
In Sint-Denijs-Westrem/Afsnee liggen heel wat pleintjes en groene plekken waar omwonenden elkaar kunnen ontmoeten. Die zijn echter ongelijkmatig gespreid over de wijk.

De opgaves bij de 4 thema's van hierboven, kunnen worden gebundeld in 6 ambities:

- 1) Een groene gezonde wijk op maat van jong en oud
- 2) Een levendige kern verknoopt met de omgeving
- 3) Ontwikkelen met behoud van identiteit
- 4) Doorwaadbare wijk voor fietsers en voetgangers
- 5) Samenhang versterken tussen lokale en bovenlokale voorzieningen
- 6) Een werkend landschap uitbouwen voor de wijk en de stad

3. Bespreking van de analyse

Een dertigtal bewoners nam deel aan deze Toekomstdialog. Tijdens een eerste gespreksronde werden volgende vragen aan de deelnemers gesteld:

1. Geef drie kernwoorden die voor jou belangrijk zijn voor de toekomst van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee
2. In welke mate kan je je vinden in de analyse van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee?
3. Welke elementen mis je in de analyse en zou je nog toevoegen?

In vier groepjes formuleerden de deelnemers antwoorden op deze vragen.

3.1. Drie kernwoorden

Aan de deelnemers werd gevraagd om Sint-Denijs-Westrem en Afsnee te beschrijven met 3 kernwoorden. Volgende kernwoorden werden vermeld (sommige kernwoorden werden meermaals vermeld):

- In verband met ontmoeting: verbinding tussen de buurten over de harde grenzen heen, verbinding senioren-kinderen (infrastructuur voor actieve weggebruiker, Krijzeltand), dynamisch (levendig sociaal leven), trage wegen, ontmoeting (verenigingsleven, buurtmaaltijd, buurtinfrastructuur), Borluutkasteel, eenzaamheid/samenstelling bevolking, gezellig
- In verband met mobiliteit: kindveilig (veilig naar school, naar de scouts ...), minder lawaaihinder, verkeersveiligheid (fietsers, voetgangers, jong & oud), autoluw (weren doorgaand verkeer), veiligheid (oversteekbaarheid Kortrijksesteenweg), bereikbaarheid (station Gent-Sint-Pieters, auto, openbaar vervoer, multimodaal), verbinding op wandelafstand, doorwaadbaarheid barrières
- In verband met klimaat en natuur: groen, klimaatvriendelijk, belang van water (wateroverlast Afsnee, water 'bijhouden', toegankelijkheid Leie, ontharding), Parkbos, (schaapherder),
- In verband met 'identiteit': charmant, authenticiteit (Gemeenteplein), sfeervol (centrum), rust, dorps, lokaal
- In verband met andere thema's: voldoende sportmogelijkheden, spanning tussen bewoners en projectontwikkelaars (verantwoorde verdichting, geen verstedelijking), 'verloren ruimte' invullen, skatepark, cultuur, voorzieningen op wandelafstand (scholen, handelszaken; niet in Afsnee), fysieke opdeling (grenzen), veiligheid (sociale controle), inclusief, schooltje (Afsnee), veerpont & cafeetje (Afsnee).

3.2. In welke mate kan je je vinden in de analyse?

In het algemeen konden de deelnemers zich vinden in de voorgestelde analyse van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee.

3.3. Welke elementen mis je in de analyse en zou je nog toevoegen?

Deelnemers gaven volgende opmerkingen over de analyse:

3.3.1. In verband met de identiteit van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee

- Men ziet voordelen in de nabijheid van de stad. Het is goed dat Sint-Denijs-Westrem en Afsnee deel uitmaken van de Stad Gent vinden sommigen. Anderen vinden Sint-Denijs-Westrem en Afsnee geen 'wijk': dat zijn dorpen en het dorps karakter is belangrijk.
- Men vraagt aandacht voor het specifieke karakter van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee. Dat karakter uit zich onder meer in het feit dat burens elkaar vaak kennen. Daarnaast zijn ook enkele plekken bepalend voor het karakter van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee, zoals het Borluutkasteel. Men vraagt om dat kasteel op te knappen. Daar tegenover staat dat sommige plekken geen identiteit hebben (bv Syntra).
- Sommigen vinden dat er vroeger meer sfeer was en linken dat aan het feit dat er meer handelaars waren.
- Er is een zeer levendig sociaal leven in de wijk en een rijk verenigingsleven. De verschillende verenigingen werken misschien wel wat te versnipperd waardoor er verenigingen uitsterven. Tegelijkertijd stelt men dat er maar een beperkt deel van de bevolking lid is van die verenigingen en deelneemt aan de activiteiten. Het is belangrijk dat Sint-Denijs-Westrem/Afsnee een dynamische (levendig sociaal leven) omgeving blijft.

