

Wuustwezel_Hofakker

Op 9 december 2021 organiseerde de gemeente Wuustwezel en de initiatiefnemers Matexi en Evillas een digitaal informatiemoment voor de buurtbewoners in de omgeving van de nieuwe woonbuurt.

Hieronder worden alle vragen verzameld en beantwoord.

1. Mobiliteit rondom de buurt

- ▶ Zeer positief dat jullie al van de Akkerstraat een 2-richtingsstraat kunnen maken. Maar de Gildenlaan is vandaag al een straat waar sommige wijkbewoners uittesten tot hoeveel km/u ze kunnen optrekken tot aan de Kloosterstraat of omgekeerd Hofakker. Met in het midden 2 zijstraten is dit dus bijzonder gevaarlijk. Is het mogelijk om tussen Kon.Van Spanjelaan en Doelen een verkeersdrempel te voorzien die dit soort van ongepast rijgedrag elimineert?

Antwoord: Dit kan zeker bekeken worden. De burgemeester zet de vraag op de agenda van het mobiliteitsoverleg met de verkeerspolitie.

- ▶ De Akkerstraat zal dus veel meer verkeer moeten slikken. Zal de Akkerstraat dan ook een snelheidsbeperking krijgen van 30 km en zo aangelegd worden dat deze 30 km gewaarborgd kan worden?

Antwoord: Dit kan zeker bekeken worden. De burgemeester zet de vraag op de agenda van het mobiliteitsoverleg met de verkeerspolitie.

- ▶ Ik krijg een hele mooie groene zone te zien en woongebied waar rekening is gehouden met verkeer. Maar als ik het goed begrijp mogen alle auto's wel langs de Akkerstraat komen en wordt er geen rekening gehouden met drukte daar.

Antwoord: Doordat de Akkerstraat tweerichting kan worden zal dit een positief effect hebben op de verkeersdrukke.

- ▶ In de Akkerstraat is er niet overal een voetpad. Voetgangers moeten vaak over de rijbaan lopen. Vooral tussen Venwei en Hofakker is dat nogal gevaarlijk

Antwoord: Dit gaan we zeker bekijken. Het nieuws dat de Akkerstraat tweerichting kan worden is nog maar enkele dagen oud dus je suggestie kan zeker bekeken worden.

- ▶ Kunnen de straten Doelen en Akkerstraat doodlopend te maken zodat we de wijk in 2 delen. dit in combinatie met de nieuwe wijk te verbinden (deze zijn parkeer clusters).

Antwoord: De burgemeester zet de vraag op de agenda van het mobiliteitsoverleg met de verkeerspolitie. Voor het aspect m.b.t. de nieuwe woonwijk wordt verwezen naar het onderdeel mobiliteit in dit verslag.

- ▶ Hoe zit het met de voorrangsregels ?
- ▶ Blijft overal de voorrang van rechts geldig?

Antwoord: De voorrangsregels blijven van toepassing.

- Kunnen er verkeersremmers komen in de gildelaan (bloembakken, vluchtheuvels, ...)? Momenteel wordt daar vaak te hard gereden ...

Antwoord: Dit kan zeker bekeken worden. De burgemeester zet de vraag op de agenda van het mobiliteitsoverleg met de verkeerspolitie.

- Wordt de Akkerstraat dan verbreed aan de zijde van de Dorpsstraat? Wordt daar ook een huis "gekocht" daarvoor? Zo neen, is die ingang daar dan niet te smal voor 2-richtingsverkeer?

Antwoord: De Akkerstraat wordt inderdaad verbreed aan de kant van de Dorpsstraat. Er zijn verregaande gesprekken met de eigenaar daar en dit zal in goed overleg afgedwongen worden bij een bouwaanvraag die eerstdaags wordt ingediend.

- Komen er voetpaden, worden de straten breder gemaakt zeker bv. In Het Wirikske welk veel verkeer te verwerken gaat krijgen. Dit puur voor de veiligheid.

Antwoord: Door de realisatie van de nieuwe woonbuurt wordt er niet geraakt aan de inrichting van het bestaande openbaar domein. Voor de wijziging aan de bestaande straten is enkel de gemeente bevoegd. Dit aspect zal dan ook door de gemeente bekeken worden.

