

# Ruimte voor Gent - Verwerking advies GECORO na openbaar onderzoek

Het GECORO-advies werd op 14 en 20 maart besproken met het strategisch team en het projectteam. In het projectteam en strategisch team zijn de diensten vertegenwoordigd beleidsvoorbereidend werk doen dat grote ruimtelijke impact heft (Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Dienst Milieu en Klimaat, Mobiliteitsbedrijf, Dienst Economie, Groendienst, Dienst Wonen, Jeugddienst, Dienst Stedelijke vernieuwing, Dienst Beleidsparticipatie, Strategische Coördinatie, Dienst Monumentenzorg en de Stadsbouwmeester). Verder maken ook de betrokken departementshoofden en de betrokken kabinetten deel uit van het strategisch team Ruimte voor Gent.

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning coördineerde deze bespreking en bundelde de resultaten ervan in onderstaande nota met de verwerking van het advies van de GECORO. Deze nota is opgedeeld in 3 delen:

- aspecten waarvoor wordt voorgesteld het advies van de GECORO te volgen en die geen wijzigingen vragen aan het ontwerp van Ruimte voor Gent,
- aspecten waarvoor wordt voorgesteld het advies van de GECORO te volgen en die wel wijzigingen vragen aan het ontwerp van Ruimte voor Gent,
- aspecten waarvoor wordt voorgesteld gemotiveerd van het advies van de GECORO af te wijken

Op basis van deze nota wordt het ontwerp 'Ruimte voor Gent' aangepast.

# De Gemeenteraad volgt advies GECORO – geen wijzigingen

---

## 1. Advies Deputatie (14/12/2017)

### Evaluatie GECORO

#### 1. Rol grootstedelijk gebied Gent:

De ontwikkeling van het grootstedelijk gebied is een bevoegdheid van de hogere overheid. De GECORO ondersteunt de nood aan stadsregionale ruimtelijke ontwikkeling; Ruimte voor Gent doet suggesties om over bepaalde thema's met buurgemeenten en hogere overheden in overleg te gaan. Deze thema's worden ook benoemd in Ruimte voor Gent: algemeen inzake mobiliteit, demografie, bovenlokale economie, ... (zie RvG pagina 60) en meer concreet: S-net, fietsnetwerk, stadsregionale voorzieningen, landbouw, groene ruimtenetwerk, groenpolen en groenklimaatassen, DNA van bedrijventerreinen, havenontwikkeling,... Regiolab is hiervoor een mogelijk platform.

### Advies GECORO

#### 1. Rol grootstedelijk gebied Gent:

Geen aanpassingen.

## 2. Advies Vlaamse Overheid, Departement Omgeving

---

## 3. Adviezen van de buurgemeenten

### Evaluatie GECORO

#### 1. Snel groeistedelijk openbaarvervoersnetwerk:

Ruimte voor Gent kiest ook voor een groeistedelijk netwerk van openbaar vervoer. De voorkeur van de GECORO en de Stad Gent gaat daarbij uit naar een tram en dat wordt in Ruimte voor Gent ook zo aangegeven. In afwachting van een tramverbinding kan de herinrichting gebeuren in functie van een vrijliggende busbaan.

#### 2. Suggesties aan de hogere overheid:

Binnen het Vlaamse planningssysteem heeft elk bestuursniveau haar eigen taken (subsidiariteitsprincipe). Een aantal elementen die noodzakelijk zijn om de ruimtelijke visie van de Stad Gent helemaal waar te maken, zijn de bevoegdheid van een andere overheid. Daarom zijn in Ruimte voor Gent terecht ook suggesties aan die hogere overheden opgenomen.

#### 3. Stadsregionale samenwerking

Stadsregionaal overleg en samenwerking op het gebied van wonen, werken, mobiliteit, landschap en voorzieningen kan de ruimtelijke samenhang enkel ten goede komen. Fietsnetwerk, groenklimaatassen en groenpolen worden terecht als voorbeeld aangehaald.

### Advies GECORO

#### 1. Snel groeistedelijk openbaarvervoersnetwerk:

Geen aanpassingen.

2. Suggesties aan de hogere overheid:

Geen aanpassingen.

3. Stadsregionale samenwerking:

Geen aanpassingen.

## 4. Algemene bezwaren

### Aankondiging openbaar onderzoek (bezwaar 22)

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt bezwaar aangetekend tegen de niet zo duidelijke aankondiging en de korte termijn van het openbaar onderzoek. Er wordt aangegeven dat voor een plan dat de ruimtelijke lange termijnvisie van de stad uitzet duidelijker moet gecommuniceerd worden door bijvoorbeeld een brief in elk bus te posten en dit conform het uitgangspunt 'mensen maken de stad'.

#### Evaluatie GECORO:

Het openbaar onderzoek van de 'Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent' liep van 1 september tot en met 29 november (90 dagen, zoals decretaal bepaald). Tijdens het openbaar onderzoek werden vier infomomenten georganiseerd. Het openbaar onderzoek en de infomomenten werden zeer breed gecommuniceerd. Naast de decretaal verplichte communicatie (artikel 2.1.16 §3 VCRO), werd het openbaar onderzoek op volgende wijzen bekendgemaakt:

- Persbericht
- Websites Stad Gent en ruimtevoor.gent
- Nieuwsbrief Ruimte voor Gent
- Gentinfo (fiche)
- Nieuwsbrieven van vakorganisaties als VAI, VRP, Kenniscentrum Vlaamse Steden
- Publicatie in 3 dagbladen en het Staatsblad
- Gemeentelijke aanplakborden
- Communicatie tijdens Wijk van de Maand
- Aankondiging in stadsmagazine september
- Sociale Media
- Streekkrant
- E-zines wijken.

#### Advies GECORO:

De GECORO beoordeelt dit bezwaar als niet terecht.

### Gewenste ruimtelijke hoofdstructuur (bezwaar 22)

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt aangegeven dat de gewenste ruimtelijke structuur op pagina 80 in feite het richtinggevend deel is van een ruimtelijk structuurplan (in de zin van art. 2.1.2 § 3 VCRO). Er wordt voorgesteld om dat ook zo te benoemen.

#### Evaluatie GECORO:

Momenteel maakt de Vlaamse overheid een regelgeving op voor (ruimtelijke) beleidsplanning. De Vlaamse beleidsplanning gaat uit van twee types documenten: een strategisch beleidsplan met visie en doelstellingen en één of meerdere beleidskaders die de visie vertalen naar operationele richtlijnen of instrumenten. Het opzet, de opbouw en de methodiek van de Structuurvisie 2030 Ruimte voor Gent speelt hierop in en leunt eerder aan bij een strategisch ruimtelijk beleidsplan dan bij een structuurplan.

De Stad heeft niet gewacht tot het aangepaste decreet van kracht wordt om de formele procedure voor goedkeuring van de structuurvisie te starten. De GECORO ondersteunt deze werkwijze. De Stad richt zich procedureel naar de beginselen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en deelt dit beleidsdocument formeel op in een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, zodat het een volwaardig gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit is ook zo vermeld aan het begin van elk hoofdstuk: deel I komt overeen met het informatief gedeelte, deel II (waartoe de figuur op pagina 80 behoort), III en IV vormen samen het richtinggevend gedeelte en deel V vormt het bindend gedeelte.

#### Advies GECORO:

Geen aanpassingen.

## 5. Thematische bundeling van de bezwaren

### a) Wonen

<b>Bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden om bepaalde woondoelstellingen te halen (bezwaar 5)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> Ruimte voor Gent drukt een visie en een ambitie uit, maar is dermate weinig concreet dat het potentiële investeerders doet vrezen voor een verdere toename van de ruimtelijke rechtsonzekerheid. Het kluwen van regels leidt tot dubbelzinnige interpretaties en tot de verregaande onvoorspelbaarheid van het vergunningenbeleid. Investeerders hebben nood aan een heldere ruimtelijke context, omdat die in hoge mate bijdraagt tot het indijken van risico. Risicobeperking impliceert daarenboven dat de winstmarges minder hoog gespannen staan, zodat ook de prijs van het eindproduct, de koop- of huurwoning zelf, binnen de perken blijft. Doordat geen concrete instrumenten benoemd worden of meetbare resultaten tot doel gesteld worden, geeft deze structuurvisie weinig houvast en onvoldoende vertrouwen. De sector zal concrete beleidsmaatregelen afwachten om verder te investeren in Gents woonvastgoed.
<u>Evaluatie GECORO:</u> Ruimte voor Gent is een strategisch document dat net wél de richting uitzet waar Gent naartoe wil, vooral op lange termijn. Die strategie wordt aangevuld en uitgewerkt met beleidskaders en instrumenten (zoals bijvoorbeeld de bestaande woningtypetoets) die kortere termijn doelstellingen in zich dragen,. Een instrument/beleidskader mag niet leiden tot dubbele interpretaties bij de vergunningverlening.
<u>Advies GECORO:</u> Geen aanpassingen.

<b>Een genuanceerde visie op (middel)hoogbouw uitwerken (bezwaar 5)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> Ruimte voor Gent legt veel nadruk op het vrijwaren van een minimaal aandeel grondgebonden woningen in de stad. Dat wringt met de demografische trend naar meer alleenstaanden, met de ruimtelijke nood aan verdichting, met de sociaal-economische nood aan minder dure woningen en met de visie van de Vlaamse Bouwmeester. Waarom zou er in een stad als Gent geen plaats zijn voor de strategische inplanting van (middel)hoogbouw? Er is al lang nood aan een meer genuanceerde visie op het potentieel en de kenmerken van kwaliteitsvolle (middel)hoogbouw?
<u>Evaluatie GECORO:</u> Tussen het voorontwerp en het ontwerp van Ruimte voor Gent is de visie op hoger bouwen verder uitgewerkt (pagina 226-228). Er wordt een selectief en genuanceerd beleid op hoger bouwen voorgesteld, onder meer gelinkt aan de ruimtelijke knooppunten. Ruimte voor Gent onderscheidt vier schalen: <ul style="list-style-type: none"><li>- Basisschaal: 3 bouwlagen, met een maximum tot 4 bouwlagen, afhankelijk van de context</li><li>- Stedelijke schaal: 4 à 5 bouwlagen, met een maximum tot 6 bouwlagen, afhankelijk van de context</li><li>- Tussenschaal: 6 à 9 bouwlagen, met een maximum tot 12 bouwlagen, afhankelijk van de context</li><li>- Hoogbouw</li></ul> De GECORO kiest er – net als de Stad Gent - voor om ook een stad te zijn met diverse woontypologieën op maat, ook gericht op gezinnen met kinderen.
<u>Advies GECORO:</u> Geen aanpassingen

## b) Economie

### **Kernversterking (bezwaar 21)**

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt gevraagd bijzonder in te zetten op kernversterking. (Handels)kernen vormen namelijk het socio-economische hart van de steden en gemeenten. De detailhandelszaken en bedrijvigheid in het algemeen, en vooral concentraties ervan, bepalen mee het beeld en de levendigheid van een kern. Een bedrijvige kern bevordert de sociale cohesie, wat een groter veiligheidsgevoel biedt, een boost geeft aan de lokale economie en jobs garandeert. Deze kernversterking komt bijgevolg ten goede aan het algemeen belang. De bezwaarschrijver vraagt de Stad Gent om hier rekening mee te houden in haar vergunningenbeleid.

#### Evaluatie GECORO:

De principes van verweving en verdichting op ruimtelijke knooppunten ondersteunen de vraag om kernen te versterken.

Dit principe wordt aangevuld en uitgewerkt in de visienota detailhandel en horeca (2017-2023).

#### Advies GECORO:

Geen aanpassingen

### c) Mobiliteit en infrastructuur

#### **Extra doorsteek onder E40 voor langzaam verkeer t.h.v. Sint-Denijs-Westrem (bezwaren 4 en 12)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt gevraagd om de relatie tussen de Putstraat (wijk Rijvissche) en de Drie Koningenstraat (N43, Pleispark, Don Bosco, e.v.a.) te herstellen door een bijkomende verbinding te maken voor langzaam verkeer onder de E40. Deze doorsteek kan ook een poort naar het Parkbos betekenen.

Evaluatie GECORO:

De afstand tot de parkbosbruggen is klein waardoor de meerwaarde eerder beperkt is ten opzichte van de ingreep.

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

#### **Openbaar vervoersverbinding met Lochristi (bezwaar 2)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt gevraagd ten allen tijde een frequente rechtstreekse openbaar vervoersverbinding zonder overstap te behouden tussen Gent en Lochristi. Het is niet gewenst om een tram te voorzien tot in Oostakker indien hiermee de frequentie van het overige openbaar vervoer (bus) tussen Gent en Lochristi zou worden verminderd.

Evaluatie GECORO:

Dit bezwaar is niet in tegenspraak met Ruimte voor Gent. Ruimte voor Gent kiest voor een groeistedelijk netwerk van openbaar vervoer. De voorkeur van de Stad Gent gaat daarbij uit naar een tram en dat wordt in Ruimte voor Gent ook zo aangegeven. In afwachting van een tramverbinding kan de herinrichting van de bestaande steenweg gebeuren in functie van een vrijliggende busbaan.

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

#### **Doortrekken tramnetwerk lijn 1 (bezwaar 13)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De Kortrijksesteenweg wordt aangeduid als stedelijk knooppunt en als belangrijke invalsweg voor de stad. De bezwaarschrijver ondersteunt dan ook het doortrekken van het tramnetwerk en stelt voor dat de eindhalte van de tramlijn tot aan de Rosdamstraat komt om zo een veilige en functionele verbinding te realiseren – zowel voor de toegang tot het Parkbos als voor woon-werkverkeer vanuit De Pinte en Sint-Martens-Latem.

Evaluatie GECORO:

Terechte opmerking. Vanuit ruimtelijk oogpunt werd tijdens de studie hieromtrent ook gesuggereerd om de tramlijn minimaal door te trekken tot aan de Rosdamstraat of zelfs verder tot aan de Moeistraat, zodat ze als een volwaardige stadsregionale voorstadslijn kan functioneren. Op de figuur in Ruimte voor Gent is dit ook zo aangeduid: tramlijn 1 is ingetekend tot aan de Moeistraat (Sint-Martens-Latem).

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

#### **Spoorlijn 204 (bezwaren 20 en 22)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Het voorstel om de spoorlijn op de rechteroever van de Kanaalzone op te waarderen, wordt ondersteund. De bezwaarschrijver geeft aan dat het ook een tussenvorm kan zijn: tussen tram en trein, eventueel ondergronds bij kruising met autoverkeerswegen.

Er wordt ook voorgesteld om een dubbele personenspoorlijn te realiseren: één aan beide zijden van de zeehaven, gelet op de barrièrewerking ervan.

Evaluatie GECORO:

De keuze voor het materiaal (trein/tram) hoort niet thuis op niveau van de structuurvisie. Dit vraagt om verder onderzoek bij de concrete uitwerking.

Het voorstel om een dubbele personenspoorlijn te realiseren (oostelijke én westelijke oever) moet in Ruimte voor Gent niet worden meegenomen, maar kan wel verder onderzocht worden (onder meer in het kader van het lopend onderzoek naar de potenties van 'passagiersvervoer Rail Gent-Terneuzen').

#### d) Open ruimte en landbouw

---

#### e) Water en fysisch systeem

**Fysisch systeem (bezwaar 22)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt opgemerkt dat het fysisch systeem (pagina 53) ruimer moet gezien worden dan enkel de 'rivier'; er wordt voorgesteld ook de oeverzone erbij te nemen conform de definitie uit het decreet integraal waterbeheer die watersysteem omschrijft als een *'samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, waterbodems en oevers, met inbegrip van de daarin voorkomende levensgemeenschappen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische processen, en de daarbij behorende technische infrastructuur'*.

Evaluatie GECORO:

Het fysisch systeem wordt in Ruimte voor Gent veel ruimer gezien dan enkel de 'rivier', wat door de definitie in de verklarende woordenlijst wordt ondersteund: *"Fysisch systeem: geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht. Het reliëf, de bodem en de waterhuishouding zijn hiervan de belangrijkste elementen voor de ontwikkeling van de ruimte. De samenstelling van de bodem, de helling van de terreinen en de loop van de rivieren en beken staan immers in rechtstreeks verband met het bodemgebruik."*

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

**Water, topografie en bodem vormen de basis voor de groeiende stad (bezwaar 22)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

In het ontwerp staat op pagina 62: "Daarom houden we de valleigebieden vrij van bebouwing". Er wordt voorgesteld om die te vrijwaren valleigebieden concreet af te bakenen.

De bezwaarschrijver verwijst bij wijze van voorbeeld naar de Scheldevallei tussen de Ringvaart (sluis van Merelbeke) en de della Faillelaan (Tijarm-Kappetrage) waar ongeveer 60 ha groengebied (bufferzone) werd omgezet naar een regionaal bedrijventerrein.

Dit valleigebied is op de kaart van de gewenste ruimtelijke structuur op pagina 80 slechts gedeeltelijk als "natuurlijk uit te bouwen en van bebouwing te vrijwaren vallei" aangeduid. De site Eiland is weggelaten en ook de GRUP-zone voor natuurontwikkeling langs de Tijarm is niet aangeduid.

Verder op pagina 101 staat: "Wateroverlast tegengaan kan door opnieuw ruimte te geven aan water in greppels, wadi's of overstroombare publieke ruimten; of door de stad als spons te gebruiken en ter plaatse water op te vangen, vast te houden, te hergebruiken, te infiltreren, te bufferen of vertraagd afvoeren."

Er wordt voorgesteld om concreet op een stadsplan aan te duiden waar overstroombare publieke

ruimten kunnen voorzien worden (bijvoorbeeld Gentbrugse Meersen, Assels, Bourgoyen, Scheldemeersen Zwijnaarde,...).

Evaluatie GECORO:

De opmerking is terecht. De uitwerking (concrete afbakening van bouwvrije zones en overstroombare publieke ruimtes) gebeurt echter niet op niveau van de structuurvisie. Via de opmaak van (gewestelijke) ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen wel bouwvrije zones bestemd worden, zoals bijvoorbeeld nu gebeurt in het RUP Groen dat in opmaak is.

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

**Grondwater (bezwaar 22)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt voorgesteld om bij de passages over de ondergrond op pagina 63 en pagina 152 de link met grondwater sterker te beklemtonen. Grondwater is intrinsiek deel van de ondergrond en is belangrijk.

Daarnaast wordt voorgesteld om een verordening op te maken specifiek i.v.m. grondwater, gezien de verordening van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 op vlak van grondwaterbeleid tekort schiet.

Evaluatie GECORO:

In de tekst op pagina 63 en zeker bij de verdere uitwerking van het ondergronds netwerk en de bodemstructuur vanaf pagina 151 is duidelijk aangegeven dat grondwater een belangrijke ruimtelijke bouwsteen is van dat ondergronds netwerk.

De GECORO beklemtoont dat het zeer belangrijk is om behoedzaam met grondwater om te gaan. In de op te maken structuurvisie ondergrond (ook als actie opgenomen achteraan het document) wordt ruim aandacht besteed aan grondwater (zie ook pagina 155).

Het grondwaterbeleid wordt (verordenend) geregeld op Vlaams niveau.

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

**Visie water in de stad (bezwaar 14)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver geeft aan dat de visie in Ruimte voor Gent over wat waar mogelijk moet zijn op en langs het water momenteel nog niet is afgestemd met de visie van W&Z en vol tegenstrijdigheden zit: bijvoorbeeld op plekken waar men waterontmoetingsplaatsen wil voorzien, wil men zwemmen mogelijk maken en de oevers vergroenen en tegelijk passeert daar ook de route die men voorziet i.k.v. stadsdistributie. Om aan stadsdistributie te kunnen doen, dient volgens de stad de snelheid van de vaartuigen verhoogd te worden, want anders is het economisch niet haalbaar. Natuurvriendelijke oevers kunnen echter niet goed tegen verhoogde golfslagwerking (door hogere snelheden) en zwemmen toelaten naast zo'n boot is al helemaal uit den boze.

Er wordt verder overleg met W&Z gevraagd om tot een afgestemde visie omtrent Water in de Stad te komen. De bezwaarschrijver vraagt om de passages die hiermee conflicteren uit Ruimte voor Gent te schrappen of te nuanceren.

Evaluatie GECORO:

Momenteel wordt door de Stad Gent en W&Z een nota "Water in de Stad" opgemaakt, waarin een gemeenschappelijke visie op het waterbeleid in de stad Gent wordt uitgewerkt. Dit proces loopt ongeveer parallel met Ruimte voor Gent. Doordat Ruimte voor Gent in de eindfase zit, moet de Stad Gent – in afwachting van een definitieve gecoördineerde nota "Water in de Stad" – terugvallen op de visie "Water in de Stad" van de Stad Gent zoals door het college van de Stad goedgekeurd in januari 2017. Ook W&Z houdt in afwachting vast aan hun eigen visiedocument.

Zolang de gecoördineerde nota "Water in de stad" niet is afgerond en bekrachtigd, is de visie zoals beschreven in Ruimte voor Gent, dus de visie van de Stad Gent. De GECORO ondersteunt deze visie. Een goedgekeurde en door W&Z en de Stad Gent gezamenlijk gedragen nota "Water in de stad" moet de desbetreffende passages in Ruimte voor Gent vervangen. Dit moet ook zo worden aangegeven in de college- en gemeenteraadsbesluiten naar aanleiding van de goedkeuring of aktename van de nota "Water in de Stad".

De GECORO ondersteunt de ambitie uit Ruimte voor Gent (pagina's 128 en 260) om water meer in te zetten als drager van goederentransport.

Advies GECORO:

Geen aanpassingen.

#### **Hoofdfuncties van de waterwegen (bezwaar 14)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver geeft aan dat in Ruimte voor Gent de waterwegen rond en in Gent te vaak een ecologische, landschappelijke of recreatieve functie toegekend wordt, zonder dat er wordt benadrukt dat dit slechts nevenfuncties zijn (*onder meer op pagina's 62, 64, 135, 143, 147 en 149*)

De bezwaarschrijver geeft aan dat de hoofdfuncties van de waterwegen de economische functie, de transportfunctie en de functie inzake waterbeheersing zijn.

Zonder de nevenfuncties van de waterwegen uit het oog te verliezen, zijn de economische uitbouw van het waterwegennetwerk, inclusief de kleinere waterwegen via innovatieve technieken, en het stimuleren van het vervoer via de binnenvaart actiepijlers uit het Masterplan Binnenvaart, dat door W&Z en De Vlaamse Waterweg werd opgemaakt om uitvoering te geven aan deze doelstelling.

Evaluatie GECORO:

Momenteel wordt door de Stad Gent en W&Z een nota "Water in de Stad" opgemaakt, waarin een gemeenschappelijke visie op het waterbeleid in de stad Gent wordt uitgewerkt. Dit proces loopt ongeveer parallel met Ruimte voor Gent. Doordat Ruimte voor Gent in de eindfase zit, moet de Stad Gent – in afwachting van een definitieve gecoördineerde nota "Water in de Stad" – terugvallen op de visie "Water in de Stad" van de Stad Gent zoals door het college van de Stad goedgekeurd in januari 2017. Ook W&Z houdt in afwachting vast aan hun eigen visiedocument.

Zolang de gecoördineerde nota "Water in de stad" niet is afgerond en bekrachtigd, is de visie zoals beschreven in Ruimte voor Gent, dus de visie van de Stad Gent. De GECORO ondersteunt deze visie. Een goedgekeurde en door W&Z en de Stad Gent gezamenlijk gedragen nota "Water in de stad" moet de desbetreffende passages in Ruimte voor Gent vervangen. Dit moet ook zo worden aangegeven in de college- en gemeenteraadsbesluiten naar aanleiding van de goedkeuring of aktename van de nota "Water in de Stad".

De GECORO verwijst in deze ook naar enerzijds de missie van W&Z en anderzijds de selectie en ontwikkelingsperspectieven van de hoofdwaterwegen en secundaire waterwegen zoals geformuleerd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

*Missie W&Z: "een duurzaam en dynamisch beheer van de bevaarbare waterwegen in haar werkingsgebied, inclusief de ernaast gelegen terreinen. W&Z stimuleert het multifunctioneel gebruik van deze waterwegen en gronden met oog voor de belangen van alle actoren en extra aandacht voor veiligheid en integraal waterbeheer. W&Z beschouwt haar missie als een belangrijk maatschappelijk project en voert een modern, vernieuwend en toekomstgericht beleid met als inzet een mobieler, veiliger en groener Vlaanderen."*

*Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen: "Al is de vervoersfunctie op het secundair waterwegennet richtinggevend (o.a. bv. voor afvaltransporten) ten opzichte van de recreatieve, de landschappelijke en de waterwinningsfunctie, toch moet de maximale integratie van alle functies hier worden*

*nagestreefd.”*

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

#### **Vergroenen oevers en bomenrijen langs waterwegen (bezwaar 14)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver benadrukt bij verschillende passages rond vergroening (*onder meer op pagina's 63, 65, 104 en 143*) dat bomen langs waterwegen te weren zijn omwille van het feit dat zij zwakke plekken kunnen veroorzaken in de oeververdediging, de infrastructuur zwaarder dan normaal kunnen belasten en het opvolgen van de evolutie van de oeververdediging bemoeilijken. Bij takval kunnen ze eveneens schade aan schepen en jaagpadgebruikers veroorzaken. De wortels van bomen kunnen het jaagpad beschadigen. Daarnaast wordt het onderhoud van de waterweg en de oevers bemoeilijkt indien bomen te dicht bij de waterweg worden voorzien, aangezien het noodzakelijk is om overal met zwaar materieel tot tegen de oever/kaaimuur te kunnen rijden. Bomen plaatsen langs waterwegen is enkel mogelijk indien deze op 15m afstand vanaf de rand van het jaagpad worden ingeplant. Indien geen jaagpad aanwezig is, dient rekening gehouden met de bepalingen uit de verordening van 1669.

