

GEMEENTE DENTERGEM

Creëren van een buurtparking in de Mandelstraat

PROJECTNOTA

1. *Projectplan*
2. *Realisatietermijn*
3. *Realisatievoorwaarden en beheersmodaliteiten*
4. *Bijlagen*

1. Projectplan

De Mandelstraat is een smalle, korte en rechte straat te Wakken (deelgemeente van Dentergem) die samen met de Markegemstraat, Tieltstraat en Wapenplaats deel uitmaakt van de gewestweg N327 en die de verbinding verzorgt tussen Wingene, Tielt en Sint-Baafs-Vijve.

Het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) en de gemeente Dentergem plannen reeds een aantal jaren om de doortocht van de N327 te Wakken (vanaf kilometerpunt 16.7 tot aan kilometerpunt 18) volledig her in te richten, met inbegrip van de markt en de voormalige tramstation in de Markegemstraat (opdrachtgevend bestuur = AWV).

De ontwerpbeurt werd, op voorstel van toewijzing door AWV, toegekend aan Grontmij Vlaanderen NV, thans SWECO, en wordt uitgewerkt in de voorlopige projectnota "Herinrichting doortocht N327 Wakken (SOI & VIII) – projectnummer 2010370003". Deze voorlopige projectnota wordt toegevoegd in bijlage aan huidig document en maakt er eveneens deel van uit.

De effectieve uitvoering van deze grootschalige werken door AWV wordt thans gepland bij de aanvang van de volgende legislatuur (vanaf 2025) doch aangezien de herinrichting van de Mandelstraat enkel betrekking heeft op de bovenbouw, wordt deze gepland voorafgaand aan de uitvoering van de meer ingrijpende riolerings- en wegenwerken (start herinrichting Mandelstraat : huidige legislatuur).

De Mandelstraat verbindt de dorpskern van Wakken (Wapenplaats) met de grens van Sint-Baafs-Vijve (deelgemeente van de buurgemeente Wielsbeke) waar de straat overgaat in de Wakkensteenweg. De grens met Sint-Baafs-Vijve wordt bepaald door de vallei van de Mandel waar de Mandelbrug de Mandelstraat over De Mandel leidt.

De Mandelstraat is een woonstraat, een drukke verkeersweg en een zeer smalle straat (rijbaanbreedte ongeveer 6 meter) met een voortdurende parkeerproblematiek en alle daarmee samenhangende problemen van verkeersdoorstroming.

Deze problematiek wordt duidelijk omschreven in het advies van de Lokale Politie MIDOW van 24 oktober 2019 dat in bijlage aan deze nota wordt toegevoegd en vormt een bijzonder aandachtspunt bij de herinrichting van de Mandelstraat.

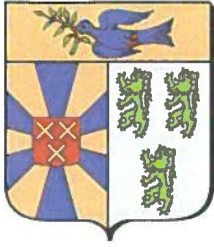
Er wordt vastgesteld dat er nood is aan het realiseren van een buurtparking teneinde de directe behoefte aan een oplossing voor deze problematiek te kunnen invullen :

- Bij de studie voor de herinrichting en in het advies van de PZ MIDOW wordt vastgesteld dat de Mandelstraat zeer smal is en een continue parkeerstrook niet realiseerbaar is binnen het beschikbare gabarit. Een profiel met gemengd verkeer, al dan niet met fietssuggestiestroken, blijkt de enige optie. Hieruit volgt dan ook de noodzaak om een parkeerverbod in de Mandelstraat in te voeren. Dit impliceert dat een verkeersveilig parkeeralternatief nodig is in de vorm van een openbare buurtparking.
- Bij de studie voor de herinrichting wordt uitgegaan van een afname van het parkeeraanbod aan reglementaire parkeerplaatsen van 12,5% (langsheen de volledige doortocht).
- Er is een toenemende verkeersdruk op de N327 maar toch moet een vlotte verkeersdoorstroming beoogd worden.
- Er is een stijgende parkeerbehoefte in de Mandelstraat :
 - o Reguliere nood aan bewonersparkeren (hoog o.w.v. aaneengesloten bebouwing)
 - o Steeds meer gezinnen beschikken over meer dan 1 wagen
 - o De sociale bouwmaatschappij Mijn Huis uit Harelbeke bezit 5 aanééngrenzende huizen in de Mandelstraat en plant een project met 25 seniorenflats (stijgend aantal oudere inwoners)
- Naast de reguliere nood aan bewonersparkeren moet de buurtparking ook de parkeerdruk op piekmomenten in het centrum (marktgebeuren, bepaalde kerkdiensten (begrafenis, huwelijk, evenementen,...) opvangen. Langs de Mandelvallei en het kerkhof kan voorzien worden in een comfortabele voetgangersverbinding tussen Wapenplaats en buurtparking. De nieuwe buurtparking kan ook een toeristisch-recreatieve aantrekkingspool zijn voor wandelaars en fietsers die de Mandelvallei en omgeving willen ontdekken.

