

't Essens Spoor

Extra-uitgave van 't Essens La *Wijtje* en van *Het groene spoor*

herfst 2003

Onze plannen voor de NMBS-site aan de Spoorweghal...

Wonen, werken, wandelen in het groen

Volgend jaar in 2004 zal de internationale lijn Antwerpen-Moerdijk 150 jaar bestaan. Deze 150 jaar spoorweggeschiedenis heeft zijn sporen in Essen nagelaten. Deze 'sporen' zijn in heel de statiewijk merkbaar, het duidelijkst ter hoogte van het station en de achterliggende NMBS-site. Deze site ligt er als gevolg van het wegvallen van diverse spoorwegactiviteiten (douaneactiviteiten, rangeren, enz.) stiller bij dan ooit.

Wat kunnen we met de M.M.B.S.-terreinen doen?

Dat is de vraag die Agalev en PLE zich hebben gesteld. Samen werkten we een visie uit aan de hand van noden (wonen, werken, recreatie en groen) die leven in Essen. Daarnaast willen beide partijen de historische betekenis van de plek en de aanwezige kwaliteiten niet uit het oog verliezen. Belangrijk in onze visie was het behoud van de diverse sporen en relictten (spoorwegbeddingen, douaneloods, bos ...). Op het plan van PLE en Agalev zijn verleden, heden en toekomst (wonen, werken, recreatie) harmonisch met elkaar verbonden.

Onze visie is samen te vatten als Wonen, Werken en Wandelen in het groen met respect voor het verleden.

Wonen :

De woonruimte wordt over drie plaatsen verspreid :

1° Een bescheiden woontoren nabij het viaduct. Deze 'Poort van Essen' staat op de plaats waar tot 1980 de watertoren voor de locomotieven heeft gestaan. Dit markante gebouw is een herkenningspunt voor de mensen die van de Moerkantsebaan komen of met de trein door of naar Essen rijden. Ook vanuit de Veldweg komt de Poort van Essen net boven het viaduct uit.

2° In een boog omheen de douaneloods. Deze woningen vormen een lint en volgen de structuur van de voormalige spoorweg. De woningen doen denken aan de vele treinwagons die er hebben stil gestaan. Vanuit de woningen hebben de bewoners zicht op de douaneloods achteraan hun tuin.

3° Ter hoogte van de quarantainestallen komen een drietal wijkjes met een centraal pleintje waarrond woningen worden gebouwd. Deze groene pleintjes, bereikbaar via Hemelrijk, worden zodanig ingericht dat de bewoners mekaar kunnen ontmoeten. Voor de kinderen is er voldoende speelruimte. Doorheen de drie clusters loopt een fietspad dat aansluit op een passerelle over het spoor.

Werken :

De douaneloods wordt gerestaureerd en ingericht als bedrijfsverzamelgebouw met ruimte voor kantoren, kinderopvang, een bijjettenautomaat en toeristische informatie. Buiten komt er een ruime fietsstalling. Binnenin zal de bijzondere stalen constructie te zien blijven. Door middel van de passerelle worden de twee monumenten, het station en de douaneloods, met elkaar verbonden. De werknemers in de douaneloods zorgen niet voor extra verkeersbewegingen op het terrein, maar parkeren hun auto's op de parking aan het station.

Wandelen :

Nabij het Vossenbos en het viaduct is spontaan een bos ontstaan. Deze groene kwaliteit is onvervangbaar en wordt behouden. We geven het de functie van wandelbos. De bedding van de driehoekige rangeerbundel wordt gebruikt als wandel-fietspad. Het bestaande fietspad langs de Moerkantsebaan wordt langs het viaduct verder getrokken. Halfweg komt er een tunneltje door het viaduct, zoals op Wildert, zodat de fietsers van Heikant en de Moerkantsebaan veilig het centrum kunnen bereiken.

Wij zijn ervan overtuigd dat we met onze visie en plannen voor de NMBS-site een substantiële bijdrage leveren aan de noden en wensen die er in Essen zijn. We leveren een krachtige impuls (wonen en werken) aan het Statiekwartier zonder afbreuk te doen aan de relictten die 150 jaar spoorweggeschiedenis hebben voortgebracht.



