



## VERHUIZING AZ NIKOLAAS VAN ZONEVREEMDE STADSVLUCHT TOT ZONE-EIGEN INBREIDING IN HET STADSHART

De zoektocht voor een nieuwe stek voor AZ Nikolaas (AZN) gaat voort. Het stadsbestuur lanceerde recent een nieuwe te onderzoeken inplantingsplaats voor AZN. Op de 'Winnings', dit is tussen N41, N70, Driegaaien en De Valk in Belsele.

Dit blijft een 'hokjesdenken' zonder veel bijkomende ruimtelijke kwaliteiten. *De belangrijkste motivatie om deze stek te onderzoeken?* De eerste locatie (Neerkouter) ligt net buiten het 'GRUP afgebakend stedelijk gebied' en op 'herbevestigd agrarisch gebied'. Deze twee beleidskeuzes kaderen in een uitvoering van de taakstelling uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het zijn uiteindelijk lokale politici, die de betonstop naast zich willen neerleggen.

De bovenstaande bevindingen leiden tot volgend overzichtsschema:

Nr.	Site	Oppervlakte	Min. ontsluitingspunten	2	Haalbaarheid binnen termijn
1	Stationsomgeving-noord	4,08ha (i.f.v. 3,55ha gebouw)	OK		Afhankelijk van verder onderzoek
2	Huidige campus	8,31ha (i.f.v. 6ha bruto terreinoppervl.)	OK		Niet haalbaar als gevolg van bescherming als landschap
3	Gemeenschapsonderwijs-parklaan	4,5ha			
4	Aveve/Carrefour August De Boeckstraat	3,35ha			
5	Parking Waasland Shopping Center	2,34ha			

*Uit de scopingnota ivm AZN:*

**Stationsomgeving-noord** is uiteindelijk ook weggezeefd om mobiliteitsredenen.

**VRAAG:** Te dicht bij het station gelegen ??

**Huidige campus (Parkziekenhuis)** geschrapt omwille van bescherming landschap !

**REACTIE:** Eerst grondig onderzoeken, dan evalueren of de resultaten een gedeeltelijke deklassering kunnen verantwoorden!

ABLLOvzw vindt dat binnenstedelijke locaties voorrang moeten krijgen omdat bestaande bindende beleidsplannen dat opleggen en omdat hiermee ook meer ruimtelijke kwaliteit kan gerealiseerd worden. Maar wat blijkt nu? Alle binnenstedelijke mogelijkheden zijn van tafel gegooid. Er is een enorm gebrek aan creativiteit. Het is die smeekbede om kwaliteit die ABLLO al in juni 2018 neerlegde bij



*Parkziekenhuis (ongeveer de huidige locatie) heeft zelfs geen kans gehad.*



*Idem voor het Fabiolaplein.*

raadpleging bij de startnota van het RUP (zie kader op pag. 13).

Ook een aantal professoren hebben gepleit voor een **open oproep** (stedenbouwkundige wedstrijd) in een opiniebijdrage in De Morgen op 31 mei 2018.

Om dat gebrek aan creativiteit aan te klagen heeft ABLLOvzw zelf een aantal suggesties uitgewerkt. Soms uitgebreider (het Parkziekenhuis) soms zeer summier (het Fabiolaplein). De bedoeling was om het vastgeroest denken open te breken. De lijntjes op papier waren uitnodigingen om verder te denken, niet om de denkpiste af te blokken. Hiernaast volgt nog een summiere poging, niet om 'de' oplossing aan te reiken (dat is niet onze taak), wel om de overheid nogmaals aan het denken te zetten.

### Open Oproep

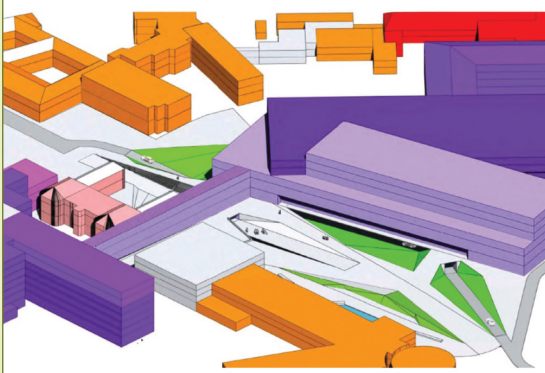
Ten behoeve van publieke opdrachtgevers heeft de Vlaams Bouwmeester in 2000 de Open Oproep uitgewerkt, een procedure om ontwerpers te selecteren voor opdrachten op het vlak van architectuur, stedenbouw, landschapsinrichting, publieke ruimte en infrastructuur. De overheidsprojecten waarvoor een ontwerper wordt gezocht via de Open Oproep, worden gegroeped en tweemaal per jaar Europees gepubliceerd.

