

Verslag Workshop 1 – Masterplan LO 2020 19 mei 2008

Aantal aanwezigen: 45

Stand van zaken en timing

17 maart 2008: eerste infoavond

20 maart 2008: Goedkeuring Gemeenteraad overeenkomst TV Buur / Bas Smets

April – juni 2008: Toetsing van het voorontwerp

- Overleg met stadsdiensten (Leefmilieu, Ruimtelijke ordening, Sport, ...)
- Overleg met scholen
- Overleg met provincie, AROHM, Natuur & Bos
- Overleg met bewoners: workshop 1
- ...

Juni – september 2008: Verdere uitwerking grote lijnen van globale Masterplan
Informeren en bevragen van bewoners

Oktober – december 2008: Vastleggen van de basis voor de deelprojecten (gebieden, thema's, ...)

Januari – februari 2009: Actieplan en timing

Maart 2009: Ontwerp van het globale Masterplan is af (rapport)

Nadien: eventueel deelstudies

Rollen en verwachtingen

Denktank (workshops)

Wat houdt het in?

Mee nadenken

Focus = Groot Sledderlo

+/- 3 workshops tijdens opmaak van Masterplan

Wat bieden we u?

Juiste en recente informatie

Adviserende rol

Wat verwachten we van u?

Constructief mee nadenken

Positieve ingesteldheid

Ambassadeurs

Wat houdt het in?

Mee doen

Brugfunctie naar andere bewoners

+/- maandelijkse samenkomst (+ workshops)

Concrete opdrachten: vb informatie doorgeven, werkbezoek, bevraging, ...

Wat bieden we u?

Juiste en recente informatie

Actieve rol

Boeiende bijeenkomsten en opdrachten

Wat verwachten we van u?

Positieve ingesteldheid en wat vrije tijd

Voorstelling voorontwerp

Bespreking voorontwerp in themagroepen

In 5 groepen werden verschillende thema's van het Masterplan onder de loep genomen.

Hieronder vindt u een opsomming van de ideeën en opmerkingen zoals die door bewoners in de verschillende themagroepen naar voren werden gebracht. Deze opmerkingen en ideeën worden aan het ontwerpteam meegegeven. In de volgende workshop wordt teruggekoppeld wat er met de verschillende opmerkingen gebeurd is en waarom ze al dan niet zijn opgenomen in het ontwerp.

Wonen 1

Integratie seniorenflats binnen Sledderlo

- Een groot aantal senioren wil binnen Sledderlo blijven wonen. Er moeten dan ook seniorenflats geïntegreerd worden binnen het masterplan.
- Deze senioren kunnen dan verhuizen naar kleinere wooneenheden en maken op die manier plaats vrij in de grotere woningen voor gezinnen.
- Het is belangrijk dat deze seniorenflats in de nabijheid van voorzieningen gelegen zijn en bediend worden via het openbaar vervoer

Sociale woningen

- De vraag naar sociale woningen binnen Genk is groot. Er moeten dan ook voldoende sociale woningen voorzien worden binnen Sledderlo.
- Een spreiding van deze sociale woningen binnen de nieuwe woonwijken is verkieselijk boven een concentratie in Nieuw-Sledderlo.

Woontypologie

- Binnen de nieuwe woonontwikkelingen moet een grotere dichtheid nagestreefd worden. Een woondichtheid van 15 wo/ha is te laag en onbetaalbaar voor vele inwoners. Ook woningen en gronden die openbaar verkocht worden moeten kleinere percelen hebben.
- Wanneer de woonontwikkelingen op korte termijn plaatsvinden zal dit de prijzen doen dalen. Er moet dus gestreefd worden naar het aansnijden van de woongebieden op kortere termijn.

Kwaliteit van de woonomgeving

- Een oplossing voor het parkeren moet gevonden worden (bezoekersparkeren – meerdere auto's per gezin -...). Parking kan geïntegreerd worden binnen het profiel van de straat. Hier en daar kunnen nieuwe parkeereilanden geïntegreerd worden.
- Er moeten kwalitatieve ontmoetingsplekken geïntegreerd worden binnen de hele wijk. Een aantal ideeën werden naar voor geschoven: petanque, theehoek, picknickplaatsen, barbecue velden,...
- Het groen in de omgeving moet toegankelijker worden.

Voorzieningen

- Het lijkt niet wenselijk om alle bijkomende voorzieningen te integreren aan de Sledderloweg in Oud-Sledderlo. Dit zal verkeer- en parkeeroverlast veroorzaken. De groep vindt het wenselijk om deze voorzieningen, geclusterd, te voorzien langs de nieuwe wijkus.
- De mogelijkheid voor activiteiten voor zelfstandigen, ook binnen Nieuw Sledderlo, moet bekeken worden.

Verkeersveiligheid

- Binnen de groep is er bekommernis over de veiligheid en oversteekbaarheid van de stedelijke wijkus en de parkway voor fietsers en voetgangers. Binnen het profiel van de wijkus en de parkway moet de fietser voldoende ruimte krijgen.

