



Dorpskernherinrichting Wachtebeke

*Een leefbaar , gezellig , veilig
DORP*

VISIE ANDERS WACHTEBEKE



EVALUATIE
van het
project Masterplan Dorpskernvernieuwing
BUUR-Studiebureau
14 mei 2009

-0-0-0-0-

Het voorgestelde Masterplan ter vernieuwing van de dorpskern is een verdienstelijke aanzet om het centrum van Wachtebeke een aantrekkelijker uitzicht te bezorgen. Het is alleen te betreuren dat dit plan zo lang op zich heeft laten wachten. Dit heeft een aantal privé-projectontwikkelaars de gelegenheid geboden initiatieven te ontplooiën waarvan de realisatie niet steeds een harmonische dorpskern-ontwikkeling ondersteunen. De regulerende Overheid – met name de Gemeente Wachtebeke – dient nu de feiten achterna te hollen om, met de overblijvende vrijheidsgraden, te trachten tot een functioneel en attractief geheel te komen. Tussen haakjes mag hier in dit verband vermeld dat het hoog tijd wordt dat degelijke **gemeentelijke bouwvoorschriften** worden uitgevaardigd om de verdere ontwikkeling van Wachtebeke in goede banen te leiden.

We hebben al jaren nood aan een leefbaar, fris ogend, attractief centrum, met aandacht voor de zwakke weggebruikers, een aantrekkingspunt voor de winkelende, “terrassende” inwoners, een ontmoetingsplaats van jong tot oud.

In de meeste partijprogramma’s voor de gemeenteraadsverkiezingen van 2006 werd van de herinrichting van het dorp en Persynplein een prioriteit gemaakt. ANDERS stelde dit al in 2000 als prioritair beleidspunt.

Belangrijk is dan ook dat het uiteindelijke project **gedragen wordt door de overgrote meerderheid van de bevolking.**

Het project dat voorligt van het studiebureau BUUR oogt mooi op maquette. De buurtbewoners en de rest van onze inwoners zijn echter ervaringsdeskundigen bij dit project. Zij willen dat de uiteindelijke goedgekeurde opdracht zoveel mogelijk beantwoordt aan hun verwachtingspatroon. Daarom willen wij dat er rekening gehouden wordt met terechte opmerkingen en bezwaren van de inwoners.

Het is echter onmogelijk om concrete bezwaren te uiten met enkel de maquette en het dossier dat ter inzage ligt. We vinden enkel de presentatie van de hoorzitting van mei 2009 terug op de website van de gemeente. De hoeveelste versie staat op de website van de gemeente? **Hoe kunnen onze inwoners en adviesraden een oordeelkundig advies geven als men niet weet of men over het juiste ontwerp bezig is?**

Om gemeenteraadsleden toe te laten hun werk te doen zoals het hoort, is dit absoluut onvoldoende. We hebben in de gemeenteraad zelfs nog geen debat gehad over deze dorpskernvernieuwing. Geen pottenkijkers gewenst, dat is duidelijk.

Ook al vinden wij het voorliggende plan globaal goed, toch dienen een aantal opmerkingen geformuleerd te worden. Sommige van deze bedenkingen vinden wij zelfs zo ernstig dat er dringend rekening mee dient gehouden te worden. Zij wijzen op fundamentele tekortkomingen aan het Masterplan. Voorkomen is nog steeds beter dan genezen.

Zij worden hieronder achtereenvolgend besproken: **onder voorbehoud, zoals we eerder stelden omdat we moeten afgaan op de versie van het plan dat op de website van de gemeente te bekijken is.**

1. Parkeergelegenheid

Alhoewel we, omwille van leefbaarheid en multifunctionaliteit van het marktplein, voorstander zijn van een beperking van het aantal parkeerplaatsen, betekent dit nog niet dat dit onderschraagd mag worden met een **kreupele statistiek**. Niet alleen is de steekproef niet representatief, maar de verwerking ervan op basis van gemiddelden, is ontoereikend.

Beter ware het de door sommigen voorspelde parkeernood tegemoet te treden met:

- het creëren van satellietparkings (zonder loze verklaringen en beloften maar door concrete afspraken met de eigenaars)
- gebruikmaken van de reeds vermelde "linken" zodat het centrum gemakkelijker (en veiliger) te bereiken is door de zwakke weggebruiker en de noodzaak de wagen te gebruiken enigszins getemperd wordt
- betrouwbare prognoses uitwerken van de toekomstige nood aan parkeerplaatsen, rekening houdend met de gekende bouw van nieuwe appartementen en winkelruimten.

