

Verslag vergadering

Datum: maandag 01 maart 2021 om 19 uur

Plaats: Teams

Aanwezig: - voorzitter: Jan Van Damme

- effectieve leden: Lieven De Prins, Michel De Vos, Steven Dehandschutter, Luc Geldof, Marc Ooms, An Schoenmaekers, Dirk Van Stappen, Bart Casier, Jenny De Laet, Kurt Herregodts, Hanna Behiels, Glenn Nicque, Elke Van Kerckhove, Peggy De Bruyn, José Vercauteren

- plaatsvervangers: Joris Verschuere

- waarnemend secretaris: Jonas Couckyt (verslag)

- externe deskundigen: Bart Van Lokeren (beleidsadviseur), Sil Goossens (Sweco)

- college: Wout De Meester (schepen)

- afvaardiging fracties: Johan Uytendhouwen (cd&v), Jos De Meyer (cd&v)

Verontschuldigd: Astrid De Meersman

De voorzitter verwelkomt de aanwezigen en opent de digitale zitting om 19.05 uur via Teams. De agenda van de avond wordt overlopen en vervolgens wordt overgegaan tot de behandeling van de agendapunten.

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering (14-12-2020)

Het verslag wordt goedgekeurd. Er zijn geen opmerkingen.

2. Jaarverslag 2020: kennisneming

De gecoro neemt zonder opmerkingen kennis van het jaarverslag.

3. Voorontwerp RUP Hendrik Heymanplein

Het voorontwerp RUP wordt toegelicht door Bart Van Lokeren (beleidsadviseur van de stad) en Sil Goossens (ruimtelijk plannen studie bureau Sweco).

Er worden vragen/bedenkingen geformuleerd over:

- het op elkaar afstemmen van het ontwerp voor de Grote Markt enerzijds en het ontwerp voor het Hendrik Heymanplein anderzijds
- grootte zone A en zone B
- smalle doorgang tussen Belfius en zone A
- smalle doorgang tussen zone B en Gaudi-gebouw.
- zichtbaarheid Castrohof
- verschil tussen eerdere studies voor Hendrik Heymanplein en voorliggend RUP-voorontwerp
- zichtlijnen
- circulatie

Besluit:

De gecoro heeft fundamentele bedenkingen bij het voorliggende RUP-voorontwerp. Over het algemeen is de gecoro van mening dat voorliggend ontwerp een gemiste kans is en te weinig garanties biedt dat de goede elementen uit de conceptstudie gerealiseerd zullen worden. Het maakt het zonder meer mogelijk om bestaande ongewenste inplantingen (bv. gebouw van huidige supermarkt in zone A) te consolideren en toont te weinig ambitie op lange termijn.

Belangrijkste knelpunten in het voorliggende RUP-ontwerp:

- vandaag verdeelt de supermarkt en het vooruitstekend gebouw van het bankkantoor (Belfius) het plangebied in twee zones (zone rond Castrohof en zone van huidige parking). Aangezien zone A in het voorliggende RUP-voorontwerp dezelfde contouren volgt als dat van de bestaande supermarkt, is er met dit RUP geen garantie dat deze opsplitsing in de toekomst verdwijnt. De bestaande 'trechter' tussen de supermarkt en het bankfiliaal van Belfius kan dan in principe bestendig en zelfs versterkt worden door het RUP, waardoor het Castrohof opnieuw niet echt deel uitmaakt van de integrale pleinruimte. Deze ruimte moet echter zoveel mogelijk aansluiten bij het huidige Hendrik Heymanplein, en daarbij is een garantie voor een betere inplanting van een bouwblok in zone A essentieel.
- het voorliggende voorontwerp garandeert onvoldoende dat bij het uiteindelijk inrichtingsplan voor het Hendrik Heymanplein ruimtelijk een expliciete link wordt gelegd naar de Grote Markt. Daarvoor is zone B ook te ruim voorzien. Door de grootte van zone B ontstaat het gevaar dat men, komende vanuit de Grote Markt, als het ware zal 'botsen' op blok B. Ook hier ontstaat dus een trechter tussen het op te richten gebouw in zone B en het Gaudi-gebouw, wat er voor kan zorgen dat dit nog steeds geen logische verbinding wordt voor zacht verkeer.
- de circulatie binnen het gebied laat nog teveel opties open om het plein te belasten met gemotoriseerd verkeer. Dat lijkt vooral tot uiting te komen bij de verbinding tussen de Grote Markt en de dubbele aantakking met de Mgr. Stillemansstraat. Is de doorsteek vóór de galerij noodzakelijk? Is het tevens essentieel om in zone B een ondergrondse parking voor de nieuwe supermarkt te creëren? Zal dit niet voor een aanzuigefect van gemotoriseerd verkeer zorgen?
- de nieuwe voorbouwlijn langs het Hendrik Heymanplein (die parallel loopt met de Kokkelbeekstraat) zal niet voor een logische, uniforme en leesbare pleinwand zorgen. Het maakt de 'trechter' tussen Heymanplein en Mgr. Stillemansstraat ook nog smaller. De mogelijkheden die geboden worden om op het huidige openbaar domein het bouwblok te realiseren kunnen eveneens voor een gefragmenteerde realisatie zorgen. Indien men alsnog deze bouwlijn behoudt, dienen in het RUP voldoende garanties te worden opgenomen om hier naar een integrale visie en aanpak te gaan. Ook dient aan deze zijde aandacht te zijn voor de overgang tussen deze pleinwand en de bebouwing langs de Mgr. Stillemansstraat.
- bij het voorontwerp-RUP worden enkele nieuwe achterkanten gecreëerd. Ook daar is het essentieel om naar een integrale aanpak te streven, om voldoende woonkwaliteit te garanderen voor zowel een nieuwe bouwblok zelf als de omliggende woningen. Zowel in de hoek Nieuwstraat-Hoveniersstraat als bij Hendrik Heymanplein-Kokkelbeekstraat laat het RUP nog teveel ruimte om hier te hoge en diepe volumes te bouwen in verhouding met de omgeving, wat tot een negatieve impact kan leiden op de omringende woningen.

4. Varia

De gecoroleden vragen om de documenten in sharepoint duidelijker te benoemen.

Er wordt ook gevraagd om de verslagen van de vorige gecorovergaderingen digitaal beschikbaar te maken.

De voorzitter bedankt de aanwezigen en sluit de vergadering af om 21.15 uur.

Jonas Couckuyt
waarnemend secretaris



Jan Van Damme
voorzitter