2. Mobiliteit en ontsluiting van de nieuwe buurt

2.1. Het Wirikske

- Waarom is er geen evenredige verdeling van het aantal nieuwe woningen per bestaande straat? Het Wirikske krijgt bijna de helft van de extra woningen te verwerken.
- Men kan toch moeilijk spreken over een eerlijke verdeling van de verkeerslast als je ziet dat Het Wirikske 37 extra huizen krijgt.
- Begrijpen jullie dat de gevolgen voor het wirikske heel groot zijn? Veel groter dan deze voor de andere straten. Wij hebben voor een ontsluiting gevraagd zodat het verkeer verdeeld wordt. Daar is niets van zichtbaar op dit plan.
- We zijn niet akkoord met de uitleg over de verspreiding van het autoverkeer. Hebben we eigenlijk nog wel iets te willen?
- Verdelen... niets van
- Gaan jullie nog bekijken of het Wirikske toch minder belast kan worden door het aanpassen van wegen?

Antwoord: Bij het ontsluiten van de nieuwe woningen per bestaande straat is wel degelijk rekening gehouden met een zo evenredig mogelijke verdeling. Op onderstaand plannetje geven we in kleur aan hoe de nieuwe woningen ontsloten zullen worden:



In cijfers kan dit als volgt worden weergegeven:

- *Hoge Bunder (rood) : 20 bestaande woningen + 5 nieuwe woningen=> Totaal te ontsluiten woningen = 25 woningen*
- *Het Wirske (geel) : 16 bestaande woningen + 33 nieuwe woningen => Totaal te ontsluiten woningen = 49 woningen*
- *Kapelwei (blauw): 23 bestaande woningen + 18 nieuwe woningen => Totaal te ontsluiten woningen = 41 woningen*
- *Venwei : 22 bestaande woningen+ 0 nieuwe woningen => Totaal te ontsluiten woningen =22 woningen*
- *Hofakker (grijs) : 31 bestaande woningen + 24 nieuwe woningen => Totaal te ontsluiten woningen= 55 woningen*

In de huidige situatie heeft Het Wiriske het minst aantal bestaande woningen, nl. 16. Dit komt omdat tot op heden in deze zone de open ruimte het grootst is gebleven. Door de nieuwe ontwikkeling zal de open ruimte aan de kant van Het Wiriske ingevuld worden. De woningen die het dichtst aansluiten bij Het Wiriske zullen daarom langs daar ontsloten worden.

- ▶ Voor Het Wiriske verandert er eigenlijk niets vergeleken met het vorige overleg van 2 jaar geleden. Waarom kan het verkeer van de nieuwe verkaveling niet via de uitgang in het Hofakker? Dan is er geen overlast voor de momentele bewoners. Zij die een nieuw stuk bouwgrond kopen kiezen er dan voor.
- ▶ Waarom geen verbinding tussen Het Wiriske en Kapelwei? Zodat Het Wiriske toch minder belast wordt?

Antwoord: *In samenspraak met de gemeente is ervoor gekozen om de geparkeerde auto's zoveel als mogelijk te clusteren in parkeerstraatjes. Dit heeft een gunstig effect op verkeersveiligheid. De geclusterde parkeerstraten*

behoren niet tot het openbaar domein. Er kan dan ook geen doorgaand verkeer plaatsvinden. Het zijn enkel straatjes die toegankelijk zijn voor de bewoners die daar hun wagen dienen te parkeren.

- ▶ waarom worden de vragen ivm het wirikske steeds genegeerd?

Antwoord: *De vragen hieromtrent werden zeker niet genegeerd. Het zijn vaak specifieke vragen die een uitgebreidere toelichting nodig hebben. Voor deze toelichting kan verwezen worden naar bovenstaande antwoorden hieromtrent.*

2.2. Vrachtverkeer

- ▶ Wat met de bestaande wegen deze zijn ons inziens niet voorzien voor het zware vrachtverkeer voor het toeleveren van bouwmaterialen.
- ▶ hoe gaat het met het bouwverkeer?
- ▶ Langs waar gaat het werfverkeer aan en afrijden en al de materialen bezorgen

Antwoord: *Het werfverkeer zal verspreid worden. Zo zal een beperkt deel van het werfverkeer toegang nemen via de Hoge Bunder en een deel via het Wirikske. Het merendeel van het werfverkeer zal toegang nemen via die nieuwe ontsluiting in Hofakker. Over de site zal een tijdelijke werfweg aangelegd worden om een zo groot mogelijk deel van het projectgebied te kunnen bereiken.*

- ▶ Als je eerst de dienstweg aanlegt en daarlangs het bouwverkeer leidt. Indien dit niet gebeurd worden de bestaande wegen zwaar beschadigd en geeft dit jaren enorme overlast voor bestaande bewoners.

