

Rapport van de burgerraadpleging van de Sint- Michielswarande



A. Algemene cijfers

- ⇒ 4.000 brieven verstuurd in de omgeving van de site (zie plattegrond in bijlage)
- ⇒ 320 bijdragen van burgers, van wie:
 1. 2 burgercomités die meerdere inwoners vertegenwoordigen
 2. 2 scholen (RHoK Academie en Institut Sainte-Anne)
 3. 8 handelaars
- ⇒ De bijdragen komen uit ongeveer 60 verschillende straten

Top 10 van straten (van de meeste antwoorden naar de minste antwoorden)

1. Legerlaan
2. Pater de Dekenstraat
3. Sint-Pieterssteenweg
4. Edouard de Thibaultlaan
5. Frankenstraat
6. Atrebatenstraat
7. Aduatiekersstraat
8. Grote Haagstraat
9. Bollandistenstraat
10. Taxandriërsstraat

⇒ Deze 10 straten vertegenwoordigen meer dan 70% van de antwoorden

B. Kwalitatieve en kwantitatieve samenvatting van de bijdragen van inwoners per vraag uit de vragenlijst van het studiebureau

Inleiding

Het deel hieronder vermeldt één voor één de vragen uit het formulier van het studiebureau en geeft een beknopte samenvatting van alle antwoorden. Het gaat om hetzelfde formulier dat door het studiebureau werd gebruikt als leidraad tijdens de ontmoeting ter plaatse met het wijkcomité van de Dekenstraat, Bollandistenstraat, Legerlaan, Taxandriërsstraat, enz. in november 2025.

We hebben ervoor gekozen om na elke vraag eerst een samenvatting te geven van alle bijdragen over die specifieke vraag. Deze samenvatting wordt vervolgens aangevuld met een meer kwantitatieve analyse, waarin de nuances tussen de antwoorden en de elementen die door de bevroegde bewoners het vaakst werden aangehaald, worden weergegeven. Het doel is om de antwoorden van de burgers zo getrouw mogelijk te reconstrueren binnen het bredere kader van de effectenstudie.

Vraag 1: Hoe zou je vandaag de sfeer beschrijven van het park en de omliggende percelen, van de wegen, de speeltuin, het skatepark, de handelszaken en de wandel- en fietspaden?

Kwalitatieve samenvatting van alle bijdragen

De antwoorden van de bewoners op deze eerste vraag tonen dat de buurt over het algemeen als rustig en residentieel wordt ervaren. Mensen waarderen vooral het lage geluidsniveau, de aanwezigheid van het park en het feit dat er veel gezinnen komen, vooral rond de speeltuin. Die speeltuin wordt gezien als het levendige en positieve hart van de site. Voor gezinnen uit de buurt is dit een onmisbare plek, en het is een echte ontmoetingsplaats voor jong en oud. De omliggende straten, zoals de Pater de Dekenstraat en sommige hoger gelegen delen van de site, worden meestal als aangenaam en overdag veilig beschouwd. Ze zijn geschikt voor dagelijkse verplaatsingen, al vragen veel bewoners om betere voetgangers- en fietsverbindingen. Dat is trouwens iets wat de gemeente al sinds het begin van het project benadrukt.

Tegelijkertijd komt er een duidelijke perceptie van verwaarlozing naar voren voor het park als geheel, het skatepark, de oude sportterreinen en bepaalde doorgangsgebieden, vooral aan de kant van de Grote Haagstraat en rond het voormalige ING-gebouw. Deze plekken worden vaak omschreven als slecht onderhouden, donker en weinig uitnodigend, wat een gevoel van onveiligheid veroorzaakt, vooral 's avonds en 's nachts. Dat gevoel wordt versterkt door zwerfvuil, hondenpoep, tags en gedrag dat als problematisch wordt gezien (zoals druggebruik of -handel). De aanwezigheid van hekken en beveiligingsinstallaties wordt dubbel geïnterpreteerd: sommige bewoners voelen zich er veiliger door, terwijl anderen het ervaren als een teken van afsluiting en verlies van kwaliteit van de openbare ruimte. Kort samengevat (sommige deelnemers anticiperen al op de andere vragen) benadrukken veel bewoners dat de site een groot maar onderbenut potentieel heeft. Ze vragen om herwaardering, betere verbindingen, meer verlichting, beter onderhoud en een duidelijkere, samenhangende visie voor het geheel.