Uit bovenstaande volgt dat de locatie van de buurtparking idealiter gerealiseerd wordt in de Mandelstraat zelf, waarbij deze voldoende groot moet zijn voor minstens een 40-tal wagens zodat de zoekzone tot deze straat beperkt wordt. Aangezien de buurtparking in grote mate als antwoord gezien moet worden voor het parkeerverbod in de Mandelstraat en de bewoners van deze straat binnen korte wandelafstand een alternatief moet geboden worden, heeft een andere zoekzone geen nut.

De bestaande aaneengesloten bebouwing zoals die ook blijkt uit het bijgevoegd kadasterplan en de luchtfoto geven duidelijk aan dat er in de Mandelstraat slechts 1 locatie in aanmerking komt voor het realiseren van een buurtparking, nl. aan de oostzijde van de Mandelstraat, net voor het binnenrijden van de bebouwing. Het beoogde perceel is uiterst geschikt voor een buurtparking omwille van zijn ligging, grootte en vorm (dit blijkt ook uit de studie voor de herinrichting) :

Mandelstraat 30
4^{de} afdeling, sectie B, nr. 627G
Oppervlakte : 1237 m²
Eigendom :



GEMEENTE DENTERGEM

Het perceel aan de overzijde van de Mandelstraat behoort niet tot een mogelijk alternatief aangezien de gewestplanbestemming, agrarisch gebied, het beoogde gebruik niet toelaat en bijgevolg niet vergunbaar zou zijn.

Voor het perceel aan de Mandelstraat 30 werd een inrichtingsschets opgemaakt met groenaanleg en 46 parkeerplaatsen, te ontsluiten via een nieuw aan te leggen weg. De nieuw aan te leggen weg staat haaks op de Mandelstraat en ontsluit eveneens het achterliggende perceel. Deze inrichtingsschets wordt toegevoegd in bijlage aan deze nota.

De inrichtingsschets dient later nog verder uitgewerkt te worden in een definitief plan. Er wordt hierbij gestreefd naar een invulling van ca. 40 à 50 parkeerplaatsen samen met een verkeersveilige ontsluiting en de landschappelijke inkleding van het geheel.

Deze locatie heeft slechts een minimale impact op de open ruimte en zal ook het zicht bij het binnenrijden van de bebouwde kom van Wakken ten goede komen.

2. Realisatietermijn

De realisatie van deze buurtparking dient te gebeuren voorafgaand aan de start van de wegenis- en rioleringswerken voor de herinrichting van de doortocht Wakken (vanaf 2025) zodat reeds tijdens deze werken een alternatief kan geboden worden aan de bewoners wanneer zij hun woning (tijdelijk) niet kunnen bereiken langsheen de werf.

Aangezien inmiddels beslist werd dat

- de herinrichting van de Mandelstraat de grotere wegenis- en rioleringswerken zal voorafgaan (planning vanaf 2022)
- na de herinrichting van de Mandelstraat een parkeerverbod aan beide zijden van de straat noodzakelijk is

is het de bedoeling dat de realisatie van de buurtparking uiterlijk in 2022 dient te gebeuren.

De timing van de realisatie van de buurtparking is dus onlosmakelijk gerelateerd aan de wegenis-, riolerings- en herinrichtingswerken voor de doortocht van de N327 te Wakken.

3. Realisatievoorwaarden en beheersmodaliteiten

De cruciale realisatievoorwaarden voor een kwaliteitsvolle ontwikkeling zijn de verwerving van de grond en de omgevingsvergunning.

Vergunningstechnisch is het project in overeenstemming met de gewestplanbestemming, woongebied, en kan dit als een haalbaar project worden beschouwd.

Het staat evenwel vast dat deze parking op duurzame wijze dient te worden aangelegd waarbij rekening moet gehouden worden met minstens volgende zaken:

- Het perceel bevindt zich aan de rand van de Mandelvallei en de parking dient te zorgen voor een geleidelijke overgang van de vallei naar de dorpskern. Een aangepaste landschappelijke (groen)inkleding is dan ook opportuun.
- De parking dient te voorzien in 40 à 50 openbare parkeerplaatsen die vrij toegankelijk zijn. Het betreft geen bewaakte parking en het parkeren zal bovendien gratis zijn.
- De parkeerplaatsen dienen vlot toegankelijk te zijn, ook voor minder mobiele personen.
- Verlichting met oog op sociale controle en veiligheid, doch tegelijk milieuvriendelijk, energiezuinig en de draagkracht van de omgeving niet overschrijdend
- Het voorzien van een ontsluiting ten behoeve van aanpalende (achterliggende) percelen via of langs de parking.

Het aanleggen, onderhouden en beheren van de buurtparking is ten laste van het Gemeentebestuur Dentergem, dat eveneens gelast is met de verwerving.

4. Bijlagen

- 1) Uittreksel uit de voorlopige projectnota : Herinrichting doortocht N327, Wakken
- 2) Advies inzake buurtparking en parkeerproblematiek in de Mandelstraat te Wakken door de Lokale Politie MIDOW van 24 oktober 2019
- 3) Kadasterplan van de Mandelstraat
- 4) Luchtfoto van de Mandelstraat
- 5) Inrichtingsschets