Dirk Smout, Johan Van Oers, Tom Bevers, Fons Tobback en Philip Peeters



De Vlaamse Groenen

In onze gemeente zitten Agalev en PLE (de Essense opvolger van de VU) in de oppositie. Dat betekent meer dan zomaar wat kritiek geven : we nemen ook zelf onze verantwoordelijkheid. Daarom komen we nu met dit gezamenlijk plan over de inrichting van de NMBS-gronden aan Hemelrijk. Meer informatie op het internet :

www.essensspoor.tk

*Een plannetje met onze ideeën
vind je achteraan !*



Uw vragen, onze antwoorden

't Essens Spoor sprak met de initiatiefnemers van de plannen met de NMBS-site : Fons Tobback (gemeenteraadslid PLE), Johan Van Oers (gemeenteraadslid Agalev), Tom Bevers (voorzitter PLE en OCMW-raadslid), Philip Peeters (politiek secretaris Agalev) en Dirk Smout (gemeenteraadslid PLE).

De Werkgroep Leefmilieu kwam onlangs naar buiten met het voorstel om het terrein zoveel mogelijk in zijn huidige staat te bewaren. Hebben jullie daar rekening mee gehouden ?

Johan : Uiteraard. Dit waardevolle stukje Essens "Lappersfortbos" willen we zoveel mogelijk behouden.

Philip : Tegelijk willen we het ook ontsluiten, zodat het gebruikt kan worden voor zachte recreatie. Zo willen we enkele wandelpaden aanbrengen en de natuur verder zijn gang laten gaan.

Dirk : Het bos helemaal onaangeroerd laten, is niet realistisch. Als het gemeentebestuur deze terreinen niet ontwikkelt, zal de NMBS het zelf doen. Die zal er niet voor terugschrikken ook dit stuk te verkavelen.

Op het plan zijn nogal wat woningen voorzien. Voor wie zijn die bestemd ?

Dirk : Dat er in Essen betaalbare woonruimte tekort is, is al lang geen nieuws meer. We willen met deze woningen daarom uitdrukkelijk voorrang geven aan mensen met een binding aan onze gemeente, zoals dat bijvoorbeeld ook in IGEAM-verkavelingen gebeurt.

Tom : We willen ook heel verschillende woontypes naast elkaar plaatsen : kleine gezinswoningen, woningen voor alleenstaanden, wat grotere huizen, aangepaste woningen voor senioren... Er komen zowel koopwoningen als huurwoningen, waarvan een gedeelte via het OCMW zal worden verhuurd.



Het groen wordt bewaard in het wandelbos.

Philip : Bij de woningbouw houden we ook rekening met de principes van "ecologisch bouwen". Zo denken we aan zonnepanelen, warmtekrachtkoppeling, gebruik van duurzame bouwmaterialen...

Johan : De woningen worden telkens rond een centrale groene ruimte gebouwd. Op die manier willen we niet zomaar zoveel mogelijk huizen op elkaar pakken, maar we willen er echte wijken van maken. We willen de verbondenheid tussen de bewoners benadrukken.

Philip : De kavels worden dus wat kleiner, maar in ruil komt er meer gezamenlijk groen.

Fons : De barbecuebrochure die het gemeentebestuur op ons voorstel zal invoeren, zal voor deze mensen dus zeker haar nut bewijzen.



Ooit stond hier een watertoren, wij voorzien een woontoren :
De Poort van Essen

Een opvallend element in de plannen is de "woontoren". Vanwaar dit voorstel ?

Johan : Natuurlijk hebben we geen grote building in gedachten, maar een mooie woontoren kan perfect passen in het Essense landschap. Als je iets moois wil creëren, moet je ook een beetje durven.

Tom : Er is in Essen trouwens een duidelijke vraag naar behoorlijke appartementen. De woningen in onze gemeente zijn niet altijd geschikt voor alle soorten gezinnen.

Philip : De toren kan echt een herkenningspunt, een uithangbord worden voor wie Essen binnenkomt : de "Poort van Essen". En door hier een woontoren te bouwen, hoeven we het bos niet voor bebouwing te gebruiken.

Fons : We gaan bij de inplanting overigens ook rekening houden met het uitzicht van de bewoners van de Moerkantsebaan.

In plaats van een bijkomende tunnel onder de sporen, komt er een passerelle boven het spoor. Is dat dan zoveel beter ?

Philip : Met de passerelle zal je van de hal tot aan het perron aan de Handelsstraat kunnen geraken. Ze geeft in elk geval een veel veiliger gevoel dan een tunnel, die dikwijls leidt tot rondhanggedrag of zelfs vandalisme (graffiti).

Johan : Bovendien krijg je met de passerelle een extra toegang naar perron 2. Het Essense station krijgt er ook veel meer een "eigen gezicht" mee. Een passerelle past wel bij een spoorwegomgeving. Het uitzicht zal in elk geval de moeite waarde zijn.

Fons : Het is de bedoeling dat er liften in worden geplaatst, zodat ook fietsers en gehandicapten er gemakkelijk gebruik van kunnen maken. De route van het Vossenbos naar bijvoorbeeld de Essense scholen wordt een stuk aantrekkelijker. Iedereen die van Heikant of Hoek komt als voetganger of fietser kan zo gemakkelijker naar het station of centrum.