3.3.2. In verband met openheid

- Er zou meer aandacht mogen zijn voor mogelijke wateroverlast in Afsnee.

3.3.3. In verband met nabijheid

- De fysieke opdeling van de wijk door de spoorweg, de E40 en de Kortrijksesteenweg leidt tot gebrek aan verbinding en beperkt de ontmoeting tussen verschillende buurten. De barrières tussen de verschillende delen van Sint-Denijs-Westrem zouden meer doorwaadbaar moeten zijn. Men geeft het voorbeeld van The Loop waar de leesbaarheid van de verbinding met de omgeving te wensen overlaat.
- De Krijzeltand (het basketbalpleintje) is een belangrijke ontmoetingsplaats in de wijk: verschillende generaties ontmoeten elkaar daar. Dat moet zeker behouden blijven. Ook het Gemeenteplein moet levendig gemaakt worden.
- Een grote groep jongeren is vragende partij voor skate-infrastructuur. Daarnaast leeft ook de vraag naar meer sportinfrastructuur in het algemeen.
- Vooral voor kinderen is het heel belangrijk dat ze zich veilig kunnen verplaatsen naar school, hobby, scouts ... Momenteel zijn er vooral langs de Kortrijksesteenweg veel gevaarlijke oversteken. Kinderen geven aan dat zij zich daardoor niet alleen mogen verplaatsen. De oversteken aan de Carrefour, de Drie Sleutels, de Borluutdreef worden als gevaarlijk ervaren. Een conflictvrije regeling van de verkeerslichten aan de Carrefour zou een grote verbetering zijn.
- Om elkaar te kunnen ontmoeten is ook voldoende en aangepaste infrastructuur nodig. Momenteel zijn er wel voldoende plekken (bijvoorbeeld het Borluutkasteel) maar die zijn niet altijd goed uitgerust (materiaal, keuken ...).
- Het is belangrijk om te werken aan verbindingen tussen de buurten, over de harde grenzen (spoorweg, E40, Kortrijksesteenweg) heen. Hierbij is een goede infrastructuur voor de actieve weggebruikers (zowel voor kinderen, volwassenen als senioren) essentieel. Trage wegen zouden hier een belangrijke rol in kunnen spelen.
- Men vraagt ook een betere fietsverbinding met Sint-Martens-Latem.
- De bereikbaarheid van de woonzorgsites is belangrijk.
- Men ziet de ontsluiting van de wijk in de verschillende richtingen als een kwaliteit en vraagt deze kwaliteit niet uit het oog te verliezen.

3.3.4. In verband met de woonkwaliteit

- Eenzaamheid vormt een groeiend probleem en daar zijn wel wat bezorgdheden over. Hoogbouw is slecht voor de eenzaamheid maar alleen zijn in een groot huis en niet meer buiten komen, is ook zeer slecht.
- Vaak blijven mensen binnen omdat de toegankelijkheid van straten en trottoirs te wensen overlaat: het openbaar domein is in slechte staat, er zijn te weinig voetpaden en de burens kennen elkaar niet meer. Er is nood aan meer ontmoetingsplaatsen, bijvoorbeeld buurtmaaltijd voor de bewoners van Afsnee. Nu is daar geen locatie voor.
- Het openbaar domein biedt nog veel kansen voor verbetering. Zo vormen veiligheid en toegankelijkheid een aandachtspunt. Er is veel 'restruimte' die beter zou kunnen worden benut.
- Sommige banken staan op vreemde plekken. Die zouden op rustpunten moeten staan.
- Inclusiviteit vraagt ook een gepast woonaanbod.