Wonen 2

Er wordt gevraagd waarom er precies in Sledderlo zoveel nieuwe woningen worden voorzien (meer dan in de rest van Genk)? Is dit enkel omwille van het feit dat de stad hier veel eigendommen heeft en omdat dit dan financieel een interessante oefening is? De groep stelt dat de verdichting beter dicht bij Genk-centrum gebeurt.

Waarom woont men graag in Sledderlo?

- Nieuw-Sledderlo is een rustige wijk. Het doortrekken van de wegen zorgt voor bekommernis rond verdwijnen van rust. Doorgaand verkeer dient vermeden te worden.
- In Nieuw-Sledderlo heerst een aangename sfeer. Er is een gevoel van verbondenheid onder de bewoners.
- De kwaliteit van de bossen is uitzonderlijk. De bossen vormen de longen van de wijk en dienen behouden te blijven.

Wat vindt men negatief in Sledderlo?

- In Nieuw-Sledderlo is er een probleem met vrachtwagens die door werknemers 's avonds mee naar huis worden genomen en in de kleine straten geparkeerd worden.
- De milieuhinder dient voldoende aandacht te blijven krijgen. Er wordt aangehaald dat het bedrijf ALZ toch een mentaliteitswijziging is aan het ondergaan. Er wordt effectief geïnvesteerd in verbeteringswerken.
- Bewoners worden nog steeds geconfronteerd met het negatieve imago (idee dat jongeren dommer zijn, ...).

Voor welke doelgroep dienen er nieuwe woningen voorzien te worden?

- Niet alleen sociale woningen, ook niet alleen woningen voor de "rijken". Er dient een mix voorzien te worden in Groot-Sledderlo. De voorkeur gaat uit naar grondgebonden woningen ('villa's'). Met aandacht voor seniorenwoningen.

Opmerking: er dient eerst en vooral voldoende geïnvesteerd te worden in Nieuw-Sledderlo om de knelpunten hier aan te pakken en gelijktijdig het imago te verbeteren. De kwaliteit van de woningen en de woonomgeving dient drastisch verbeterd te worden. De beperkte koopkracht van de bewoners blijft een probleem. Dit hangt ook samen met het afnemen van de lokale handel. Er wordt in vraag gesteld of er extra lokale handel noodzakelijk is. Wel blijkt er nood aan een bank (betaalautomaat), postkantoor, tankstation, enz...

Het decreet Ruimtelijke Ordening en Grond- en pandenbeleid gaat binnenkort grondig gewijzigd worden. De uitvoeringsmogelijkheden van het Masterplan worden in vraag gesteld, na de invoering van het nieuwe decreet. Dit nieuwe decreet zou toelaten dat privé-investeerders ook sociale woningen kunnen bouwen.

Voorzieningen en handel

Handel

1. Er zijn onvoldoende winkels in Sledderlo. Voor een aantal basisbehoeften zou men in Sledderlo terecht moeten kunnen. Voorzieningen die nu gemist worden zijn bijvoorbeeld een dokter, bank, postkantoor, cafés, restaurants, fietshersteller, ...
2. Voorstel om de handel niet te versnipperen rond de wijk, maar deze te centraliseren. Bijvoorbeeld rond de bestaande handel op de Sledderlo. Dit zal het voor handelaars aantrekkelijker maken om te investeren in Sledderlo.
3. Belangrijk om een zicht te krijgen op de bevolkingssamenstelling in Sledderlo over bijvoorbeeld 10 jaar zodat de voorzieningen en ontwikkelingen ook hierop afgestemd kunnen worden. Er moet gedacht worden op lange termijn.

Sportzaal - recreatie

1. Een sporthal zou een sociale functie moeten hebben voor de wijk: een ontmoetingsplaats voor alle verschillende groepen uit de wijk. Het voortbestaan van de sporthal mag niet afhankelijk zijn van vrijwilligers, er wordt daarom gevraagd naar professionele uitbating.

2. Aan de sporthal zouden andere functies gekoppeld moeten worden zoals bijvoorbeeld een fietscafé, een vrij toegankelijke speeltuin, een picknickweide, cafetaria, ...om er voor te zorgen dat er voldoende leven is in en rond de sporthal.
Ook de aanwezigheid van een school of scholen (kinderen en ouders) in de omgeving van de sporthal kan dit bevorderen.
3. Er moet bekeken worden of en hoe er bestaande clubs kunnen aangetrokken worden en/of nieuwe initiatieven kunnen opstarten. De sportzaal zou ook een goede uitvalsbasis zijn voor de sportclubs van bijvoorbeeld de bedrijven in de omgeving.
4. De plaatsing van de sporthal in een groene omgeving kan een meerwaarde betekenen.
5. Er moet gezorgd worden voor een goede bereikbaarheid van de sportzaal, zowel voor fiets- auto- als busverkeer.
6. Er moet ook nagedacht worden over de niet-georganiseerde sport en recreatie: wandelpaden langs mooie plekjes in de wijk, picknick/speelweiden, toegankelijk sportbos, ...

