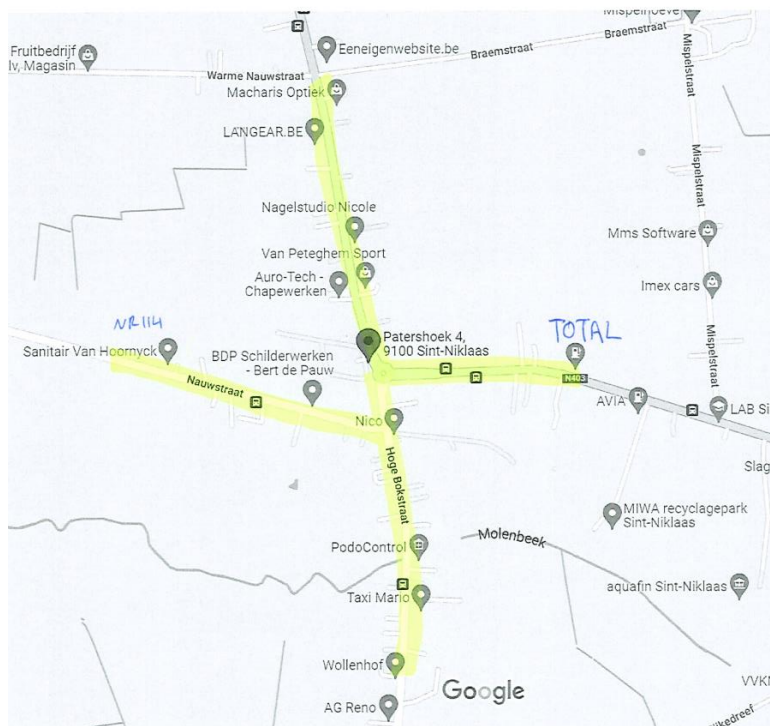


Buurtvergadering - verslag

Sloop en nieuwbouw van de site Patershoek

Vanuit Raakzaam werd op 17-01-2023 een buurtvergadering ingelegd met als doel te buurt te informeren over het bouwproject te Patershoek, en opmerkingen en vragen vanuit de buurt te verzamelen en te beantwoorden.

Hiervoor werden 400 uitnodigingen in de buurt verspreid in de zones zoals aangegeven in het geel op het plan hieronder.



Aanwezigen:

Bert Van Rumst – Algemeen directeur Raakzaam

Steven Schenk – Architect

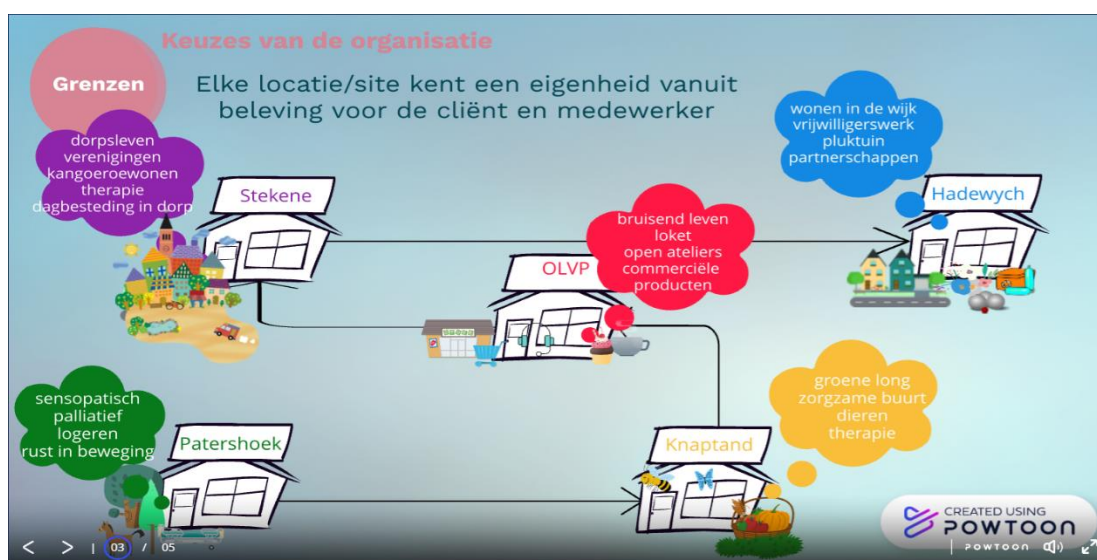
Steven Mees – Verantwoordelijke bouwopvolging en gebouwenbeheer Raakzaam