De bezwaarschrijver verwijst in zijn bezwaarschrift naar de verschillende voorwaarden waaraan moet voldaan zijn om een uitzondering te maken en toch bomen te planten binnen de 15m zone vanaf de rand van het jaagpad.

De bezwaarschrijver verwijst verder naar de voorwaarden met betrekking tot het vergroenen van oevers van waterwegen (zowel schuine taluds, verticale oevers, grens oever-water en op het wateroppervlak) in beheer bij W&Z binnen stedelijke gebieden.

Evaluatie GECORO:

Momenteel wordt door de Stad Gent en W&Z een nota "Water in de Stad" opgemaakt, waarin een gemeenschappelijke visie op het waterbeleid in de stad Gent wordt uitgewerkt. Dit proces loopt ongeveer parallel met Ruimte voor Gent. Doordat Ruimte voor Gent in de eindfase zit, moet de Stad Gent – in afwachting van een definitieve gecoördineerde nota "Water in de Stad" – terugvallen op de visie "Water in de Stad" van de Stad Gent zoals door het college van de Stad goedgekeurd in januari 2017. Ook W&Z houdt in afwachting vast aan hun eigen visiedocument. Zolang de gecoördineerde nota "Water in de stad" niet is afgerond en bekrachtigd, is de visie zoals beschreven in Ruimte voor Gent, dus de visie van de Stad Gent. De GECORO ondersteunt deze visie. Een goedgekeurde en door W&Z en de Stad Gent gezamenlijk gedragen nota "Water in de stad" moet de desbetreffende passages in Ruimte voor Gent vervangen. Dit moet ook zo worden aangegeven in de college- en gemeenteraadsbesluiten naar aanleiding van de goedkeuring of aktenaam van de nota "Water in de Stad".

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

#### **Jaagpaden (bezwaar 14)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver geeft aan dat een aantal van de fietsverbindingen die worden benoemd (*onder meer op pagina's 99 en 116-117*) in feite jaagpaden zijn langs waterwegen in beheer van W&Z. De tekstpassages op pagina's 99 en 116-117 conflicteren met de visie van W&Z omtrent de jaagpaden. Jaagpaden zijn dienstwegen voor W&Z met als hoofdfuncties:

- de transportfunctie van de waterweg (overslag en aan- en afvoer van goederen van bedrijven);
- staan ten behoeve van toezicht, inspectie, onderhoud van waterweginfrastructuur en de toegang tot vaartuigen;
- staan ten behoeve van de waterbeheersing (toezicht, inspectie, onderhoud van kunstwerken,

oevers, enz.);

- staan ten behoeve van het uitvoeren van infrastructuurprojecten.

Het combineren van een medegebruik met (of het hypothekeken van toekomstige) watergebonden activiteiten zoals vb. laad- en losactiviteiten is niet mogelijk. De hoofdfunctie is derhalve deze van de watergebonden activiteiten. Medegebruik van de jaagpaden is enkel mogelijk indien voldaan is aan een aantal voorwaarden.

Evaluatie GECORO:

Momenteel wordt door de Stad Gent en W&Z een nota "Water in de Stad" opgemaakt, waarin een gemeenschappelijke visie op het waterbeleid in de stad Gent wordt uitgewerkt. Dit proces loopt ongeveer parallel met Ruimte voor Gent. Doordat Ruimte voor Gent in de eindfase zit, moet de Stad Gent – in afwachting van een definitieve gecoördineerde nota "Water in de Stad" – terugvallen op de visie "Water in de Stad" van de Stad Gent zoals door het college van de Stad goedgekeurd in januari 2017. Ook W&Z houdt in afwachting vast aan hun eigen visiedocument.

Zolang de gecoördineerde nota "Water in de stad" niet is afgerond en bekrachtigd, is de visie zoals beschreven in Ruimte voor Gent, dus de visie van de Stad Gent. De GECORO ondersteunt deze visie. Een goedgekeurde en door W&Z en de Stad Gent gezamenlijk gedragen nota "Water in de stad" moet de desbetreffende passages in Ruimte voor Gent vervangen. Dit moet ook zo worden aangegeven in de college- en gemeenteraadsbesluiten naar aanleiding van de goedkeuring of aktenaam van de nota "Water in de Stad".

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

## f) Verdichten en verweven

### **Concretisering van verweving via gepaste instrumenten (bezwaar 21)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver is opgetogen dat de Stad via de structuurvisie getuigt van een aangescherpt bewustzijn van de noodzaak van bedrijvige kernen. Hoewel het verweven overal in de tekst werd geïntegreerd, werd het te weinig geconcretiseerd. Hierdoor dreigt de boodschap ondergesneeuwd te raken.

Daarnaast beklemtoont de bezwaarschrijver het belang om verweving op verschillende niveaus te bekijken (gebouw, bouwblok, straat, wijk, stadsdeel,...). Via ontwerp onderzoek dient men het verweefbaarheidsprofiel (locatie) en verwevingsprofiel (bedrijf) te bepalen.

Er wordt door de bezwaarschrijver gevraagd om de verweving van verschillende functies in de praktijk om te zetten met een daartoe voorzien instrumentarium waarbij er wordt gezocht naar stimuli, en niet naar 'dwingende instrumenten'. Ook de instrumenten uit het Integraal Handelsvestigingsbeleid worden hierbij best meegenomen.

Evaluatie GECORO:

In Ruimte voor Gent komt op pagina 186 reeds expliciet aan bod dat bij verweving naast een gebiedsgerichte benadering ook het schaalniveau belangrijk is (op niveau van de stadsregio en de stad, op niveau van de wijk, niveau van het bouwblok en niveau van het gebouw).

Verweving komt in het document voldoende aan bod als ambitie en strategie. Nu moet deze strategie verder worden uitgewerkt in beleidskaders en instrumenten. De Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning geeft aan dat reeds in 2018 wordt gestart met de opmaak van de verwevingsmatrix (zoals vermeld in de bindende bepalingen op pagina 277). Ook instrumenten uit het decreet integraal handelsvestigingenbeleid zullen worden opgemaakt (gemeentelijke verordening).

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

### **Oversteekbaarheid (bezwaar 22)**

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Op bladzijde 114 staat: *“Door de oversteekbaarheid van fysieke barrières (zoals waterlopen en steenwegen) te vergroten versterken we de samenhang tussen verschillende stadsdelen, vergroten we de doorwaadbaarheid en bereikbaarheid van plekken en verhogen we de leefkwaliteit en de sociale cohesie.”*

Er wordt de bedenking gemaakt dat dit principe mogelijk in tegenstrijd is met het streven naar ruimtelijke kwaliteit en een fraaier stadslandschap.

Op sommige plaatsen vermindert de landschapsbeleving van bijvoorbeeld een rivier door bruggen of oversteekplaatsen.

#### Evaluatie GECORO:

Reeds in de inleiding op pagina 21 wordt aangegeven dat ruimtelijke draagkracht en ruimtelijke kwaliteit kernbegrippen zijn bij een doordacht ruimtelijk beleid waarbij gewerkt wordt aan een duurzame, leefbare, klimaatrobuuste en kindvriendelijke stad. Ook verder komt dit aan bod. Op pagina 46 staat: *“Een fundamenteel begrip in de sociaal-ruimtelijke planning is ‘ruimtelijke draagkracht’. Het geeft aan of een bepaalde functie of ontwikkeling binnen de specifieke context van een plek op zich voor zijn gebruikers en voor de omgeving goed kan functioneren en die kan verrijken of opwaarderen. Het overschrijden van de ruimtelijke draagkracht houdt dan in dat die bepaalde functie door haar dynamiek, effecten en uitstraling die context en omgeving zal overklassen, wegdrücken en finaal onleefbaar maken, zodat de gebruikers hun plek kwijt zijn. De keuze om het mensgerichte aspect van de ruimte in de verf te zetten betekent daarbij dat we bij elke ruimtelijke keuze steeds de reflex hebben de gebruikers van die ruimte en de onmiddellijke omgeving erbij te betrekken en vanuit hun oogpunt de beleving en het goed functioneren van die ruimte in beeld te brengen.”*

Concreet wordt bij elk project een ruimtelijk afweging gemaakt waarbij de ruimtelijke kwaliteit en de draagkracht van de omgeving bepalend zijn.

#### Advies GECORO:

Geen aanpassingen

## **g) Energie**

### **Windmolens op Eiland Zwijnaarde en Ottergemsesteenweg (bezwaren 14, 19, 22 en 24)**

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt bezwaar aangetekend tegen het feit dat Eiland Zwijnaarde op bladzijde 239 van het ontwerp aangeduid wordt als potentiële locatie voor windmolens. Er worden verschillende redenen aangehaald:

- Windturbines zijn niet steeds compatibel met watergebonden bedrijvigheid en een goede ruimtelijke afweging is dan ook noodzakelijk.
- Er moet voor dit terrein gekeken worden naar de volledige range van hernieuwbare energiebronnen, zonder dat er wordt vastgepind op één type.
- Het langs het eilandje van Zwijnaarde stromende onbevaarbaar stuk getijdenschelde staat beschreven als een zone voor natuurontwikkeling en is dus eigenlijk effectief te beschermen (ev. natuurreservaat). Het is een uniek stuk langs het eilandje van Zwijnaarde dat deels langs VEN gebied loopt en dat een jachtgebied is van 8 soorten vleermuizen, vogeltrekroute, ...
- Impact op nabije bewoning (visueel, slagschaduw, geluid, ice-throw en wiekbreuk).

#### Evaluatie GECORO:

De GECORO kiest maximaal voor hernieuwbare energie (gedifferentieerd) en dus ook voor windturbines op de gepaste plaatsen.

Onderstaande documenten doen uitspraken over windturbines op Eiland Zwijnaarde:

- 2005: Gewestelijk R.U.P. 'afbakening grootstedelijk gebied Gent': doet er geen uitspraken over, maar de voorschriften sluiten de bouw van een windturbine niet uit ([https://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Diensten/GRUPS/GRUPS-Detail/rid/RUP\\_02000\\_212\\_00126\\_00001](https://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Diensten/GRUPS/GRUPS-Detail/rid/RUP_02000_212_00126_00001));
- 2007: Inrichtingsplan: is een verdere detaillering van het RUP, doet er geen uitspraken over;
- 2009: Een bijkomende nota werd opgemaakt die de mogelijkheden voor plaatsing van windturbines nader verkent. Aandachtspunten waren toen Defensie (nabijheid van Semmerzake) en natuur (vleermuizen en vogeltrek);
- 2009-2010: Opmaak project-MER waarin windturbines mee zijn genomen;
- 2014-2015: Opmaak Provinciaal RUP 'windturbines langs E40': Eiland was daarin inderdaad als zoekzone opgenomen, het RUP werd echter nooit definitief vastgesteld (<https://www.energielandschap.be/node/50>);
- 2015: Opmaak beeldkwaliteitsplan met indicatieve aanduiding van 1 grootschalige windturbine in de zone Logistics (ten zuiden van E40) in het gewenste eindbeeld.
- 2017: Op vraag van stad Gent (o.a. schepen Heyse) zijn opnieuw gesprekken gestart over het breder energieverhaal op Eiland Zwijnaarde, waarvan de realisatie (en/of de voorbereiding van de vergunningsaanvraag) van 1 grootschalige windturbine in de zone Logistics op Eiland-Zuid.

De GECORO concludeert – na input van de betrokken stadsdiensten:

De 4 windturbines waarvan in 2009 sprake zullen er op korte termijn niet komen. Op Eiland-Zuid komt er met zekerheid enkel een turbine op Logistics. De tweede turbine (dichter bij de Tijarm en oeverstrook) komt wellicht te vervallen.

Eiland Zwijnaarde is wel nog in ontwikkeling. De mogelijkheden voor windturbines én andere energiedragers houdt de GECORO graag open.

Het vraagt uiteraard verder onderzoek én de nodige vergunningen. Naar aanleiding van eventuele vergunningsaanvragen zal ook een openbaar onderzoek moeten georganiseerd worden.

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

### **Windmolens in de Kanaalzone (bezwaren 7,8 en23)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt aandacht gevraagd voor de kwetsbaarheid van de leefbaarheid van de kanaaldorpen. De bezwaarindieners vragen vooral wat de inplanting van de windturbines betreft een duidelijkere formulering in de tekst op te nemen.

In die zin wijzen bezwaarindieners er vooreerst op dat in de tekst staat: *“Wat betreft windturbines in de zeehaven houden we vast aan de keuzes en principes uit het strategisch plan voor de Kanaalzone.”*

Verder in de tekst op pagina 181 staat er: *“Windturbines kunnen worden ingeplant aan de randen van de R4 West en Oost, zodat de grote verkeersstructuur en het havencomplex landschappelijk gemarkeerd worden. Aansluitend op deze twee rijen kunnen er binnen de Kanaalzone nog windmolengroepen opgenomen worden.”*

Deze zinsnede is voor interpretatie vatbaar en lijkt niet in overeenstemming te zijn met het strategisch plan voor de Kanaalzone.

Bezwaarindieners stellen voor om een eenduidige omschrijving van de gewenste inplantingszone voor grote windturbines in de Gentse haven te voorzien, vooral in principe binnen de R4 West en

Oost. In die zin zou het aangewezen om de tekst op pagina 181 in het ontwerp te vervangen door de volgende bewoordingen: *“Windturbines kunnen worden ingeplant aan de randen van de R4 West en Oost, zodat de grote verkeersstructuur en het havencomplex landschappelijk gemarkeerd worden. Aansluitend op deze twee rijen kunnen er binnen de R4 West en Oost nog windmolengroepen opgenomen worden.”*

Het kan volgens de bezwaarschrijvers niet de bedoeling zijn grote windturbines toe te laten aan de randen van het uitgebreide Gentse havengebied, zoals bijvoorbeeld aan de buitenranden van het Skaldenpark. De zone gelegen buiten de R4 West en Oost is niet geschikt als zone voor windmolens. De bezwaarindieners zijn van oordeel dat windturbines ten oosten van de R4 Oost, net naast en/of in lijn met de R4 Oost zonder twijfel bijkomende hinder zullen opleveren voor de drukke woonkernen van de kanaaldorpen.

#### Evaluatie GECORO:

De GECORO kiest maximaal voor hernieuwbare energie (gedifferentieerd) en dus ook voor windturbines op de gepaste plaatsen.

In het geval van de windmolens in de Kanaalzone waar het bezwaarschrift over handelt, verwijst de GECORO naar de 4 aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning in de periode 2013 – 2016 voor het inplanten van windturbines in het Skaldenpark. Het college nam daarbij onderstaand standpunt in met betrekking tot de afwijking op het structuurplan. In Ruimte voor Gent stellen dat er geen windturbines in Skaldenpark kunnen is dan ook geen optie meer. Het doel moet zijn om landschappelijk te streven naar een sterke dreefstructuur langs beide R4's en vervolgens het opvullen van de paarse gebieden waar mogelijk/wenselijk/aanvaardbaar.

#### *RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN GENT (RSG)*

*Het richtinggevend gedeelte van het RSG bepaalt dat rijen windmolens langsheen de R4-West en Oost en groepsgewijs binnen beide R4's kunnen ingeplant worden. Huidige aanvraag wijkt dan ook af van deze richtinggevend doelstelling. Hierbij wordt wel opgemerkt dat er geen bindende bepalingen zijn die stellen dat windturbines enkel en alleen langsheen en binnen beide R4's kunnen voorzien worden. Het is eerder een weergave van een gewenst voorkeursscenario.*

*Het RSG voorziet niet in beperkingen ten aanzien van de ontwikkeling van de paarse gebieden binnen de kanaalzone. Het RSG geeft wel aan dat grootschalige windturbines binnen het grondgebied van de stad Gent, bij voorkeur, worden ingeplant in de kanaalzone.*

*Het RSG dateert van 2003. Het denkproces startte in de jaren '90. Vijftien jaar geleden had Vlaanderen een eerder beperkte know-how omtrent windenergie. De vermeldingen binnen het RSG blijven dan ook beperkt en situeren zich louter binnen het richtinggevend gedeelte. Het richtinggevend deel van het RSG vormt het toetskader voor het ruimtelijk beleid. Dit gedeelte is volgens de bepalingen van VCRO richtinggevend voor de overheid.*

*Mits uitgebreide motivatie kan de vergunningverlenende overheid echter wel afwijken van het richtinggevend gedeelte van het RSG (artikel 2.1.2 § VCRO):*

*Het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen is een belangrijke Europese doelstelling. Eén van de maatregelen om deze doelstelling te behalen is het aandeel hernieuwbare energie te verhogen tot 20% van het primaire energieverbruik en dit tegen 2020. Deze Europese doelstelling werd vertaald naar nationale indicatieve streefcijfers. Zo moet België tegen 2020 voorzien in een aandeel van 13 % hernieuwbare energie. In 2009 bedroeg het aandeel hernieuwbare energie slechts 4,7 %. Het is dan ook nodig om bijkomende inspanningen te leveren. Grootschalige industrieterreinen zijn uitermate geschikt voor de inplanting van windturbines mits naleven van de sectoriële wetgeving, VLAREM in het bijzonder.*

*In 2009, dus recenter dan het RSG uit 2003, voorzag de provincie Oost-Vlaanderen in een gebiedsdekkend windplan. Binnen dit windplan wordt het Skaldenpark integraal ingekleurd als een potentiële inplantingslocatie. Er dient dus geoordeeld te worden dat de inplanting van windturbines mogelijk is binnen het Skaldenpark mits strikte naleving van de sectoriële wetgeving, VLAREM in het bijzonder.*

*Ook werd recentelijk het normenkader in VLAREM verstrengd met als bedoeling de hinderaspecten ten opzichte van de omgeving te reduceren tot een aanvaardbaar niveau. Een verstrenging van het normenkader zal de leefkwaliteit van de omwonenden bewaken maar vormt tevens een motivering om af te wijken van de visie uit het RSG.*

*Rekening houdend met het voorgaande dient geoordeeld te worden dat de visie zoals beschreven in het richtinggevend gedeelte van RSG niet langer strikt te interpreteren is. Een afwijking ten aanzien van het RSG is dan ook te verantwoorden. Hierbij geldt als bijzondere voorwaarde een strikte naleving van VLAREM. Dit laatste wordt als een bijzondere voorwaarde opgenomen in dit advies.*

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

## h) Participatie en overleg

### **Intergemeentelijk overleg (bezwaar 2)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De noodzaak van het versterken van de relatie tussen de stad en de omliggende gemeenten om de uitdagingen op ruimtelijk en socio-economisch vlak aan te kunnen, wordt ondersteund. Dit zal niet enkel Gent, maar ook de buurgemeenten ten goede komen. De bezwaarschrijver is tevens voorstander van dergelijk overleg met betrekking tot de mobiliteit, om bijvoorbeeld de verkeersdruk op de vluchtwegen (tevens parallelwegen) te minderen.

Evaluatie GECORO:

Op pagina's 60-61 wordt het belang van stadsregionale samenwerking in de verf gezet. Er wordt daarbij expliciet verwezen naar het recent opgestarte proces rond Regiolab.

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

### **Overleg met de stakeholders (bezwaar 21)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver vraagt periodiek overleg tussen de stakeholders ( de Stad, bewoners en ondernemers die actief zijn in Gent) om de noden van de verschillende actoren permanent te monitoren, met aandacht voor de lange termijn en de verschillende functies van een stad. Ook bij de opmaak van de verwevingsmatrix wil de bezwaarschrijver verder betrokken worden. Er wordt nog meer aandacht gevraagd voor co-creatie en zelforganisatie; dus niet alleen de 'leidende' rol van de Stad. Arbeid, handel en maakactiviteiten vormen immers de hoekstenen van een duurzame samenleving die initiatief naar waarde weet te schatten.

Evaluatie GECORO:

Ruimte voor Gent biedt doorheen het volledige document ruim aandacht aan de 'burgeruitdaging' ('ruimtelijke planning is een proces voor en met alle bewoners en alle gebruikers van de stad').

Op pagina 256 is het als volgt verwoord:

"Als regisseur bewaakt de Stad ruimtelijke draagkracht en sociale inclusie, schept ze ruimte voor flexibiliteit maar bewaakt ze ook de lange termijn en bemiddelt ze tussen de wensen en behoeften van verschillende individuen, sociale groepen, sociale organisaties en private spelers. Dit alles vereist een specifieke strategie:

- visiehorizon leggen op de langere termijn: van zes naar twintig jaar;

- transversaal denken en handelen, over de klassieke beleidsopdelingen heen;
- van controle naar vertrouwen, als basisattitude van de regierol;
- criteria voor samenwerkingspartners aanpassen aan de nieuwe behoeften;
- leren werken met niet-klassiek georganiseerde netwerken;
- nieuwe instrumenten voor coproductie hanteren.

In het ruimtelijk beleid brengen we deze strategie in.”

In de inleidende tekst bij ‘ruimtelijke instrumenten en prioritaire acties’ (pagina 258) wordt het belang van partnerschappen en cocreatie bij het uitwerken van instrumentarium en acties nog eens beklemtoond.

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

## i) Publieke ruimte

### **Vergroenen publieke ruimte (bezwaar 22)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt voorgesteld om, naar analogie met het pilootproject voor het vergroenen van de Voskenslaan, ook in te zetten op het vergroenen van onder meer de Opgeëistenlaan en de Frère Orbanlaan.

Evaluatie GECORO:

Stenige straten en pleinen moeten inderdaad verder vergroend worden. Dit principe is opgenomen in Ruimte voor Gent. Naast de Voskenslaan (ruimtepiloot) kunnen uiteraard ook andere straten aangepakt worden, maar in Ruimte voor Gent hoeft geen opsomming worden opgenomen gezien dit enerzijds verder onderzoek vraagt en anderzijds soms afhankelijk is van opportuniteiten die zich voordoen, bijvoorbeeld bij herinrichting.

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

## j) Ruimtepiloten

### **Ruimtepiloot mobiele parkterrassen (bezwaar 21)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt geadviseerd om bij het verder uitwerken van de ruimtepiloot ‘mobiele parkterrassen bij speeltuinen’ (ontwerptekst pagina 159) zoveel mogelijk gebruik te maken van producten die lokaal geproduceerd worden.

Evaluatie GECORO:

De GECORO erkent dat dit een belangrijk aandachtspunt is dat ook kadert binnen de duurzame voedselstrategie van de Stad Gent (Gent en garde!). Doordat de structuurvisie in de eerste plaats focust op ruimtelijke principes van een duurzame stad, hoort dit hier minder thuis.

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

### **Ruimtepiloot optimaliseren en verluchten van binnengebieden (bezwaar 21)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Op pagina 197 van de ontwerptekst Ruimte voor Gent worden een aantal aanbevelingen gedaan voor het optimaliseren en verluchten van binnengebieden. De bezwaarschrijver vraagt om een doelgericht instrumentarium uit te werken dat het multifunctioneel gebruik bevordert.

Er dienen daarbij meer incentives voorzien te worden wanneer men in de praktijk streeft naar het

behouden van een kantoorfunctie of maakbedrijf. Bij de stedenbouwkundige vergunning van meergezinswoningen dient men te streven naar het vermijden van een monofunctionele invulling (tewerkstelling of wonen steeds combineren).

De bezwaarschrijver stelt voor dat wanneer men bijvoorbeeld één derde van de oppervlakte voorbehoudt voor een economische functie, de mogelijkheid moeten voorzien worden om bijkomende uitbreidingen toe te staan.

Evaluatie GECORO:

Er is inderdaad nood aan de verdere uitwerking van een geschikt instrumentarium om bij de ontwikkeling van binnengebieden kwalitatieve resultaten te bekomen met ruimte voor economische functies. Er wordt binnen de Stad Gent reeds in 2018 een proces opgestart rond de binnengebieden. Verder wordt ook in 2018 aan de verwevingsmatrix gewerkt en aan het Geoloket Gentse wijken. Tenslotte dient onderzocht of bijkomende instrumenten noodzakelijk zijn.