Het voorzien van **satellietparkings** onderstelt wel een aanpassing en mentaliteitsverandering. Maar de hiermee gepaard gaande relatief korte wandelverplaatsingen zijn overigens ook gunstig voor de sociale contacten en komen de middenstand ten goede. Mocht dit nodig blijken, kan overwogen worden het kort-parkeren te promoten (bv. 2u maximum op vrijwillige basis, zonder systematische controle) om dit streven te ondersteunen.

Het aantal parkeerplaatsen vermindert immers met 20% in dit voorstel. Dat levert vooral op zaterdag parkeerproblemen op. We willen zeker niet dat men bij wijze van spreken met de auto de bakkerswinkel kan binnenrijden, maar er zijn ook mensen die minder mobiel zijn, ook oudere mensen die problemen hebben om ver te lopen met volle boodschappentassen.

Daarom is een omkadering nodig, zodat er in een straal van 300 m voldoende parkeergelegenheid geboden wordt en mensen die minder mobiel zijn beroep kunnen doen op alternatief vervoer.

ANDERS stelt voor om gesprekken te voeren met de **centrumscholen om tijdens het weekend hun parkings open te stellen voor het weekendverkeer**, zoals in een aantal andere gemeenten gebeurt.

Verder kan een bewonerskaart ingevoerd worden om te parkeren en voor de overige inwoners van onze gemeente maximum twee uur parkeertijd.

2. CCW

Het Masterplan slaagt er in het CCW nauwelijks te vermelden.

Een grondige analyse van de noden van het CCW komt dan ook niet aan bod, met als gevolg dat oplossingen ook niet worden aangereikt.

Nochtans maakt het CCW integrerend deel uit van de dorpskern en zijn maatregelen noodzakelijk om de attractiviteit, bereikbaarheid, publieksvriendelijkheid en uitstraling ervan te bevorderen.

Met name voor bezoekers van buiten de gemeente is de bereikbaarheid vandaag catastrofaal en het Masterplan biedt hiervoor geen oplossing.

Het Persynplein moet alle huidige functies (markt, ontspanning, ruimte voor manifestaties, parking, pleinfunctie) kunnen bevatten. De bevloering moet het inslaan van zware haringen (kermis, Safarkensmarkt) toelaten zonder beschadiging.

Er is tevens vraag naar meerdere nieuwe functies (speelpleintje, petanque)

Wat de toegang tot het CCW en de bibliotheek betreft is er een probleem inzake belichting. Er moet voldoende verlichting voorzien worden aan de ingang van het CCW, nu is er een donkere hoek. De op de maquette voorziene lantaarnpalen voldoen zeker niet om de omgeving van de ingang voldoende te verlichten. Tevens stellen we voor om

de 'lijn' van lantaarnpalen en bankjes aan de kant van de bibliotheek, door te trekken tot aan de ingang van de bibliotheek.

Een openbaar toilet is een noodzaak op het plein en de locatie van de frituur moet goed ingepland worden.

3. Verkeerssituatie Persynplein

De verkeerssituatie aan de splitsing Dorp-Smishoek-Godshuisstraat is verre van optimaal. De Sint-Laurenschool, en de andere pleingebruikers, kruisen brutaal het verkeer van de N449.

Er wordt dan ook nadrukkelijk gepleit om het alternatief van een rotonde te overwegen. Dit om hier het ontstaan van een zwart punt te vermijden.

Deze rotonde kan voldoende klein uitgevoerd worden met schuin oplopende randen (cfr. ingang Zelzate) om het zwaar vrachtverkeer te ontmoedigen, maar niet onmogelijk te maken.

4. Vrachtverkeer in het centrum en N449

De ontwerpers gaan uit van een, qua verkeersdensiteit, ongewijzigde N449-situatie. Dit is ongetwijfeld een comfortabel uitgangspunt, maar zal dit met de realiteit overeenstemmen?

Er loopt een onderzoek ivm de plannen om het zwaar verkeer uit de Gentse kanaaldorpen te weren en af te leiden naar de randgemeenten. Wachtebeke wordt hierbij met name genoemd.