Kwantitatieve vertaling van de bijdragen

Positieve opmerkingen

→ 41%

Negatieve opmerkingen

→ 36%

Gemengde opmerkingen (positief en negatief)

→ 23%

Vraag 2: Vind je deze plek levendig, rustig, verwaarloosd, weinig bezocht...?

Kwalitatieve samenvatting van alle bijdragen

De plek wordt door de meeste bewoners ervaren als rustig en aangenaam, soms zelfs gewaardeerd om haar residentiële karakter en het feit dat er niet te veel volk komt. Voor een deel van de deelnemers is dat net een troef. Deze rust wordt vooral overdag sterk geapprecieerd. Net zoals in de eerste vraag komt naar voren dat de speeltuin wordt gezien als het belangrijkste levendige punt van

de site. Ze wordt omschreven als een gezellige, familiale plek, bezocht door kinderen, ouders en buurtbewoners van alle leeftijden, en vormt een echte ontmoetingsplaats voor de wijk. Verschillende bewoners benadrukken ook het belang van de groene en beboste omgeving, die wordt gezien als een onmisbare groene long in een dichtbebouwde stedelijke context.

Daartegenover staat een breed gedeeld gevoel van verloedering, verwaarlozing en achteruitgang voor de rest van de site, vooral het park, het skatepark, het oude basketbalterrein en de omgeving van het voormalige ING-gebouw. Deze zones worden vaak omschreven als slecht onderhouden, vuil, verouderd, donker en weinig uitnodigend, wat verklaart waarom ze weinig gebruikt worden, behalve de speeltuin en de doorgangsassen.

Dit leidt bij sommige bewoners tot een gevoel van onveiligheid, vooral 's avonds en 's nachts. Dat gevoel wordt vaak gekoppeld aan zwerfvuil, hondenpoep, tags, druggebruik of -handel en groepjes mensen die een onveiligheidsgevoel veroorzaken. Veel deelnemers wijzen tegelijk op een groot, maar onderbenut potentieel. Ze vinden dat de plek veel levendiger, aantrekkelijker en verbindender zou kunnen worden, op voorwaarde dat er een samenhangende herinrichting, beter onderhoud, goede verlichting, opgewaardeerde sportinfrastructuur en duidelijkere zones en functies komen. In de huidige toestand wordt de site ervaren als gefragmenteerd, met een sterke tegenstelling tussen de speeltuin en de rest van het park, wat de globale samenhang en aantrekkelijkheid vermindert.

Kwantitatieve vertaling van de bijdragen

Vitaliteit / Dynamisme

→ 28%

Verloedering / Verwaarlozing

→ 22%

Weinig bezoekers / Gebrek aan activiteit

→ 23%

Rust / Kalmte

→ 23%

Onveiligheid

→ 6%

Vraag 3: Heeft de leegstand van het gebouw een effect op het leven in de wijk (veiligheid, netheid, gevoel van verlatenheid, gebruik van het park...)?

Kwalitatieve samenvatting van alle bijdragen

Het feit dat het voormalige ING-gebouw leegstaat en omringd is door hekken, barrières, camera's en regelmatige bewaking roept veel reacties op. Voor een deel van de bewoners versterkt deze afsluiting het gevoel van verlatenheid wat de buurt minder welkom doet aanvoelen. Het aangrenzende park blijft wel gebruikt, maar bewoners merken op dat het onregelmatig onderhouden wordt en dat sommige zones verouderd of beschadigd zijn, wat het gebruik ervan ontmoedigt. Andere bewoners ervaren de situatie heel anders: zij vinden dat de buurt rustig en veilig blijft, dat het

park zijn waarde behoudt en dat de beveiligingsmaatregelen net een gevoel van bescherming geven. Het uitzicht van het gebouw en de afsluitingen leiden dus tot sterk uiteenlopende interpretaties, afhankelijk van iemands ervaring en gevoeligheid.