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

### k) Zorgen voor uitvoering

#### **Kwaliteitskamer (bezwaar 21)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt gevraagd of het advies van de kwaliteitskamer bindend is (ontwerptekst pagina 255).

Evaluatie GECORO:

Neen, het advies van de kwaliteitskamer is niet bindend, maar wordt wel integraal opgenomen in het stedenbouwkundig advies.

Advies GECORO:

Geen aanpassingen

## l) Bindende bepalingen

<b>Taakstellingen (bezwaar 22)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> Op pagina 277 in Ruimte voor Gent staat: <i>“Om de totale effectieve oppervlakte aan natuur op het gehele grondgebied minstens op het peil van 1999 te houden voert de Stad een stimulerend beleid van bescherming van gewenste samenhangende groengebieden en van effectieve compenserende realisatie bij verdwijnen van geïsoleerde natuurelementen (gericht op het realiseren van de gewenste ruimtelijke groenstructuur). De Stad houdt een inventaris bij van verdwenen en toegevoegde natuur- en groenelementen in functie van het ‘stand-still’-principe en van het ondersteunen van tijdelijke natuur.”</i> Er wordt voorgesteld om concreet werk te maken van een inventaris “natuurlijk erfgoed”, ook dat wat verdwenen is. Daarnaast wordt voorgesteld om werk te maken van een werkelijke toepassing van het stand-still-principe zoals voorzien in het decreet natuurbehoud. De bezwaarschrijver merkt op dat - als 1999 als referentiedatum wordt gezien - er nog heel wat natuur elders moet gecompenseerd worden. Als voorbeeld wordt het verdwijnen van de natuur op de site “Eiland” aangehaald.
<u>Evaluatie GECORO:</u> DE GECORO wijst erop dat er elke vijf jaar door de Groendienst van de Stad Gent een grondige actualisatie van de gedetailleerde Biologische waarderingskaart (BWK) en een analyse van de daaruit verkregen gegevens en cijfers gebeurt. Daarmee wordt de waardevolle en zeer waardevolle natuur in Gent gemonitord. Helaas worden hiermee niet alle geïsoleerde KLE's gevat. De Stad tracht de BWK steeds up-to-date te houden, waardoor in feite continu gemonitord wordt. De stand-still van de aanwezige natuur in 1999 (2865 hectare waardevolle en zeer waardevolle natuur) die ook al in het Ruimtelijk Structuurplan Gent uit 2003 was vastgelegd, blijft ook nu een uitgangspunt.
<u>Advies GECORO:</u> Geen aanpassingen

## m) Suggesties aan hogere overheid

<b>Suggesties aan de hogere overheden (bezwaar 2)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> De bezwaarschrijver kan niet akkoord gaan met de suggestie aan de provincie om maatregelen in te voeren voor de afremming van verkavelingen in buitengebied-gemeenten buiten de groeistad, indien hiermee een volledige afremming binnen het reeds bestemde woongebied bedoeld wordt. In dat geval zou dit tot gevolg hebben dat er niet ontwikkelbare zones binnen het woonweefsel ontstaan, hetgeen niet gewenst is. Indien hiermee bedoeld wordt dat woonreservezones die decentraal gelegen zijn niet verder kunnen ontwikkeld worden, sluit dit aan bij de hogere visies hieromtrent. Bovendien kan de gemeente momenteel geen woonbehoefte aantonen waardoor deze reservezones zouden kunnen ontwikkeld worden.
<u>Evaluatie GECORO:</u> De ambitie om de het stedelijk gebied en de bestaande goed uitgeruste kernen verder te ontwikkelen en te verdichten is niet enkel een Gentse, maar ook een Vlaamse strategie (cfr. RSV en BRV). Instrumenten van hogere overheden zijn bijgevolg nodig om de Gentse ambities te realiseren.
<u>Advies GECORO:</u> Geen aanpassingen

## 6. Bezwaren in verband met de strategische projecten

### a) Zuidelijke strategische zone

#### Ontwikkeling Zuidelijke strategische zone (bezwaar 9)

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

1. --
2. Op pagina 88 staat: *"Door op de locatie van het huidige E17-viaduct de bestaande tramlijn te sluiten tussen het UZ en Moscou creëren we een tangentiële lijn die de drager kan zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied."*  
De bezwaarschrijver geeft aan dat het traject voor het doortrekken van de tramlijn over de campus van UZ Gent richting Ghelamco site en Eiland Zwijnaarde op dit moment nog ter discussie staat. Op de figuren in Ruimte voor Gent wordt de tramlijn doorgetrokken via de Corneel Heymanslaan, wat voor UZ Gent zal conflicteren met de zware logistieke ingangzone en met de ingangzone voor prioritaire voertuigen. Deze keuze is daarom absoluut niet evident en dient verder uitgeklaard.
3. Op pagina 91 staat: *"Deze continue groene ruimte ondersteunt de perspectieven in de richting van de Ghelamco-arena, ondersteunt de vergroening van de UZ-campus en de wijk Steenakker, (...)"*  
De vergroening van de Campus UZ Gent wordt ondersteund, op voorwaarde dat daarin voor UZ Gent de basisprincipes van een patiëntgerichte healing environment worden opgenomen en op voorwaarde dat de ontwikkeling en dynamiek van toekomstige hospitaalfuncties niet wordt gehypothekeerd.
4. Op pagina 92 staat: *"Wat er precies aan de Parklaan B401 moet komen vergt nog bijkomend onderzoek, (...)"*  
De bezwaarschrijver onderschrijft de visie dat de Parklaan B401 een ontwikkelingsas wordt en geeft aan dat de bereikbaarheid en ontsluiting van het UZ Gent een belangrijke randvoorwaarde blijft bij de verdere uitwerking van de zuidelijke strategische zone: een absolute eis - om de hospitaalfunctie überhaupt te kunnen voortzetten - is dat een zeer vlotte bereikbaarheid, een zeer vlotte ontsluiting en een zeer vlotte ontvangst van alle vervoersmodi ten allen tijde maximaal vlot en probleemloos gevrijwaard worden en in oplossingsgerichtheid een quantum-leap nemen ten opzichte van de actuele problematiek. Er wordt gevraagd om er bij de verdere uitwerking permanent over te waken dat er absoluut geen misvatting ontstaat of verwarring insluipt in beleidsvisies over oorzaak en gevolg van mobiliteitsproblemen rond de hospitaal-campus.
5. Op pagina 273 worden de strategische projecten opgesomd die (verder) worden gerealiseerd. Bij de strategische projecten met klemtoon op economie zijn onder meer volgende twee projecten opgenomen:  
*23. Bedrijventerrein Gent-Zuid I (Ottergemsesteenweg/Akkerhage/Proeftuinstraat)*  
*26. Bedrijventerrein Zwijnaarde I (Eiland Zwijnaarde)*

De bezwaarschrijver geeft aan dat bij het verder uitbouwen van de campus Proeftuin tot een volwaardige onderzoekscampus een gepaste ontsluiting primordiaal is: dit betekent een aangepaste wegenis, aangepast of extra openbaar vervoer, vlotte en veilige fietsverbindingen en fietsoversteekplaatsen.

De bezwaarschrijver vraagt om voor Zwijnaarde ook expliciet in te zetten op Tech Lane Ghent Science Park - campus A en zich niet te beperken tot Eiland Zwijnaarde. De mobiliteitsproblematiek rond en bereikbaarheid en ontsluiting van UZ Gent blijven cruciale criteria bij de uitwerking van nieuwe groeipolen binnen de zuidelijke strategische zone: een absolute eis - om de hospitaalfunctie überhaupt te kunnen voortzetten - is dat een zeer vlotte bereikbaarheid, een zeer vlotte ontsluiting en een zeer vlotte ontvangst van alle vervoersmodi ten allen tijde maximaal vlot en probleemloos gevrijwaard worden en in oplossingsgerichtheid

een quantum-leap nemen ten opzichte van de actuele problematiek. Er wordt ook hier gevraagd om er bij de verdere uitwerking permanent over te waken dat er absoluut geen misvatting ontstaat of verwarring insluit in beleidsvisies over oorzaak en gevolg van mobiliteitsproblemen rond de hospitaal-campus.

Evaluatie GECORO:

1. --
2. Op pagina 86 is in Ruimte voor Gent het volgende aangegeven: “De onderstaande figuren verbeelden schematisch en conceptueel een van de mogelijke scenario’s. Andere scenario’s zullen aldus andere beelden en figuren opleveren. De voorstellen zijn dus hypothetische scenario’s; het ruimtelijk verkennend onderzoek zal uitsluitend moeten geven over hoe deze zone uiteindelijk ingevuld wordt.” Het voorstel om tramlijn 4 te sluiten wil vooral de potenties laten zien die ontstaan wanneer er een alternatieve oplossing gerealiseerd wordt voor het E17-viaduct. Dit vraagt uiteraard om verder onderzoek.
3. Ook hier geldt dat het voorgesteld scenario voor de Zuidelijke strategische zone vooral ruimtelijke mogelijkheden in beeld wil brengen. Bij de concrete uitwerking, vraagt dit uiteraard verder onderzoek en afstemming met alle betrokken actoren.
4. Idem als hierboven: het voorgesteld scenario voor de Zuidelijke strategische zone wil vooral ruimtelijke mogelijkheden in beeld wil brengen. Bij de concrete uitwerking zal voldoende rekening gehouden worden met de bereikbaarheid en ontsluiting van alle vervoersmodi in dit gebied en meer specifiek het UZ.
5. Op pagina 273 wordt een opsomming gemaakt van de (lopende) strategische projecten uit het Ruimtelijk Structuurplan Gent. Daarnaast wordt in Ruimte voor Gent de Zuidelijke strategische zone als projectgebied naar voren geschoven. Bij de projecten in het zuiden van Gent wordt heel wat aandacht besteed aan de ontsluiting. Dit wordt meegenomen en verder uitgewerkt in verschillende lopende of op te starten onderzoeken, zoals:
  - Structuurschets Zwijnaarde
  - Mobiliteitsplan Zuidelijke Mozaïek
  - Stadsregionaal fietsnetwerk 2030
  - Voor wat betreft de ruimtelijke aspecten van het technologiepark wordt RUP 146 Technologiepark Ardoyen - Tramstraat opgemaakt (mobiliteitsaspecten worden ook afgewogen in kader van planMER).

Advies GECORO:

1. --
2. Geen aanpassingen
3. Geen aanpassingen
4. Geen aanpassingen
5. Geen aanpassingen

## b) Noordelijke strategische zone

### Open ruimte in de noordelijke strategische zone (bezwaar 22)

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt door de bezwaarschrijver aangegeven dat er een parkzone of open ruimte noodzakelijk is in de noordelijke strategische zone. De "groene dooradering" is te weinig duidelijk.

#### Evaluatie GECORO:

Het belang van groene dooradering is op pagina 95 in de tekst aangegeven: *"Omwille van functioneren van rangeerstation is een grote parkzone op korte termijn niet mogelijk. Bij de herinrichting van de zones rond de Afrikalaan en het Dampoortstation worden groenvoorzieningen en leesbare groene verbindingen geïntegreerd."*

#### Advies GECORO:

Geen aanpassingen

## c) Groenklimaatassen

### Groene ringen (bezwaren 9 en 22)

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

1. Op pagina 132 staat: "Nog andere gebieden bieden op dit ogenblik de potentie om bij te dragen aan de continue groenstructuur maar wachten nog op een geïntegreerde uitvoering. Enkele voorbeelden daarvan zijn het researchpark Ardoyen en De Deynecampus."  
In overleg met stad Gent werkte UGent onlangs een voorstel van inrichtingsplan uit voor Tech Lane Ghent Science Park - campus A, hierboven nog benoemd met een oude benaming 'researchpark Ardoyen'. Het ontwerp van Ruimte voor Gent gaat niet verder in op de aangehaalde voorbeelden. Indien het voorstel voor campus A andere of nieuwe elementen betreft dan deze die al uitgewerkt werden, dan maakt de bezwaarschrijver voorbehoud bij bovenvermelde uitspraak.
2. Er wordt door een bezwaarschrijver ook voorgesteld concreet werk te maken van deze beide sites (researchpark Ardoyen en De Deynecampus). De De Deynecampus is reeds min of meer beschermd als parkgebied. Voor Ardoyen is dit nog niet gebeurd. De bezwaarschrijver stelt voor om via een RUP een aantal concrete zones af te bakenen voor bijvoorbeeld openluchtrecreatie, voor bedrijven, voor wegenis, voor bos,...).

#### Evaluatie GECORO:

1. Ruimte voor Gent gaat niet verder in op de aangehaalde voorbeelden.
2. Voor De Deynesite is een goedgekeurd masterplan opgemaakt met alle partners en de nodige herbestemmingen zijn vastgelegd in RUP Groen en RUP Stedelijk wonen.  
Voor Ardoyen loopt een visievorming in overleg met de bedrijven en UGent. De principes worden nadien in een RUP verankerd.

#### Advies GECORO:

Geen aanpassingen

## 7. Gebiedsspecifieke bundeling van de bezwaren

### a) Zwijnaarde

<b>Herbestemmen landbouwgebied naar woongebied (bezwaar 1)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> Er wordt gevraagd om de zuidelijke kant van de Gebuurtestraat in Zwijnaarde (gezien vanaf de N60) naar woongebied om te zetten zodat naar analogie met de parallelle Krekelstraat beide kanten bebouwbaar zijn en bijkomende woongelegenheden gecreëerd kunnen worden.
<u>Evaluatie GECORO:</u> Dit bezwaar is niet relevant op niveau van een structuurvisie. Bovendien lijkt het ook vanuit ruimtelijk oogpunt niet aangewezen deze percelen te herbestemmen.
<u>Advies GECORO:</u> Geen aanpassingen

### b) Baarle

---

## 8. Bezwaren zonder aanknopingspunten in Ruimte voor Gent

### (bezwaar 25)

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Het bezwaarschrift stelt het volgende:

*“Van alle voorstellen in "Ruimte voor Gent" heb ik geen spraakmakend project gevonden dat alle gestelde problemen gelijktijdig aanpakt. Een project dat vooraleer de ‘architecturale sloop’ van Hans Leinfelder (artikelen Knack - Vlaamse bouwmeester) aan te vatten, iets in de plaats stelt met 'n netto-opslag van CO2, daar waar het elektrisch openbaar massa vervoer trein en tram aanwezig zijn, volgens gezondheids- en milieunormen, waar je ongeacht de weersomstandigheden levensloopbestendig kan wonen en zonder te worden onthoofd om in 'n RVT ontheemd, zinloos te wachten op de dood. In Gent zie ik slechts één mogelijkheid om zulks mega-project met 'n mobiliteitsimpact op de omringende landen maar nog niet mogelijk of uitgesloten bij gebrek aan verbeelding en het beperken van de belanghebbenden tot Infrabel en het Havenbedrijf dit in functie van het goederenverkeer met uitsluiting van het massa passagiersvervoer van de NMBS.”*

#### Evaluatie GECORO:

In dit bezwaar is geen aanknopingspunt te vinden om aanpassingen te doen aan de huidige tekst.

#### Advies GECORO:

Geen aanpassingen

### (bezwaar 20)

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver wijst op de uitzonderlijke situatie van Zelzate. De gemeente moet afrekenen met grootschalige (bovenlokale) ingrepen en infrastructuurwerken. Structuurplanning, subsidiariteit en het catalogeren van de gemeente als hoofddorp in het buitengebied geven de gemeente weinig mogelijkheden om zich weerbaar op te stellen. De moeizame voortgang van de omvorming van de R4 op grondgebied Zelzate, de dramatische situatie van de wijk Klein Rusland en de versnippering van het gewestplan op grondgebied Zelzate,... zijn hier een illustratie van.

De bezwaarschrijver geeft aan dat een aantal zaken die in Ruimte voor Gent aan bod komen ook door de gemeente Zelzate zullen moeten opgevolgd worden. Onder meer:

- Stijging van het aantal arbeidsplaatsen in de Kanaalzone (pagina's 35 en 40) heeft ook een weerslag op Zelzate;
- Zelzate ligt in het “Zeeland Seaports” gebied, pal midden het traject Gent- Terneuzen (pagina 60);
- Het strategisch plan Gentse Kanaalzone (pagina 268) en de ruimtelijke concepten uit het strategisch plan voor de Kanaalzone (pagina 77) zijn even zeer van toepassing voor Zelzate en moeten ook vanuit Zelzate worden opgevolgd. Zeker door de ligging van Zelzate op het kanaal;
- De paragraaf op pagina 222 omtrent “Het industrieel havenlandschap” is ook belangrijk voor Zelzate;
- Zelzate ondersteunt de noordelijke sluiting van de R4 (pagina 271)

Er wordt verder op gewezen dat het schematisch kaartje op pagina 126 op grondgebied Zelzate complexer is dan op de figuur voorgesteld (noordelijke sluiting van de R4 over het kanaal via de Zelzate-tunnel - zie ook project R4WO).

#### Evaluatie GECORO:

In dit bezwaar staan - met uitzondering van de passage over de lijn 204 (zie elders in dit document) - enkel suggesties voor het grondgebied Zelzate.

#### Advies GECORO:

Geen aanpassingen

# De Gemeenteraad volgt advies GECORO – wel wijzigingen

Groen: toevoeging

Rood: schrappen

Blauw: aanvulling

## 1. Advies Deputatie (14/12/2017)

### Evaluatie GECORO

#### 1. Inhoudelijke opmerkingen:

##### **Water**

Terechte opmerking. Ook buiten watergevoelig gebied zijn maatregelen nodig. Er is daarom een verwijzing gewenst naar het decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003, gewijzigd door het wijzigingsdecreet Integraal Waterbeleid van 19 juli 2013. Dit decreet vormt samen met de aanvullende uitvoeringsbesluiten het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen.

##### **Detailhandel**

DE GECORO ondersteunt de ambitie om monofunctionele baanwinkelconcentraties langs steenwegen en binnen stedelijk gebied tot meer multifunctionele zones om te bouwen, die afhankelijk van de locatie en de draagkracht kunnen geüpgraded of gedowngraded worden. De hoofdsteenwegen in Gent liggen binnen stedelijk gebied.

Goede bediening met fiets en vooral openbaar vervoer is cruciaal bij verdichten langs steenwegen. Het multifunctioneler maken van deze zones zorgt voor kritische massa en biedt daardoor mogelijkheden voor efficiënte bediening door het openbaar vervoer.

Dit thema vraagt ook om een stadsregionaal beleid, met onder meer differentiatie tussen baanwinkelconcentraties in stedelijk gebied en in buitengebied. Het EFRO project 'Baanwinkels en gemeenten op één lijn' waarnaar de provincie verwijst, bekijkt de baanverlinting op bovengemeentelijk niveau. De steenwegen N70 Gent-Antwerpen en N10 Lier-Aarschot zijn typisch Vlaamse voorbeelden van zogenaamde retailbaanlinten en worden als cases onderzocht. De methodologie ontwikkeld voor de N10 en de N70 wordt verder uitgerold naar andere steenwegen in Vlaanderen. Finaal komt er een leidraad voor detailhandel op steenwegen. De resultaten kunnen aanleiding geven tot een bijgestuurd Vlaams aanbodbeleid voor detailhandel.

##### **Onduidelijkheden**

- De zuidoostelijke opwaardering van de R4 ter hoogte van Merelbeke was een actie uit het vorige structuurplan; deze is ondertussen gerealiseerd.

##### **Landbouw**

In de 'Visie op landbouw in de stedelijke omgeving van Gent in 2030 en de ruimtelijke vertaling ervan' worden de afzetmarkten op diverse schalen kort beschreven (pagina 184).

In Ruimte voor Gent zijn de belangrijkste principes uit de studie 'Visie op landbouw in de stedelijke omgeving van Gent in 2030 en de ruimtelijke vertaling ervan' overgenomen, samen met de voornaamste acties en instrumenten op ruimtelijk vlak. De GECORO meent dat er geen verdere aanvullingen in Ruimte voor Gent nodig zijn, gezien de bestaande uitgebreide landbouwstudie de visie voldoende duidelijk verwoordt.

## Advies GECORO

### 1. Inhoudelijke opmerkingen:

#### **Water**

De GECORO stelt voor om in de inleiding op pagina 153 een zin toe te voegen (zie cursieve zin hieronder) waarin verwezen wordt naar het geldende beleidskader:

*“Bij alle stedelijke ontwikkelingen respecteren we steeds het fysisch systeem. **We passen steeds het decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003, gewijzigd door het wijzigingsdecreet Integraal Waterbeleid van 19 juli 2013 toe.**”*

Dit betekent ook meer ruimte voor wateropvang, waterbuffering, infiltratie en afvoer. In projecten beperken we de verharding en voorzien we voldoende hemelwateropvang.

Voor water- en infiltratiegevoelige gebieden, effectief overstroombare gebieden en kwelgebieden verfijnen we hieronder dit algemeen principe.”

#### **Detailhandel**

De GECORO stelt voor om de tekst op pagina 208 aan te vullen (cursief):

*“Goed gelegen monofunctionele concentraties van baanwinkels aan steenwegen vormen we om tot meer multifunctionele knooppunten met de nadruk op de economische functie (handel, kantoren en andere verweefbare economische functies), maar met ook ruimte voor wonen, ondersteunende voorzieningen en groen. **Het multifunctioneler maken van deze knooppunten zorgt voor kritische massa en biedt daardoor mogelijkheden voor openbaar vervoer.**”*

Op basis van een gebiedsspecifieke afweging bepalen welke concentraties we kunnen upgraden en welke we beter downgraden qua economische functie. ***Goede bediening met fiets en vooral openbaar vervoer is cruciaal bij die afweging.***

De bestaande visies voor de Kortrijkse-, Antwerpse- en Brusselsesteenweg en de keuzes rond de ruimtelijke knooppunten worden bij die afweging meegenomen.

***Dit thema vraagt ook om een stadsregionaal beleid, met onder meer differentiatie tussen baanwinkelconcentraties in stedelijk gebied en in buitengebied.”***

#### **Onduidelijkheden**

- De verwijzing naar de zuidoostelijke opwaardering van de R4 ter hoogte van Merelbeke mag geschrapt worden (op pagina 76 en 273).

#### **Landbouw**

De GECORO stelt voor om de beschrijving van de afzetmarkten zoals opgenomen in ‘Visie op landbouw in de stedelijke omgeving van Gent in 2030 en de ruimtelijke vertaling ervan’ in een voetnoot op pagina 72 in Ruimte voor Gent over te nemen:

***“A. Stadsregionale landbouwpoorten = hefboomproject***

- *knooppunt van infrastructures*
- *op grens tussen stad en land (randstedelijke ruimte)*
- *focus op vlotte en efficiënte uitwisseling van lokale productie.*

***B. Recreatieve afzetmarkten zijn afzetmarkten voor lokale producten van landbouwers in de groenpolen en van de nabije omgeving. Het is niet alleen de plaats waar consumenten lokale voeding kunnen kopen, maar ze biedt ook ruimte voor diverse sociale, educatieve, culturele en recreatieve activiteiten.***

- *in groenpool bij voorkeur gekoppeld aan portaalzones*
- *niet louter afzetmarkt van lokale producten, maar ook kennis, recreatie, educatie,*
- *sociale doelstellingen, ...*

***C. Wijkafzetmarkten***

- *per wijk een afzetmarkt*
- *vlot toegankelijk met fiets, te voet of met openbaar vervoer”.*

De GECORO stelt ook voor om in de tekst explicieter te verwijzen naar de 'Visie op landbouw in de stedelijke omgeving van Gent in 2030 en de ruimtelijke vertaling' op pagina's 72 en 216.

## **2. Advies Vlaamse Overheid, Departement Omgeving**

---

## **3. Adviezen van de buurgemeenten**

---

## **4. Algemene bezwaren**

--

## 5. Thematische bundeling van de bezwaren

### a) Wonen

---

### b) Economie

#### **Aandacht voor maakbedrijven (bezwaar 21)**

##### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt bijzondere aandacht gevraagd voor maakbedrijvigheid. Het vinden van geschikte terreinen om te ondernemen is een grote uitdaging in alle steden en zeker ook in Gent. Voornamelijk de maakbedrijven die zo belangrijk zijn voor het economisch weefsel staan onder druk ten voordele van het omvormen van (grotere) terreinen tot wooneenheden. Het is belangrijk om op te merken dat het verdwijnen van maakbedrijven uit een stad ook grote gevolgen heeft voor andere gerelateerde diensten en leveranciers, alsook voor de mobiliteit.