- Om de wijk autoluw te kunnen maken, zou het doorgaand verkeer moeten worden geweerd. Dat zou best op een efficiënte manier worden georganiseerd.
- Ook sommige functies, zoals de Carrefour, veroorzaken veel autoverkeer.
- Men merkt dat de wijk verjongt. Deze demografische evolutie zal leiden tot een aangepaste vraag aan voorzieningen.
- Men vraagt zich af wat wordt bedoeld met 'verantwoorde verdichting'.
- Sommigen vrezen dat hun rust zou worden verstoord door de verstedelijking. Men vreest ook parkeerproblemen door de komst van grotere bouwprojecten ('verdichting') en wil die niet in villawijken. Feesten in Flanders Expo zorgen nu al voor overlast voor omwonenden.
- Grote delen van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee ondervinden lawaaihinder van E40, R4 en N43. Men vraagt meer en betere geluidsschermen voor de bestaande woonwijken. Dat vindt men belangrijker dan geluidsschermen om de groene ruimte te beschermen tegen lawaai-overlast.
- Op meerdere plekken worden oude woningen op grotere percelen opgekocht door bouwpromotoren om er appartementsblokken van 10 à 15 wooneenheden en 4, soms 5 bouwlagen te bouwen. Dit zorgt voor een 'sluipende verdichting' in Sint-Denijs-Westrem/Afsnee die niet als weldoordacht kan worden beschouwd. Dergelijke sluipende verdichting is ook niet te vergelijken met de verdichting op verlaten fabriekspanden of -terreinen.
- Die 'sluipende verdichting' maakt bewoners ongerust. Zij vinden dat dergelijke gebouwen een schaalbreuk vormen met de omliggende lagere woningen en vrezen schaduwoverlast voor aanpalende woningen. Bovendien zorgen dergelijke bouwprojecten voor extra verharding, aantasting van het bestaande groen en parkeeroverlast op straat omdat er onvoldoende parkings op eigen terrein worden voorzien.
- Sommigen geven aan dat zij geen grootschalige studentenhuysvesting wensen in villawijken.

4. Uitdiepen van 4 ambities voor de wijk

De ontwerpers hebben vier ambities geselecteerd die zij tijdens de Toekomstdialoog willen bespreken. De bedoeling is om samen na te denken over de betekenis van deze ambities voor Sint-Denijs-Westrem en Afsnee in 2030.

Voor deze vier ambities zullen de ontwerpers de komende maanden mogelijke oplossingen verkennen. Op basis van dit onderzoek zullen zij dan suggesties doen aan de Stad Gent.

Deze 4 ambities zijn:

- 1) Een groene, gezonde wijk op maat van jong en oud
- 2) Doorwaadbare wijk voor fietsers en voetgangers
- 3) Werkend landschap voor Sint-Denijs-Westrem/Afsnee en de stad
- 4) Levendige kern verknoopt met de omgeving

4.1. Een groene, gezonde wijk op maat van jong en oud

4.1.1. Ambitie van de wijkstructuurschets

De wijkstructuurschets wil voorzieningen/centraliteiten/ontmoetingsplaatsen in de wijk/buurt/straat inbedden op maat van verschillende generaties, van ieders interesse en van ieders

mobiliteit. Deze ambitie zet in op recreatieve en actieve ontmoetingsruimte, zowel binnen als buiten, voor jong en oud. Het is de bedoeling om beweging en ontmoeting in Sint-Denijs-Westrem en Afsnee te stimuleren en een vitale en gezonde ruimte te bieden in contact met het groen.

4.1.2. Bespreking

In verband met sportinfrastructuur:

- Er is een grote vraag naar sportinfrastructuur, zowel buiten als binnen. Momenteel wordt de sporthal van Sint-Paulus gebruikt maar die is eigenlijk te klein. In de toekomst zal die worden verbouwd. Het is niet duidelijk of de sportzaal nog door lokale clubs en groepen zal kunnen worden gebruikt.
Ook het basketbalpleintje (buiten) op de Krijzeltand werkt goed en wordt veel gebruikt.
- Als mogelijke plaatsen voor een sportzaal stelt men volgende plekken voor: de parking van de Carrefour, de site van het Gildenhuis en het Open Huis, op scholen, de site van de kerk, de site van de Liddl, de Putkapel, Syntra. Bij deze laatste twee plekken vraagt men zich af of die voldoende bereikbaar zijn en of er in Syntra er niet beter een natuurbelevingscentrum zou komen. Ook CSA Goedinge zou een mooie plek voor ontmoeting of sport kunnen vormen.
- Anderzijds vragen sommigen zich af of een sporthal echt wel nodig is. Zijn er niet voldoende sportmogelijkheden in de buurt (Sint-Martens-Latem, Zwijnaarde, Blaarmeersen)?
- Deelnemers onderzochten welke criteria belangrijk zijn voor de inplanting van sportinfrastructuur:
 - o Gezonde omgeving (niet te dicht bij autosnelweg)
 - o Rekening houden met mogelijke parkeerdruk op de omgeving
 - o Mogelijkheid van multifunctioneel gebruik met bijvoorbeeld een cafetaria, bibliotheek, makerslab ... (lieft in gemeenschappelijk beheer; met gedeelde ruimtes)
 - o Passend in het dorpskarakter, mooi ontworpen (met goede sfeer, 'charme')
 - o Op verschillende momenten te gebruiken
 - o Kleinschalig, voor de buurt maar niet voor competitie
 - o Op een veilige manier bereikbaar, ook voor fietsers en wandelaars; gebruik maken van slimme doorsteken, oversteekbaarheid van de Kortrijksesteenweg verbeteren in geval parking Carrefour.
 - o Dit hoeft niet in 'middenin' het centrum te zijn. Het kan ook op de rand van het centrum zolang het niet als 'te ver' of 'te moeilijk bereikbaar' wordt ervaren voor wie te voet of met de fiets wil gaan sporten. De drempel om er naartoe te gaan moet laag blijven.