De leegstand heeft ook gevolgen voor het leven in de wijk. Verschillende handelaars en bewoners merken een daling van passage, minder sociale interacties en een afname van het gebruik van het park. Anderen vinden dat de buurt juist rustiger is geworden, met meer parkeerplaatsen en minder verkeer. Sommige bewoners ervaren een verlies aan dynamiek en vrezen een negatieve impact op de lokale handel. Voor anderen verandert de leegstand weinig aan hun dagelijks leven, omdat de plek toch al goed beveiligd en gecontroleerd is. Deze uiteenlopende ervaringen tonen dat de impact van de leegstand zowel praktisch als symbolisch en psychologisch is, afhankelijk van hoe bewoners de plek aanvoelen en gebruiken.

Kwantitatieve vertaling van de bijdragen

- Ongeveer de helft van de deelnemers noemt een negatieve impact van de leegstand, vooral door het gevoel van verlatenheid, visuele achteruitgang, gebrek aan netheid en, in mindere mate, een verminderd veiligheidsgevoel en minder gebruik van het park.
- Iets meer dan een kwart ziet geen negatieve impact en benadrukt net de rust, minder parkeerdruk en een versterkt veiligheidsgevoel.
- Bijna een kwart geeft gemengde of genuanceerde reacties, waarin positieve en negatieve elementen samen voorkomen of waarin men zich niet duidelijk kan uitspreken.

Vraag 4: Toen het gebouw nog in gebruik was, waren er toen specifieke problemen (parkeren, verkeer, geluidsoverlast, leveringen, veiligheid...)?

Kwalitatieve samenvatting van alle bijdragen

Over het algemeen gaven de meeste bewoners aan dat ze tijdens de periode waarin ING het gebouw gebruikte geen grote problemen hebben ervaren. Veel antwoorden benadrukken dat de buurt toen levendig was en dat het gebouw goed in het lokale leven paste, zonder noemenswaardige hinder zoals parkeerdruk, verkeer, lawaai of leveringen. Verschillende bewoners vertellen dat de aanwezigheid van ING juist voor leven en beweging zorgde, wat ook de omliggende handelszaken ten goede kwam. Leveringen gebeurden volgens hen op vaste momenten en bleven goed beheersbaar. Een deel van de deelnemers woonde destijds nog niet in de buurt en kon daarom geen oordeel geven.

Toch melden sommige bewoners, al zijn zij in de minderheid, wél problemen, vooral rond parkeren en verkeersdrukte tijdens de spits. Werknemers van ING die in de straat parkeerden, zorgden soms voor opstoppen en mogelijk gevaarlijke situaties voor voetgangers. Andere opmerkingen gaan over geluidsoverlast, onvoldoende onderhoud van het park of skatepark, en een gevoel van onveiligheid in bepaalde zones, vooral 's avonds. Enkele bewoners vermelden ook afval, drugshandel en vormen van overlast. Deze problemen werden echter meestal gezien als beperkt, beheersbaar en van ondergeschikt belang in vergelijking met de positieve dynamiek die ING in de buurt bracht.

*Kwantitatieve vertaling van de bijdragen***Geen problemen gemeld**

→ 63%

Mobiliteit & parkeren

→ 27%

Veiligheid & netheid

→ 10%

Vraag 5: Zie je mogelijke positieve aspecten voor de wijk (verbetering van het park, herinrichting van openbare ruimtes, verhoogde veiligheid, lokale dynamiek...)?*Kwalitatieve samenvatting van alle bijdragen*