De laatste paragraaf op pagina 277 van de ontwerptekst wordt ondersteund: *“Om ervoor te zorgen dat (maak)bedrijven een verweven plaats krijgen in het stedelijk weefsel en om de bestaande economische ruimten te behouden zetten we in op sturende instrumenten. We ontwikkelen een sturend instrument waarbij in projecten vanaf een bepaalde omvang en op basis van een gebiedsspecifieke afweging een minimaal aandeel voor economische activiteiten of voorzieningen reserveren en dit op die manier afdwingbaar te maken. Tevens onderzoeken we de opmaak van een sturend instrument om de bestaande economische ruimten te behouden.”*

##### Evaluatie GECORO:

De analyse in eerste paragraaf is terecht. Ruimte voor verweven maakbedrijven is een belangrijke ambitie in Ruimte voor Gent. De GECORO stelt voor dit bij de ruimtelijke en maatschappelijke uitdagingen beter in de verf te zetten.

##### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor de tekst uit het bezwaarschrift gedeeltelijk over te nemen onderaan pagina 35 bij de economische uitdaging (na “die vernieuwing moet strategisch verankerd worden in het weefsel van de stad”):

*“Er wordt bijzondere aandacht gevraagd voor maakbedrijvigheid. Het vinden van geschikte locaties om te ondernemen is een grote uitdaging in alle steden en zeker ook in Gent. Voornamelijk de maakbedrijven die zo belangrijk zijn voor het economisch weefsel staan onder druk ten voordele van het omvormen van (grotere) terreinen tot wooneenheden en andere functies (bijvoorbeeld handelszaken). Het is belangrijk om op te merken dat het verdwijnen van maakbedrijven uit een stad ook grote gevolgen heeft voor andere gerelateerde diensten en leveranciers, alsook voor de mobiliteit. Er is daarbij aandacht nodig voor de integratie van traditionele productieprocessen én het stimuleren van nieuwe niches. Dit door specifieke integratie, ruimtelijke ingrepen, investeringen, het zichtbaar maken van de maakbedrijvigheid vanuit de publieke ruimte, ...”*

Daarnaast stelt de GECORO voor om ook een definitie van maakeconomie toe te voegen in de begrippenlijst: *“maakeconomie omvat alle activiteiten waar iets (tastbaars) gemaakt, geleverd of gepresteerd wordt.”*

## c) Mobiliteit en infrastructuur

### Fietsverbinding tussen Zwijnaarde en Zevegem (bezwaar 13)

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De stad Gent wil inzetten op een veilig en comfortabel fietsnetwerk. Het ontwikkelen van een fietsnetwerk tot diep in de stedelijke regio is daarbij een van de acties. Daarom vraagt de bezwaarschrijver om de fietsverbinding tussen Zwijnaarde en Zevegem te versterken.

#### Evaluatie GECORO:

Deze fietsverbinding is als bovenlokale fietsroute opgenomen in de visienota 'stadsregionaal fietsnetwerk 2030' (in opmaak). Het stadsregionaal fietsnetwerk 2030 en Ruimte voor Gent moeten op elkaar worden afgestemd.

#### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om zowel de teksten als de figuren uit Ruimte voor Gent en uit het onderzoek naar het stadsregionaal fietsnetwerk 2030 op elkaar af te stemmen, zodat er geen discrepanties tussen beide visies zijn.

#### Voorstel en motivatie gemeenteraad:

De tekst op pagina 115-121 wordt aangepast. De aangepast tekst (met track changes) vind je achteraan dit document.

## d) Open ruimte en landbouw

### Aandacht voor alle vormen van landbouw (bezwaar 11)

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De structuurvisie benadrukt dat de ruimte schaars is en er dus naar duurzame, creatieve oplossingen gezocht moet worden op vlak van ruimte. De bezwaarschrijver stelt vast dat de visie onvoldoende onderbouwd is en onvoldoende handvaten biedt op het vlak van landbouw. Daarnaast betreurt de bezwaarschrijver het dat Ruimte voor Gent sterk focust op stadsgerichte landbouw en dat andere vormen van landbouw weinig tot geen aandacht krijgen.

De bezwaarschrijver wenst dat voedselproductie in het document consequent als hoofdfunctie van landbouw wordt aanzien en dit zonder tegenstrijdigheden. Verder wordt aangegeven dat de landbouwer zich op grote schaal naar de maatschappij richt en zich dus niet enkel op de stad richt of in een keurslijf wringt. Landbouwers zijn zelfstandige ondernemers die individueel moeten kunnen beslissen wat economisch best is voor hun bedrijf, gegeven de sociale context waarin die zich bevinden. Vrijwilligheid moet gerespecteerd worden.

Er worden vanuit die algemene bezorgdheid ook enkele puntsgewijze opmerkingen gemaakt:

1. Op pagina 26 van de ontwerp tekst staat: "Het is een stad waar boeren helpen de natuur en het landschap te beheren en waar natuurverenigingen helpen goede landbouwgronden te beschermen." De bezwaarschrijver is blij te lezen dat ook natuurverenigingen belang hechten aan de waarde van landbouwgrond en hoopt dat er dan ook een minder agressief aankoopbeleid zal worden gehanteerd door de natuurverenigingen.
2. De bezwaarschrijver geeft aan dat de tekst op pagina 53 onder 1.3. *We zetten in op groen en water* te eenzijdig gericht is op natuur en bos. Dit geldt voor het centrum, maar niet voor de periferie van Gent. In de periferie is landbouw een belangrijke groenvoorziener en komt natuur vaak in concurrentie met landbouw. Er is een toevoeging van landbouw als groenvoorziener wenselijk.
3. Op pagina 65 staat: "Waar mogelijk geven we de openruimtegebieden een multifunctionele rol." De bezwaarschrijver geeft aan dat verweving kan (zoals recreatief ruimtegebruik) maar met respect voor andere functies en activiteiten zoals landbouw.
4. --
5. De bezwaarschrijver geeft op pagina 104 (4.5. project groenassen) de voorkeur aan recreatief medegebruik, i.p.v. enkel fiets- en wandelpaden.
6. Op pagina 140 wordt gevraagd om volgende zin te schrappen: "Bebossen als buffer tegen

inspoelen (landbouw)". De bezwaarschrijver geeft aan dat er in bepaalde bossen veel meer erosie is dan in landbouwgebied (bv. Vlaamse Ardennen). Landbouw neemt hierin reeds zijn verantwoordelijkheid en treft hiervoor maatregelen (bv. beheersovereenkomsten).

7. Bij de visie op WUG Noordhout (pagina 181) wordt opgemerkt dat er zowel in deze situatie, als in andere gelijkaardige, rekening mee gehouden moet worden dat niet elk terrein geschikt is voor productieve en economische landbouw (bodemkwaliteit, bereikbaarheid,...). Herbestemming kan geen optelsom zijn van hectares, maar moet structureel bekeken worden en zeker aansluiten bij bestaand landbouwgebied.
8. Op pagina 184 (hoofdstuk 3.11) wordt enkel gesproken over 'stadsgerichte landbouw' en landbouw die het groeneruimtenetwerk mee moet ondersteunen en versterken. Op deze plaats verwachten we dat ook 'reguliere' landbouw een plaats krijgt. De bezwaarschrijver onderschrijft en steunt de principes van verbreding, maar verbreding moet een vrije keuze blijven.
9. --
10. De bezwaarschrijver reageert op de paragraaf op pagina 216 omtrent verweving van en voor een meer stadsgerichte landbouw. Er wordt aangegeven dat het onrealistisch is om de stad en stadsregio voedselafhankelijker te maken met de voorgestelde stadsgerichte landbouw. Landbouw is een economische activiteit en moet dus ook op lange termijn werken. Je moet ervoor zorgen dat je leefbare landbouw creëert, alvorens je de rest kan invullen. Met de beschikbare oppervlakte voor landbouw, in vergelijking met het aantal inwoners, kan je hieraan tevens niet voldoen.
11. De bezwaarschrijver ziet een contradictie tussen de tekst op pagina 71 waarin landbouw als belangrijke economische functie erkend wordt en in de eerste plaats als voedselproducent en de tekst op pagina 216 waar staat: "Bij het reserveren van ruimte voor landbouw richten we ons op stadsgerichte landbouw die bijdraagt aan een klimaatneutraal Gent".
12. In voetnoot 44 op pagina 218 staat dat de 123 ha onbebouwde gronden in eigendom van OCMW Gent niet op de privémarkt verkocht worden. De bezwaarschrijver wijst erop dat ook OCMW Gent gebonden is aan de pachtwet. Eventuele schendingen kunnen dus juridisch worden aangevochten.
13. De bezwaarschrijver vraagt om de tabel onder het subhoofdstuk 'verweving van en voor een meer stadsgerichte landbouw' (pagina 216) aan te passen zodat alle kansrijke landbouwtypes mogelijk zijn in het buitengebied.
14. In het hoofdstuk op pagina 219 over continuïteit van open ruimte behouden staat het volgende: "Landbouwgebieden, in het bijzonder op kouters en in valleien, worden gevrijwaard van nieuwe bebouwing, ook in functie van landbouw, en bouwvrij gemaakt; alleen perimeters aansluitend bij bestaande woonkernen, woninggroepen of landbouwbedrijven kunnen daarop een uitzondering vormen. Die perimeters bepalen we vanuit de rationaliteit van de landbouwbedrijfsvoering, maar vooral vanuit het vrijwaren van de (grote) open ruimte." De bezwaarschrijver geeft aan dat kouters en valleien bouwvrij kunnen gemaakt worden, maar niet voor landbouwactiviteiten (bijvoorbeeld uitbreiding van bedrijven). De bezwaarschrijver vraagt de tekst aan te passen zodat er een onderscheid gemaakt wordt en landbouw mogelijkheden krijgt waar nodig.
15. De bezwaarschrijver vraagt om op pagina 276 bij "structuurbepalende elementen" niet enkel bepalingen m.b.t. natuur op te nemen en het volgende toe te voegen:
  - de economische activiteit van landbouw moet gevrijwaard blijven;
  - oppervlakte voor landbouw moet blijven (en uitbreiden).

#### Evaluatie GECORO:

##### *Algemeen:*

Op pagina 217 staat nu: "De open ruimte wordt maximaal voorbehouden voor landbouw en natuur. In de open ruimte is landbouw in de eerste plaats voedselproducent en daarnaast zetten we ook in op combinaties van nieuwe en gangbare vormen van landbouw; op die manier wordt er aan een echte transitie naar duurzame landbouw (en voedselvoorziening) gewerkt."

Ook op pagina 218 onder 'gewenste transitie van bestaande landbouwtypes' is Ruimte voor Gent

duidelijk: “we streven naar een geleidelijke transitie naar een meer stadsgerichte landbouw ook voor de meer klassieke vormen van landbouw, onder meer door kringlopen te sluiten, door verbreding en door goede landbouwgronden zoveel mogelijk voor voedselproductie te vrijwaren.” De GECORO is overtuigd dat dit voor zowel voedselproducent als stedelijke consument op middellange en lange termijn de meest duurzame aanpak is.

De visie op landbouw in Ruimte voor Gent is overgenomen uit het eindrapport van de studieopdracht ‘Visie op landbouw in de stedelijke omgeving van Gent in 2030 en de ruimtelijke vertaling ervan’, een studie die door de Stad is uitgevoerd in 2015 in functie van Ruimte voor Gent. De ruimtelijke principes van deze visie op stedelijke schaal zijn meegenomen in Ruimte voor Gent. In die studie zelf - waarnaar in Ruimte voor Gent wordt verwezen - is de toekomstvisie meer gedetailleerd uitgewerkt.

In de studie wordt ‘landbouw’ gedefinieerd als ‘het bewerken van grond zodat deze meer, voor de mens nuttige, planten en dieren voortbrengt, dan wanneer de natuur zijn gang gaat’ (Duurzaam kennisplatform E.N.S.I.E.). ‘Nuttig’ is in de eerste plaats te begrijpen als voedselvoorzienend. Wel kiest de Stad ervoor om de beroepslandbouw, de professionele landbouwinitiatieven vanuit andere economische sectoren (zorg, zorgarbeid,...) en de niet-professionele landbouwinitiatieven (volkstuinten, tijdelijke, buurt- en wijk-landbouwinitiatieven) samen onder de noemer ‘landbouw’ te nemen, vanuit een wenselijke kruisbestuiving tussen de 3 types.

Verder wordt in de studie ook aangegeven dat de transitie zowel op gebiedsniveau als op bedrijfsniveau gebeurt; op bedrijfsniveau vindt die transitie plaats op initiatief van de landbouwer (zie ook landbouwstudie pagina 157-158).

Een meer gedetailleerde ruimtelijke vertaling en de onderbouwing daarvan, is voorzien in het vervolgtraject op die studie.

*Puntsgewijze evaluatie van de opmerkingen:*

1. Opmerking die geen relevantie heeft voor ‘Ruimte voor Gent’.
2. Terechte opmerking. Landbouwgebieden zijn ook onverharde, deels groene ruimten die bijdragen tot de leefbaarheid en de klimaatrobustheid van de stad. De GECORO merkt op dat duurzame landbouw niet in deelhoofdstuk 1.3 aan bod komt, maar wel aandacht krijgt in deelhoofdstuk 1.2 op dezelfde pagina.
3. Nu staat in Ruimte voor Gent het volgende op pagina 65: *“Waar mogelijk geven we de openruimtegebieden een multifunctionele rol. We houden daarbij rekening met de bestaande natuurwaarden en de draagkracht van het gebied: natuurontwikkeling, landbouw, bosuitbreiding, recreatie en klimaatmitigatie en -adaptatie.”* Dit geeft voldoende antwoord op de vraag van de bezwaarschrijver om duidelijk aan te geven dat verweving kan (zoals recreatief ruimtegebruik), maar met respect voor andere functies en activiteiten zoals landbouw.
4. --
5. De bezwaarschrijver verwijst naar een passage uit de voorontwerptekst. Niettegenstaande blijft een doorlopende (recreatieve) fiets- en wandelroute één van de basisuitgangspunten bij het inrichten van de groenklimaatassen.
6. Met inspoelen wordt hier niet naar bodemerosie verwezen, maar wel naar het inspoelen van nutriënten en bestrijdingsmiddelen van hoger gelegen landbouwgebieden naar lager gelegen vaak biologisch waardevolle valleigebieden.
7. Zowel de locatie, de totale oppervlakte (3 à 5 ha) en de bodemkwaliteit zijn voldoende geschikt om een volwaardig (lokaal) land- of tuinbouwproject op te zetten.
8. Ruimte voor Gent voorziet de reguliere landbouwer te blijven ondersteunen, maar ook in te spelen op kansen en de transitie te stimuleren naar een meer stadsgerichte landbouw (zie ook landbouwstudie).
9. --
10. Het is inderdaad zo dat met de beschikbare oppervlakte Gent niet volledig voedselonafhankelijk

worden. Het moet wel de ambitie zijn om voedselafhankelijker te worden in de stad en de stadsregio.

11. Stadsgerichte, klimaatneutrale landbouwtypes kunnen evenzeer economisch rendabel zijn in de voedselproducerende landbouw.
12. Er wordt bedoeld dat de gronden niet op de privémarkt verkocht worden op het moment dat ze pachtvrij worden.
13. Deze tabel was reeds geschrapt tussen het voorontwerp en het ontwerp.
14. De huidige tekst in Ruimte voor Gent geeft aan dat bestaande landbouwbedrijven binnen een bepaalde perimeter en op voorwaarde dat de landschappelijke inpassing aanvaardbaar is, toch kunnen uitbreiden.
15. Op pagina 276 worden ruimtelijk structurerende elementen opgesomd; kouters behoren ook tot de ruimtelijk structurerende elementen van het groeneruimtenetwerk.

#### Advies GECORO:

Punten 1,3, 5, 7, 10, 13, 14 vragen geen aanpassingen.

Volgende punten worden aangepast:

1. Er wordt voorgesteld om (op pagina 53) de titel van punt “1.3 We zetten in op groen en water” te wijzigen naar “1.3. We zetten in op open ruimte, groen en water” en om in de inleidende opsomming ‘aaneengesloten openruimtegebieden’ toe te voegen. De GECORO suggereert verder om ook een bullet toe te voegen aan de tekst:
  - *De landbouw (als productief groen) is ook belangrijk voor een samenhangend groeneruimtenetwerk en speelt een rol in de leefkwaliteit en de gezondheid van de Gentenaar en het klimaatrobuust maken van Gent.*
4. --
6. Voorstel om de tekst op pagina 140 als volgt aan te vullen: “Bebossen als buffer tegen inspoelen van nutriënten en bestrijdingsmiddelen van hoger gelegen landbouwgebieden naar lager gelegen vaak biologisch waardevolle valleigebieden.”
8. Voorstel om de tekst op pagina 184 (“Nabijheid en bereikbaarheid zijn ook doorslaggevend bij stadsgerichte landbouw”) aan te passen tot “Nabijheid en bereikbaarheid zijn ook doorslaggevend bij de gewenste transitie naar meer stadsgerichte landbouw.”
9. --
11. Voorstel om de tekst op pagina 216 aan te vullen (cursief): “Bij het reserveren van ruimte voor landbouw richten we ons op stadsgerichte landbouw die bijdraagt aan een klimaatneutraal Gent *en op gangbare landbouwtypes die streven naar of deels inzetten op stadsgerichte landbouw*”.
12. Voorstel om de voetnoot als volgt aan te passen (cursief): “Het OCMW van Gent heeft 123 hectare onbebouwde gronden in eigendom, grotendeels in buitengebied. Binnen Groep Gent is eind 2015 afgesproken dat deze gronden *op het grondgebied van de Stad Gent, zodra ze pachtvrij worden*, niet meer op de private markt verkocht worden. Een werkgroep onderzoekt momenteel hoe ze kunnen worden ingezet voor stedelijk natuur-, bos- en/of landbouwbeleid.”
15. Voorstel om ‘kouters’ op pagina 276 toe te voegen als structurerende elementen van het groeneruimtenetwerk.

## e) Water en fysisch systeem

### **Bovenschelde als recreatieve vaarroute (bezwaar 22)**

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Op pagina 276 (Structuurbepalende elementen) worden de Brugsevaart, Leie en Bovenschelde als belangrijke recreatieve vaarroutes geselecteerd.

De bezwaarschrijver merkt in verband met de Bovenschelde op dat deze aan de rand van het VEN-gebied Scheldevallei Noord ligt. De recreatieve motorboottochten veroorzaakt zowel lawaaihinder natuurschade (door golfslag).

#### Evaluatie GECORO:

Terecht. Op pagina 144 wordt de natuur(verbindings)waarde van delen van Leie en Schelde ook erkend. De beheerder moet voorkomen (met regelgeving, bijvoorbeeld op vlak van snelheid) dat er in die zones natuurschade optreedt door recreatievaart en dat de lawaaihinder beperkt blijft.

#### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om de tekst op pagina 144 aan te vullen (cursief):

“De radiale assen Brugse Vaart, Leie en Schelde zijn belangrijke aanvaarroutes om Gent te bereiken. Via een aanvullend netwerk van binnenwateren (Verbindingskanaal, Muinschelde, Visserijvaart, Handelsdok en Voorhaven) varen (woon)boten en pleziervaartuigen tot in de binnenstad. Deze assen zijn op stedelijke niveau ruimtelijk structurerende en visueel herkenbare elementen voor de omwonenden, passanten en recreanten. Hier zetten we voornamelijk in op woonkwaliteit op en rond het water, interactie met de stedelijke ruimte en aantrekkelijke publieke ruimte. Delen van de Leie en Schelde hebben ook een belangrijke natuur(verbindings)waarde die we mee in rekening moeten brengen, moeten versterken en kwalitatief moeten uitbouwen. *De beheerder moet voorkomen (met regelgeving, bijvoorbeeld op vlak van snelheid) dat er in die zones natuurschade optreedt door recreatievaart en er voor zorgen dat de lawaaihinder beperkt blijft.*”

### **Omgaan met hemelwater (bezwaar 14)**

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Op pagina 143 van de ontwerp tekst staat: *“We voorkomen wateroverlast en bieden een antwoord op de klimaatverandering. We houden water vast aan de bron en laten hemelwater ter plekke infiltreren door verhardingen terug te dringen) en in te zetten op alternatieve oplossingen zoals groendaken. In de binnenstad, de groeistad, het buitengebied, op de bedrijventerreinen en de grote campussen, overal zorgen we voor genoeg open watersystemen die het hemelwater opnemen, laten infiltreren of vertraagd afvoeren. Door de grachtenstelsels te herwaarderen kunnen enerzijds waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen gedeeltelijk opgelost worden en anderzijds natuurwaarden beschermd en ontwikkeld worden.”*

De bezwaarschrijver geeft aan dat deze visie op meerdere plekken in Ruimte voor Gent voorkomt, maar dat er conform de huidige wetgeving ter zake in eerste instantie toch vooral ingezet moet worden op hergebruik en dan op infiltratie.

#### Evaluatie GECORO:

Op pagina 101 wordt onder hoofdstuk 4.5 Project Groenklimaatassen wel gewezen op het belang van hergebruik: *“Een robuust groennetwerk biedt ook kansen om de biodiversiteit te verhogen. Wateroverlast tegengaan kan door opnieuw ruimte te geven aan water in greppels, wadi's of overstroombare publieke ruimten; of door de stad als spons te gebruiken en ter plaatse water op te vangen, vast te houden, te hergebruiken, te infiltreren, te bufferen of vertraagd afvoeren.”*

Dit kan ook op andere plaatsen in het document beklemtoond worden.

#### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om op pagina's 63 en 143 het belang van hergebruik te benadrukken (aanvullingen cursief).

Pagina 63: "Wateroverlast willen we voorkomen door water vast te houden aan de bron *en te hergebruiken*. Hemelwater ter plekke laten infiltreren is nog belangrijker geworden door de dalende grondwaterstanden. Het vormt een noodzakelijke aanvulling van deze grondwaterreserves."

Pagina 143:

"We voorkomen wateroverlast en bieden een antwoord op de klimaatverandering. We houden water vast aan de bron, *bufferen en hergebruiken het* en laten hemelwater ter plekke infiltreren door verhardingen terug te dringen en in te zetten op alternatieve oplossingen zoals groendaken."

## f) Verdichten en verweven

### Toegankelijkheid van (semi-)private ruimtes (bezwaar 9)

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt voorbehoud gemaakt bij twee passages in Ruimte voor Gent.

Enerzijds op pagina 160 waar staat: "*We onderhandelen over de openstelling van grootschalige (private) complexen en campussen of maken ze minstens doorwaadbaar.*"

Anderzijds op pagina 201 waar dieper wordt ingegaan op verdichtingsstrategieën voor specifieke ruimtes zoals bedrijventerreinen, campussen en kantorensites: "*We verhogen de ruimtelijke kwaliteit door toegankelijkheid en doorwaadbaarheid na te streven.*"

In de regel zijn campussen van UGent en UZ Gent doorwaadbaar, maar niet zonder restricties waar nodig: niet ten allen tijde en niet op alle plaatsen is publieke toegankelijkheid en doorwaadbaarheid wenselijk. Doorwaadbaarheid is bespreekbaar op die plaatsen en tijdstippen die compatibel zijn met de aard van de activiteiten en de veiligheid voor medewerkers, bezoekers en passanten. Vele gebouwen en infrastructuur zijn door hun functie of uitwerking allerminst geschikt om de omringende buitenruimtes zonder restricties open te stellen voor het publiek. De 24/7 veiligheid op campussen is een primair aandachtspunt, voor UZ Gent zal de doorwaadbaarheid beschouwd worden als een secundair criterium na functionaliteit en veiligheid.

Evaluatie GECORO:

Terechte opmerking. Wanneer grootschalige (private) campussen of complexen doorwaadbaar worden gemaakt, moeten onder meer veiligheid en functionaliteit mee in rekening gebracht worden bij de (ruimtelijke) afweging.

Advies GECORO:

Voorstel om op pagina 160 op het eind van de paragraaf '(semi-)private ruimtes die publiek toegankelijk zijn' volgende zin toe te voegen: "*De ruimtelijke doorwaadbaarheid is het uitgangspunt, maar omwille van functionaliteit en veiligheid kan de afweging gemaakt worden delen of tijdsblokken uit te sluiten mits onderbouwing.*"

### Binnengebieden (bezwaar 21)

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Op pagina 196 van de ontwerptekst staat: "*De binnengebieden van bouwblokken zijn vaak ingevuld met garageboxen, een bedrijf of een loods of nieuw ontwikkelde woningen, terwijl ze zo veel meer mogelijkheden hebben.*"

De bezwaarschrijver merkt op dat 'een bedrijf' hier in de rij staat met andere invullingen die een eerder negatieve connotatie hebben. Daarom wordt geadviseerd om 'een bedrijf' uit deze opsomming te schrappen, dan wel die te herformuleren als 'elementen die weinig meerwaarde bieden voor de wijk'. De bezwaarschrijver gaat ervan uit dat maakbedrijven meerwaarde bieden.

Evaluatie GECORO:

Terechte opmerking. De GECORO stelt voor om de tekst aan te passen zoals voorgesteld door de bezwaarschrijver.

Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om de tekst op pagina 196 als volgt aan te passen: *“De binnengebieden van bouwblokken zijn vaak ingevuld met constructies of functies die weinig meerwaarde bieden voor de wijk, terwijl ze zo veel meer mogelijkheden hebben.”*

**Zichtbaarheid van verweven activiteiten (bezwaar 21)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt opgemerkt dat het bij verweving van bedrijvigheid binnen het woonweefsel belangrijk is de economische activiteit zo zichtbaar mogelijk te maken aan de buitenkant. Dit om de bedrijvigheid aan te tonen in het straatbeeld. Dit zou ook voor intellectuele diensten en vrije beroepen gestimuleerd moeten worden.

Evaluatie GECORO:

Terechte opmerking.

Advies GECORO:

Er wordt voorgesteld om dit uitgangspunt over te nemen in de tekst op pagina 208 (op eind van tweede paragraaf van subhoofdstuk ‘verweving van bedrijvigheid binnen het woonweefsel’): *“Verweving van bedrijvigheid – vaak in binnengebieden – kan ook voor een positieve dynamiek zorgen; daarom is het belangrijk dat de bedrijvigheid ook zoveel mogelijk zichtbaar wordt gemaakt in het straatbeeld.”*

**Witruimtes (bezwaar 22)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt voorgesteld om (op pagina 57 in het ontwerp) duidelijk aan te geven dat ook ‘nietsdoen’ of ‘met rust laten’ moet kunnen bij witruimtes. Door bepaalde ruimtes of panden ongemoeid te laten, zorgen we voor rust (en bezinning) in de stad.

Evaluatie GECORO:

Op pagina 56 staat reeds: *“We houden in het oog dat er ook voldoende rust- en stilteplekken binnen de stedelijke ruimte zijn.”*

De witruimtes kunnen daar inderdaad een rol in spelen.

Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om de tekst op pagina 57 als volgt aan te vullen (cursief): *“Witruimtes kunnen veel verschillende vormen aannemen: braakliggende gronden (eventueel in afwachting van ontwikkeling), leegstaande panden, goedkope winkel-, woon- en werkruimtes enzovoort. Het zijn ruimtes waar geëxperimenteerd kan worden en waar initiatieven mogelijk zijn die mensen prikkelen en die daardoor aan de basis liggen van de rijke diversiteit en dynamiek die zich telkens opnieuw in de stad ontwikkelt. *Witruimtes kunnen ook een (tijdelijke) rust- of stilteplek binnen de stad vormen.*”*

**g) Energie**

---

**h) Participatie en overleg**

---

## i) Publieke ruimte

<b>Kunst in publieke ruimte (bezwaar 21)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> De bezwaarschrijver mist aandacht in de ontwerpteksttekst voor kunst in de publieke ruimte.
<u>Evaluatie GECORO:</u> Terechte opmerking.
<u>Advies GECORO:</u> DE GECORO stelt voor om dit op <u>pagina 157</u> als aandachtspunt bij netwerk publieke ruimte (onder ruimtelijk speerpunt '2. Het netwerk van publieke ruimtes is divers en houdt rekening met de plek en de gebruiker') toe te voegen: <i>"Kunst in de publieke ruimte wordt gestimuleerd. Bij het opstellen van inrichtingsplannen voor het openbaar domein wordt kunst in de planvorming betrokken."</i>

## j) Ruimtepiloten

---

## k) Zorgen voor uitvoering

<b>Verweving binnen strategische projectzones (bezwaar 21)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> Er wordt opgemerkt dat bij het oplijsten van de verschillende strategische projecten het belang van verweving daarbij duidelijker mag blijken. De verwevingsmatrix (ontwerptekst pagina 208) is hierbij een belangrijk instrument.
<u>Evaluatie GECORO:</u> Bij de realisatie van de strategische projecten is het belangrijk dat de principes uit Ruimte voor Gent – dus ook verweving – worden geconcretiseerd.
<u>Advies GECORO:</u> Er wordt voorgesteld om op <u>pagina 273</u> het volgende toe te voegen (cursief): <i>"Deze projecten bepalen de komende jaren mee de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de Stad. Zowel bij de nieuwe strategische projecten uit Ruimte voor Gent als bij de realisatie en afwerking van (lopende) projecten uit het Ruimtelijk Structuurplan Gent vormt Ruimte voor Gent de toetssteen en zien we er op toe dat de principes en uitgangspunten uit Ruimte voor Gent gerespecteerd en toegepast worden."</i>

## l) Bindende bepalingen

<b>Bindende bepalingen (bezwaar 21)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> De bezwaarschrijver geeft aan dat het bindende gedeelte nog veel te beperkt is. Een verdere uitwerking van dit deel strekt tot de aanbeveling. Daarbij wordt best een stappenplan uitgeschreven waarbij ook meteen verschillende actoren en regisseurs opgelijst worden.
<u>Evaluatie GECORO:</u> De bindende bepalingen zijn – onder meer op vraag van de GECORO - reeds sterk aangevuld tussen voorontwerp en ontwerp. Om flexibiliteit bij de uitvoering te behouden, volgt de GECORO de keuze van de Stad Gent om enkel de essentiële zaken op te nemen in de bindende bepalingen. Tegelijk

bevat het hoofdstuk “Zorgen voor uitvoering” heel wat acties.

Naast Ruimte voor Gent worden ook andere instrumenten ingezet om de beleidsopties te realiseren (meerjarenplanning, bestuursakkoord, (niet-ruimtelijke) beleidskaders, RUP's, verordeningen,...).

Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om in de inleidende tekst van deel V (op [pagina 274](#)) kort te verduidelijken waarom de bindende bepalingen beperkt zijn. De GECORO stelt volgende aanvulling voor (cursief):

*“In het vorige hoofdstuk ‘V. Zorgen voor uitvoering’ is een oplistings gemaakt van beleidskaders, acties en projecten die ervoor zorgen dat we de visie uit Ruimte voor Gent concreet vorm kunnen geven. Om flexibiliteit bij de uitvoering te behouden, nemen we enkel de essentiële zaken op in de bindende bepalingen.* Het bindend gedeelte bevat de gemeenteraadsbeslissingen die worden afgeleid uit het actieprogramma van Ruimte voor Gent. Drie soorten beslissingen worden onderscheiden:

- beslissingen over structuurbepalende elementen
- beslissingen over taakstellingen
- beslissingen over het verdere proces.”

## m) Suggesties aan hogere overheid

----

## 6. Bezwaren in verband met de strategische projecten

### a) Zuidelijke strategische zone

<b>Scheldevallei (bezwaar 22)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> Er wordt gevraagd om de Scheldevallei weg te laten uit de zuidelijke mozaïek/zuidelijke strategische zone. Er wordt aangegeven dat dit in strijd is met het RSV, dat de principes “fysisch systeem ruimtelijk structurerend” en “behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden”.
Er wordt gesuggereerd om de Scheldevallei zoveel mogelijk te vrijwaren door bijvoorbeeld het Technopark (Techlane) te intensifiëren door meer in de hoogte te bouwen.
Op pagina 276 worden de structuurbepalende elementen van het groeneruimtenetwerk geselecteerd. Daartoe behoren onder meer: “delen van de valleien van Leie, Schelde, Kale en Moervaart / Zuidlede, Lieve, Meirebeek, Rosdambeek als te beschermen valleien met natuurwaarden”.
Er wordt expliciet gevraagd om de Bovenschelde met inbegrip van de Tijarm vanaf de grens met de Pinte (Zevergem) tot aan de sluizen van Merelbeke (nabij de Hundelgemsesteenweg/R4 Zuid) hiervan deel te laten uitmaken. De Tijarm is waardevol onder meer omwille van de gevarieerde vegetatie, visfauna, biotoop voor diverse vogels en zoogdieren.
Er wordt in het bezwaarschrift verwezen naar de voorschriften voor de “natuurlijke oeverstrook langs de tij-arm van de Schelde” die als bestemming werd vastgelegd in het GRUP Afbakening Stedelijk gebied Gent.
<u>Evaluatie GECORO:</u> De Tijarm maakt deel uit van de Scheldevallei die als structuurbepalend element van het groeneruimtenetwerk is geselecteerd.
<u>Advies GECORO:</u> De GECORO stelt voor om de tekst op <u>pagina 276</u> aan te vullen (cursief): “ (...) delen van de valleien van Leie, Schelde ( <i>waaronder de Tijarm</i> ), Kale en Moervaart / Zuidlede, Lieve, Meirebeek, Rosdambeek als te beschermen valleien met natuurwaarden”
<b>Bereikbaarheid Eiland Zwijnaarde (bezwaar 22)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> De bezwaarschrijver stelt dat Eiland Zwijnaarde onbereikbaar is voor het openbaar vervoer en daarmee in tegenstrijd is met één van de principes voor bedrijventerreinen volgens het RSV. Door de geïsoleerde ligging van het gebied, momenteel enkel goed bereikbaar via de aftakking van de R4 Zuid, zijn er structurele problemen. De site zal enkel goed bereikbaar zijn met de auto; er is wel een fietsbrug, maar die ligt vlakbij de E40.
<u>Evaluatie GECORO:</u> Vandaag wordt het Eiland Zwijnaarde nog niet bediend. Verschillende mogelijkheden van gemeenschappelijk vervoer worden in beeld gebracht. Dit is één van de aspecten die moet worden onderzocht in kader van het mobiliteitsplan voor de Zuidelijke Mozaïek.
<u>Advies GECORO:</u> De GECORO stelt voor het belang van een verbetering van het gemeenschappelijk vervoer- en fietsverhaal voor Eiland Zwijnaarde in het richtinggevend gedeelte te beklemtonen door het te vermelden bij de doelstellingen van het mobiliteitsplan Zuidelijk Mozaïek. <a href="#">In een aparte box op pagina 123 kan de mobiliteitsproblematiek in het zuiden van Gent kort worden geschetst en kan worden aangegeven dat de Stad Gent hiervoor een mobiliteitsplan Zuidelijke Mozaïek opmaakt. De GECORO stelt voor om in die tekstbox ook al kort de doelstellingen en uitgangspunten hiervan te</a>

**duiden.** De GECORO stelt voor om hiervoor een tekst uit te werken.

Op [pagina 262](#) wordt voorgesteld om de [opmaak van het mobiliteitsplan voor de Zuidelijk Mozaïek toe te voegen bij de sturende instrumenten voor het mobiliteitsnetwerk.](#)

Voorstel gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt de GECORO en stelt voor om volgende tekst toe te voegen op pagina 123:  
*“We starten een studie op naar de mobiliteit in de zuidelijke mozaïek, het gebied langs de R4 Zuid van ongeveer The Loop tot aan Merelbeke.*

*In eerste instantie zal deze studie de bestaande toestand en ook de toestand bij ongewijzigd beleid in kaart brengen.*

*Vervolgens zal de studie focussen op de potenties van de alternatieven voor de individuele automobilititeit in dit gebied, zoals de (elektrische) fiets en alle mogelijkheden van collectief vervoer. Het is de bedoeling dat de studie aangeeft wat de potenties zijn van deze alternatieven, maar ook aangeeft op welke manier en met welke infrastructuur die alternatieven een kans maken.*

*Verder is er ook aandacht gevraagd voor de mogelijke effecten van nieuwe zaken, zoals “MAAS” (Mobility as a Service). Tenslotte zal de studie ook ideeën moeten opleveren voor de monitoring en de evaluatie van het verkeer in het studiegebied.”*

## b) Noordelijke strategische zone

---

## c) Groenklimaatassen

### **Groenklimaatas 4 (bezwaar 9)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

In de ontwerptekst staat in de voetnoot op pagina 160 het volgende: *“De Sint-Pietersnieuwstraat wordt een verkeersluwe as in de studentenbuurt; we koppelen de herinrichting ook aan de visievorming op de Scheldekaai achter de UGent langs de Muinkschelde, als onderdeel van de groenas tussen de Krook en de Kantienberg en verder naar de Stropkaai.”*

De bezwaarschrijver steunt het creëren van groen- en fietsersassen doorheen Gent, maar is beducht de smalle Scheldekaai open te stellen voor extra fietsers, of de achterzijde van haar gebouwen aan de Muinkschelde ten allen tijde bereikbaar te maken voor derden. De bezwaarschrijver is bereid verder in dialoog te treden om een voor alle partijen geschikte oplossing uit te werken, maar kan zich niet akkoord verklaren met bovenstaande uitspraak zonder te weten over welke specifieke visie het gaat. Mogelijks biedt het creëren van een extra fietszone boven het water of het inzetten van de openbare weg aan de overzijde van de Muinkschelde oplossingen.

Evaluatie GECORO:

De visie op de Scheldekaai moet verder uitgewerkt worden in overleg met alle betrokken partners.

Advies GECORO:

Er wordt door de GECORO voorgesteld de voetnoot op [pagina 160](#) als volgt aan te passen: *“De Sint-Pietersnieuwstraat wordt een verkeersluwe as in de studentenbuurt; we koppelen de herinrichting ook aan de visievorming op de Scheldekaai achter de UGent langs de Muinkschelde, als onderdeel van de groenas tussen de Krook en de Kantienberg en verder naar de Stropkaai. **Die ruimtelijke visie op de Scheldekaai wordt in overleg met alle partners uitgewerkt. Onder meer gewenst gebruik en functie, toegankelijkheid, inrichting en de relatie met het water en de omliggende bebouwing worden onderzocht.”***

## 7. Gebiedsspecifieke bundeling van de bezwaren

### a) Zwijnaarde

<b>Geen foto's van Zwijnaarde (bezwaar 10)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> De bezwaarschrijver merkt op dat er in Ruimte voor Gent geen enkele foto van Zwijnaarde staat.
<u>Evaluatie GECORO:</u> Terechte opmerking. Tegelijk merkt de GECORO op dat niet elk facet of deel van de stad in beeld kan komen bij de keuze van de foto's.
<u>Advies GECORO:</u> De GECORO vraagt bij de lay-out van de definitieve versie aandacht voor een voldoende grote diversiteit aan foto's waarbij ook de randgemeenten in beeld komen.

### b) Baarle

<b>Heraanleg op- en afrittencomplex Drongen (bezwaar 16)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> Er wordt bezwaar ingediend tegen de heraanleg van het op- en afrittencomplex in Drongen zonder dat daarbij met de gezondheid van de bewoners of de nabije natuurgebieden rekening wordt gehouden.
<u>Evaluatie GECORO:</u> Ruimte voor Gent doet hier geen specifieke uitspraken over. Dit is een bevoegdheid van de hogere overheid. Er wordt hiervoor een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. Om een coherent beleid te voeren is het wel belangrijk dat de principes van duurzaam ruimtegebruik ook bij planningsinitiatieven van hogere overheden toegepast worden.
<u>Advies GECORO:</u> Er wordt voorgesteld om op <u>pagina 268</u> ('suggesties aan de hogere overheden) het volgende toe te voegen: <i>“aan de hogere overheden de suggestie om de principes uit Ruimte voor Gent, in het bijzonder deze inzake zuinig ruimtegebruik en ruimteneutraliteit, maximaal toe te passen bij de opmaak van gewestelijke en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.”</i>

<b>Uitbreiding industriezone Drongen I (bezwaar 16)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> Er wordt bezwaar ingediend tegen de uitbreiding van industriezone Drongen I en het feit dat de bewoners van Baarle hierover niet gehoord zijn.
<u>Evaluatie GECORO:</u> In Ruimte voor Gent worden geen uitspraken gedaan over de (uitbreiding van de) industriezone Drongen I. De uitbreiding is voorwerp van een nog op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Om een coherent beleid te voeren is het belangrijk dat de principes van duurzaam ruimtegebruik ook bij planningsinitiatieven van hogere overheden toegepast worden.
<u>Advies GECORO:</u> Er wordt voorgesteld om op <u>pagina 268</u> ('suggesties aan de hogere overheden) het volgende toe te voegen: <i>“aan de hogere overheden de suggestie om de principes uit Ruimte voor Gent, in het bijzonder deze inzake zuinig ruimtegebruik en ruimteneutraliteit, maximaal toe te passen bij de opmaak van gewestelijke en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.”</i>

## 8. Bezwaren zonder aanknopingspunten in Ruimte voor Gent

---

# De Gemeenteraad volgt advies GECORO niet – motivering en wijzigingen

Groen: toevoeging

Rood: schrappen

Blauw: aanvulling

## 1. Advies Deputatie (14/12/2017)

### Evaluatie GECORO

#### 1. Aansnijden woonuitbreidingsgebieden in buitengebied:

De Vlaamse regelgeving laat het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden (ook in het buitengebied) wel toe voor sociale woningbouw zonder voorafgaand woonbehoeftenonderzoek. Tegelijk bepaalt de Stad welke woonuitbreidingsgebieden worden aangesneden, niet de hogere overheid. De Stad heeft daar ook de ruimtelijke handvaten voor (opmaak bestemmingsplannen en vergunningenbeleid).

De GECORO ondersteunt het verdichtingsprincipe, maar merkt op dat die verdichting vooral binnen het verstedelijkt gebied moet gerealiseerd worden en dat daarvoor geen greenfields moeten aangesneden worden.

De GECORO erkent de nood aan sociale huisvesting en betaalbaar wonen, maar die nood moet niet in de eerste plaats opgevangen worden op greenfields in het buitengebied. Er is eerst input van de nieuwe woonstudie nodig om ruimtelijke keuzes hieromtrent verder te onderbouwen.

De GECORO vindt dat de Stad Gent door het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden de essentie van Ruimte voor Gent ondermijnt doordat die keuze tegenstrijdig is met de uitgangspunten ervan. Zo staat onder meer op pagina 76: "Drongen, Baarle, Afsnee en de kanaaldorpen zijn kernen in het buitengebied. Ze behouden hun laagdynamische ontwikkeling." Behalve de ruimtelijk/landschappelijke impact bij het aansnijden van de gebieden, wijst de GECORO onder meer op de slechte bereikbaarheid, het gebrek aan voorzieningen in de nabijheid en de beperkte sociale mix.

Bovendien komt deze keuze niet overeen met de keuze die het Ruimtelijk Structuurplan Gent uit 2003 werd gemaakt om vanuit het oogpunt van een duurzame stadsontwikkeling het schrappen van de woonuitbreidingsgebieden Bassebeek (Drongen), Baarledorp E40 en Noordhout (Baarle) bindend vast te leggen.

#### 2. Inhoudelijke opmerkingen:

#### **Onduidelijkheden**

- De stations Gent Sint-Pieters en Gent Dampoort zijn samen met Zuid (Woodrow Wilsonplein) en Korenmarkt knooppunten van het stadsregionaal en stedelijk openbaar vervoer. Ze zijn dan ook, samen met The Loop als stadsregionale knooppunten geselecteerd.

#### **Ruimteneutraliteit**

Ondertussen is de methodiek in verband met de monitoring van de ruimteneutraliteit verder uitgewerkt. Die methodiek wordt best opgenomen in Ruimte voor Gent.

### Advies GECORO

#### 1. Aansnijden woonuitbreidingsgebieden in buitengebied:

De GECORO vraagt om de woonuitbreidingsgebieden niet aan te snijden, zonder afbreuk te doen aan de nood aan het realiseren van sociale woningen. Er wordt voorgesteld om Ruimte voor Gent in die

zin aan te passen en de passages over het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden te schrappen.

## 2. Inhoudelijke opmerkingen:

### **Onduidelijkheden**

- De GECORO vraagt om het kaartmateriaal waar nodig te verduidelijken.
- De GECORO stelt voor om de bestaande tekst op pagina 276 ("de hoofdstations Gent Sint-Pieters en Gent Dampoort samen met Zuid (Woodrow Wilsonplein), Korenmarkt en Griendeplein als knooppunten van het stedelijk openbaar vervoer") te vervangen door: *"De stations Gent Sint-Pieters en Gent Dampoort zijn samen met Zuid (Woodrow Wilsonplein) en Korenmarkt knooppunten van het stadsregionaal en stedelijk openbaar vervoer. Ze zijn dan ook, samen met The Loop als stadsregionale knooppunten geselecteerd."*

### **Ruimteneutraliteit**

Er wordt voorgesteld om de tekstbox op pagina 55 aan te vullen met de beschrijving van de verder uitgewerkte methodiek voor het bepalen van de nulmeting in kader van de ruimteneutraliteit:

*"De methodiek voor het bepalen van de nulmeting en voor de jaarlijkse monitoring bestaat uit vier stappen die hieronder beschreven zijn. Om verwarring en onduidelijkheden zoveel mogelijk te vermijden werden in de voetnoot<sup>1</sup> een aantal verduidelijkingen en specificaties toegevoegd.*

#### 1. *Stap 1: het gewestplan*

*Waar geen BPA of RUP van kracht is, geldt uiteraard de **gewestplanbestemming**. De basis voor deze eerste stap is het digitale gewestplan aangeleverd door het Agentschap Informatie Vlaanderen (AGIV). Dit gewestplan werd door AGIV op een middenschalige topokaart ingetekend. Om nauwkeuriger te kunnen werken heeft de Stad Gent dit gewestplan naar de grenzen van de grootschalige basiskaart GRB omgezet. Op basis hiervan krijgen we een basiskaart ruimteboekhouding gewestplan. Bij deze basiskaart hoort een tabel met de oppervlakte per categorie.*

#### 2. *Stap 2: analyse van de BPA's*

*Alle BPA-bestemmingen werden gekoppeld aan één van de 10 categorieën zoals gedefinieerd in Artikel 2.2.6 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Waar een **BPA** van kracht is, geldt de onderliggende gewestplanbestemming op het moment van de vaststelling van het*

---

#### <sup>1</sup> Verduidelijkingen en specificering

- Loten in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling hebben conform de Vlaamse regelgeving voorrang op het gewestplan. Dit betekent dat goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen in agrarisch gebied in de ruimteboekhouding als woongebied worden meegerekend; een eventuele effectieve herbestemming van deze loten naar woongebied via een RUP, heeft aldus geen impact op de ruimteneutraliteit.
- Met uitzondering van die goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen, primeert de bestemming op de functie en invulling. Dit betekent dat we bij de ruimteboekhouding geen rekening houden met zonevreemdheid. Dit betekent dat bijvoorbeeld zonevreemde woningen binnen een industriebestemming onder de categorie 'bedrijvigheid' vallen; zonevreemd bos binnen een agrarische zone, hoort in de categorie 'landbouw'.
- Woonuitbreidingsgebieden vallen onder de categorie 'wonen'.
- Bij zones waar meerdere bestemmingen mogelijk zijn (de gestreepte "pyjama"-zones), maken we een ruimtelijke afweging en bepalen we de hoofdbestemming.
- We delen bestemmingszones niet verder op: een bestemmingszone wordt als geheel in een categorie onderverdeeld.
- Bij provinciale en gewestelijke RUP's zijn we zelf geen initiatiefnemer. Toch is het ook hier onze ambitie om de ruimteneutraliteit te bewaken. Vanaf de aanvang van het planningsproces gaan we met de hogere overheid in dialoog. We vragen de hogere overheid om bij de omzetting van zachte naar harde bestemmingen aandacht te hebben voor het principe van ruimteneutraliteit. We zoeken als Stad constructief mee naar gebieden waarvoor een omzetting van harde naar zachte bestemmingen gewenst is.