Antwoord: *Zoals hierboven reeds beantwoord zal er een werfweg aangelegd worden, via de nieuwe ontsluiting in Hofakker doorheen het projectgebied. Het aan- en afrijden van werfverkeer zal voor het grootste deel gebeuren via het projectgebied waardoor de hinder zoveel als mogelijk beperkt wordt.*

2.3. Toegang tot de nieuwe buurt

- ▶ Waarom moeten de extra verplaatsingen via het oude stuk wijk en niet alle verplaatsingen via de nieuwe?
- ▶ Aan de ene kant komt er een nieuwe verkeersluwe wijk, maar bijna alle verplaatsingen worden door de reeds bestaande wijk gestuurd?...
- ▶ Het lijkt mij dat de lusten voor het nieuwe stuk zijn en de lasten voor de reeds bestaande wijk i.v.m. verkeer...jullie spreken om het nieuwe stuk autoluw te houden maar dwingen de meeste verplaatsingen door de reeds bewoonde wijk....kan hier geen gezonder evenwicht in worden gevonden?
- ▶ Waarom wordt de hele nieuwe wijk niet samen verbonden met de nieuwe ontsluiting? zo hebben de bestaande straten geen last van extra verkeer.

Antwoord:

Voor een uitgebreide toelichting wordt er verwezen naar punt 2 Mobiliteit en Ontsluiting.

In samenspraak met de gemeente is ervoor gekozen om de geparkeerde auto's zoveel als mogelijk te clusteren in parkeerstraatjes. Dit heeft een gunstig effect op verkeersveiligheid. De geclusterde parkeerstraten behoren niet tot het openbaar domein maar zijn in private eigendom van de bewoners.. Er kan dan ook geen doorgaand verkeer plaatsvinden. Het zijn enkel parkeerstraatjes die toegankelijk zijn voor de bewoners die daar hun wagen dienen te parkeren.

- ▶ Blijkbaar is de verkoop van het pand in Hofakker, waar de ontsluiting richting Gildenlaan zal plaatsvinden, al rond. Moeten we dan aannemen dat alles al in kannen en kruiken is?

Antwoord:

We willen naar de buurt ons engagement tonen en hebben de woning effectief aangekocht. Dit is ook noodzakelijk om een vergunning te kunnen aanvragen. Een vergunning wordt afgeleverd door de gemeente na een objectieve beoordeling. Op dit ogenblik is er dus geen enkele zekerheid.

- Het antwoord van de burgemeester is geen antwoord op de vraag waarom een bijkomende ontsluitingsweg naar het Hofaaler

Antwoord: *n.v.d.r. We gaan ervan uit dat Hofaaler hier Hofakker betekent.*

Er is een bijkomende weg voorzien naar de Hofakker door de aankoop van een woning. Een weg leggen langsheen de Dreef die de hele buurt ontsluit was niet mogelijk door de bescherming van de dreef als monument sinds 2015. Dit wordt door Onroerend Erfgoed bevestigd op hun [website](#). Hierdoor is het niet meer mogelijk om een publiek toegankelijke weg aan te leggen langsheen de Dreef die rechtstreeks op de Hofakker aansluit.

- De nieuwe woonbuurt krijgt dus eigenlijk voorrang op de momentele bewoners!

Antwoord:

Er is geen sprake van voorrang van de ene bewoners tegenover de andere. Een publiek toegankelijk park dat meer dan 3 hectare zal een meerwaarde zijn voor alle bewoners van Wuustwezel.

2.4. Andere

- Wij wonen op Venwei 21 waar er een fietspad voor zou komen. kunnen wij dan nog met onze voertuigen op onze voortuin? want dit is een parkeerplaats voor ons woon werk verkeer. naast ons huis krijgen we een straat waar we wel lawaai van hebben maar niet kunnen gebruiken. vandaar de vraag of de urgentie straat niet als uitweg kan voor die straat? ons huis was meer waard door de ligging.

Antwoord:

Er worden geen bestaande private eigendommen (zoals uw voortuin) ingenomen. Alle wegenis, fietspaden en groenzones komen op eigendom van Matexi en Evillas, dewelke nadien overgedragen wordt naar het openbaar domein. Indien er momenteel geparkeerd wordt op het openbaar domein is het wel mogelijk dat dit openbaar domein anders ingericht zal worden waardoor de bestaande situatie kan veranderen.