In verband met ontmoetingsplekken:

- Het kasteel Borluut en het Borluutpark bieden belangrijke kansen, onder meer als ontmoetingsplek. Men merkt op dat het sanitair in het gebouw goed moet onderhouden worden. In het park zouden meer banken welkom zijn. Sommigen vinden ook dat het park te 'verwilderd' is. Veel kinderen vinden dat leuk, maar sommige volwassenen mijden hierdoor soms het park.
- Het Open Huis en het terrein van de scouts vormen ook interessante plekken.
- Het Gemeenteplein zou nog meer een ontmoetingsplek kunnen vormen. Men vraagt zich af of parkeren op die plek nog wenselijk is.

- Het groene pleintje ter hoogte van de Lettelbroekstraat is ook een interessante ontmoetingsplek.
- In de Vennewijk liggen 2 pleintjes die beter zouden kunnen worden ingericht. Men vraagt zich af of dit een goede plek is voor skate-infrastructuur. Deze buurt en de pleintjes in die buurt zijn weinig gekend en bezocht.
- Men vraagt om meer banken te plaatsen in het dorp.
- De ontwikkeling van de site Carrefour tot een volwaardige ontmoetingsplek met sport, ontmoeting, voorzieningen,... wordt als een interessante piste gezien, op voorwaarde dat de oversteekbaarheid van de Kortrijksesteenweg beter wordt. Het tramproject Gent Spoor kan hier een katalysator voor zijn.

4.2. Doorwaadbare wijk voor fietsers en voetgangers

4.2.1. Ambitie van de wijkstructuurschets

De wijkstructuurschets wil werken aan een fijnmazig netwerk voor fietsers en voetgangers doorheen Sint-Denijs-Westrem en Afsnee door verbindingen die de barrières overstijgen, door verbindingen zowel binnen de wijk als met de bovenlokale fietssnelwegen onderling. Op die manier hoopt de wijkstructuurschets ervoor te zorgen dat uiteindelijk meer mensen de fiets nemen of te voet gaan, de wagen aan de kant blijft staan en de modal shift gestimuleerd wordt. Meer mensen blijven actief. Meer kinderen kunnen op een veilige manier naar school. Ouderen blijven bewegen (wandelen in de woonomgeving, zelfstandig naar de winkel kunnen blijven gaan,...). Sociaal contact blijft behouden en vereenzaming wordt tegengegaan.

4.2.2. Bespreking

In verband met mogelijke oost-west routes voor fietsers:

- Door The Loop zou een interessante oost-west verbinding kunnen lopen maar nu is de 'doorwaadbaarheid' van The Loop voor fietsers zeer slecht. Het is heel moeilijk om daar je weg te vinden. Om deze route te verbeteren, is ook een nieuwe verbinding naar de Putstraat en verder naar de fietssnelweg nodig. Een ondertunneling van de E40 ter hoogte van De Moester zou daarbij interessant zijn als oost-west verbinding.
- Het is moeilijk om vanuit het dorp van Sint-Denijs-Westrem of Afsnee naar The Loop te geraken. Dat komt vooral door de slechte oversteekbaarheid van de spoorweg ter hoogte van de Kortrijksesteenweg via het tunneltje. Dat tunneltje is moeilijk toegankelijk voor fietsers. Kan die niet aangepast worden, bijvoorbeeld met een licht hellend vlak? Ook de E40 vormt een barrière tussen het dorp van Sint-Denijs-Westrem en The Loop.
- Om het kleine tunneltje te vermijden rijden fietsers soms in tegenrichting op het fietspad in de tunnel van de Kortrijksesteenweg. Dat creëert zeer gevaarlijke situaties. In de winter kan het daar ook nog eens heel glad liggen.
- Nu gebruiken fietsers een oost-westroute via de Beukenlaan en de Ringvaart. Het heraangelegde deel van de Beukenlaan wordt daarbij als zeer kwalitatief ervaren. Sommigen vinden dat deze route een goed alternatief vormt voor een oost-west fietsroute door The Loop.
- De onderdoorgang onder de E40 in de Beukenlaan is een gevaarlijk punt voor fietsers. Het is belangrijk dat dat punt veiliger wordt. Soms is er wateroverlast bij hevige regen. Als het doorgaand verkeer geweerd kan worden, zal dat kruispunt al veiliger zijn.

- Kunnen de Jean-Baptiste de Ghellincklaan en de Steenaardestraat dienen als luwere fietsroute? Dit zijn interessante fietsroutes maar het verkeer rijdt daar te snel. De Luchthavenlaan zou bieden ook mogelijkheden als veilige fietsroute maar loopt dood ter hoogte van de spoorlijn. Een extra doorsteek over/onder de spoorweg zou hier een oplossing voor kunnen bieden.
- De komst van tram 7 lijkt een goede opportuniteit om de Kortrijksesteenweg in Sint-Denijs-Westrem veiliger te maken voor fietsers, bijvoorbeeld door een ondertunneling ter hoogte van het op- en afrittencomplex E40. Veel fietsers mijden nu de Kortrijksesteenweg omdat het fietspad er gevaarlijk aanvoelt (een 'moordstrookje'). In Gent en in Sint-Martens-Latem is de fietsveiligheid langs de Kortrijksesteenweg aanvaardbaar. Dat zou ook het geval moeten zijn in Sint-Denijs-Westrem.
- Men vraagt zich af of er bij de vertramping van lijn 7 op de Kortrijksesteenweg voldoende ruimte zal zijn voor fietspaden. Het zal misschien beter zijn om voor de fietsers een goede alternatieve route te voorzien.
- Anderen stellen vragen bij de noodzaak van een tram naar Sint-Denijs-Westrem. Zijn er geen andere noden die dringender zijn? Men vreest dat een tram naar Sint-Denijs-Westrem weinig rendabel zal zijn, dat die zal zorgen voor parkeeroverlast en meer criminaliteit.
- De verbinding tussen het dorp van Sint-Denijs-Westrem en de Carrefour is heel slecht. Deze zou onderzocht moeten worden. De Carrefour vormt een belangrijke aantrekkingspool maar de moeilijk oversteekbare Kortrijksesteenweg en de wegen erheen zijn gevaarlijk.

In verband met de vormgeving van fietsroutes:

- Het belangrijkste is dat er zo weinig mogelijk conflictpunten zijn tussen fiets en auto.
- Als de beschikbare ruimte beperkt is, is een fietsstraat een goede oplossing. Dan kunnen auto's fietsen niet voorbijsteken maar hebben fietsers toch voldoende ruimte en zorgt deze inrichting voor snelheidsremming.
- Een fietsstraat is niet altijd goed want wagens steken fietsers soms toch voorbij als daar voldoende ruimte voor is.
- Een afgeschermd dubbelrichtingsfietspad kan op heel veel appreciatie rekenen. Het zou bijvoorbeeld een goede oplossing kunnen zijn voor de Steenaardestraat en de Beukenlaan. Een voorbeeld hiervan is de Baron de Gieyalaan in De Pinte.
- Een afgeschermd fietspad in de Beukenlaan zou wel betekenen dat de rijweg voor auto's smaller wordt. In de Beukenlaan is er nu te weinig plaats voor het aantal fietsers, ook op de Buchtenbrug is dat een probleem. In 2040 zou de rijbaan serieus versmald mogen zijn zodat fietsers en voetgangers voldoende ruimte hebben. Nu delen fietsers en voetgangers het fietspad. Dat zorgt soms voor conflicten tussen (snellere) fietsers en voetgangers. Hier zou een andere oplossing mogelijk moeten zijn. Misschien kunnen fietsers en voetgangers in 2040 een rijvak delen. Het andere rijvak is dan voor gemotoriseerd verkeer, in enkelrichting of met tweerichtingsverkeer waarbij tegenliggers (ook bussen) op elkaar wachten.
- Vooral in straten waar snel gereden wordt, is een afscheiding van het fietspad van de rijweg heel belangrijk.
- De meningen over het Gemeenteplein zijn verdeeld. Sommigen vinden dat het Gemeenteplein een woonerf zou kunnen worden en geven het voorbeeld van het Drongenplein. Dat is heel mooi heraangelegd en toch nog bereikbaar met de wagen. Anderen vinden echter dat er niets moet veranderen aan het Gemeenteplein. Het heeft een belangrijke functie als draaischijf voor het verkeer/de verkeersafwikkeling. Als het doorgaand verkeer geweerd wordt, zal het sowieso veel rustiger zijn aan het Gemeenteplein. Het Rietveldproject creëert mogelijks een doorgang die het Gemeenteplein autolouwer kan maken.