Vanuit de buurt waren er 19 aanwezigen

Toelichting Raakzaam

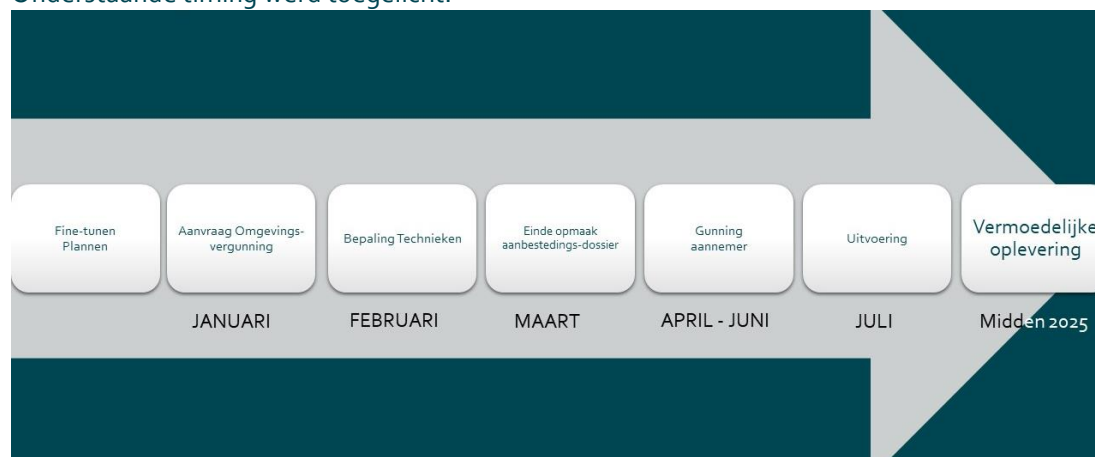
Raakzaam heeft als doel bij te dragen aan een warme en ondersteunende omgeving waarin kwetsbare mensen de regie over hun eigen leven kunnen hebben.

Raakzaam is ontstaan door de fusie van Vesta en Dagcentrum Sint-Niklaas en heeft verschillende locaties in en rond Sint-Niklaas. Elke locatie kent een eigenheid vanuit beleving voor de cliënt en medewerker.



Timing

Onderstaande timing werd toegelicht.



Contactpersoon en aanspreekpunt tijdens de sloop en bouwfase

Steven Mees volg vanuit Raakzaam de werken op en zal tevens de contactpersoon zijn waarbij de buurt terecht kan met vragen, opmerkingen of problemen tijdens de werken:

Steven Mees
Steven.mees@raakzaam.be
Tel – 0492 25 58 58

Verslaggeving en informatie zal per email op regelmatige basis verspreid worden aan diegenen waarvan hun emailadres bekend is.

Sloop

Op 24-01-2023 heeft Raakzaam een startvergadering met de aannemer die de sloopwerken zal uitvoeren. Hierin zal onder meer de datum van aanvang van de werken vastgelegd worden, alsook het plan van aanpak mbt mogelijke overlast naar de buurt.

Site Patershoek - nieuwbouwproject

Steven Schenk ligt de plannen toe van de site Patershoek:

- ligging en omgevingsplan
- principes duurzaamheid, circulariteit en ecologie
- detailplannen van dagbestedingsgebouwen en woongebouwen

De plannen worden bijgevoegd bij dit verslag.

