



10/05/2019

**Onderwerp: Bezwaar OMV\_2019024306**

Geachte,

Met dit schrijven wil Gents MilieuFront enkele vraagtekens formuleren bij de plannen (zoals die nu voorliggen) voor de bouw van appartementsblokken ter hoogte van de Driepikkelstraat 28.

**Verdichting in en bij de stad**

De plannen voor de appartementen dicht bij de Bourgoyen passen binnen het idee van verdichting binnen de 20e-eeuwse gordel. De site, binnen woongebied, bevindt zich naast een hoogfrequente buslijn, met vrij goede fietsverbindingen en allerlei voorzieningen in de buurt. Als milieuvereniging juichen we het idee van dergelijke verdichting toe. Niettemin hebben we wel bepaalde bedenkingen in casu duurzaamheid van het project.

**Mobiliteit**

Met 81 wooneenheden kunnen wel heel wat extra wagens verwacht worden. Ondanks de voorziene parkeerratio van 1 parkeerplaats per woning, verwachten we bij dit project toch een hoge parkeerdruk. Echter, volgens de Vlaamse Duurzaamheidsmeter wijken, is idealiter maximaal 0.6 autostaanplaatsen per wooneenheid aangeraden. Ook de parking gelegen aan de sporthal, zal hier weinig soelaas kunnen bieden, gezien deze in de huidige situatie al vaak vol staat, zeker in de weekends.

Een mogelijke, innovatieve piste om de voorziene parkeerdruk te voorkomen, is het zonder parkeerplaats aanbieden van sommige appartementen aan kopers/huurders, waarbij de bewoners om een engagement gevraagd wordt om geen auto te bezitten, en om akkoord te gaan geen aanspraak te zullen maken op een gratis bewonerskaart in het geval er in de toekomst betalend parkeren zou worden ingevoerd in Mariakerke.

Daarnaast kan het project autodelen stimuleren door bijvoorbeeld een deelautoparking in het complex op te nemen.

In de plannen staan fietsenstallingen vermeld, zowel bovengronds als ondergronds. In een project van deze omvang zo dicht bij de stadskern, stellen wij een fietsparkeerratio voor van telkens 1 fietsparkeerplaats meer dan er slaapkamers per woning zijn (bijv. voor 2 slaapkamer-appartement worden er dan 3 plaatsen voorzien). Een aanzienlijk deel van deze voorziene fietsparkeerplaatsen zouden inbandig moeten zijn en beter bereikbaar dan autostaanplaatsen.

### **Ontharding en vergroening**

In de plannen wordt gesproken van 3 pleinen, “twee verharde pleinen (“vestibules / ontvangstpleinen”) aan respectievelijk de Driepikkelstraat en de Octaaf van Dammestraat met een “stedelijk karakter”, en een centraal plein, dat zich richt naar de Bourgoyen, met een zeer groen karakter (woongroen).” Deze semi-publieke pleinen zullen deels worden ingericht met vlakken ter plaatse gegoten beton, van elkaar gescheiden door grasvoegen van 20cm breed. We hopen dat deze platen niet te groot zijn, zodat maximale infiltratie mogelijk is. Voor een stad als Gent die wil inzetten op klimaatadaptatie, moet in het volledige plan verharding zoveel mogelijk vermeden worden, en infiltratie gemaximaliseerd.

### **Duurzaam bouwen**

Afsluitend hopen we dat er binnen het project extra aandacht gaat naar duurzame bouwmaterialen en er ambitieuzere isolatiewaarden worden toegepast dan wat wettelijk verplicht is. Voor een project zo dicht bij één van de belangrijkste natuurgebieden van de stad, op een steenworp van het duurzame en passieve gebouw van Natuurpunt Gent en JNM, lijkt dit legio.

Met vriendelijke groeten,

*Iris Verschaeve*  
*Coördinator Gents MilieuFront*