- Een woonerf in Afsnee-dorp is wel een mogelijkheid.

In verband met verkeersveiligheid:

- Er moet meer handhaving komen op snelheid. In de Steenaardestraat en Broekkantstraat is overdreven snelheid een groot probleem voor de fietsers.
- Ook in de Kleine Gentstraat is er een snelheidsprobleem. Daar lijkt ruimte genoeg te zijn om een 2-richtingsfietspad, voetpad en snelheidsremming te voorzien (zoals in de Keistraat in De Pinte). De parkeerstrook kan er gerust verdwijnen want daar wordt weinig geparkeerd.
- Ook in de Loofblommestraat is er te veel verkeer. Misschien kan er met eenrichtingslussen gewerkt worden om meer ruimte te krijgen voor de fietsers?
- De fietsveiligheid in het centrum moet verbeteren vindt men. Er zouden meer fietsstraten moeten komen en het doorgaand verkeer zou (slim) geweerd moeten worden.
- De Kortrijksesteenweg heeft betere fietspaden nodig. Men vraagt zich af of de Kortrijksesteenweg al het bijkomende verkeer zal kunnen slikken als het doorgaand verkeer in het dorp geweerd wordt?
- Bepaalde functies (zoals Syntra) trekken veel autoverkeer aan door de woonwijken. Die functies zouden elders een plek moeten krijgen, bijvoorbeeld op The Loop.
- Men vreest dat ook de komst van de tram nog meer auto's naar Sint-Denijs-Westrem zal brengen doordat zij daar een parkeerplaats zullen zoeken. Men merkt nu al parkeeroverlast in de omgeving van The Loop door de strenge parkeernormen daar.

4.3. Werkend landschap voor Sint-Denijs-Westrem/Afsnee en de stad

4.3.1. Ambitie van de wijkstructuurschets

We vinden het belangrijk dat de Leie niet louter privaat toegankelijk zou mogen zijn maar op sommige plekken ook publiek toegankelijk en beleefbaar kan zijn. Op verschillende plekken langs de Leie bieden er zich opportuniteiten aan. Parallel is ook de Rosdambeek beperkt toegankelijk en voelbaar in de wijk. We willen een grote diversiteit van toegankelijke open ruimte en de connectie met open ruimte versterken.

4.3.2. Bespreking

In verband met de kern van Sint-Denijs-Westrem:

- Sint-Denijs-Westrem is een 'dreefjesdorp'.
- Ontharding van de dorpskern zou een goede zaak zijn.
- Er zouden meer bomen mogen zijn, bijvoorbeeld langs de straten. Men geeft het voorbeeld van de Octaaf Soudanstraat.
- Men vraagt om de dreef aan het Borluutkasteel beter aan te kleden, bijvoorbeeld met bankjes.

In verband met de Leievallei:

- De Leie is al toegankelijk, bijvoorbeeld ter hoogte van de veerpont in Afsneedorp en Leiepark.
- Men vraagt meer steigers om boten te water te kunnen laten, bijvoorbeeld ter hoogte van de veer aan Afsnee of het Oud Schooltje.

- Er is geen nood aan bijkomend verblijfsplekken aan de Leie.

In verband met het Parkbos:

- Sint-Denijs-Westrem ligt tussen twee groene gebieden: het Parkbos en de Leievallei. Borluut vormt een verbinding met de Leievallei voor Sint-Denijs-Westrem.