Een weg leggen langsheen de Dreef die de hele buurt ontsluit was niet mogelijk door de bescherming van de dreef als monument sinds 2015. Dit wordt door Onroerend Erfgoed bevestigd op hun [website](#). Hierdoor is het niet meer mogelijk om een publiek toegankelijke weg aan te leggen langsheen de Dreef die rechtstreeks op de Hofakker aansluit.

- Jullie verwachten echt dat bezoekers in het begin van de wijk blijven parkeren om achter in de wijk op bezoek te gaan. Dit is toch om te lachen.

Antwoord: *Er worden op verschillende plaatsen bezoekersplaatsen voorzien. In totaliteit zijn dit er 43. We hebben ze aangeduid op het bijgevoegd plannetje:*



- Waarom kunnen de woningen die nu langs het Hofakker weg kunnen niet langs de Venwei?

Antwoord: Als deze woningen langs de Venwei passeren, dan komen ze samen met het andere verkeer in de Akkerstraat. Dit zou ertoe leiden dat er minder gelijkmatige verdeling is van het verkeer.

- Als er een straat komt voor urgentie als er een straat komt voor urgentie, waarom kunnen de auto's niet langs daar weg en moet er een straat worden bijgemaakt?

Antwoord: We kiezen ervoor om de wijk echt te laten overlopen in het grote park. Dat is dus een plaats waar we geen auto's willen maar enkel spelende kinderen, wandelaars of fietsers. De dreef is ook beschermd dus qua vergunning zou het niet vanzelfsprekend zijn om daar een weg te leggen. Maar voornaamste reden is dus de kwaliteit van de parkzone. Fietsers gaan er zich erg veilig voelen.

- Blijven de huidige trage verbindingswegen bestaan ? Bijvoorbeeld het pad tussen Venwei en Kapelwei
- Blijven de huidige trage verbindingswegen bestaan zoals het pad tussen Venwei en Kapelwei ?
- Blijven de huidige trage verbindingswegen bestaan ? Bijvoorbeeld het pad tussen Venwei en Kapelwei, hierop komen tuinpoortjes uit om fiets / vuilbakken naar de straat te brengen

Antwoord: Ja dit pad blijft behouden. De buurtbewoners kunnen dit blijven gebruiken.

- Klopt het dat er ook een wandel- fietspaadje is voorzien naast het huidige laatste rechtse huis van de Kapelwei?

Antwoord: Daar is geen paadje voorzien.

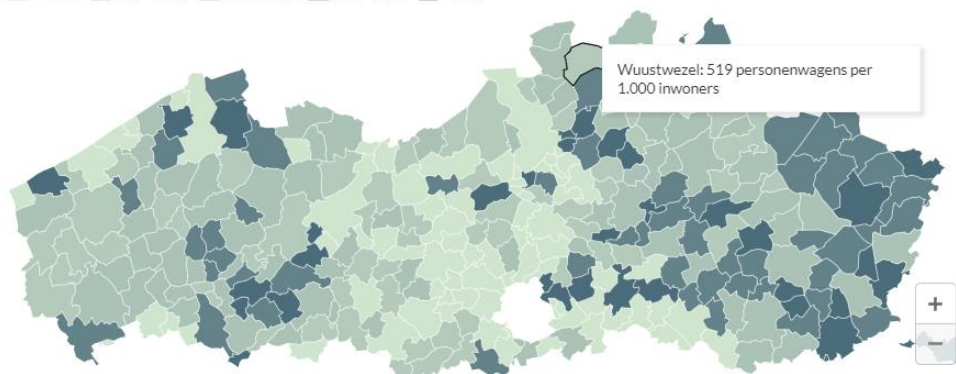
- Zijn dat 15 woningen en zo 15 auto's? want de meeste huishouden hebben 2 auto's en worden het er dan 30

Antwoord: Het is niet correct om te veronderstellen dat elk huishouden over 2 wagens beschikt. Wuustwezel telt 519 personenwagens per 1000 inwoners.

Personenwagens

Gemeenten van het Vlaams Gewest, 2020, aantal per 1.000 inwoners

< 500 500-520 520-540 540-560 ≥ 560



Bron: Statbel, bewerking Statistiek Vlaanderen

We hebben gemiddeld 1,9 private parkeerplaatsen voorzien per woning. Hierbij houden we er dus rekening mee dat heel wat gezinnen 2 wagens zullen bezitten maar niet iedereen.