Vragen en opmerkingen

- Wat is de reden dat de gebouwen al zo lang leegstaan?
Dit heeft te maken met verschillende factoren die invloed hebben op de timing van zowel verhuis als sloop/nieuwbouw. Gezien de grootte van de verhuis kon deze niet meer verplaatst worden naar een latere datum. Op het sloop/bouwdossier liepen we dan weer wat vertraging op omwille van verschillende redenen.
- Hoe lang zal de sloop duren?
De termijn van de sloop is vastgelegd op 60 werkdagen vanaf aanvang van de werken.
- Uit hoeveel bouwlagen bestaan de nieuwe gebouwen?
De woongebouwen hebben 1 bouwlaag. Aan het achterste woongebouw bestaat het aanpalende gebouwtje uit 3 bouwlagen. Het dagbestedingsgebouw vooraan heeft 3 bouwlagen. Er is in het ontwerp rekening gehouden met zowel schaduw als de hoogte van de aanpalende percelen. Raakzaam bouwt hierdoor niet hoger dan de aanpalende percelen.
- Wat is de timing van het paardenproject?

Hier zijn we de laatste hand aan het leggen om de aanbesteding te publiceren. Na aanbesteding en gunning zal de bouw van dit project vermoedelijk in mei/juni starten.

- Er wordt aandacht gevraagd om bij de omgevingsaanleg rekening te houden met de hoogte van de bomen ivm mogelijke schaduwvorming bij aanpalende percelen.
Raakzaam heeft hier akte van genomen en zal hier rekening mee houden in het plan van omgevingsaanleg.
- Zal er afvalwater of vuil water geloosd worden in de beken?
In het nieuwe project zal alle 'vuil' water afgevoerd worden via de riolering. Voor regenwater worden er op verschillende plaatsen infiltratiekratten en buffervaten voorzien. Ook zal aan de kant van de Nauwstraat de oorspronkelijke beek hersteld worden in de vorm van een wadi.
- Voor hoeveel bewoners wordt er gebouwd?
Er wordt gebouwd voor 45 bewoners
- Blijven de leefgroepen hetzelfde, en zijn de kamers overal hetzelfde?
Dit moet intern nog bekeken worden. Het netwerk zal zeker meegenomen worden en inspraak krijgen bij de bepaling welke bewoner waar zal liggen. In de kamers zit een lichte variatie, naar gelang het type beperking en de grootte van de zorgnood. Alle kamers voldoen aan de VIPA-reglementering en zijn min. 16m². Ook heeft elke kamer een eigen sanitaire cel met douche, toilet en wastafel.
- Op welke afstand staat het achterste gebouw ten opzichte van de perceelsgrens?
Voor het achterste gebouw is de minimumafstand van 7m tot de perceelsgrens gerespecteerd.
- Voorzien jullie aanplanting op de perceelsgrenzen ter afscheiding van de verschillende tuinen.
Hiervoor is opdracht gegeven aan de landschapsarchitect om hier rekening mee te houden. In het masterplan is tevens budget voorzien voor de omgevingsaanleg, waarbij er prioriteit zal gegeven worden aan de aanplanting op de perceelsgrenzen.
- Is de site voor iedereen toegankelijk. Wat met mogelijke overlast?
De site is 24/24 en 7op 7 publiek toegankelijk. Op de site worden wel verschillende stukken met groen afgemaakt zodat de bewoners ook bepaalde delen privé ter beschikking hebben. Er wordt ook nauwlettend gekeken naar de privacy van de bewoners.
Gezien de site permanent bewoond is, en er 24/24 ook begeleiding aanwezig is met een nachtploeg achten we de kans op overlast klein.

contactpersoon • Steven Mees

e-mail • steven.mees@raakzaam.be

tel • 0492 25 58 58

locatie • Knaptrandstraat 46, 9100 Sint-Niklaas