Dirk : Bovendien hoeft het niet eens zo duur te zijn. Een tunnel kost



Via de passerelle kan je veilig over het spoor.



Rechtstreeks van Hemelrijk naar de Hemelrijklaan.

dikwijls veel meer.

De Spoorweghal wordt een "bedrijfsverzamelgebouw". Hoe zien jullie dat?

Tom : De bedoeling is om startende bedrijven kansen te geven, zonder dat ze onmiddellijk zelf een groot gebouw moeten neerplanten. We denken vooral aan startende bedrijven die met wat kantoorruimte al aan de slag kunnen : een informaticabedrijfje of een architectenbureau bijvoorbeeld. "Werken in het groen" kan heel wat creatieve geesten aantrekken.

Philip : Een aantal kosten kunnen de ondernemers op die manier ook gezamenlijk delen. Bovendien zal de aansluiting op het



Aan het werk in de Spoorweghal : het kantoor staat al klaar !

openbaar vervoer natuurlijk perfect zijn, en via de passerelle is er toegang tot de parking aan de overkant. In de hal zien we trouwens liefst ook een biljettenautomaat van de NMBS verschijnen.

Johan : Door de centrale ruimte vrij te laten, blijft het binnenuitzicht van de hal ook bewaard. Misschien is daarvoor wel interesse vanuit de horeca-sector : overdag een broodjeszaak, 's avonds een buurtcafé bijvoorbeeld. Ook voor kinderopvang kan er ruimte voorzien worden.

Fons : We kunnen niet zomaar eender welk bedrijf naar onze gemeente aantrekken. Op het industrieterrein is er altijd geopteerd om bedrijven aan te trekken die nood hadden aan een voldoende groot perceel en die werk verschaffen aan onze inwoners en niet enkel opslagruimte. Maar op deze manier kunnen

Reageren ?

op onze website www.essensspoor.tk
of via e-mail essensspoor@pandora.be

we hier ook werkgelegenheid creëren, en dat is natuurlijk belangrijk.

Philip : Was het trouwens de VLD niet die voor alle Essenaren "werk in eigen gemeente" vooropstelde in de verkiezingscampagne ?

De plannen vallen ook op omwille van wat ter niet opstaat. In tegenstelling tot CD&V en VLD willen jullie geen nieuwe grote sporthal. Waar moeten de sportverenigingen dan naartoe ?

Fons : Ik wil in de eerste plaats opmerken dat de VLD vooral een heel grote evenementenhal wil, te betalen door een privé-investeerder. Of de gewone sporter daar voldoende aan bod zal komen, is lang niet zeker.

Philip : Ik ken geen enkele gewone sporthal die rendeert, en dat is voor een privé-uitbater natuurlijk wel noodzakelijk. Allerlei nieuwe mega-evenementen naar Essen halen, is trouwens geen goed idee. Denk alleen maar aan de verkeerschaos die het meebrengt. De meerderheid moet leren op maat van onze gemeente te denken.

Dirk : Op termijn leggen dit soort plannen een grote hypotheek op de gemeentefinanciën. Als de privé-investeerder later afhaakt, is het gemeentebestuur gedwongen dit sportpaleis zelf verder uit te baten. Met zaal Rex is er trouwens al een gemeentelijke evenementenhal bijgekomen.

Fons : Om bijkomende sportinfrastructuur te voorzien, blijft een samenwerking van het gemeentebestuur met de Sint-Jozefsschool volgens mij één van de betere opties : samen betalen, samen gebruiken. Bovendien had die samenwerking al lang een nieuwe sportzaal kunnen opleveren.

Johan : Ik denk vooral dat de Heuvelhal toe is aan een grondige renovatie. Misschien kunnen we ze daarbij ook nog enigszins uitbreiden.

Tom : In de plannen van CD&V en VLD is ook sprake van ruimte voor jeugdbewegingen, terwijl er geen enkele met verhuisplannen rondloopt. Ik vraag me af waaraan ze dan denken.

Dirk : En tenslotte komen wij ook tegemoet aan de vraag van de Sint-Sebastiaansgilde voor een eigen stek, met schutterspaal. Al zouden we die in eerste instantie liever op de terreinen aan de Kiekenhoeve zien.



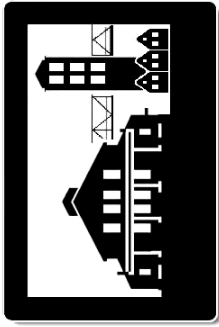
Welkom in een ecologisch verantwoorde sociale woning !

Kijk en vergelijk...