Varia

1. Wonen: er moeten ook gronden ter beschikking gesteld worden waarop vrij gebouwd kan worden zonder teveel eisen (in tegenstelling tot de uniforme woningen in een bestaande nieuwe verkaveling).
2. Voldoende aandacht ook voor de bejaarden. Op dit moment zijn er geen aangepaste woningen voor bejaarden in de buurt van voorzieningen. Toch zouden veel bejaarden graag in de wijk blijven wonen. Aandacht voor voldoende voorzieningen en een goede busverbinding.
3. Mobiliteit: voldoende aandacht voor het vermijden van sluipverkeer
4. Vraag naar een georganiseerd bezoek aan bijvoorbeeld Maastricht waar een aantal buitenwijken reeds in een nieuw kleedje gestoken zijn.

Groen en mobiliteit

Verbinding van de nieuwe wijk en parkweg :

- doorgaand auto verkeer vermijden

Paden doorheen het centraal parkbos :

- aandacht voor veiligheid
- aandacht verlichting : geen verlicht bos maar ook geen onveilige donkere paden

Plassen in Zutendaal :

- wat zijn de mogelijkheden voor recreatie ? Zwemmen ? Vissen ? Watersporten ?
- kan een strand aangelegd worden aan de Genkse kant ?

Groenstructuur

- Omvorming van naaldbos tot gemengd naald- en loof bos is positief
- Goed afwegen hoeveel gebied tussen parkweg en wijk en voor bebouwing bestemd kan worden

Landschappelijke structuur

- Positief om de Kaetsvallei bij Groot Sledderlo te betrekken
- De vraag of de woonuitbreiding niet in de wijk en kan gebeuren ipv erbuiten : nee want dat verhelpt het isolement van Nieuw Sledderlo niet.

Losse ideeën en opmerkingen

Hoe kunnen de verschillende wijken beter aansluiten op elkaar ?

- -idee om de sportinfrastructuur rond Euro-Afro verder uit te bouwen als verbindingsgebied tussen Terboek-Oud Sledderlo en Nieuw Sledderlo
- -mensen van verschillende wijken kun je er samenbrengen door er bv een Pannekoekenhuisje te voorzien eventueel gekoppeld aan cafetaria sporthal; speeltuin, kinderboerderij...

Opmerking rond het doortrekken van de Strooiselstraat:

- -Strooiselstraat is nu een doodlopende, rustige maar vooral ook erg smalle straat die er niet op voorzien is dat er veel verkeer door komt. Indien de wijkbus effectief langs de Strooiselstraat tot op Terboek wordt gelegd dan zal de verkeersafwikkeling voor veel verkeersoverlast zorgen bij de bewoners van de Strooiselstraat.
- -Idee om de wijkbus iets verder te laten aansluiten op Terboek en zo de strooiselstraat niet te belasten. (best met een rond punt werken...)
- -Aansluiting van Strooiselstraat op Terboek is nu al een moeilijk punt. (ook omwille van de bocht in de weg)

Gevaar dat er sluipverkeer uit Zutendaal gebruik gaat maken van de nieuwe wijkbus. Want dit wordt wellicht de kortste weg naar Genk Zuid.

Lawaai-overlast in Nieuw Sledderlo is een reëel probleem. Hoe kan dit verder worden verminderd.

- -idee om zuidelijk van de parkway nog een groenbuffer te laten tussen de wijk en de industrie.
- -vraag of bijkomende industrie in de buurt van de wijk kan verboden worden...

Suggestie dat de verbindingsweg voor de ontsluiting van de verschillende nieuwe woongebieden beter aan de buitenkant wordt gelegd.

Graag extra aandacht voor de verkeersveiligheid in de wijken. Zeker in de buurt van de scholen.

Aandacht voor de hoogspanningsmasten in het bos ifv de inplanting van de nieuwe woongebieden.

Wat wonen betreft wordt er gepleit voor een goede mix van soorten woningen en soorten mensen

Wat de appartementen in Nieuw Sledderlo betreft wordt de suggestie gedaan om deze af te breken ipv te renoveren.

Wat het bos betreft : ontsluiting gebeurt best via fatsoenlijke fietspaden en wandelpaden: opmerking op dit ogenblik zijn de paden in het bos vaak in slechte staat omwille van de bosontginning
Suggestie om ook een joggingpad te voorzien

Knelpunt :-gebrek aan voorzieningen zoals bank, ziekenkas, degelijke feestzaal/ontmoetingsruimte...

Suggestie om de verder ontwikkelingen ook af te stemmen met Zutendaal

Ter afsluiting

- Volgende workshop: september
- Gezocht: ambassadeurs
- Evaluatieformulier