*BPA: BPA's zijn in principe enkel een verfijning van het gewestplan. Alle BPA's werden digitaal omgezet<sup>2</sup> en gescreend op afwijkende bestemmingen. Voor deze afwijkende bestemmingen onderzochten we op welke schaal de zone met een afwijkende bestemming functioneert. Maakt ze inherent deel uit van het omliggende weefsel of vormt ze een eigen ruimtelijke entiteit die op stedelijk niveau functioneert?*

**3. Stap 3: analyse van de RUP's**

*Ook alle RUP's werden digitaal omgezet<sup>3</sup> en alle bestemmingszones werden onderverdeeld in één van de 10 hoofdcategorieën. RUP's met zoneringen komen in de plaats van het geldende verordenende plan; in vele gevallen is dat het gewestplan. Hier is de ruimtelijke hoofdstructuur en het ruimtelijk functioneren doorslaggevend bij het bepalen van de categorie waarin een zone wordt meegenomen.*

*Concreet beschouwen we onder andere de groenpolen, groenklimaatassen, stadsparken<sup>4</sup>, bovenlokale wegenis, middelbare scholen, zorginstellingen van stedelijk niveau, (ziekenhuis)campussen,... als ruimtelijk samenhangende entiteiten die op (groot-)stedelijk niveau functioneren en waar we conform het subsidiariteitsprincipe eigen beleidsruimte van de Vlaamse en provinciale overheid hebben verkregen. Bij de ruimteboekhouding vormen ze dan ook één geheel: (alle delen van) groenklimaatassen, groenpolen en stadsparken nemen we mee bij de categorie 'groen'. Hetzelfde geldt voor beeld- en structuurbepalende openruimtegebieden (valleigebieden, open kouters,...). Bovenlokale wegenis wordt bij de categorie 'lijninfrastructuur' gerekend.*

*Zone voor industrie (bijvoorbeeld binnen RUP ACEC) rekenen we door zijn (exclusieve) functie mee bij de categorie 'bedrijvigheid', ondanks het verweven karakter.*

*Lagere en kleuterscholen, buurtvoorzieningen, wijkparken en woongroen, bufferzones,... maken deel uit van een ruimer geheel en rekenen we bij onze monitoring bij dat ruimer geheel.*

*Een wijkpark of een lokale weg behoren bijvoorbeeld tot het omliggend woonweefsel; dit betekent dat ze bij de ruimteboekhouding als woongebied worden gerekend. Voor bufferzones bij bedrijventerreinen geldt hetzelfde. Ze maken inherent deel uit van de economische zone en worden bij de ruimteboekhouding dan ook bij die bestemming gerekend.*

*We maken een uitzondering voor groen op wijkniveau dat op het gewestplan reeds een groene bestemming heeft. Wanneer deze (wijkgebonden) groene bestemming in het RUP wordt bevestigd, tellen we ze ook als een zachte bestemming mee. Anders riskeren we oneigenlijke omzetting van een zachte naar een harde bestemming; immers wanneer we een groene gewestplanbestemming na opmaak van een RUP omwille van het wijkgebonden karakter (bijvoorbeeld wijkpark) onder de categorie 'wonen' rekenen, krijgen we bijkomende harde bestemmingen, terwijl er in de feiten geen bijkomende harde bestemming gecreëerd is.*

**4. Stap 4: Overzichtskaart en -tabel**

*Om te komen tot een ruimteboekhouding voor de ruimteneutraliteit, leggen we het resultaat van voorgaande stappen samen. Op die manier krijgen we een indicatie van de actuele ruimteboekhouding en vatten we op als de nulmeting op 1/7/2017. We monitoren jaarlijks op 1 juli. Omdat deze ruimteboekhouding een beleidskader van de Stad Gent is, brengen we gemeentelijke RUP's in rekening zodra ze door de gemeenteraad definitief zijn vastgesteld."*

**Beslissing en motivering gemeenteraad**

**1. Aansnijden woonuitbreidingsgebieden in buitengebied**

Het college stelt voor het advies van de GECORO te volgen wat betreft het woonuitbreidingsgebied Bassebeek en dit gebied niet aan te snijden.

<sup>2</sup> De bijzondere plannen van aanleg BPA zijn digitaal ingetekend op de digitale kadasterkaarten die voor de invoering van het GRB op 01/01/2016 de digitale basiskaarten vormden voor de stad.

<sup>3</sup> alle digitale RUP's zijn omgezet of ingetekend op het GRB, de huidige grootschalige basiskaart.

<sup>4</sup> Baudelopark, Groene Valleipark, Zuidpark, Rozebroeken en Citadelpark

Voor de woonuitbreidingsgebieden Baarledorp en Noordhout wordt het GECORO-advies niet gevolgd. Het college stelt voor om beide woonuitbreidingsgebieden gedeeltelijk aan te snijden in functie van assistentiewoningen en sociale huisvesting, rekening houdend met de draagkracht van Baarle.

Voor **woonuitbreidingsgebied Baarledorp** nam het college op 16 november 2017 reeds kennis van het Masterplan 'Woon-zorg inbreiding Baarle dorp'. Dit masterplan plan combineert zorgwonen (assistentiewoningen) met ééngezinwoningen, appartementen en kerngebonden voorzieningen in de bestemmingszones woongebied en woonuitbreidingsgebied (*zie ook afbakening zone masterplan op figuur verder in dit document*). Het masterplan kan gerealiseerd worden.

Het aansnijden van fase 2 (*zie ook afbakening zone fase 2 op figuur verder in dit document*) vraagt verder onderzoek. Hier kunnen nog (beperkt) sociale woningen worden gerealiseerd. De leefkwaliteit is daarbij cruciaal. Dit betekent dat er bij de inrichting rekening moet gehouden worden met voldoende buffering t.o.v. de E40 (en de eventuele toekomstige randweg).

Voor **woonuitbreidingsgebied Noordhout** wordt voorgesteld het gebied beperkt aan te snijden in functie van sociale woningbouw en aansluitend bij de bestaande bebouwing. Concreet kunnen er maximaal 130 (sociale) woningen worden gerealiseerd. Daartoe worden twee zones aangeduid (*zie figuur verder in het document*), waar respectievelijk maximaal 37 (westelijk deel) en 92 (oostelijk gedeelte) woningen gerealiseerd kunnen worden. Afhankelijk van de keuze voor een eventuele randweg blijft op die manier 8 à 9 ha open ruimte gevrijwaard in functie van (stadsgerichte) landbouw. Deze zone wordt herbestemd binnen het RUP Groen.

Met het gedeeltelijk aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden Baarledorp en Noordhout, wordt afgeweken van het advies van de GECORO. Het college motiveert dit als volgt:

Het college volgt de GECORO die aangeeft dat de draagkracht van Baarle wordt overschreden wanneer de woonuitbreidingsgebieden worden ontwikkeld op de manier zoals wordt voorgesteld in het ontwerp van Ruimte voor Gent. Een oefening van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning resulteerde in volgende cijfers:

*In het woonuitbreidingsgebied Baarledorp E40 (Leiehome) worden er – op basis van het masterplan – 173 extra woningen voorzien en in het woonuitbreidingsgebied Noordhout worden er 274 woningen voorzien. Dit is een toename van 447 woningen. Dit betekent dat het woningenbestand van Baarle met de helft toeneemt: van 889 naar 1336 (+ 447). Wat het aantal sociale woningen betreft, wordt ca. 18% van de woningen in Baarle sociaal. Wanneer we ook de potentiële ontwikkeling van de resterende 3,6 ha WUG in Baarledorp E40 (mogelijks ontwikkelbaar voor sociaal wonen (3,6 ha x 25 w/ha = 90 w)) mee rekenen, betekent dit een aanzienlijke aangroei (+ 60%) van Baarle met 537 woningen (van 889 naar 1426 woningen en een aandeel van 23% sociale woningen).*

Tegelijk is dit niet enkel een ruimtelijk, maar ook een maatschappelijk verhaal. Er is een grote nood aan sociale woningen. Op dit moment zijn er geen sociale woningen in Baarle. Het college kiest ervoor om vanuit die motivatie de woonuitbreidingsgebieden beperkt aan te snijden enkel in functie van sociale woningen en dit binnen de draagkracht van Baarle. Concreet betekent dit dat het aandeel sociale woningen in Baarle op peil van het globale aandeel in Gent (circa 13%) wordt gebracht.

Het huidige aantal woningen in Baarle samen met de geplande projecten op korte termijn geeft een totaal van 889 woningen. Aangevuld met de 173 (assistentie)woningen die gefaseerd zullen ontwikkeld worden binnen Het WUG Baarledorp geeft een totaal van 1062 woningen.

De realisatie van 10 à 15% sociale woningen komt overeen met 118 (1062+118=1180) à 187 (1062+187=1249) woningen.

Door binnen de contouren van het woonuitbreidingsgebied Noordhout aansluitend bij de bestaande bebouwing maximaal 130 sociale woningen te realiseren wordt de vooropgestelde 10% sociale

huisvesting behaald.

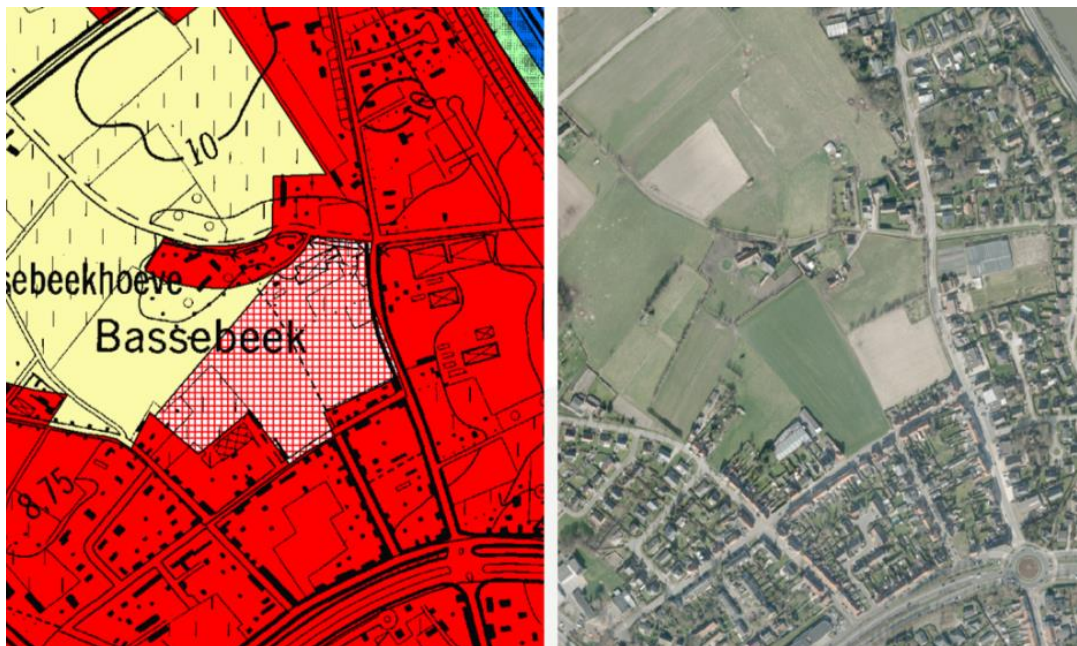
Dit percentage kan opgedreven worden tot 15% door binnen het woonuitbreidingsgebied Baarledorp bijkomende sociale woningen te realiseren. Het gebied is volledig omrand met bebouwing, sluit direct aan bij de kern van Baarle en rechtstreeks bij een reeks voorzieningen zoals onderwijsfuncties, jeugdlokalen, sociale voorzieningen en handelsfuncties heeft geen landschappelijke waarde meer en is door zijn schaal en geïsoleerde ligging minder interessant vanuit landbouweconomisch oogpunt. Door de nabijheid van de E40 en de eventuele randweg is bij eventuele gedeeltelijke realisatie van dit gebied verder haalbaarheidsonderzoek i.f.v. de leefkwaliteit noodzakelijk.

Aanvullend stelt het college daarom een herbestemming voor van het voormalig voetbalveld aan de overzijde van de Kloosterstraat: dit ligt momenteel in bestemming woongebied, maar is door de ligging pal naast de snelweg minder geschikt om in functie van wonen te ontwikkelen. In scenario met randweg is dit gebied in geen geval ontwikkelbaar. Het college stelt voor dit gebied volledig of gedeeltelijk mee op te nemen in het RUP Groen. Het kan als buffer ingericht worden.

Er wordt voorgesteld om in een tekstbox het volgende op te nemen over de woonuitbreidingsgebieden:

*Daarnaast beschikken we over drie resterende woonuitbreidingsgebieden waarvan één in Drongen en twee in Baarle-Drongen. Drongen ligt niet in het grootstedelijke gebied waardoor ons buitengebiedbeleid hier van toepassing blijft. Woonuitbreidingsgebied Bassebeek wordt geschrapt, de woonuitbreidingsgebieden Baarledorp en Noordhout worden beperkt aangesneden.*

#### Schrappen woonuitbreidingsgebied Bassebeek



*Dit gebied sluit aan bij een groot aaneengesloten open ruimtegebied en wordt niet aangesneden. Het gebied wordt herbestemd naar agrarisch gebied ter compensatie van het agrarisch gebied dat verloren gaat ten gevolge van het thematisch RUP-groen.*

#### Beperkt aansnijden van woonuitbreidingsgebieden Noordhout en Baarledorp

*Ondanks het feit dat de Vlaamse regelgeving het aansnijden van deze woonuitbreidingsgebieden (ook in het buitengebied) toelaat voor sociale woningbouw zonder voorafgaand woonbehoeftenonderzoek, willen we dit alleen op een gepaste en terughoudende wijze doen. We koppelen de invulling met sociale woningbouw aan een doelgroepenbeleid en aan een beleid voor stadsgerichte landbouw en landschapontwikkeling.*

Tegelijk mag de draagkracht van de woonkern Baarle niet overschreden worden én moet de leefkwaliteit gegarandeerd worden. Zo moeten de bijkomende (sociale) woningen maximaal in relatie staan tot de bestaande kernen van Baarle en Drongen dorp, worden aangepaste duurzaam mobiliteitsmaatregelen uitgewerkt en wordt ruimte gevrijwaard voor (ouderen)zorg en buurtgerichte voorzieningen. Dit betekent verder ook dat er bij de invulling van de woonuitbreidingsgebieden voldoende buffering naar de E40 en de eventuele randweg voorzien wordt en dat het aandeel sociale woningen in Baarle wordt beperkt tot het globale aandeel in Gent (circa 13%). Momenteel zijn er geen sociale woningen in Baarle. Willen we dat aandeel op 10 à 15% brengen, dan komt dit overeen met 118 à 187 bijkomende sociale woningen.

Voor beide woonuitbreidingsgebieden moet een masterplan opgemaakt worden dat leidt tot een geïntegreerd totaalontwerp, los van eigendomsstructuur. Deze masterplannen houden minimaal rekening met volgende randvoorwaarden:

- Voor het **woonuitbreidingsgebied Noordhout** wordt voorgesteld het gebied beperkt aan te snijden aansluitend louter in functie van sociale woningbouw. Daartoe worden twee zones aangeduid, waar respectievelijk maximaal 37 (zone 1 op figuur) en 92 (zone 2 op figuur) woningen gerealiseerd kunnen worden. Deze zones sluiten aan bij de bestaande bebouwing en wegeninfrastructuur en zorgen niet voor een verdere versnippering van de open ruimte. In totaal worden er dus maximaal 130 (sociale) woningen gerealiseerd. Op die manier halen we enerzijds de vooropgestelde 10% sociale woningen en respecteren we anderzijds de draagkracht van Baarle. Tegelijk blijft op die manier 8 à 9 ha open ruimte gevrijwaard in functie van (stadsgerichte) landbouw (exacte oppervlakte is afhankelijk van de keuze voor een eventuele randweg). Deze oppervlakte wordt ook effectief herbestemd als agrarisch gebied, ter compensatie van het landbouwareaal dat verloren gaat ten gevolge van het thematisch RUP groen. Op de figuur is het te vrijwaren deel indicatief aangeduid (zone 3).



- Het **woonuitbreidingsgebied Baarledorp** wordt gefaseerd ontwikkeld (zie figuur). In fase 1 wordt een mix van ouderenzorg, buurtvoorzieningen (kinderdagverblijf) en verschillende woningtypes vooropgesteld. Hierbij is een gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen (ontsluiting en publiek groen) noodzakelijk. De gronden ten noorden van het woon-zorgcentrum Leihome aan de Kloosterstraat (fase 2) vragen verder onderzoek.. Hier kunnen nog (beperkt) sociale woningen worden gerealiseerd om op die manier het aandeel sociale woningen in Baarle tot 15% op te trekken. De leefkwaliteit is daarbij cruciaal. Dit betekent dat bij de invulling onder meer rekening

moet gehouden worden met voldoende buffering t.o.v. de E40. De inrichting moet ook afgestemd worden op de herinrichting van het klaverblad van de E40.

Om de leefkwaliteit van dit gebied te verhogen wordt het voormalig voetbalveld aan de overzijde van de Kloosterstraat herbestemd (zone 3 op figuur): dit ligt momenteel in bestemming woongebied, maar is door de ligging pal naast de snelweg minder geschikt om in functie van wonen te ontwikkelen. In scenario met randweg is dit gebied in geen geval ontwikkelbaar. Het wordt opgenomen in het thematisch RUP-groen.



## 2. Inhoudelijke opmerkingen

### **Onduidelijkheden**

Er wordt voorgesteld om het Griendeplein te behouden in de opsomming. Er wordt verwezen naar het goedgekeurd mobiliteitsplan, waarin het Griendeplein geselecteerd is als een knooppunt voor het openbaar vervoer. De aangepaste tekst wordt dan: *De stations Gent Sint-Pieters en Gent Dampoort zijn samen met Zuid (Woodrow Wilsonplein), Korenmarkt en het Griendeplein knooppunten van **het stadsregionaal** en stedelijk openbaar vervoer.*

### **Ruimteneutraliteit**

Het advies van de GECORO om de tekstbox op pagina 55 aan te vullen, wordt gevolgd. Na overleg met de juridische dienst van de Stad Gent werd de basistekst omtrent de ruimteneutraliteit aangepast. De uitgangspunten en de principes blijven echter overeind. Er wordt voorgesteld volgende tekst in te voegen:

*De methodiek voor het bepalen van de nulmeting en voor de jaarlijkse monitoring bestaat uit vier stappen die hieronder beschreven zijn. Om verwarring en onduidelijkheden zoveel mogelijk te vermijden werden in de voetnoot<sup>5</sup> een aantal verduidelijkingen en specificaties toegevoegd.*

#### <sup>5</sup> Verduidelijkingen en specificering

- Loten in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling hebben conform de Vlaamse regelgeving voorrang op het gewestplan. Dit betekent dat goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen in agrarisch gebied in de ruimteboekhouding als woongebied worden meegerekend; een eventuele effectieve herbestemming van deze loten naar woongebied via een RUP, heeft aldus geen impact op de ruimteneutraliteit.
- Met uitzondering van die goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen, primeert de bestemming op de functie en invulling. Dit betekent dat we bij de ruimteboekhouding geen rekening houden met zonevreemdheid. Dit betekent dat bijvoorbeeld zonevreemde woningen binnen een industriebestemming onder de categorie 'bedrijvigheid' vallen; zonevreemd bos binnen een agrarische zone, hoort in de categorie 'landbouw'.

1. *Stap 1: het gewestplan*

Waar geen BPA of RUP van kracht is, geldt uiteraard de **gewestplanbestemming**. De basis voor deze eerste stap is het digitale gewestplan aangeleverd door het Agentschap Informatie Vlaanderen (AGIV). Dit gewestplan werd door AGIV op een middenschalige topokaart ingetekend. Om nauwkeuriger te kunnen werken heeft de Stad Gent dit gewestplan naar de grenzen van de grootschalige basiskaart GRB omgezet.

Op basis hiervan krijgen we een basiskaart ruimteboekhouding gewestplan. Bij deze basiskaart hoort een tabel met de oppervlakte per categorie.

2. *Stap 2: analyse van de BPA's*

Alle BPA-bestemmingen werden gekoppeld aan één van de 10 categorieën zoals gedefinieerd in Artikel 2.2.6 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Waar een **BPA** van kracht is, geldt de onderliggende gewestplanbestemming op het moment van de vaststelling van het BPA: BPA's zijn in principe enkel een verfijning van het gewestplan.

3. *Stap 3: analyse van de RUP's*

Ook alle RUP's werden digitaal omgezet<sup>6</sup> en alle bestemmingszones werden onderverdeeld in één van de 10 hoofdcategorieën. **RUP's** met zoneringen komen in de plaats van het geldende verordenende plan; in vele gevallen is dat het gewestplan.

a. *RUP's met overzichtstabel in toelichtingsnota*

Voor heel wat RUP's is in de toelichtingsnota reeds een tabel opgenomen waarin de bestemmingszones van het RUP zijn onderverdeeld in één van de 10 hoofdcategorieën. In dat geval nemen we de opdeling zoals die in de toelichtingsnota is gemaakt, mee bij het uitzetten van de nulmeting.

b. *Nieuwe RUP's en bestaande RUP's zonder overzichtstabel in toelichtingsnota*

Voor nieuwe RUP's of RUP's waarbij geen overzichtstabel is opgenomen, wordt de opdeling in categorieën consequent op dezelfde manier gemaakt. Deze methodiek is hierna beschreven:

*Hier is de ruimtelijke hoofdstructuur en het ruimtelijk functioneren doorslaggevend bij het bepalen van de categorie waarin een zone wordt meegenomen.*

*Concreet beschouwen we onder andere de groenpolen, groenklimaatassen, stadsparken<sup>7</sup>, bovenlokale wegenis, middelbare scholen, zorginstellingen van stedelijk niveau, (ziekenhuis)campussen,... als ruimtelijk samenhangende entiteiten die op (groot-)stedelijk niveau functioneren en waar we conform het subsidiariteitsprincipe eigen beleidsruimte van de Vlaamse en provinciale overheid hebben verkregen. Bij de ruimteboekhouding vormen ze dan ook één geheel: (alle delen van) groenklimaatassen, groenpolen en stadsparken nemen we mee bij de categorie 'groen'. Hetzelfde geldt voor beeld- en structuurbepalende openruimtegebieden (valleigebieden, open kouters,...). Bovenlokale wegenis wordt bij de categorie 'lijninfrastructuur' gerekend.*

*Zone voor industrie (bijvoorbeeld binnen RUP ACEC) rekenen we door zijn (exclusieve) functie mee bij de categorie 'bedrijvigheid', ondanks het verweven karakter.*

*Lagere en kleuterscholen, buurtvoorzieningen, wijkparken en woongroen, bufferzones,...*

- Woonuitbreidingsgebieden vallen onder de categorie 'wonen'.
- Bij zones waar meerdere bestemmingen mogelijk zijn (de gestreepte "pyjama"-zones), maken we een ruimtelijke afweging en bepalen we de hoofdbestemming.
- We delen bestemmingszones niet verder op: een bestemmingszone wordt als geheel in een categorie onderverdeeld.
- Bij provinciale en gewestelijke RUP's zijn we zelf geen initiatiefnemer. Toch is het ook hier onze ambitie om de ruimteneutraliteit te bewaken. Vanaf de aanvang van het planningsproces gaan we met de hogere overheid in dialoog. We vragen de hogere overheid steeds om bij de omzetting van zachte naar harde bestemmingen ook een gelijkaardige oppervlakte van een harde naar zachte bestemming om te zetten. We zoeken als Stad constructief mee naar gebieden waarvoor een omzetting van harde naar zachte bestemmingen gewenst is.

<sup>6</sup> alle digitale RUP's zijn omgezet of ingetekend op het GRB, de huidige grootschalige basiskaart.

<sup>7</sup> Baudelopark, Groene Valleipark, Zuidpark, Rozebroeken en Citadelpark

*maken deel uit van een ruimer geheel en rekenen we bij onze monitoring bij dat ruimer geheel.*

*Een wijkpark of een lokale weg behoren bijvoorbeeld tot het omliggend woonweefsel; dit betekent dat ze bij de ruimteboekhouding als woongebied worden gerekend. Voor bufferzones bij bedrijventerreinen geldt hetzelfde. Ze maken inherent deel uit van de economische zone en worden bij de ruimteboekhouding dan ook bij die bestemming gerekend.*

*We maken een uitzondering voor groen op wijkniveau dat op het gewestplan reeds een groene bestemming heeft. Wanneer deze (wijkgebonden) groene bestemming in het RUP wordt bevestigd, tellen we ze ook als een zachte bestemming mee. Anders riskeren we oneigenlijke omzetting van een zachte naar een harde bestemming; immers wanneer we een groene gewestplanbestemming na opmaak van een RUP omwille van het wijkgebonden karakter (bijvoorbeeld wijkpark) onder de categorie 'wonen' rekenen, krijgen we bijkomende harde bestemmingen, terwijl er in de feiten geen bijkomende harde bestemming gecreëerd is.*

**4. Stap 4: Overzichtskartaal en –tabel**

*Om te komen tot een ruimteboekhouding voor de ruimteneutraliteit, leggen we het resultaat van voorgaande stappen samen. Op die manier krijgen we een indicatie van de actuele ruimteboekhouding en vatten we op als de nulmeting op 1/7/2017. We monitoren jaarlijks op 1 juli. Omdat deze ruimteboekhouding een beleidskader van de Stad Gent is, brengen we gemeentelijke RUP's in rekening zodra ze door de gemeenteraad definitief zijn vastgesteld.*

## 2. Advies Vlaamse Overheid, Departement Omgeving

--

## 3. Adviezen van de burgemeenten

<b>Evaluatie GECORO</b>
<p>1. <u>Groenpool Oud-Vliegveld:</u> De groenpolen zijn toegankelijke groene ruimtes die op stadsregionaal niveau functioneren en dus ook voor inwoners van Lochristi. Bij de realisatie en inrichting van de groenpolen moet er daarom worden op toegezien dat de groenpolen via verschillende portaalzones en verschillende vervoersmodi vlot en veilig bereikbaar zijn.</p>
<b>Advies GECORO</b>
<p>1. <u>Groenpool Oud-Vliegveld:</u> De GECORO stelt voor om in de <u>begrippenlijst</u> de omschrijving voor groenpool aan te passen. “Voor de stedelingen” wordt beter geschrapt. De definitie wordt dan de volgende: <i>“Groenpool: groenpolen zijn randstedelijke groengebieden. Het zijn open, onbebouwde gebieden waar natuur en open ruimte de hoofdrol uitmaken en die een multifunctioneel en vooral recreatief medegebruik kennen. De publieke toegankelijkheid is een belangrijk uitgangspunt. Groenpolen situeren zich binnen de grenzen van het Grootstedelijk Gebied Gent. Groenpolen zijn ook structuurbepalend onderdeel van de ruimtelijke groenstructuur.”</i></p>
<b>Beslissing en motivering gemeenteraad</b>
<p>De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO om ‘voor de stedelingen’ in de definitie te schrappen. De GECORO verwijst in haar advies echter niet naar de definitie uit het ontwerp Ruimte voor Gent. De Gemeenteraad beslist daarom om volgende definitie op te nemen: <i>“Groenpool: groenpolen zijn zowel open als gesloten groene ruimten waarin de verschillende functies natuur (waaronder bosvolumes), zachte recreatie en landschapsbeheer door landbouw in wisselende verhoudingen per groenpool plaatsvinden. Het concept van de groenpolen sluit aan bij het Vlaamse concept van de stadsbossen maar is ruimer opgevat: de open, groene ruimte met zachte recreatie <del>voor de stedelingen</del> kan en zal uiteraard bos bevatten, maar ze bestaat zeker niet uitsluitend uit bos maar ook uit (verpoos)weiden, (beheers- en grondgebonden) landbouw enzovoort. Groenpolen vormen een conceptueel en beleidsmatig begrip.”</i></p>

## 4. Algemene bezwaren

### Begrippenlijst (bezwaar 22)

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt voorgesteld volgende begrippen in de begrippenlijst toe te voegen:

- Grondwater en watersysteem
- Ruimtelijk Uitvoeringsplan
- 

Voor volgende omschrijvingen worden aanpassingen voorgesteld:

- Ruimtelijke kwaliteit: de omschrijving geeft nu de indruk dat de ruimtelijke kwaliteit mag ontkoppeld worden van de intrinsieke kenmerken. De (voornamelijk visuele) kenmerken van de ruimte bepalen zeker ook de ruimtelijke kwaliteit.