- ▶ wat met DHL en post en andere pakketdiensten? die komen ook nog eens bij Het Wirikske. dus geen eerlijke verdeling. ik begrijp niet waarom hier niet naar gekeken word om alle parkeerclusters met elkaar verbinden is toch een mooiere oplossing

Antwoord: Een pakketdienst rijdt op vandaag ook alle doodlopende straten in om de woningen te bereiken. Dit zal niet veranderen.

De parkeerclusters worden niet met elkaar verbonden omdat ze in private eigendom blijven. Het is dus geen openbare weg waar pakketdiensten of andere voertuigen mogen doorrijden.

- ▶ Indien de wandelverbindingen en rijverbindingen aangepast worden is een betere verdeling van het verkeer mogelijk. Gaan jullie dit nog bekijken?

Antwoord: Zoals hoger reeds uitgebreid werd toegelicht, werd er wel degelijk rekening gehouden met een zo evenredig mogelijke verdeling. We verwijzen hiervoor naar de vragen m.b.t. de mobiliteit en het bijgevoegde plannetje ter verduidelijking.

3. Nieuwe woonbuurt

- ▶ Het aantal woningen werd opgetrokken ten opzichte van het vorige plan. Waarom?

Antwoord: In overleg tussen de gemeente en de bouwheren werd het aantal woningen opgetrokken. Hiermee wordt de aankoop van een woning (in goede staat), de sloop ervan en de nieuwe weg met nutsleidingen betaald. Dit gaat onmiddellijk over een aanzienlijk aantal woningen omdat de nieuwe woningen uiteraard nog zelf moeten gebouwd worden. De winst die de bouwheren maakt op deze woningen gaat dus integraal naar de gemaakte kosten.

- ▶ Ik hoor dat er vanwege de extra ontsluiting 20 extra woningen nodig zijn ter compensatie. Dat moet een flinke investering zijn geweest voor Matexi. Wat zal de gemiddelde prijs voor deze nieuwe woningen bedragen?

Antwoord: De prijzen voor de nieuwe woningen zijn nog niet gekend.

- ▶ Waarom zijn er bij ons aan het einde van de Kapelwei meerder woningen gepland?

Antwoord: *In het verlegde van elke straat worden meerdere woningen voorzien.*

- ▶ Is het vermeerderen van het aantal huizen na het doortrekken van de andere straten geen bedrog? het zal dus even druk worden.

Antwoord: *Er is geenszins sprake van bedrog. Alle vragen worden op een transparante manier beantwoord. Zoals reeds toegelicht, werden het aantal woningen in samenspraak met de gemeente opgetrokken naar aanleiding van de aankoop van een woning door de bouwheren.*

- ▶ Hoeveel 100den m² woonopp zijn erbij geslopen sinds vorige overeenkomst?

Antwoord: *We vermoeden dat je bedoelt sinds de vorige bijeenkomst. Ten opzichte van het vorige masterplan komen er 15 extra loten bij.*

- ▶ Parkwoningen aan de rand van de groenzone beperken het zicht voor de andere bewoners.

Antwoord: *Het is niet mogelijk om alle woningen te oriënteren naar de groenzone. Vanuit de straten is het altijd mogelijk om de groenzone te zien, deze perspectieven zijn open behouden.*

- ▶ wordt er voorzien in deelwagens en deelfietsen?

Antwoord: *Er wordt een deelwagen voorzien. Een systeem van deelfietsen bestaat nog niet in Wuustwezel. Deelfietsen zijn pas interessant als je de fiets kan achterlaten op verschillende punten in de gemeente.*

- ▶ waarom word onze rustige open woonwijk ingesloten door opeen geprakte huizenblokken?

Antwoord: *De bestaande wijk bevindt zich in woonuitbreidingsgebied, net zoals de toekomstige buurt. Er werd gekozen om de woningen niet te zetten op grote percelen maar een grote publieke groenzone te voorzien waar alle buurtbewoners kunnen van genieten.*

- ▶ Op moment rijden bijna alle vrachtwagens achteruit de straten in. De vuilniswagens is hier een goed voorbeeld van. Voor de bouwwerken zal dit ook gebeuren. Zeer gevaarlijk. De straten verbinden zodat deze gevaarlijke toestanden verleden tijd zijn.