Veel weten we nog niet over de plannen van de meerderheid. Wat we wel weten, ziet er echter niet zo goed uit. De plannen vallen vooral op doordat het bos tegen het viaduct volledig plaats moet maken voor bewoning en door de constructie van de megahal die tegen de spoorweghal wordt aangebouwd. CD&V en VLD hebben al enkele keren aangekondigd met hun plannen naar buiten te komen, en samen met u wachten we daar op. Maar met wat we al weten, kunnen we wel een eerste vergelijking maken...

Het PLE/Agalevplan vergeleken met het VLD/CD&V-plan :

- groener : er blijft meer bos staan
- socialer : meer betaalbare woonruimte (85 woningen tegenover 70), meer werkgelegenheid
- realistischer : geen megaproject waarvoor in Essen geen vraag is
- veiliger : extra fietstunnel aan de viaduct, passerelle in plaats van tunnel aan de perrons
- mooier : de eigenheid van de hal en de omgeving blijft bewaard
- goedkoper : wij hebben geen studie bureau ingeschakeld, en dus kosten onze ideeën de belastingbetaler tot nu toe niets



Ons plan

NMBS-site Hemelrijk Essen



Passerelle over het spoor

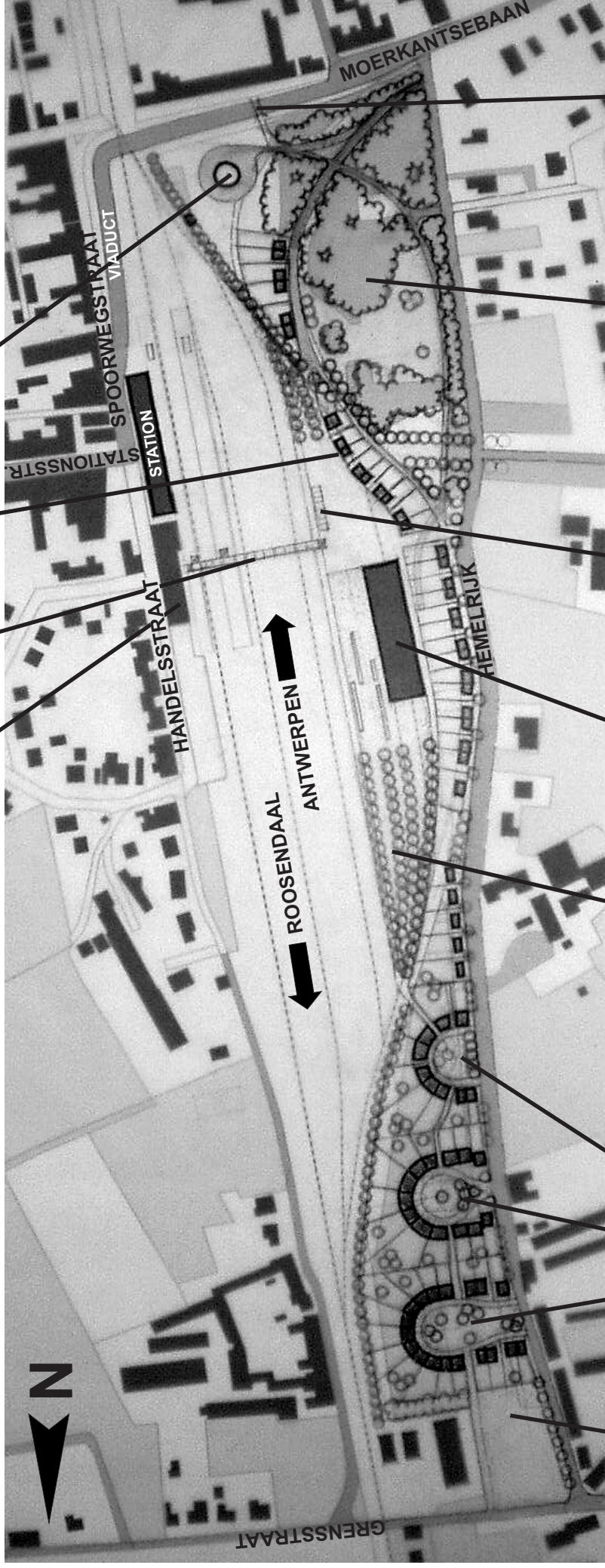


Poort van Essen woontoren

www.essensspoor.tk

Woningen

Parking



Weide met schutterspaal Gilde

Parkje

Fietsenstalling

Verlengd fietspad met fietstunneltje

Sociale woningbouw in woonclusters rond een groen pleinje



Spoorweghal bedrijfsverzamelgebouw



Wandelbos zachte recreatie en natuur