De komst van de ambassade wordt door veel bewoners gezien als een kans om de buurt opnieuw vorm te geven. Ze zien vooral mogelijkheden om het park en de groene ruimtes te verbeteren: meer gevarieerde beplanting, vernieuwde speelzones, een goed onderhouden skatepark, een toekomst voor het voormalige ING-agentschap en plekken om te ontspannen voor jong en oud. Ook de heraanleg van de openbare ruimte wordt als een mogelijk voordeel genoemd: aangename en veilige wandel- en fietsroutes, betere verbindingen tussen de straten en de omliggende wijken en plekken die ontmoeting tussen verschillende generaties stimuleren. Sommigen benadrukken dat een gebouw dat beter in de buurt past en mooier oogt dan het vorige, samen met een regelmatige stroom bezoekers, de lokale handel zou kunnen versterken en de buurt nieuw leven kan geven. De extra beveiliging rond de site wordt eveneens als positief gezien, zolang die de vrije doorgang voor bewoners niet belemmert.

Die voordelen zijn echter niet vanzelfsprekend. Alles hangt af van hoe de ambassade wordt ingepast in de wijk: of de openbare ruimte toegankelijk blijft, of het nieuwe gebouw architecturaal kwaliteit biedt, hoe de veiligheidsmaatregelen worden georganiseerd en of het residentiële karakter wordt gerespecteerd. Zonder die garanties zouden de positieve effecten beperkt kunnen blijven of zelfs overschaduwd worden door negatieve gevolgen, zoals de indruk van een afgesloten en versterkte site, verstoring van het verkeer of stijgende huurprijzen en gentrificatie. Met andere woorden: bewoners zien duidelijk potentieel voor verbetering en nieuwe dynamiek, maar dat hangt sterk af van de openheid en kwaliteit van het project.

*Kwantitatieve vertaling van de bijdragen***Lokale dynamiek & aantrekkingskracht**

→ 34%

Globaal negatief gevoel / ongemak

→ 30%

Veiligheid

→ 21%

Leefomgeving (netheid, esthetiek)

→ 12%

Mobiliteit

→ 3%

Vraag 6: Ben je bezorgd over de toekomstige vestiging (mobiliteit, hinder, architecturale integratie, drukte, veiligheid, duur van de werken...)?

Kwalitatieve samenvatting van alle bijdragen

De meerderheid van de deelnemers uit duidelijke bezorgdheden over de komst van de Amerikaanse vestigingen, al verschillen die zorgen sterk in intensiteit en aard. De meest genoemde thema's gaan over mobiliteit en verkeer: angst voor opstoppen, verzadigde straten, hinder voor voetgangers en fietsers en minder parkeerruimte. Ook de periode van de werken baart zorgen, met vrees voor lawaai, stof, trillingen en hinder door vrachtverkeer en de werf zelf. Wat veiligheid betreft lopen de meningen uiteen: sommigen vrezen een overbeveiligde buurt, strengere controles, mogelijke manifestaties of zelfs een verhoogd risico op aanslagen, terwijl anderen denken dat de aanwezigheid van de ambassade net voor meer veiligheid kan zorgen. Daarnaast maken veel bewoners zich zorgen over de architecturale inpassing en de impact op de buurt: de hoogte van het gebouw, de densiteit, verlies aan licht en een mogelijke verandering van de gezellige, residentiële sfeer. Tot slot wordt ook de toename van bezoekers, personeel en officiële evenementen genoemd als iets dat het gebruik van de openbare ruimte kan veranderen en extra hinder kan veroorzaken.

Toch zijn er ook bijdragen die deze bezorgdheden nuanceren. Sommige bewoners zien de werken als een onvermijdelijke of tijdelijke fase, wijzen erop dat de buurt al stedelijk en dichtbebouwd is of hopen dat het project goed begeleid en geïntegreerd zal worden. Deze neutralere of positievere reacties benadrukken dat de impact beperkt kan blijven als de organisatie van de werken en de veiligheidsmaatregelen efficiënt en doordacht gebeurt. Alles samen tonen de bijdragen dus een overwegend bezorgde, maar genuanceerde houding, met uiteenlopende percepties afhankelijk van de verwachtingen en ervaringen van de bewoners.