Antwoord: *In de nieuwe woonbuurt zijn verzamelpunten voor afval voorzien. Er wordt eveneens voor gezorgd dat de vuilkar steeds de mogelijkheid heeft om daar te kunnen draaien.*

- ▶ Nog een vraagje voor de burgemeester. De groenvoorziening die gepland wordt in de nieuwe wijk en straten ... gaan dat ook van die vervelende bomen zijn die jullie in de bestaande straten gepland hebben? (Esdoorns in het Wirikske)

Antwoord: *De zaailingen van de esdoorn kunnen zich makkelijk verplaatsen en zullen leiden tot het schieten van nieuwe plantjes in de tuinen. Esdoorns zijn daarom niet het meest geschikt om in te zetten als straatboom. De gemeente wenst echter geen gezonde bomen te kappen maar zal deze op termijn vervangen door meer geschikte klimaatrobuuste bomen. In de nieuwe buurt zal er gekozen worden voor een ander type bomen, o.a. wintereik, boomhazelaar, zomereik.*

- ▶ Worden er ook fietsenstallingen voorzien bij de woningen?

Antwoord: Er worden 20 publieke fietsenstallingen voorzien. Daarnaast beschikken ook alle woningen over fietsstaanplaatsen in de berging of garage.

► Is er al een nieuw RUP dat deze ontwikkeling dekt?

Antwoord: Er wordt geen nieuw RUP opgemaakt omdat dit niet noodzakelijk is. Een RUP, een ruimtelijk uitvoeringsplan, is enkel noodzakelijk om een bestemming van een gebied te wijzigen en een woonontwikkeling is nu reeds mogelijk binnen de huidige bestemming.

► Mogen er tuinhuisen gebouwd worden in de achtertuinen?

Antwoord: Er mogen tuinhuisen gebouwd worden. Op de definitieve plannen zal beschreven worden wat de voorwaarden hiervoor zijn. Doorgaans wordt rekening gehouden met een maximale hoogte van 3 meter en een plaatsing van 1 meter tegenover de perceelsgrenzen, tenzij in onderling akkoord anders wordt afgesproken.

► Een positief berichtje. Ik ben superblij dat er een groot stuk groenzone wordt en niet alles ingenomen wordt door huizen. We krijgen ook een nieuwe verbinding tussen de Hofdreef en de Akkerstraat.

Antwoord: Bedankt voor de positieve feedback.

► Dat zijn toch parkeerclusters?

Antwoord: Wat we beschreven hebben als parkeerclusters zijn zones die eigendom worden van een groepje bewoners die er elk hun eigen private plaats zullen hebben. Deze bewoners worden dus eigenaar van hun eigen private plaats maar zullen het stukje verharding ernaar toe moeten beheren samen met de andere gebruikers van de clusters.

► Hoe meer bomen, hoe beter.

Antwoord: Dat vinden wij ook. In het beplantingsplan wordt bepaald waar de bomen zullen komen. Daarnaast moedigen we ook aan dat nieuwe bewoners bomen planten in hun eigen tuin. Bomen zorgen voor een grote biodiversiteit, zorgen voor schaduw in de zomer, zorgen voor zuurstof, helpen bodemerosie te voorkomen en ga zo maar door. Er bestaan tal van websites met tips om een geschikte boom voor in de tuin te kiezen.

4. Nutsvoorzieningen

► wordt het nieuwe rioleringsstelsel aangesloten op het huidige rioleringsstelsel

Antwoord: In de nieuwe woonbuurt wordt het vuilwaterriool (DWA), een gresbuis van 25cm diameter, aangesloten op de bestaand rioleringen, om zo naar het zuiveringsstation afgevoerd te worden. Al het regenwater wordt gescheiden opgevangen en via infiltratiebuizen naar de noordelijk gelegen infiltratiegrachten gebracht. Er wordt geen regenwater op het huidige stelsel aangesloten.

Er wordt maximaal ingezet op recuperatie van het regenwater d.m.v. regenwaterputten. Er is berekend dat alle regenwater kan infiltreren op de projectzone.

► En waar zijn deze afhaal- / - ophaal- punten en ingepland ?

Antwoord: Er worden 3 verzamelpunten voor afval voorzien. Op onderstaand plan worden de afvalpunten aangeduid met een rood sterretje:



- Worden er in de bestaande straten werken uitgevoerd aan de afvalwater leidingen

Antwoord: Het vuilwaterriool wordt op de eindputten van het bestaande rioolstelsel in de bestaande straten aangesloten, hier zal plaatselijk gewerkt worden volgens de voorwaarden van de rioolbeheerder, Pidpa Riolering.