Als de huidige verkeersdensiteit als een niet te overschrijden maximum ervaren wordt dan dient de gemeente een politiek te voeren om dit doel te bereiken. Dit dient niet alleen te resulteren in een kordate aanwezigheidspolitiek bij de plannenmakers van de Hogere Overheid en de randgemeenten. Op het terrein moet dit tot uiting komen in gepaste infrastructuurwerken om het zwaar vrachtverkeer in de dorpskern te ontmoedigen. Het Masterplan blijft wat dit betreft duidelijk in gebreke: er wordt, zoals gemeld, niets ondernomen om het 30 km/u beleid (dat op zichzelf alle lof verdient) op het terrein te onderbouwen of om vrachtwagens uit de dorpskern te weren.

In het Gentse loopt de studie "vrachtvervoer in de kanaaldorpen". In het ontwerp worden een aantal oplossingen uitgewerkt voor de overlast van het doorgaand vrachtverkeer in de Gentse kanaaldorpen. Het pleit voor de stad Gent dat ze oplossingen wil voor de verkeeroverlast van vrachtwagens in de kanaaldorpen, maar de voorgestelde oplossing is erg nadelig voor onze gemeente. Aan ons gemeentebestuur was nochtans gevraagd om mee te werken aan deze studie. Op de vergaderingen van de werkgroep schitterde ons bestuur door afwezigheid of blonk uit door niet te reageren. De studie is nog niet af en het gemeentebestuur van Wachtebeke kan nog steeds bijsturen, maar dan moet men tenminste meewerken en aanwezig zijn. Als het vrachtverkeer toch massaal door Wachtebeke komt zal dit dan ook de zware verantwoordelijkheid zijn van ons Schepencollege.

Dit is voor ANDERS onaanvaardbaar. We willen dat het vrachtverkeer door het dorp, met alle veiligheids-, geluids- en stofoverlast als gevolg, niet extra toeneemt. Daarom wil ANDERS dat de gemeente actief meewerkt aan de studie "vrachtvervoer in de kanaaldorpen" om de belangen van onze inwoners te verdedigen. Zo moeten er maatregelen voorzien worden in het voorstel van dorpskernvernieuwing. Mocht, ondanks alle onze inspanningen en hopelijk ook die van het College, toch gerekend moeten worden met een intenser vrachtverkeer doorheen de dorpskern, dan zouden nu reeds de alternatieven onderzocht dienen te worden. In de eerste plaats omleidingsroutes om de dorpskern leefbaar te houden.

Dit thema en de uitbreiding van de perimeter om beter aansluiting te vinden met de verdere omgeving ("linken") zou moeten het voorwerp uitmaken van een vervolgproject aan het huidige project.

Zoals reeds gezegd dienen in huidig project alle infrastructurele maatregelen genomen te worden om nu reeds het zwaar verkeer in de dorpskern te ontmoedigen.

5. Fietsverkeer

Het voorgestelde plan biedt een bevredigende oplossing voor voetgangers-verplaatsingen. De fietsers worden echter eerder stiefmoederlijk behandeld.

Voor fietsers is, samen met een snelheidsgrens van 30 km/u, gekozen voor gemengd verkeer. Dit heet veiliger te zijn, maar toch betekent dit dat de fietsers als menselijke rem zullen optreden voor het auto- en vrachtverkeer. Vooral dit laatste, nl. het vrachtverkeer is te vrezen, want horen we niet regelmatig meldingen van dode-hoek-ongevallen op kruispunten? En dergelijke kruispunten zijn zonder moeite aan te duiden op het voorgestelde plan.

We vragen dan ook dringend werk te maken van een kritisch onderzoek van de mogelijkheden om de gevaarlijke kruispunten voor fietsers veiliger te maken. Het spreekt vanzelf dat de reeds vermelde rotonde voor de betrokken kruising een oplossing kan betekenen.

Verder blijft "zone 30" een dode letter als dit niet gepaard gaat met consequente infrastructuur-aanpassingen die de snelheid daadwerkelijk beperken.

Ook hieromtrent vernemen we niets in het plan. Voldoende snelheidscontrole is daarom een must. Zachte weggebruikers mogen niet als levende verkeersremmers dienen.

6. Openbaar vervoer :

We herhalen ons voorstel om op zaterdag een buslijn in te leggen om iedereen toe te laten, zonder zich met de auto te verplaatsen, naar de markt te komen en naar de winkels in het centrum. De gemeente kan hiermee haar voordeel doen want de kostprijs van een wekelijkse marktbus zal zeker veel lager zijn dan de kostprijs van de aanleg van een extra parking. De gebruikers kunnen voor een tarief van bv. 1 euro heen en terug, de verplaatsing maken. Er zijn mogelijkheden om hiertoe met de vervoersmaatschappij De Lijn een deal te maken. Vb. Kapelle-op-den-Bos, Oostrozebeke, Waregem (allen gratis), Haacht, Houthalen en Nevele om er maar enkel te noemen. Er zou eerst een proefproject met de Lijn kunnen gelanceerd worden (1 jaar met voldoende promotie naar de inwoners), waarna geëvalueerd kan worden en eventueel bijgestuurd.