Kwantitatieve vertaling van de bijdragen

Veiligheid & gevoel van onveiligheid: ambivalent gevoel

→ 28%

Impact van de werken & overlast

→ 22%

Architecturale & esthetische inpassing

→ 18%

Algemene levenskwaliteit

→ 17%

Mobiliteit & toegankelijkheid

→ 15%

Vraag 7: Wil je specifieke verwachtingen benadrukken: kwaliteit van de inrichting van het park, biodiversiteit, waterbeheer, bescherming van bomen, gebruikte materialen, organisatie van toegangen, enz.?

Kwalitatieve samenvatting van alle bijdragen

De antwoorden van de bevroagde bewoners benadrukken hoe belangrijk de kwaliteit van de inrichting is. Ze vinden het essentieel dat er functionele, aangename en veilige ruimtes komen voor alle leeftijden. Biodiversiteit en de bescherming van de bestaande bomen worden daarbij als prioriteiten gezien: het behoud van de huidige beplanting, het aanplanten van lokale soorten en het creëren van zones die fauna aantrekken. Verschillende bewoners spraken zich ook uit over de toekomst van het ING-agentschap. Ze willen dat eventuele veranderingen goed worden doordacht, zodat de toegankelijkheid behouden blijft, het verkeer rond het park vlot verloopt en de infrastructuur harmonieus in de buurt blijft passen.

Daarnaast wijzen sommige bewoners op het belang van duurzaam waterbeheer en het gebruik van milieuvriendelijke materialen. Paden en wegen moeten veilig en toegankelijk zijn voor voetgangers, fietsers en mensen met beperkte mobiliteit, terwijl gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk wordt beperkt. In het algemeen willen deze bijdragen de ontwikkeling van het park sturen richting een harmonieuze, duurzame en inclusieve ruimte, die rekening houdt met het huidige gebruik, de biodiversiteit, de omliggende infrastructuur en mogelijke evoluties zoals die van het ING-agentschap.

Kwantitatieve vertaling van de bijdragen

Groene ruimten & natuur

→ 40%

Voortdurende burgerparticipatie

→ 15%

Kwaliteit van de inrichting

→ 15%

Mobiliteit & parkeren

→ 14%

Veiligheid

→ 6%

Geen specifieke verwachtingen

→ 10%

Vraag 8: Geef tot slot nog eventuele andere opmerkingen

De opmerkingen die werden verzameld sluiten in grote lijnen aan bij de algemene tendensen van de enquête. Dit onderdeel kan dan ook worden gezien als een soort conclusie, waarin de bezorgdheden

en verwachtingen van de deelnemers samenkomen. Het bundelt de geuite meningen en helpt beter te begrijpen welke kwesties voor de direct omwonenden van het project het belangrijkste zijn.

De bijdragen benadrukken een aantal grote aandachtspunten. Enerzijds is er een duidelijke bezorgdheid over de impact op de veiligheid, de rust en de levenskwaliteit in de buurt. Bewoners vrezen onder meer de aanwezigheid van gewapende bewakers, controlemaatregelen, mogelijke manifestaties en verstoringen van verkeer en parkeergelegenheid. Ook de hinder tijdens de werken (lawaai, stof, trillingen en de duur van de werf) wordt vaak genoemd, net als mogelijke economische verliezen voor de gemeente. Het behoud van groene ruimtes, speelzones en het residentiële, familiale karakter van de wijk komt herhaaldelijk terug als belangrijke eis.

Anderzijds zien sommige deelnemers in de komst van de ambassade ook kansen voor economische en sociale dynamiek, met mogelijke voordelen voor lokale handel, vastgoed en veiligheid. De bijdragen benadrukken de nood aan een strikte opvolging van de werken, voortdurende dialoog met de buurtbewoners, transparante communicatie en respect voor stedenbouwkundige en milieunormen. Tot slot wijzen ze op het belang van een harmonieuze inpassing van de ambassade in de wijk, waarbij veiligheid en toegankelijkheid hand in hand moeten gaan zonder het samenleven of het huidige leefklimaat te ondermijnen.