- Worden de nutsvoorzieningen gescheiden aangesloten van de bestaande wijk?

Antwoord: Elk perceel wordt gescheiden aangesloten op de riolering, we voorzien een vuilwater- en een regenwateraansluiting volgens de voorwaarden van de rioolbeheerder, Pidpa Riolering.

- Hoe worden de aansluitingen uitgevoerd van afwatering, elektrische aansluitingen en TELENET

Antwoord: Elk perceel zal voorzien zijn van een vuilwater- en regenwateraansluiting, er worden nieuwe nutsleidingen en openbare verlichting aangelegd zodat elke woning kan aangesloten worden op elektriciteit, TV en telefoon. Er zal geen GAS meer aangelegd worden. Elke woning beschikt over een warmtepomp.

5. Commercialisatie

- Deze nieuwe wijk is vooral bedoeld voor gezinnen.

Antwoord: De nieuwe woonbuurt biedt tal van mogelijkheden en speelt niet specifiek in op gezinnen.

- Zijn er al richtprijzen voor een woning ?

Antwoord: Gelet op de fase van het traject waarin we ons nu bevinden, zijn er nog geen prijzen gekend voor de woningen.

- ▶ Mag je al een eigendom hebben?

Antwoord: *Ja, het is geen probleem als je al een eigendom hebt.*

- ▶ Kan iedereen kopen?

Antwoord: *Iedereen komt in aanmerking om een woning te kopen.*

- ▶ gaat het dan met inschrijvingen ? om te kunnen kopen

Antwoord: *Er zijn geen voorafgaande inschrijvingen nodig om in aanmerking te kunnen komen voor de aankoop van een woning.*

- ▶ Zet Matexi deze woningen zelf?

Antwoord: *De woningen worden gebouwd door Matexi en Evillas.*

- ▶ Is er keuze van architect?

Antwoord: *De woningen worden allemaal ontworpen door de architecten van Matexi en Evillas.*

- ▶ waarom geen sociale verkavelingen?

Antwoord: *Matexi is een buurtontwikkelaar die woningen ontwikkelt die betaalbaar en duurzaam zijn. Matexi en Evillas zijn geen sociale woningbouwer. Doordat het een groepswoningbouw betreft kunnen er geen vrije bouwloten verkocht worden aan een sociale huisvestingsmaatschappij. Wel worden er voldoende bescheiden woningen voorzien. Er zullen woningen aangeboden worden voor elk budget.*

6. Timing

- ▶ hoelang duren deze werken?
- ▶ hoelang gaan de werken duren als ze van start gaan?

Antwoord: *Op basis van onze ervaringen uit het verleden dient men rekening te houden met een spreiding over een 4-tal jaren. Dit wil zeggen dat alle woningen op deze termijn volledig afgewerkt zijn. Voor de aanleg van de infrastructuur rekenen we op een termijn van 8 maanden.*

- ▶ wordt het project in fasen gebouwd of alles samen?

Antwoord: *Het wordt gefaseerd, maar (behoudens een abnormale verkoop) worden de verschillende fasen aansluitend uitgevoerd.*

- ▶ Als de goedkeuring er komt, wanneer starten de werken?

Antwoord: *Van zodra de vergunning wordt verleend, starten de werken na het verstrijken van de wachttermijn (dit is 35 dagen na aanplakking van de vergunning).*

- ▶ Worden de woningen sleutel op de deur opgeleverd?

Antwoord: *De woningen zullen inderdaad sleutel op de deur opgeleverd worden. Het concept van elke woning is volledig uitgetekend op het moment van de indiening van de vergunning.*

7. Inspraak en verslag van het infomoment

- ▶ dit zijn veranderingen die tegen de vorige afspraken indruisen. ook graag de mogelijkheid om echt bijeen te komen voor een eerlijk gesprek met alle deelnemers

- ▶ Digitaal vergaderen trekt op niets!!! jullie zeggen wat jullie willen zeggen en wij hebben geen inbreng.