7. "Linken" naar de omgeving

In, wat "linken" genoemd wordt, worden voor het langzaam verkeer de "doorstoten" opgesomd naar de ruimere omgeving. Deze doorsteken zouden inderdaad een meerwaarde kunnen betekenen voor de zwakke weggebruikers op weg van en naar het dorpscentrum. We denken hierbij speciaal aan de jonge fietsers (o.a. de leerlingen van de centrumsscholen) en de minder beweeglijke senior fiets-gebruikers.

Maar van de opgesomde "links":

- Kerk-Moervaart
- Persynplein-Kerkstraat
- Godshuisstraat-Van Pottelberghestraat
- Persynplein-Rechtstro,

is enkel de laatste voldoende uitgebouwd en gerealiseerd. De andere lopen, ten minste ten dele, over privé-terrein en de gesprekken met de eigenaars moeten nog opgestart worden; laat staan dat een goedkeuring reeds verworven is.

Er is dan ook dringend nood aan afspraken met de betrokken eigenaars en aangelanden om deze "linken" bruikbaar te maken voor de bevolking van Wachtebeke. Zo niet blijft dit alles een vrome wens.

8. Perimeter van het project

Alhoewel we er ons van bewust zijn dat dit in deze fase van het project nog moeilijk te verhelpen is blijven we bij onze initiële opmerking dat de perimeter van het project te eng gekozen is, met als resultaat dat een aantal essentiële doelstellingen niet gerealiseerd kunnen worden.

We denken hierbij in de eerste plaats aan de ontsluiting en promotie van het Cultureel Centrum, één van de kroonjuwelen die Wachtebeke aan de geïnteresseerde bezoeker te bieden heeft. Het ligt nu aan de rand, tegen de perimeter, van het doelgebied en komt nauwelijks (en zeker niet voldoende), aan bod qua bereikbaarheid en levensnoodzakelijke uitstraling.

Aan de kerk wordt er een lovenswaardige poging ondernomen om het kerkplein, dat er nu hopeloos versnipperd, afgesloten en verwaarloosd bij ligt, te integreren in het plan. Maar het ligt ook op de perimeter en de noodzakelijk geachte doorstoot naar de Moervaart ligt dus buiten het doelgebied maar is zeker wenselijk. Ook is er geen duidelijkheid over de bestemming van de te koop gestelde kloostergebouwen. De verdere ontwikkeling hiervan zal uiteraard de kerkomgeving sterk determineren. Tenminste moet overwogen worden om gemeentelijke bouwvoorschriften uit te vaardigen om er voor te zorgen dat de toekomstige gebouwen geen afbreuk doen aan een verdere harmonische kerkplein-ontwikkeling en schade toebrengen aan het uitzicht van de kerk, toch een belangrijk historisch gebouw.

9. "Plekken" in dialoog met de omgeving

Toegegeven, het klinkt goed. De groenvoorzieningen Persynplein zijn omvormbaar tot parking, maar dit betekent meteen dat de ontwerpers vooral oog hadden voor een groene, aangename omgeving van de overheidsgebouwen en heel wat minder voor hun bereikbaarheid en verkeerssituatie.

Het is dan ook essentieel dat de ontwerpers zich nu meer zouden gaan buigen over de bereikbaarheid, verkeerssituatie, parkeermogelijkheden en uitstraling van onze overheidsgebouwen. En we vragen hierbij heel speciale aandacht voor het CCW dat tot dusver stiefmoederlijk behandeld werd.

10. Riolering

Nagegaan dient te worden of de afwatering van het dorpscentrum de capaciteit van de afvoerpunten niet overschrijdt. Dit om te vermijden dat, bij hevige regenval, de lagere gelegen zones (Moervaartdepressie) blank zouden komen te staan. Hiervoor dient Aquafin gecontacteerd te worden.

Terecht wordt er verder op gewezen dat de noodzakelijke grondwerken de gelegenheid bieden het net van onze nutsvoorzieningen te renoveren. In het bijzonder is het de gedroomde gelegenheid om onze overheidsgebouwen te verbinden met een glasvezelkabelnet van voldoende, toekomstgerichte capaciteit.