In verband met Afsneekouter:

- De biolandbouw vormt een ontmoetingsplek in het groen. Kan dit een alternatieve kern vormen? Men stelt voor om daar korte keten te stimuleren. Ook een markt op het Gemeenteplein zou die korte keten kunnen ondersteunen.
- Het is belangrijk dat Afsneekouter landbouwgebied blijft. Maar het zou mooi zijn als dat gebied meer 'beleefbaar' zou zijn.
- De E40 veroorzaakt lawaaioverlast in de open ruimte. Men vraagt om de geluidsschermen door te trekken richting Drongen.
- Vraag naar een beter toegankelijke fietsbrug naar Sint-Martens-Latem ter hoogte van de E40.
- Men stelt voor om aan de grens met Sint-Martens-Latem een fietsbrug over de Leie te voorzien waardoor het dorp wordt verbonden met de fietsroute langs de andere kant van de Leie.

In verband met de bereikbaarheid van de groene ruimte:

- Er is veel groen in onze wijk (bijvoorbeeld het Parkbos, de Leievallei), maar dat is niet altijd goed bereikbaar. "Ge moet uw weg kennen" om er te kunnen geraken stelt iemand.
- Het is belangrijk om meer en betere oversteken te voorzien ter hoogte van de infrastructuur die Sint-Denijs-Westrem en Afsnee doorsnijden (spoorweg, E40, Kortrijksesteenweg). Volgende punten werden daarbij aangeduid:
 - o De Kortrijksesteenweg, ter hoogte van de dreef aan Borluut
 - o De spoorweg en de Kortrijksesteenweg ter hoogte van de fiets- en voetgangerstunnel aan het oude station (verbinding dorp – Parkbos)
 - o De E40, tussen de Driekoningenstraat en De Moester (Putstraat)
 - o De E40 in het algemeen: ondergronds zou beter zijn
 - o Een betere fietsverbinding tussen The Loop en het station Gent-Sint-Pieters (over de R4 en de Ringvaart).

4.4. Levendige kern verknoopt met de omgeving

4.4.1. Ambitie van de wijkstructuurschets

Het Gemeenteplein is het hart van de wijk. De wijkstructuurschets zet de kruitlijnen uit voor de herinrichting van het Gemeenteplein enerzijds en de verbondenheid met de omgeving anderzijds. De straten, plekken en handelszaken die vandaag in verbinding staan met het plein bieden de potentie om de invloedssfeer van het centrum op een aanvullende wijze verder te verspreiden in de wijk:

- De Carrefoursite ligt vlakbij de kern van Sint-Denijs-Westrem. Deze zijn verbonden met elkaar via de Sint-Dionysiusstraat en kunnen in de toekomst elkaars complementariteit versterken.
- Ook de kerkwegel en de Loofblommestraat die grenzen aan het Gemeenteplein kunnen complementair gebruikt worden.

- De Oudeheerweg richting het station of de Kleine Gentstraat die het Gemeenteplein verbindt met Borluut bieden opportuniteiten om de levendigheid en het functioneren van de kern te verbreden.

Door na te denken over een grotere kwalitatieve centrale structuur in Sint-Denijs-Westrem ontstaat een grotere nabijheid van diverse voorzieningen en dienstverlening. Het versterkt de kern als een levendige plek in haar geheel.

4.4.2. Bespreking

In verband met de verbinding met de omgeving:

- Sint-Denijs-Westrem en Afsnee zijn goed ontsloten voor autoverkeer.
- De Sint-Dionysiusstraat zou een 'goede inrijpoort' voor het dorp kunnen worden. Maar de bereikbaarheid in de Sint-Dionysiusstraat vormt een probleem, zowel voor auto's (je kan er moeilijk parkeren) als voor fietsers.
- In de Sint-Dionysiusstraat zou beter enkelrichtingsverkeer (in een lus) worden ingevoerd. Dan zal er misschien ook plaats zijn voor bomen.
- De vernieuwing van de Oudeheerweg biedt de kans om het Gemeenteplein, de Krijzeltand en het Sint-Rochusplein te verbinden.
- Het Gemeenteplein zou een verbindende plek kunnen zijn. Daarvoor is het nodig dat er niet meer rond het plein kan worden gereden en dat de parkeerplaatsen op het plein worden opgeheven. Dat zal allicht ook interessant zijn voor horeca.
- Men merkt op dat de fietsroutes door Sint-Denijs-Westrem duidelijker zouden moeten zijn.
- De tunnel onder de E40 aan de Beukenlaan-Vennestraat is een belangrijke plek om verschillende delen van Sint-Denijs-Westrem en Afsnee met elkaar te verbinden.
- De oversteek van de 'Borluutdreef' over de Kortrijksesteenweg en de oversteek ter hoogte van de Carrefour zijn belangrijk. Die laatste is belangrijk als verbinding voor voetgangers tussen de dorpskern en het Parkbos.
- Het zou goed zijn om de Kortrijksesteenweg conflictvrij in te richten en de fietsers en de voetgangers te scheiden van het autoverkeer. Hiervoor zal de Kortrijksesteenweg misschien wel anders moeten worden ingericht, met slechts 2 rijstroken (1 per richting).
- De Kortrijksesteenweg boven de tunnel onder de spoorweg kan een belangrijke plek worden voor fietsroutes. Men vraagt zich af of die plek verkeersvrij kan worden door keerbewegingen voor chauffeurs elders in te richten (bijvoorbeeld aan Driesleutels).
- Men vraagt zich af hoe mensen vanaf de tram in de Kortrijksesteenweg naar het dorpscentrum zullen geraken.
- Iemand vreest dat de Kortrijksesteenweg te smal zal zijn om een kwaliteitsvolle tramlijn te bouwen. Een trambus zou daarom beter passen op deze weg.
- Men vraagt om een park & ride te voorzien voor de tram. Door een dergelijke park & ride zou de parkeerdruk in het centrum van Sint-Denijs-Westrem kunnen worden beperkt.
- Kan men aan de bezoekers van het sportterrein aan de Borluutstraat vragen om op de parking van de Carrefour te parkeren?
- Kan er een doorsteek komen van het Gemeenteplein naar het sportterrein aan de Borluutstraat (bv langs het café)?
- Het zou goed zijn om The Loop beter te verbinden met Sint-Denijs-Westrem. Kan dat ter hoogte van het oude station?
- Kan het Parkbos aan de Putstraat iets betekenen voor jongeren?

In verband met de levendige kern:

- Het concept van een 'levendige kern' zou best zijn dat er meer volk wordt aangetrokken. Het belang van kleinhandel kan daarbij niet onderschat worden. Deze privé partners zouden voor meer activiteiten en inclusie kunnen zorgen.
- De Kortrijksesteenweg en de Sint-Dionysiusstraat zouden zich best vooral op lokale klanten richten. Om ontmoeting te stimuleren zou het sluijverkeer moeten worden geweerd.
- In de omgeving van het centrum van Sint-Denijs-Westrem zou een sporthal met verschillende functies een plek kunnen krijgen. Men zou zo'n sporthal bijvoorbeeld kunnen combineren met een sociaal restaurant, een ontmoetingsplaats, een markt ... Men denkt hierbij aan de site van het Gildenhuis en het Open Huis, het huidige sportveld in de Borluutstraat. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is de bereikbaarheid, onder meer via openbaar vervoer.
- De ruimte is schaars. Daarom zou het goed zijn om ruimtes te bundelen. Zo zou men op de site van het Open Huis en het Gildenhuis ook sportinfrastructuur kunnen voorzien. Of misschien is het mogelijk om een sporthal te voorzien op het dak van de Carrefour. Vraag is natuurlijk of de Carrefour hiervoor open staat. De komst van de tram zou hier een hefboom voor kunnen vormen. Een sporthal op de Carrefour zou ook een bovenlokaal bereik kunnen hebben.
- Bij de keuze van de inplanting van een sporthal is het belangrijk om na te denken over de bereikbaarheid voor ouderen, voor fietsers, voor voetgangers. Vanuit die optiek is een plek dichtbij het Gemeenteplein misschien te verkiezen?
- Kan er 'meer kern' komen door het Gemeenteplein en het plein aan de Krijzeltand samen te voegen tot één 'kern'?
- De bibliotheek is verouderd. Kan dit gebouw/deze plek ruimte bieden om iets nieuws te doen?
- Het Sint-Rochusplein kan een charmant en gezellig plein worden als het wordt vergroend. Ook voorzieningen rond het plein zouden positief zijn.
- Het Borluutkasteel is een belangrijke plek voor Sint-Denijs-Westrem. Men vindt het belangrijk dat dat kasteel 'in ere hersteld' wordt. Of dat door een overheid of door een private partner gebeurt doet er minder toe, vindt men. Anderzijds vinden sommigen dat het Borluutkasteel 'ver' van de kern ligt.
- Tramhaltes zijn belangrijke plekken voor zelfstandigen, horeca ...