

# AFSPRAKEN HERBESTEMMING VETEX



In het [addendum](#) aan de visietekst van januari 2019 vroegen VTEX Tsjing Tsjang, Buurtschool V-TEX, Chiro Hestia (vroegere Chiro Sint-Jan) en vzw Red-Side “*een soort van ‘charter’ (een formele afsprakenbundel) waarin na overleg de principes worden vastgelegd voor de verdere uitwerking van het masterplan en de uitvoering ervan*”. Op de werkgroepvergadering van 2 april 2019 verklaarden AGB SOK en projectontwikkelaar Matexi zich akkoord met het voorstel om een charter op te stellen. Na de terugtrekking van een private partner – Blueberry (BBH) – op 18 september 2019 is de noodzaak van een formeel charter weggevallen. De nog steeds nuttige afspraken zullen daarentegen **binnen de werkgroep formeel worden vastgelegd**.

Hieronder doen VTEX Tsjing Tsjang, Buurtschool V-TEX, Chiro Hestia en vzw Red-Side een aanzet.

Dit document:

- beschrijft de **algemene principes** voor de verdere uitwerking van masterplan 19 en de uitvoering ervan;
- bevat **concrete afspraken** over het verloop van de werken, het gebruik en de vrijwaring van de publieke ruimte, de gedeeltelijke sloop van het Middengebouw en herbestemming tot buurthal en garanties om als buurtpartners blijvend geïnformeerd te worden, zowel in de voorbereiding en realisatie als in de toekomst.

## ALGEMENE PRINCIPES:

De volledige herbestemming van de VETEX omvat:

- een groot **buurtpark** waarbij de publieke ruimte biedt aan verschillende functies: een experimenteerzone/vrijstaat/wildernis, sport- en spelmogelijkheden, een combinatie van verharde en groene ondergrond en een toegankelijk en uitnodigend park;
- een **woonzone** met beperkte omvang in het noordoosten van de site en een mix van grondgebonden eengezinswoningen en meergezinswoningen;
- een **parkeerhaven** voor nieuwe bewoners met toegang via de Pieter De Conincklaan (parkeer-ratio 1 op 1) en – op langere termijn – een structurele **oplossing voor de parkeerdruk** in de buurt;
- een **interne mobiliteit** die volledig gericht is op de ‘zwakke weggebruiker’;
- op korte termijn een **hertekend circulatieplan** voor de straten rond de Sint-Janskerk en op langere termijn een **nieuw wijkmobiliteitsplan**;
- een open en verharde **buurthal** met een multifunctionele inrichting.

De leden van de werkgroep verbinden zich ertoe om de herbestemming van de VETEX en zijn deelprojecten als **één en ondeelbaar** te beschouwen. Dat houdt onder meer in dat pas een aanvang wordt genomen met een deelproject als de financiering van de volledige herbestemming gegarandeerd is.

Bij de opstelling van het masterplan en de concrete inrichting worden volgende principes gehanteerd:

- een **open, toegankelijk en groen karakter** doorheen de VETEX;
- **afstemming tussen de (landschaps)architecten** die de nieuwe woningen, de buurthal en de publieke ruimte ontwerpen;
- **waarachtige participatie** van buurtorganisaties en buurtbewoners bij het ontwerp van het publieke ruimte, de buurthal, de architectuur en de concrete inrichting van de interne en externe mobiliteit;
- een **veilige speelzone en open en transparante communicatie** tijdens de uitvoering van het masterplan.

## CONCRETE AFSPRAKEN

### WERKAFSPRAKEN

- Tijdens de voortgang van de werken wordt er steeds een veilige, **afgebakende en voldoende grote speelzone** vrij gehouden.
- De buurtverenigingen en buurtbewoners worden **systematisch geïnformeerd** over de planning en vordering van de werkzaamheden. Dit kan gebeuren via verschillende communicatiekanalen (website, wijkkrant, folders, buurtvergaderingen, openwervendagen...).
- De leden van de werkgroep krijgen de mogelijkheid om **suggesties of opmerkingen** te formuleren over timing, werfinrichting etc. en kunnen rekenen op een **gemotiveerd antwoord**.

### PUBLIEKE RUIMTE

- De publieke ruimte krijgt een **toegankelijke, groene en uitnodigende inrichting**. In de nabijheid van de nieuwe woningen verhinderen creatieve oplossingen een informele privatisering.
- Het ontwerp van de publieke ruimte zorgt voor een **evenwichtige spreiding van alle functies** (experimenteerzone/vrijstaat/wildernis, sport- en spel – waaronder een voetbalveld voor vzw Red-Side – en park) en houdt rekening met de historische en huidige invulling (bv. parkfunctie). Daartoe wordt een **landschapsarchitect** met expertise op het vlak van duurzaamheid en participatie aangesteld.
- Het ontwerp en de invulling van de publieke ruimte is een volwaardig deelproject van het lopende participatietraject. De invulling is het resultaat van een **uitgebreide bevraging** van buurtbewoners en buurtorganisaties.
- De **interne tracés** zijn voorbehouden voor fietsers en voetgangers en worden voldoende en discreet verlicht.
- Ook in de toekomst kunnen er jaarlijks enkele vooraf aangekondigde **buurtevenementen** doorgaan. De goedkeuring gebeurt aan de hand van transparante criteria die, samen met het aantal evenementen, in overleg met de buurtbewoners worden vastgelegd. Zoals in het verleden steeds het geval was, creëren de evenementen een meerwaarde voor de buurt(werking) en krijgen buurtverenigingen en niet-commerciële organisaties voorrang. Het ontwerp houdt dus ook rekening met de plaatsing van evenementconstructies.