11. Kerkplein

Het Kerkplein bestaat uit 2 delen: vóór de Kerk en langs de Kerk.

Het is lovenswaardig deze zones op te nemen in het globaal pleingebeuren van het Dorp door de keuze van de bevloering en het gedeeltelijk slopen van de kerkomheining.

Deze nagestreefde eenheid mag echter niet ontkracht worden door een rij geparkeerde auto's langs de stoeprand.

Het is overigens ook verkieslijk hier de bushalte te behouden.

12. Groenvoorzieningen

Er wordt terecht in het plan veel belang gehecht aan een aangepaste en aangename groenvoorziening. Toch wordt er nogal spaarzaam omgesprongen met het voorziene aantal bomen.

Verder mag er echter niet alleen gelet worden op een visueel aangename mix van bomen en heesters maar ook op de onderhoudsvriendelijkheid ervan (geen oppervlakkig wortelgestel). Uiteraard gaat onze voorkeur uit naar streekeigen planten, liefst met een cultuurhistorische of volkskundige achtergrond of betekenis. Er kan in dit verband te rade gegaan worden bij Natuurpunt, milieuambtenaar....

Bij het kiezen van de parkingbevoering, kan overwogen worden stenen te kiezen die grasgroei toelaten. De nu voorziene betonnen parkeervelden doen nogal koud aan, en lijken niet veilig te zijn bij vriesweer. Gebruik van waterdoorlatend materiaal is aangewezen.

Tenslotte pleiten wij er voor de nog overblijvende waardevolle bomen (o.a. op het Persynplein) zoveel mogelijk te sparen.

Een vaak vergeten aandachtspunt bij het ontwerpen van plein-aankledingen zijn maatregelen tegen wind en tocht.

Zitbanken en een aangename omgeving dienen tot niets als het plein geteisterd wordt door windvlagen. Een aangepaste groene schermwerking lijkt dan ook aangewezen.

13. Rijweg in het Dorp

Er wordt geopteerd voor 1 rijweg in de dorpskern (nu 2, gescheiden door een middenberm) met een snelheidsbegrenzing tot 30 km/u.

Dit is op zich een goede zaak, maar de baan hoeft niet recht te zijn, zoals dit nu voorzien is.

Langs de zuidzijde zou het beter te zijn de rijweg parallel aan de rooilijn van de huizen te laten verlopen. Dit vereist een "knik" in de rijbaan maar hierdoor wordt de nu nutteloze ruimte aan de zuidkant vervangen door meer terrassenruimte aan de noordkant.

14. Timing werken

De overlast en onbereikbaarheid voor de middenstand in het Dorp moet tijdens de werken minimaal gehouden worden. Een strikte timing van uitvoering van de werken is dan ook aangewezen.

15. Inspraak , informatie en overleg met buurtbewoners

Inzake de timing en uitvoering van de verschillende fases van de werken is correcte en volledige informatie naar de buurt een absolute noodzaak.

Tot daar de ANDERS-visie op het zeer belangrijke **Masterplan Dorpskernvernieuwing**.

Slot: dit is een project dat van levensbelang is voor de leefbaarheid van onze dorpskern en daarom willen we dat iedere inwoner op één of ander wijze betrokken is geweest bij de opstelling van dit project. Dat onze inwoners goed geïnformeerd zijn en hun inbreng hebben kunnen doen.

We danken al de adviesraden die zich met enthousiasme over dit plan hebben gebogen, alhoewel ze niet wisten of ze de meest recente versie van het plan bekeken.

We danken al de inwoners die ons hun opmerkingen hebben overgemaakt, over grote en kleinere te verwachten problemen.

We rekenen er dan ook op dat er met de belangenloze inzet van onze inwoners rekening wordt gehouden. We moeten immers allen leven in dit dorp, dit Masterplan kan en moet onze gemeente een betere uitstraling geven.

Dank aan onze medewerkers voor het opstellen van deze ANDERS visie

Rosita Remorie, Saskia De Ridder, Urbain Meers, Rudy Van Vlaender, Lia Bastiaens, Vera de Loose, Anita Van Cronenburg, Erik Van Hoecke, Dirk Ongenaë, Wendy Parthoens, Rudy Van Cronenburg, Marika Tack, Jacques De Smet, Gabriel De Roose, Sonia Van Lierde