Antwoord: Door de huidige Coronamaatregelen was het niet mogelijk om een fysieke bijeenkomst te organiseren. Daarom hebben we gekozen voor Microsoft Teams. De buurtbewoners kregen de mogelijkheid om vragen in te sturen die live beantwoord werden door de verschillende sprekers. Het is niet mogelijk om een gesprek te modereren met meer dan 80 deelnemers die elk aan het woord komen en willen ingaan op elkaars reactie. Bovendien kozen we voor de presentatiemodus zodat je geen Microsoft-account nodig had om mee te luisteren. We hebben getracht om de drempel tot deelname zo laag mogelijk te houden.

Er zijn geen afspraken gemaakt tijdens vorige bewonersavond. We hebben toen alle suggesties genoteerd en zij aan de slag gegaan om het plan te verbeteren. Sommige suggesties bleken technisch niet mogelijk of werden afgewogen tegenover andere opties.

- ▶ is er geen mogelijkheid om echt de discussie aan te gaan. op deze manier blijven veel vragen onbeantwoord.

Antwoord: In dit verslag zijn alle vragen opgenomen en krijgen ze een antwoord. Er kan altijd een persoonlijke afspraak gemaakt worden om een standpunt toe te lichten.

- ▶ wat met de petitie van vorig jaar? nieuwe site bereikbaar maken zoals oorspronkelijk voorzien was

Antwoord: Er zijn reeds plannen voor dit gebied opgemaakt in 2009. Echter is de context gewijzigd sinds 2015: de dreef werd beschermd als dreef inclusief 10meter als weerszijden. Dit wordt door Onroerend Erfgoed bevestigd op hun [website](#). Hierdoor is het niet meer mogelijk om een publiek toegankelijke weg aan te leggen langsheen de Dreef die rechtstreeks op de Hofakker aansluit.

- ▶ ik hoor geen enkele vraag van tegenstanders

Antwoord: Tijdens de presentatie was het voor de buurtbewoners niet mogelijk om mondeling vragen te stellen. We hebben onze uiterste best gedaan om alle vragen voor te lezen en te beantwoorden.

- ▶ is de sessie gedaan? Ik hoor niks meer en heb stilstaand beeld

Antwoord: De sessie was op dat moment nog niet gedaan. Vermoedelijk was er een korte onderbreking van de internetverbinding.

- ▶ Wordt deze presentatie gemaild naar de deelnemers?
- ▶ Kunnen wij de plannetjes ergens terugvinden?

Antwoord: De presentatie is beschikbaar op de [website](#) van Matexi. Daarin zijn alle plannetjes opgenomen.

- ▶ wat met de petitie van vorig jaar?
- ▶ Wat met de petitie van verleden jaar? Daarin stond een andere suggestie?

Antwoord: Op 16 juli 2020 ontving de burgemeester een petitie. Hierin werd gevraagd om de brandweg door het park te verbreden tot een volwaardige straat en deze te ontsluiten naast de woning Hofakker 32.

Een weg leggen langsheen de Dreef die de hele buurt ontsluit was niet mogelijk door de bescherming van de dreef als monument sinds 2015. Dit wordt door Onroerend Erfgoed bevestigd op hun [website](#). Hierdoor is het niet meer mogelijk om een publiek toegankelijke weg aan te leggen langsheen de Dreef die rechtstreeks op de Hofakker aansluit.

We kunnen dus niet ingaan op de vraag van de petitie omdat het technisch niet uitvoerbaar is. Hiervoor kan nooit een vergunning verleend worden.

- ▶ Ik ben uiteraard geïnteresseerd in de verdere besluitvorming

Antwoord: *Via de webpagina van Matexi zullen updates gecommuniceerd worden. Wanneer een vergunning wordt ingediend zal de gemeente een openbaar onderzoek instellen*

- ▶ Ik wil graag de vragen van inwoners bekijken

Antwoord: *In dit verslag zijn alle vragen opgenomen en krijgen ze een antwoord.*

- ▶ Voor alle zekerheid wou ik jullie vragen om mijn email-adres mee op te nemen in de distributielijst ? Heb mij weliswaar laattijdig geregistreerd maar zelf geen link ontvangen.

Antwoord: *Dit hebben wij ondertussen gedaan.*

- ▶ u stelt alles zeer mooi voor, antwoordt op de gemakkelijke vragen maar de echte grieven blijven onder de tafel

Antwoord: *We zijn geen vragen uit de weg gegaan tijdens de presentatie en hebben op alle vragen trachten te antwoorden. Er waren geen moeilijke of makkelijke vragen. Alle vragen zijn beantwoord in dit verslag.*