[www.vlaamsbouwmeester.be/nl/nieuws/oproep-aan-publieke-opdrachtgevers-met-bouwplannen](http://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/nieuws/oproep-aan-publieke-opdrachtgevers-met-bouwplannen)

## Zone-eigen inbreiding in het stadshart

Omdat ruimtelijke bestemmingsplannen voor immer en altijd geldig blijven, tot ze vervangene zijn door een nieuw 'plaatsvervangend' plan is het moeilijker om AZN op de Neerkouter of de Winningen in te planten. Een nieuw plan om deze zone-vreemdheid op te heffen moet immers een lange procedure doorlopen, vooraleer het van kracht is.

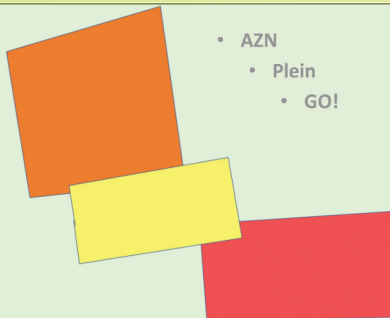
Moraal van het verhaal: leg de puzzelstukjes zo in elkaar, dat **een overwegend zone-eigen inbreiding in het stadshart** mogelijk is. Wij deden de oefening door **mogelijkheden te combineren** binnen het bestaande BPA Park en Laan. Daarin kan het Parkziekenhuis wel ingeplant worden in combinatie met de Atheneumsite (Gemeenschapsonderwijs GO), het bestaande park en het op te waarderen publiek domein. Dus een **variant van het Parkziekenhuis**, zonder te raken aan het Park zelf.



Figuur 1-1 Conceptueel toekomstbeeld van de verdere ontwikkeling van de campus Moerland (NERO, 2011)

In de planvorming ontbreekt een creatief zoeken naar allesomvattende oplossingsrichtingen. Er is onvoldoende vertaalslag van visie naar concept. De ontwerptaak in 2011 om 'overheen de Hospitaalstraat te bouwen' was te beperkt (zie hoofdstuk 1 in de startnota). Kortom, vooraleer een GRUP voor AZN op te maken diende eerst een open oproep of een **stedenbouwkundige wedstrijd** gelanceerd te worden. Zo is er meer kans om de meest vindingrijke variante, met meer toegevoegde waarde(n), tot ontwikkeling te laten komen.

### Een 3-voudig concept :



#### 1. Inbreiding AZ Nikolaas

AZN kan inbreiden op eigen terrein:

- Naast park
- Naast Moerlandstraat
- In plaats van Odisee
- Rond kasteel Moeland



#### 2. Pleinvorming

Moerlandstraat en Parklaan kunnen verkeersluw worden:

- Met knip op Grote Markt
- Met knip in Moerlandstraat
- Ondergrondse parking (of parkeergebouw voor het plein)
- Wandelpromenade, fietsroutes, en hoofdbushalte



#### 3. Herbestemming GO!-site

Deze site is ruim 4 ha groot. Een mogelijke herschikking binnen het totaalconcept :

- 1 ha voor parkeerhuis
- 1 ha voor Odisee
- 1 ha voor Go! secundair
- 1 ha voor Go! basisschool





## SAMENGEVAT: Parkziekenhuis met veel omgevingskwaliteit



### Faseerbare varianten:

- AZN als compact parkziekenhuis door inbreiding
- Parking onder pleinruimte, of in parkeergebouw op Go!-site
- Odisee blijft, of verhuist naar Go!-site, voor uitbreiding AZN
- Verkeersluwe omgeving door knip op Grote Markt en in Moerlandstraat
- Drie keerlussen aan hoofdingang AZN voor leefbare buurt
- Pleinruimte rond kasteel Moeland en rond bushalte
- Meer park, door compact gezamenlijk bouwprogramma

Met een mogelijke herbestemming van de GO!-site:

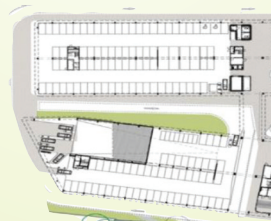
Een parkeerhuis kan op minder dan 1 ha.

Een uitgewerkte presentatie is te vinden op [www.abllo.be/AZN](http://www.abllo.be/AZN) en op [www.abllo.be/klik](http://www.abllo.be/klik)

Abll<sup>vzw</sup>



- +4: 220 pl.
- +3: 220 pl.
- +2: 220 pl.
- +1: 220 pl.
- 0: 100 pl. + publieke functies
- -1: 220 pl. (totaal >1200 pl.)



+



Nog 200 m stappen tot AZN  
Voorrijgelegenheid aan hoofdingang AZN blijft bestaan

Binnenstedelijk heeft het ziekenhuis **6 ha grond** nodig, buiten de stad **16 ha**.

Het verschil, **10 ha**, om meer mensen met de auto naar de kliniek te brengen, om slechter openbaar vervoer te voorzien, om de kliniek als een 'getto' ver van de stedelijke activiteiten te vestigen ????

Een keuze buiten de stad is GEEN klimaatbewuste keuze !!!