#### Evaluatie GECORO:

Terecht voorstel om de begrippen grondwater, watersysteem en ruimtelijk uitvoeringsplan te verduidelijken in de begrippenlijst.

De huidige definitie in de begrippenlijst van 'ruimtelijke kwaliteit' is niet in tegenstrijd wat de bezwaarschrijver zegt. De (visuele) kenmerken kunnen de ruimtelijke kwaliteit mee bepalen.

#### Advies GECORO:

DE GECORO stelt voor om de begrippenlijst met de begrippen grondwater, watersysteem en ruimtelijk uitvoeringsplan als volgt aan te vullen:

- *Grondwater: grondwater is al het water dat zich in de ondergrond, in bodems en gesteenten bevindt. Meestal is dit water afkomstig van neerslag, nadat het op het oppervlakte belandt infiltreert het direct of indirect (na zich eerst in meren of rivieren te hebben bevonden). Het kan gevonden worden in de verzadigde zone van de bodem; deze zone bestaat voor het grootste gedeelte uit water. Het water verplaatst zich langzaam van gebieden met grote hoogte en druk naar gebieden met een lage hoogte en druk, zoals rivieren en meren.*
- *Watersysteem: Een watersysteem is een geografisch afgebakend, samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, waterbodems, oevers en technische infrastructuur, met inbegrip van de daarin voorkomende levensgemeenschappen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen.*
- *Ruimtelijk uitvoeringsplan: Ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk beleid omschreven in ruimtelijke structuurplannen. In tegenstelling tot ruimtelijke structuurplannen hebben ruimtelijke uitvoeringsplannen wel verordenende kracht.*

#### Beslissing en motivatie gemeenteraad:

De gemeenteraad beslist om voor grondwater en watersysteem de definities uit het Decreet betreffende het Integraal Waterbeleid (DIW; art. 3) over te nemen en dit omwille van de consequentie met andere beleidsdocumenten:

- *grondwater: al het water dat zich onder het bodemoppervlak in de verzadigde zone bevindt en dat in direct contact met bodem of ondergrond staat.*
- *watersysteem: een samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, waterbodems en oevers, met inbegrip van de daarin voorkomende levensgemeenschappen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische processen, en de daarbij behorende technische infrastructuur.*

Voor Ruimtelijk uitvoeringsplan wordt de definitie toegevoegd zoals ze op de website van het Departement Omgeving voorkomt:

- *Ruimtelijk uitvoeringsplan: een ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan. Het heeft een verordenende waarde voor alle overheidsbeslissingen en legt voor de in het plan opgenomen percelen onder meer vast:*
  - o *welke activiteiten er mogen plaatsvinden,*

- *waar al dan niet mag worden gebouwd en aan welke stedenbouwkundige voorschriften huizen en constructies in een bepaalde zone moet voldoen,*
- *hoe een bepaald gebied ingericht en beheerd moet worden.*

*Het Vlaams gewest maakt gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Ook provincies en gemeenten maken ruimtelijke uitvoeringsplannen.*

## 5. Thematische bundeling van de bezwaren

### a) Wonen

#### **Nood aan een 'Masterplan Wonen' inclusief data inzake behoeften, aanbod en instrumentarium (bezwaar 5)**

##### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Ruimte voor Gent - Structuurvisie 2030 presenteert een visie op het wonen in de stad die niet gedragen lijkt door een voorafgaande analyse van de woonbehoeften. Daarenboven lijkt er niet geput te zijn uit het beschikbare woononderzoek en evenmin overwogen om reeds uitgevoerde analyses te actualiseren. Ook de effecten van de vorige ruimtelijke structuurvisie worden niet geëvalueerd, noch bijgesteld. Er wordt gepleit voor het uittekenen van een ruimtelijke structuurvisie op basis van correcte en recente data en inzichten. Evaluatiemomenten zijn ook belangrijk zodat de effecten van ruimtelijk beleid gemonitord kunnen worden.

Gent heeft een hoge nood aan een 'Masterplan' voor Wonen. Dat plan kan niet alleen gaan over de wenselijke nieuwe ontwikkelingen, maar ook over wat er met het bestaande patrimonium moet gebeuren. Het moet gaan over een gestaag inzetten op het verhogen van betaalbaar woonaanbod, zowel voor de sociale markt, als voor de private markt en met bijzondere aandacht voor de private huurmarkt.

##### Evaluatie GECORO:

De GECORO ondersteunt de nood aan een nieuwe woonstudie. Dit is ook als actie opgenomen in de 'Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent'.

De inhoud van de woonstudie moet nog verder worden gedefinieerd. Elementen die in het bezwaarschrift zijn vermeld, moeten worden meegenomen.

##### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om in Ruimte voor Gent op de plaats waar de nieuwe of geactualiseerde woonstudie (op pagina 207) wordt aangekondigd ook al dieper in te gaan op de aspecten die daarin moeten worden onderzocht.

Voor de GECORO zijn minstens volgende aspecten toe te voegen in Ruimte voor Gent die in de woonstudie moeten onderzocht worden (niet-limitatief):

- *kwantitatief en kwalitatief in beeld brengen van het bestaande patrimonium, benuttingsgraad (onderbenutting en overbenutting), de behoeften (ook verschillende typologieën) en de prognose van toekomstige behoeften;*
- *analyse van de effecten van het gevoerde ruimtelijk woonbeleid;*
- *betaalbaarheid van wonen en bijbehorend ruimtelijke instrumentarium;*
- *gemeenschappelijk wonen en nieuwe woonvormen in kaart brengen, faciliteren van woningdelen, locaties voor gemeenschappelijk wonen en instrumentarium uitwerken (bijvoorbeeld door aanpassingen in het bouwreglement);*
- *wegwerken/reduceren wachtlijst sociale woningen: op basis van grondige analyse vastleggen van een realistische kwantitatieve taakstelling.*

##### Voorstel en motivatie gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO, maar beslist om dit verder te verduidelijken en de tekst te herschikken. Het begrip 'betaalbaarheid' wordt verruimd waarbij alle mogelijke

instrumenten, waaronder ook de ruimtelijke, worden bekeken. Mensen die helemaal buiten de markt vallen moeten daarbij ook in beeld worden gebracht.

Er wordt beslist op pagina 207 volgende tekst toe te voegen:

De woonstudie (of verschillende opeenvolgende studies) moet minstens volgende aspecten en elementen onderzoeken:

- Kwantitatief en kwalitatief in beeld brengen van het bestaand patrimonium, de huidige woonmogelijkheden volgens de optimale bezetting, benuttingsgraad (onderbenutting en overbenutting), de behoeften (ook verschillende typologieën) en de prognose van toekomstige behoeften;
- De raming van het benodigde aantal woningen met een sociaal huurstelsel voor alleenstaanden en gezinnen die de reguliere marktprijzen niet aankunnen en dus in principe niet terecht kunnen op de reguliere woningmarkt;
- Analyse van de effecten van het gevoerde ruimtelijke beleid en het ingezette ruimtelijke instrumentarium;
- Gemeenschappelijk wonen en nieuwe woonvormen in kaart brengen, faciliteren van woningdelen, mogelijke locaties voor gemeenschappelijk wonen en bouwen inventariseren.
- Verder onderzoek naar mogelijkheden voor het verhogen van het aanbod van gezinnen met 3 of meer kinderen.
- Aanbevelingen op basis van de verschillende studieonderdelen voor het uitwerken van een bijkomend instrumentarium en/of aanpassingen aan het algemeen bouwreglement;

#### **Onderzoeken waar ruimtelijke planning kan bijdragen aan het verhogen van de betaalbaarheid van wonen (bezwaar 5)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Wat het wonen in de stad betreft is het structurele tekort aan betaalbare woningen met voldoende basiskwaliteit hét grote knelpunt. In dit licht is de geringe aandacht voor de betaalbaarheid van het wonen in Ruimte voor Gent onbegrijpelijk. Ruimte voor Gent omvat bindende normen voor groen in de stad en voor meer kind- en gezinsvriendelijkheid, maar ze gaat voorbij aan iets elementairs als het wonen kunnen betalen. Er moet onderzocht worden waar ruimtelijke planning kan bijdragen aan het verhogen van de betaalbaarheid van wonen, zowel voor de sociale markt, als voor de private markt en met een bijzondere aandacht voor de private huurmarkt.

De ruimtelijke beleidsinstrumenten bieden potentieel om bij te dragen tot het oplossen van de Gentse wooncrisis. Zo zou een thematisch Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Wonen een instrument kunnen bieden om het aandeel sociale woningen binnen woonprojecten op peil te brengen en dus de negatieve impact van de vernietiging van het instrument 'sociale last' uit het decreet Grond- en pandenbeleid te beperken (het gaat hier niet om het momenteel reeds bestaande RUP 'Stedelijk Wonen', dat op 27/06/2017 definitief door de GR werd vastgesteld). Zo kan ruimte geven aan enkele bijkomende bouwlagen de financiële haalbaarheid van woonprojecten (voor de investeerder) verhogen en, indirect, de betaalbaarheid van wonen (voor koper of huurder) verbeteren.

Evaluatie GECORO:

Betaalbaarheid en de eventuele ruimtelijke instrumenten moeten verder worden onderzocht in de nieuwe of geactualiseerde woonstudie.

Op pagina 260 staat hierover reeds het volgende (onder het hoofdstuk “onderzoek naar afdwingbare instrumenten voor betaalbaar wonen”): *“Een gedeeltelijke actualisatie van de woonstudie (2007- 2009) of een nieuwe woonstudie kan een goede insteek zijn om keuzes uit Ruimte voor Gent verder te onderbouwen en vervolgens ook de juiste (vernieuwende) instrumenten en middelen in te zetten, met een medeverantwoordelijkheid vanwege de private markt.”*

Advies GECORO:

De GECORO stelt voor op pagina 207 de doelstellingen van de nieuwe woonstudie aan te vullen (zie hierboven). Onderzoek naar afdwingbare instrumenten voor betaalbaar wonen is daar één van.

Voorstel en motivatie gemeenteraad:

[Er wordt voorgesteld de tekst op pagina 207 aan te passen \(voorstel en motivatie: zie hiervoor\)](#)

### **Bescherming van het 'sociaal erfgoed' (bezwaar 15)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt gevraagd de mogelijkheid te onderzoeken om in Ruimte voor Gent de bescherming van 'aantrekkelijke' sociale woonwijken scherper te formuleren dan louter architecturaal/onroerend erfgoed. Een bescherming van wie waar kan wonen. Een bescherming van de intentie waarmee en het publiek waarvoor zo'n wijk ooit gebouwd werd. Gezien de alsmaar krappere middelen van sociale huisvestingsmaatschappijen en toenemende privatisering van ruimte kan zo'n scherpere en ruimere opvatting van erfgoedbescherming rond sociaal wonen misschien bijdragen aan een waarborg van betaalbaar wonen in de stad.

Het eiland Malem bijvoorbeeld zal in de toekomst aantrekkelijker worden door fietsverbindingen, een toegankelijk groengebied, een nieuw schoolgebouw, de circuskerk,... Zonder scherpe bescherming is de wijk tegen 2030 misschien wel een van de duurder stadsbuurten. Zou het geen prachtig statement zijn om een wijk als "uitzonderlijk architectonisch geheel" veilig te stellen in de toekomst als een plek die in de eerste plaats ruimte biedt aan Gentenaars met een beperkt budget?

Evaluatie GECORO:

Dit is een terechte bezorgdheid, maar tegelijk meer dan een ruimtelijk verhaal. Het is in de eerste plaats belangrijk dat de overheden en sociale huisvestingsmaatschappijen hun patrimonium blijven behouden zodat de tuinvijken en andere samenhangende gehelen ook als eenheid beheerd kunnen worden.

Advies GECORO:

De GECORO stelt volgende aanvulling voor op pagina 230 onderaan bij sociale duurzaamheid:  
*" We versterken de architecturale en ook de sociale cohesie door het in handen houden van uitzonderlijke architectonische gehelen (zoals tuinvijken) door de sociale huisvestingsmaatschappijen gericht op de doelgroep van sociale huurders. We zetten in op het klimaatneutraal maken van deze woningen."*

Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO, maar vraagt om herformulering van de laatste zin. Die kan nu voor verwarring zorgen: nét door woningen gezamenlijk aan te pakken i.f.v. van het klimaatneutraal maken ervan, kan de samenhang en de beeldkwaliteit behouden blijven én kunnen de kosten gedrukt worden.

De gemeenteraad beslist om volgende tekst toe te voegen op [pagina 230](#):

*" We versterken de architecturale en ook de sociale cohesie door het in handen houden van uitzonderlijke architectonische gehelen (zoals tuinvijken) door de sociale huisvestingsmaatschappijen gericht op de doelgroep van sociale huurders. Wanneer de woningen in handen blijven van de sociale huisvestingsmaatschappijen, kunnen ze gezamenlijk worden aangepakt i.f.v. van het klimaatneutraal maken ervan, waardoor de samenhang en de beeldkwaliteit behouden blijven én de kosten gedrukt kunnen worden."*

b)

**Economie**

---

### c) Mobiliteit en infrastructuur

#### Intunnellen E40 en E17 (bezwaren 4, 12)

##### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt gevraagd om de E40 ter hoogte van de doortocht in Sint-Denijs-Westrem over een lengte van ruim 2,5 km in te tunnelen en het tunneldak te vergroenen.

##### Evaluatie GECORO:

Er wordt terecht opgemerkt dat de hoofdwegen niet enkel in Gentbrugge impact hebben op de leefkwaliteit van het omliggende weefsel. Dit vraagt verder ontwerpend onderzoek op deze zones. In Ruimte voor Gent moet hier de aandacht op worden gevestigd, zowel op korte termijn- als lange termijnmaatregelen.

##### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om volgende tekstwijzigingen te doen:

- Tekst op pagina 76 (onder 'gewenste ruimtelijke hoofdstructuur') "De grootstedelijke ring R4 en de E40 hebben een verdeelfunctie op grensoverschrijdend, grootstedelijk niveau" vervangen door "De grootstedelijke ring R4, de E40 en de E17 hebben een verdeelfunctie op grensoverschrijdend, grootstedelijk niveau".
- Op pagina 126:

"Vertrekkend vanuit een gesloten ringstructuur haakt deze hoofddrager voor gemotoriseerd verkeer aan op het internationale verkeersnetwerk dat in Gent bestaat uit de aansluiting met E40 en E17. Vooral deze laatste vraagt om optimalisatie. Het internationale verkeer in oost-westelijke richting vlot laten verlopen zonder daarbij de stedelijke ruimte aan te tasten en te doorsnijden, moet hiervoor een uitgangspunt vormen. Vanuit de algemene ambities en doelstellingen binnen Ruimte voor Gent is het immers ondenkbaar de wijken Gentbrugge en Ledeberg nog langer te laten kreunen onder de lasten van het internationale verkeer. Ruimte voor Gent eist wel de enorme ruimte die deze internationale infrastructuur inneemt, terug om de stedelijke ruimte te herstellen. Maar over hoe dat precies moet gebeuren (ondergronds brengen, omleggen via R4...) spreken we ons niet uit. Hiervoor is bijkomend onderzoek nodig."

Vervangen door

*"Vertrekkend vanuit een gesloten ringstructuur haakt deze hoofddrager voor gemotoriseerd verkeer aan op het internationale verkeersnetwerk dat in Gent bestaat uit de aansluiting met E40 en E17. Deze hoofdwegeninfrastructuur vraagt om optimalisatie. Het internationale verkeer vlot laten verlopen zonder daarbij de stedelijke ruimte aan te tasten en te doorsnijden, moet hiervoor een uitgangspunt vormen. Vanuit de algemene ambities en doelstellingen binnen Ruimte voor Gent is het immers ondenkbaar woonwijken en woonkernen zoals Gentbrugge, Zwijnaarde, Sint-Denijs-Westrem en Ledeberg nog langer te laten kreunen onder de lasten van het internationale verkeer. We willen voor alle hoofdwegen die doorheen woonkernen snijden onderzoeken hoe we de leefbaarheid van die woongebieden kunnen verhogen. Dit vraagt enerzijds maatregelen op korte termijn (bijvoorbeeld geluids- en groenschermen, snelheidsverlaging en het nog meer inzetten op alternatieve bereikbaarheid). Daarnaast onderzoeken we ook de alternatieve oplossingen die we op langere termijn moeten realiseren. Ruimte voor Gent eist wel de enorme ruimte die deze internationale infrastructuur inneemt, terug om de stedelijke ruimte te herstellen. Maar over hoe dat precies moet gebeuren spreken we ons niet uit. Hiervoor is bijkomend onderzoek nodig."*
- De tekst bij de suggesties aan de hogere overheid op pagina 268:

*"aan de Vlaamse overheid de suggestie om, in nauw overleg met de Stad en het middenveld, onderzoek te beginnen naar alternatieve oplossingen voor alle hoofdwegen die doorheen woonkernen snijden in functie van het verhogen van de leefbaarheid van die woongebieden. We suggereren om projecten voor te bereiden die een leefbaar alternatief voor zowel het E17-viaduct als de E40 door de stad uittekent en op termijn realiseert; de Stad vraagt de Vlaamse overheid om in afwachting van de lange termijn maatregelen ook korte termijn ingrepen te onderzoeken én te realiseren."*

Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO. Omdat het (inter)nationaal wegverkeer ook onmiskenbaar impact heeft op de leefbaarheid van andere delen van Gent, worden Baarle, Muide-Meulestede en Wondelgem expliciet toegevoegd aan de (niet-limitatieve) oplijsting die op pagina 126 wordt toegevoegd.

De tekst wordt als volgt aangevuld:

- Tekst op pagina 76 (onder 'gewenste ruimtelijke hoofdstructuur')  
*“De grootstedelijke ring R4, de E40 en de E17 hebben een verdeelfunctie op grensoverschrijdend, grootstedelijk niveau”*
- Op pagina 126:  
*“Vertrekkend vanuit een gesloten ringstructuur haakt deze hoofddrager voor gemotoriseerd verkeer aan op het internationale verkeersnetwerk dat in Gent bestaat uit de aansluiting met E40 en E17. Vooral deze laatste vraagt om optimalisatie. Het internationale verkeer in oost-westelijke richting vlot laten verlopen zonder daarbij de stedelijke ruimte aan te tasten en te doorsnijden, moet hiervoor een uitgangspunt vormen. Vanuit de algemene ambities en doelstellingen binnen Ruimte voor Gent is het immers ondenkbaar de wijken Gentbrugge en Ledeberg nog langer te laten kreunen onder de lasten van het internationale verkeer. Ruimte voor Gent eist wel de enorme ruimte die deze internationale infrastructuur inneemt, terug om de stedelijke ruimte te herstellen. Maar over hoe dat precies moet gebeuren (ondergronds brengen, omleggen via R4...) spreken we ons niet uit. Hiervoor is bijkomend onderzoek nodig.”*  
Vervangen door  
*“Vertrekkend vanuit een gesloten ringstructuur haakt deze hoofddrager voor gemotoriseerd verkeer aan op het internationale verkeersnetwerk dat in Gent bestaat uit de aansluiting met E40 en E17. Deze hoofdwegeninfrastructuur vraagt om optimalisatie. Het internationale verkeer vlot laten verlopen zonder daarbij de stedelijke ruimte aan te tasten en te doorsnijden, moet hiervoor een uitgangspunt vormen. Vanuit de algemene ambities en doelstellingen binnen Ruimte voor Gent is het immers ondenkbaar woonwijken en woonkernen zoals Gentbrugge, Zwijnaarde, Sint-Denijs-Westrem, Baarle, Muide-Meulestede, Wondelgem en Ledeberg nog langer te laten kreunen onder de lasten van het internationale verkeer. We willen voor alle hoofdwegen die doorheen woonkernen snijden onderzoeken hoe we de leefbaarheid van die woongebieden kunnen verhogen.  
Dit vraagt enerzijds maatregelen op korte termijn (bijvoorbeeld geluids- en groenschermen, snelheidsverlaging en het nog meer inzetten op alternatieve bereikbaarheid).  
Daarnaast onderzoeken we ook de alternatieve oplossingen die we op langere termijn moeten realiseren. Ruimte voor Gent eist wel de enorme ruimte die deze internationale infrastructuur inneemt, terug om de stedelijke ruimte te herstellen. Maar over hoe dat precies moet gebeuren spreken we ons niet uit. Hiervoor is bijkomend onderzoek nodig.”*
- Omdat de problematiek zich niet beperkt tot het zuiden van Gent, worden de suggesties aan de hogere overheid omtrent de noordelijke sluiting van de R4 en de suggesties inzake E40 en E17 gebundeld. De tekst bij de suggesties aan de hogere overheid op pagina 268 wordt dan:  
*“aan de Vlaamse overheid de suggestie om, in nauw overleg met de Stad en het middenveld, onderzoek te beginnen naar alternatieve oplossingen voor alle hoofdwegen die doorheen woonkernen snijden in functie van het verhogen van de leefbaarheid van die woongebieden. We suggereren om projecten voor te bereiden die een leefbaar alternatief voor zowel het E17-viaduct als de E40 door de stad uittekent en op termijn realiseert;  
aan de Vlaamse overheid (Agentschap Wegen en Verkeer) de suggestie om de noordelijke sluiting van de R4 (Sifferverbinding) uit te voeren;  
de Stad vraagt de Vlaamse overheid om in afwachting van de lange termijn maatregelen ook korte termijningrepen te onderzoeken én te realiseren.”*

## **E17-onder de grond, ook in Zwijnaarde (bezwaar 10)**

### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver sluit zich aan bij de wens om in Gentbrugge een alternatieve oplossing uit te werken voor de E17. Maar tegelijk wordt gevraagd om 'de E17-onder-de-grond'-visie uit te breiden en ook in Zwijnaarde de E17 in tunnel te brengen. Ook ter hoogte van Zwijnaarde is er druk op de leefbaarheid en leefkwaliteit. De gemiddelde verkeersvolumes op de twee snelwegen (E17 en E40) en de ringweg (R4), die allen Zwijnaarde doorkruisen, zijn immers vergelijkbaar met het verkeersvolume op de drukste weg in Vlaanderen (R1 Antwerpen).