## WONEN

- De woonzone wordt beperkt tot het **noordoosten van de site**, zoals vastgelegd in masterplan 19. De toegangen krijgen een groen en uitnodigend karakter.
- De nieuwe woningen vormen een **sociale mix** van betaalbare grondgebonden eengezinswoningen en meergezinswoningen. Dat weerspiegelt ook de sociale diversiteit in de wijk.
- Er komen kwalitatieve oplossingen voor de **wachtgevels** in de Vaart- en Veldstraat.
- De werkgroep Herbestemming Vetex krijgt **inspraak in de concrete uitwerking** van het stedenbouwkundig plan.

## MOBILITEIT

- De **interne mobiliteit** is op de volledige site beperkt tot de 'zwakke weggebruiker': de fietser en de voetganger. In de woonzone wordt een woonefregime gehanteerd. Doorgaand autoverkeer is onmogelijk. Aan de toegangen van de site krijgen de voetgangers en fietsers een veilige en van de autoweg afgescheiden doorgang. Er gaat voldoende aandacht naar een uitgewerkt verlichtingsplan.
- De werkgroep Herbestemming Vetex krijgt **inspraak in de concrete inrichting en organisatie van de interne mobiliteit** (tracés, fietsparkeerzones, laadpalen, laad- en losplaats voor bewoners en pakjesleveranciers etc.).
- Een nieuw **wijkmobiliteitsplan** neemt de volledige Sint-Jansbuurt onder de loep, inclusief de huidige 'probleemstraten' Veldstraat en Passionistenlaan. Dit kadert in de volledige herziening van de mobiliteit in de stadskern.
- Op korte termijn komt er een **nieuw circulatieplan** in de straten rond de Sint-Janskerk (Guldensporenlaan, Pieter De Conincklaan, Graaf Gwijde van Namenstraat, Sint-Jansplein, Jan Breydellaan). Kleinere infrastructuuringrepen en de invoering van eenrichtingsverkeer verzachten de groeiende verkeersstromen en stijgende parkeerdruk door de komst van nieuwe bewoners.

## PARKEREN

- Er komt een **diepgaande analyse van de parkeermogelijkheden in de buurt** (privé-parkings en hun avondbezetting, slimme parkeersensoren etc.) om de stijgende parkeerdruk op te vangen.
- Eventuele nieuwe **parkeerhavens** voor buurtbewoners of onder betaalregime van AGB Parko bevinden zich alleen aan de rand van de site.
- De **parkeernorm** voor de nieuwe bewoners is beperkt tot één parkeerplaats per wooneenheid.
- De **bewonersparking** in het noordoosten van de site met toegang via de **Pieter De Conincklaan** krijgt een veilige en gecontroleerde inrichting van de toegang(sweg) (circulatieplan, infrastructuuringrepen, beveiligde toegang).

## BUURTHAL

- Het bestaande Middengebouw wordt deels gesloopt en krijgt een **toegankelijke en polyvalente** bestemming. Er komt een verharde ondergrond en de sloop van (enkele) muren tussen de pijlers creëert openheid.
- De buurthal krijgt een **kwaliteitsvolle architectuur**, afgestemd met de andere ontwerpers met het oog op architecturale coherentie. Het argument van sociale controle wordt ook uitgespeeld in het ontwerp.
- De buurthal biedt ook plaats aan bergruimte voor onder meer Buurtwerk, Buurtschool V-Tex en Chiro Hestia. De installatie van nutsvoorzieningen (elektriciteit, water en afvoerleidingen) maakt de organisatie van evenementen mogelijk.
- De **concrete invulling** van de buurthal gebeurt op basis van een bevraging van buurtorganisaties en buurtbewoners.

- Buurtverenigingen en buurtbewoners nemen hun verantwoordelijkheid en oefenen het **ownership** over de buurtinitiatieven uit. De coördinatie van de buurtwerking gebeurt door een stadsmedewerker. De gebruikelijke taken op het vlak van facility en (groen)onderhoud blijven voor rekening van het stadspersoneel.
- Het **gebruik van de buurthal** en de organisatie van buurtevenementen gebeurt in overleg met Buurtwerk en buurtbewoners (cf. de rubriek 'Publieke ruimte').

## POORTGEBOUW

- Het Poortgebouw krijgt een **grondige herwaardering**. Er wordt geïnvesteerd in onder meer de isolatie en de lokalen waar nu Buurtwerk en Chiro Hestia zijn gehuisvest.
- De **sanitaire voorzieningen** worden aangepast zodat ze ook dienst kunnen doen voor gebruikers van de buurthal.
- Hiervoor wordt geput uit de structurele middelen voor stadsgebouwen. Het stadsbestuur gaat formeel het engagement aan om het Poortgebouw tijdens deze legislatuur aan te pakken.

Kortrijk, november 2019

### Meer informatie:

Floor Vandewalle  
0494/88.71.45

[info@tsjingtsjang.be](mailto:info@tsjingtsjang.be)

[www.tsjingtsjang.be](http://www.tsjingtsjang.be)

<https://www.facebook.com/tsjingtsjang/>