Er wordt voorgesteld om de "zuidelijke strategische zone" (met ca. 9 km. snelweg E17 en B401) uit te breiden, waarvan sprake op p. 83 van de Structuurvisie 2030, met ca. 3,3 km. naar het zuiden wordt verlengd. Het projectgebied zou dan in Gent ca. 12 km. lang zijn. De bezwaarschrijver stelt voor dat de E17 ten zuiden van Gent, vanaf ca. 2,3 km. ten noorden van de op-/afrit De Pinte - waar de Heerweg-Zuid over de brug van Zwijnaarde-Zevergem de E17 dwarst en het buffer- en speelbos begint, onder de grond verdwijnt en dan over een afstand van ca. 3,3 km onder Zwijnaards grondgebied in een geboorde tunnel noordwaarts verder loopt; de E17 kruist dan de E40 onderdoor (in plaats van nu bovenop) om vervolgens onder de R4-Buitenring en onder de Ringvaart te lopen om pas opnieuw bovengronds te komen aan het knooppunt Destelbergen. De meerwaarde van dit project is gigantisch voor Zwijnaarde en Gent. In het bezwaar worden 10 voordelen omschreven van het intunnelen van de E17 ter hoogte van Zwijnaarde:

1. de Scheldevallei wordt terug geïntegreerd in Zwijnaarde
2. verkoeling van SHE-hotspot Zwijnaarde
3. bedrijven aan de R4, groen tussen bedrijventerreinen en groenas 4 langs de Schelde
4. twee bedrijventerreinen rechtstreeks aantakken op de R4
5. het kasteelpark Scheldelinde wordt opgenomen in een grotere groenzone die reikt tot de Schelde
6. wijkpark voor Roosken en Schaarken
7. plaats voor wonen en kinderen tussen Nederzwijnaarde en de Cornelis De Schepperstraat
8. opwaardering en verdichting van de noordelijke wijken van Zwijnaarde
9. opwaardering kasteelsite della Faille d'Huyse
10. recreatie op het water, toerisme en horeca op en rond het dorpsplein.

### Evaluatie GECORO:

De opmerking is terecht: ook voor de kern van Zwijnaarde is een gebiedsgerichte ruimtelijke visie nodig met aandacht voor de impact van de E17 en de E40 op de leefkwaliteit.

De GECORO vraagt om de ruimtelijke structuurschetsen en geplande verkeerstructuurschetsen voor wijken en deelgemeenten op elkaar af te stemmen en waar mogelijk beide onderzoeken in één structuurschets te integreren.

### Advies GECORO:

De GECORO stelt enerzijds voor om in Ruimte voor Gent te beklemtonen dat we voor alle hoofdwegen die doorheen woonkernen snijden onderzoeken hoe we de leefbaarheid van die woongebieden kunnen verhogen door alternatieve oplossingen. Er wordt voorgesteld de tekst aan te passen op de pagina's 76, 126 en 268 (zie hiervoor).

Daarnaast wordt gevraagd om in Ruimte voor Gent duidelijker aan te geven dat er nood is aan een meer gedetailleerde gebiedsgerichte visie op een aantal dealkernen.

De elementen die in het bezwaarschrift aan bod komen worden daarin verder onderzocht. In Ruimte voor Gent zijn al een aantal van die onderzoeksvragen benoemd.

De GECORO stelt voor om in functie hiervan volgende tekstaanvullingen te doen:

- op pagina 82 onder strategische plekken en projecten (laatste paragraaf): *"We beperken het opmaken van meer gedetailleerde en gebiedsspecifieke ruimtelijke visies niet tot deze vier grote samenhangende ruimtes en het project Groenklimateassen. Ook voor verschillende deelgebieden*

*maken we gebiedsspecifieke structuurschetsen op waar relevant: onder meer voor de 20<sup>e</sup> eeuwse wijken, randgemeenten en kernen in het buitengebied. Ook op lager niveau focussen we op plekken en projecten die dan voor een wijk of een buurt van strategisch belang zijn. Bijkomende wijkparken creëren bijvoorbeeld blijft een constant aandachtspunt. Daarnaast kan bijvoorbeeld de herontwikkeling van de site Nieuwland belangrijk zijn voor de omliggende wijken. Ook de ruimtelijke knooppunten, waarop we verderop dieper ingaan, kunnen op wijk- of zelfs stedelijk niveau een strategische rol vervullen. Daarnaast kunnen er in de stad kansen opduiken die nieuwe strategische plekken doen ontstaan.”*

- Op pagina 186 onder hoofdstuk 4. Ruimtelijke thema's in de inleiding een apart kader toevoegen:

***“Gebiedsgerichte vertaling van de ruimtelijke thema's***

*Om tot een samenhangende en kwalitatieve ruimtelijke structuur te komen is het niet voldoende de principes die elk van de vijf ruimtelijke thema's naar voor schuiven toe te passen bij losstaande ruimtelijke projecten. Een aantal gebieden vraagt om een meer gedetailleerde focus. Er zijn de strategische projecten die in hoofdstuk 4 van deel II zijn uitgewerkt. Daarnaast vragen ook andere ruimtelijke entiteiten om een gebiedsspecifieke ruimtelijke visie waarbij de hierna beschreven principes en uitgangspunten worden toegepast. Dit geldt in het bijzonder voor verschillende 20<sup>e</sup> eeuwse wijken, randgemeenten en kernen in het buitengebied. Waar mogelijk worden de gewenste ruimtelijke structuur en de gewenste mobiliteitsstructuur geïntegreerd in één structuurschets.*

*We engageren ons tot de opmaak van structuurschetsen voor deze gebieden en dit in overleg met bewoners en betrokken actoren en in overeenstemming met de principes uit Ruimte voor Gent en andere bestaande (bovenlokale) beleidskaders en visies; de eerste prioriteit ligt op Zwijnaarde en Baarle-Drongen en omgeving. Onder meer volgende aspecten kunnen in dergelijke structuurschetsen aan bod komen:*

- *Faciliteren van duurzame vormen van mobiliteit door ruimtelijke ingrepen*
- *Categorisering van fietsroutes*
- *Logische wegcategorisering en ontsluiting van autoverkeer*
- *Nabijheid van voorzieningenaanbod*
- *Oversteekbaarheid van barrières*
- *Doorwaadbaarheid van grootschalige entiteiten (met vaak minder verweefbare functies) en hun relatie (overgangszones) met omliggende, vaak fijnmaziger weefsel.*
- *Ruimte voor (verweven) economie*
- *Ruimte voor recreatief groen*
- *Maatregelen in kader van klimaatwijzingen en hitte-eilandeffect (vergroenen, ontharden, meer water,...)*
- *Aandacht voor natuur, landschap en open ruimte en het versterken van de samenhang van het groeneruimtenetwerk.*

- Op pagina 258 onder hoofdstuk 3. Ruimtelijke instrumenten en prioritaire acties voegen we onder 3.1.1 Coöperatieve stadsontwikkeling volgende actie toe:

***“Opmaak van structuurschetsen in cocreatie***

*In overleg met bewoners en stakeholders worden structuurschetsen opgemaakt voor een aantal ruimtelijke entiteiten: voor verschillende 20<sup>e</sup> eeuwse wijken, randgemeenten en kernen in het buitengebied; de eerste prioriteit ligt op Zwijnaarde en Baarle-Drongen en omgeving.”*

**Beslissing en motivering gemeenteraad:**

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO op hoofdlijnen. Het tekstvoorstel van de GECORO wordt beperkt aangepast:

- Bij de oplistings van aspecten die binnen structuurschetsen aan bod kunnen komen, worden de aspecten rond mobiliteit gebundeld omwille van de leesbaarheid. Door de mobiliteitsaspecten als eerste te zetten ligt de focus te sterk op mobiliteit.

- Bij het aspect 'logische wegencategorisering en ontsluiting van autoverkeer' wordt beklemtoond dat het om autoverkeer op lokaal niveau gaat; het bovenlokaal netwerk wordt in kader van de structuurschetsen niet in vraag gesteld.
- Om mogelijke verwarring met de wijkverkeerscirculatieplannen te vermijden wordt toegevoegd dat het om gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen gaat.
- De aangegeven prioriteitsstelling is te absoluut en gaat mogelijk voorbij aan even grote problemen in andere stadsdelen. Daarom wordt aangegeven dat een kader voor prioriteitstelling van de opmaak van die structuurschetsen zal worden uitgewerkt en dat Zwijnaarde en Baarle-Drongen mee tot de prioriteiten zullen behoren.

De tekst wordt op volgende plaatsen in het document aangepast:

Zoals hierboven beschreven moet er in Ruimte voor Gent beklemtoond worden dat we voor alle hoofdwegen die doorheen woonkernen snijden onderzoeken hoe we de leefbaarheid van die woongebieden kunnen verhogen door alternatieve oplossingen. Dit vraagt aanpassingen op de pagina's 76, 126 en 268 (zie hiervoor).

Daarnaast worden nog volgende tekstaanvullingen gedaan om aan te beklemtonen dat er nood is aan een meer gedetailleerde gebiedsgerichte visie op een aantal dealkernen (wijzigingen ten opzichte van het GECORO-advies zijn onderlijnd):

- op pagina 82 onder strategische plekken en projecten (laatste paragraaf):
 

*"We beperken het opmaken van meer gedetailleerde en gebiedsspecifieke ruimtelijke visies niet tot deze vier grote samenhangende ruimtes en het project Groenklimateassen. Ook voor verschillende deelgebieden maken we gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen op waar relevant: onder meer voor de 20<sup>e</sup> eeuwse wijken, randgemeenten en kernen in het buitengebied. Ook op lager niveau focussen we op plekken en projecten die dan voor een wijk of een buurt van strategisch belang zijn. Bijkomende wijkparken creëren bijvoorbeeld blijft een constant aandachtspunt. Daarnaast kan bijvoorbeeld de herontwikkeling van de site Nieuwland belangrijk zijn voor de omliggende wijken. Ook de ruimtelijke knooppunten, waarop we verderop dieper ingaan, kunnen op wijk- of zelfs stedelijk niveau een strategische rol vervullen. Daarnaast kunnen er in de stad kansen opduiken die nieuwe strategische plekken doen ontstaan."*
- Op pagina 186 onder hoofdstuk 4. Ruimtelijke thema's in de inleiding een apart kader toevoegen:
 

***"Gebiedsgerichte vertaling van de ruimtelijke thema's***  
*Om tot een samenhangende en kwalitatieve ruimtelijke structuur te komen is het niet voldoende de principes die elk van de vijf ruimtelijke thema's naar voor schuiven toe te passen bij losstaande ruimtelijke projecten. Een aantal gebieden vraagt om een meer gedetailleerde focus. Er zijn de strategische projecten die in hoofdstuk 4 van deel II zijn uitgewerkt. Daarnaast vragen ook andere ruimtelijke entiteiten om een gebiedsspecifieke ruimtelijke visie waarbij de hierna beschreven principes en uitgangspunten worden toegepast. Dit geldt in het bijzonder voor verschillende 20<sup>e</sup> eeuwse wijken, randgemeenten en kernen in het buitengebied. Waar mogelijk worden de gewenste ruimtelijke structuur en de gewenste mobiliteitsstructuur geïntegreerd in één ruimtelijke structuurschets.*  
*We engageren ons tot de opmaak van ruimtelijke structuurschetsen voor deze gebieden en dit in overleg met bewoners en betrokken actoren en in overeenstemming met de principes uit Ruimte voor Gent en andere bestaande (bovenlokale) beleidskaders en visies. De Stad werkt hiervoor een kader uit en maakt hierbij ook een prioritering op. Zwijnaarde en Baarle-Drongen en omgeving behoren tot de prioritair te onderzoeken entiteiten. Onder meer volgende aspecten kunnen in dergelijke ruimtelijke structuurschetsen aan bod komen:*

  - *Nabijheid van voorzieningenaanbod*
  - *Oversteekbaarheid van barrières*
  - *Doorwaadbaarheid van grootschalige entiteiten(met vaak minder verweefbare functies)*

<p><i>en hun relatie (overgangszones) met omliggende, vaak fijnmaziger weefsel.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Ruimte voor (verweven) economie</i></li> <li>○ <i>Ruimte voor recreatief groen</i></li> <li>○ <i>Maatregelen in kader van klimaatwijzingen en hitte-eilandeffect (vergroenen, ontharden, meer water,...)</i></li> <li>○ <i>Aandacht voor natuur, landschap en open ruimte en het versterken van de samenhang van het groeneruimtenetwerk.</i></li> <li>○ <i>Faciliteren van duurzame vormen van mobiliteit door ruimtelijke ingrepen</i></li> <li>○ <i>Categorisering van fietsroutes</i></li> <li>○ <i>Logische wegcategorisering en ontsluiting van autoverkeer <u>op lokaal niveau</u></i></li> </ul> <p>- Op pagina 258 onder hoofdstuk 3. Ruimtelijke instrumenten en prioritaire acties voegen we onder 3.1.1 Coöperatieve stadsontwikkeling volgende actie toe:</p> <p><b><i>“Opmaak van ruimtelijke structuurschetsen in cocreatie</i></b>  <i>In overleg met bewoners en stakeholders worden <u>ruimtelijke structuurschetsen</u> opgemaakt voor een aantal ruimtelijke entiteiten: voor verschillende 20<sup>e</sup> eeuwse wijken, randgemeenten en kernen in het buitengebied. <u>De Stad werkt hiervoor een kader uit en maakt hierbij ook een prioritering op. Zwijnaarde en Baarle-Drongen en omgeving behoren tot de prioritair te onderzoeken entiteiten.</u>”</i></p>
---

<p><b>Mobiliteitsoplossingen voor Zwijnaarde (bezwaar 10)</b></p> <p><u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u></p> <p>Er wordt opgemerkt dat het mobiliteitsprobleem in het zuiden van Gent wel accuraat wordt beschreven in de ‘Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent’ (ontwerptekst pagina 32-33), maar dat er geen concrete oplossingen worden uitgewerkt – zeker niet specifiek wat Zwijnaarde betreft.</p> <p>Het antwoord op de mobiliteitsuitdaging blijft steken in algemene principes (het STOP-principe als belangrijkste uitgangspunt, bicycle urbanism, enz. ..), dit in schril contrast met concreet en precies uitgewerkte voorstellen, zoals o.a. de Zuidelijke strategische zone (pagina 84-94 van de ontwerptekst) of Parkstad Wondelgem (pagina 200).</p> <p>In het Mobiliteitsplan Gent, Strategische mobiliteitsvisie 29/09/2015 wordt op pagina 63 wel een “Mobiliteitsplan voor de zuidelijke mozaïek” aangekondigd, maar dat plan is er nog niet. De bezwaarschrijver vraagt daarom verdere detaillering en uitwerking van de mobiliteitsoplossingen voor Zwijnaarde.</p> <p><u>Evaluatie GECORO:</u></p> <p>De GECORO vraagt om dit mee te nemen en verder uit te werken in verschillende lopende of op te starten onderzoeken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Structuurschets Zwijnaarde;</li> <li>- Mobiliteitsplan Zuidelijke Mozaïek;</li> <li>- Stadsregionaal fietsnetwerk 2030.</li> </ul> <p>De GECORO vraagt om in Ruimte voor Gent ook de doelstellingen en eventueel basisuitgangspunten van deze studies mee te geven.</p> <p><u>Advies GECORO:</u></p> <p>De GECORO stelt voor om de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen en meer specifiek voor Zwijnaarde in Ruimte voor Gent toe te voegen op pagina’s 82, 186 en 258 (zie hierboven).</p> <p>De ambities en de doelstellingen van het stadsregionaal fietsnetwerk zitten reeds verwerkt in het hoofdstuk ‘netwerken van mobiliteit en distributie’ vanaf pagina 113. De GECORO vraagt om Ruimte voor Gent en de nota in opmaak over het ‘stadregionaal fietsnetwerk 2030’ op elkaar af te stemmen.</p>
--

De GECORO stelt voor om het mobiliteitsplan Zuidelijk Mozaïek expliciet te vermelden in de tekst. Dit kan door in een aparte box op pagina 123 de mobiliteitsproblematiek in het zuiden van Gent kort te schetsen, aan te geven dat hiervoor een mobiliteitsplan Zuidelijke Mozaïek wordt opgemaakt en kort de doelstellingen en uitgangspunten hiervan te duiden. De GECORO stelt voor om hiervoor een tekst uit te werken.

Op pagina 262 wordt voorgesteld om de opmaak van het mobiliteitsplan voor de Zuidelijk Mozaïek toe te voegen bij de sturende instrumenten voor het mobiliteitsnetwerk.

#### Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO op hoofdlijnen wat betreft de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen, mits inachtnaam van de hierboven geformuleerde opmerkingen:

- Bij de oplistings van aspecten die binnen structuurschetsen aan bod kunnen komen, worden de aspecten rond mobiliteit gebundeld omwille van de leesbaarheid. Door de mobiliteitsaspecten als eerste te zetten ligt de focus te sterk op mobiliteit.
- Bij het aspect 'logische wegcategorisering en ontsluiting van autoverkeer' wordt beklemtoond dat het om autoverkeer op lokaal niveau gaat; het bovenlokaal netwerk wordt in kader van de structuurschetsen niet in vraag gesteld.
- Om mogelijke verwarring met de wijkverkeerscirculatieplannen te vermijden wordt toegevoegd dat het om gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen gaat.
- De aangegeven prioriteitsstelling is te absoluut en gaat mogelijk voorbij aan even grote problemen in andere stadsdelen. Daarom wordt aangegeven dat een kader voor prioriteitstelling van de opmaak van die structuurschetsen zal worden uitgewerkt en dat Zwijnaarde en Baarle-Drongen mee tot de prioriteiten zullen behoren.

[Eerder in het document vind je de volledige tekstpassages die worden toegevoegd op pagina's 82, 186 en 258.](#)

[Wat de andere aanpassingen betreft volgt de gemeenteraad het advies van de GECORO volledig:](#)

- [de teksten als de figuren uit Ruimte voor Gent en uit het onderzoek naar het stadsregionaal fietsnetwerk 2030 worden op elkaar afgestemd, zodat er geen discrepanties tussen beide visies zijn. De tekst op \[pagina 115-121\]\(#\) wordt daartoe aangepast. Die aangepaste tekst \(met track changes\) vind je achteraan dit document.](#)
- [In een aparte box op \[pagina 123\]\(#\) wordt de mobiliteitsproblematiek in het zuiden van Gent kort geschetst en wordt aangegeven dat de Stad Gent hiervoor een mobiliteitsstudie Zuidelijke Mozaïek opmaakt. In die tekstbox worden ook al kort de doelstellingen en uitgangspunten hiervan geduid. De volledige tekst vind je hoger in het document.](#)

#### **Ontsluiting technologiepark Zwijnaarde (bezwaar 10)**

##### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

In de ontwerptekst van Ruimte voor Gent (pagina's 76 en 276) wordt de N60 (Oudenaardsesteenweg – Krijgslaan) geselecteerd als secundaire verbinding tussen de R4 en de R40. De B401/ uit te bouwen Parklaan wordt de primaire verbinding die de R4 en de R40 in zuidelijke richting met elkaar verbindt. Op pagina 128 wordt er wel een kanttekening bij geplaatst: "In afwachting van de realisatie van deze strategische optie verzorgt de Oudenaardsesteenweg de zuidelijke relatie tussen R4 en R40." De bezwaarschrijver is het er mee eens dat de N60 geen primaire invalsweg naar het centrum mag blijven, net zo min als de N43 (Kortrijksesteenweg).

Er wordt wel een kanttekening bij gemaakt door de bezwaarschrijver. Deze geeft aan dat het consequenter was geweest indien de N60 in Ruimte voor Gent ook ten zuiden van de R4 (dit is vanaf de op-/afrit E17 De Pinte tot de Tramstraat - A. della Faillelaan / N469 en de ovonde) als secundaire verbinding wordt geselecteerd. De realiteit is echter dat het herleiden van de N60 tot een

secundaire verbinding wordt belet door onder meer - en vooral - het Technologiepark.

De bezwaarschrijver verduidelijkt dat de meeste van de bovenlokale functies en werklocaties in het zuiden van Gent relatief goed zijn ontsloten vanaf het hoger wegennet. The Loop en UZ hebben een eigen op-/afrit naar respectievelijk de E40 (+ R4) en de E17 én worden respectievelijk door tram 1 en tram 4 “on site” bediend. De omgeving van de Ghelamco-arena (Blue Towers en Ottergemsesteenweg-Zuid), de Coca-cola-site en de bedrijventerreinen Zwijnaarde I (Eiland), II (Domo/Alinso) en III (Klaartestraat) zijn reeds aangetakt op de R4, of er is een concreet engagement om de rechtstreekse ontsluiting van/naar de R4 in de toekomst te realiseren, waardoor (ooit) het verkeer van/naar de bedrijventerreinen wordt gescheiden van het lokaal bewonerstransport.

Het Technologiepark heeft echter geen rechtstreekse aansluiting op het hoger wegennet (E17 / E40 / R4) en er is ook geen gepland. Wie zich met de wagen of vrachtwagen van of naar het Technologiepark verplaatst, moet nu altijd via de N60 (Ovonde / Grotesteenweg-noord | hoofdingang) en/of de N469 (Tramstraat | zij ingang).

De bezwaarschrijver suggereert zelf een oplossing waarbij het Technologiepark ook rechtstreeks aantakt op de R4. Het voorstel zal er toe leiden dat de N60 geen primaire invalsweg meer hoeft te zijn. Alle bedrijventerreinen, met als belangrijkste het Technologiepark, worden ontsloten via de R4. Het woon-werkverkeer hoeft niet meer via de N60 te rijden, waardoor de N60 een secundaire invalsweg kan worden. Daarnaast beogen wij met dit voorstel een gevoelige verbetering van de leefbaarheid en bereikbaarheid van de omliggende woonwijken.

#### Evaluatie GECORO:

Terechte bedenking die verder onderzoek vraagt in het mobiliteitsplan voor de Zuidelijke Mozaïek. Voor wat betreft de ruimtelijke aspecten wordt RUP 146 Technologiepark Ardoyen - Tramstraat opgemaakt (mobiliteitsaspecten worden ook afgewogen in kader van planMER). Het ruimer (ruimtelijk) plaatje wordt in beeld gebracht in een structuurschets voor Zwijnaarde.

#### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen en meer specifiek voor Zwijnaarde in Ruimte voor Gent toe te voegen op pagina's 82, 186 en 258 (zie hierboven).

De GECORO stelt ook voor om het mobiliteitsplan Zuidelijke Mozaïek expliciet te vermelden in de tekst op pagina 123 (zie hierboven).

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO op hoofdlijnen wat betreft de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen, mits inachtnaam van de hierboven geformuleerde opmerkingen:

- Bij de oplijsting van aspecten die binnen structuurschetsen aan bod kunnen komen, worden de aspecten rond mobiliteit gebundeld omwille van de leesbaarheid. Door de mobiliteitsaspecten als eerste te zetten ligt de focus te sterk op mobiliteit.
- Bij het aspect ‘logische wegencategorisering en ontsluiting van autoverkeer’ wordt beklemtoond dat het om autoverkeer op lokaal niveau gaat; het bovenlokaal netwerk wordt in kader van de structuurschetsen niet in vraag gesteld.
- Om mogelijke verwarring met de wijkverkeerscirculatieplannen te vermijden wordt toegevoegd dat het om gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen gaat.
- De aangegeven prioriteitsstelling is te absoluut en gaat mogelijk voorbij aan even grote problemen in andere stadsdelen. Daarom wordt aangegeven dat een kader voor prioriteitstelling van de opmaak van die structuurschetsen zal worden uitgewerkt en dat Zwijnaarde en Baarle-Drongen mee tot de prioriteiten zullen behoren.

[Eerder in het document vind je de volledige tekstpassages die worden toegevoegd op pagina's 82, 186 en 258.](#)

Wat de andere aanpassingen betreft volgt de gemeenteraad het advies van de GECORO volledig: In een aparte box op [pagina 123](#) wordt de mobiliteitsproblematiek in het zuiden van Gent kort geschetst en wordt aangegeven dat de Stad Gent hiervoor een mobiliteitsstudie Zuidelijke Mozaïek opmaakt. In die tekstbox worden ook al kort de doelstellingen en uitgangspunten hiervan gedeut. De volledige tekst vind je hoger in het document.

### **Tangentiële fietsverbinding in de zuidelijke rand (bezwaren 10 en 18)**

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt gewezen op de noodzaak aan een tangentiële fietsverbinding tussen groenas 4 (Bovenshelde) en groenas 5 (Parkbos) die de verschillende ruimtelijke knooppunten, woonkernen en tewerkstellingspolen in de zuidelijke rand verbindt. Nu ontbreekt die oost-west verbinding om verschillende redenen:

- De N60 en de E17 vormen barrières.
- Op de lokale fietsverbindingroutes in Zwijnaarde is het gevaarlijk fietsen: vaak ontbreken er fietspaden (onder meer in de Hutsepotstraat, Eedsstraat en Krekelstraat) of zijn die niet gescheiden van het gemotoriseerd verkeer (onder meer de fietspaden op de as della Faillelaan – Tramstraat).
- De doorgang van groenas 4 langsheen de Schelde is, ter hoogte van de Domo-site, uit RUP Groenas 4- Bovenshelde gehaald. Dit hypothekeert de toekomst van de groenas. Tegelijk geeft onder meer de kaart op pagina 165 in de ontwerpversie van 'Ruimte voor Gent' aan dat de groenas wel overal consequent het water volgt.

De bezwaarschrijvers doet zelf ook voorstellen om een goede oost-westverbinding te realiseren die onder meer de kernen van Baarle en Zwijnaarde bedienen.

Ze vragen vanuit de expliciete keuze voor bicycle urbanism om de tangentiële verbinding op te nemen in Ruimte voor Gent.

#### Evaluatie GECORO:

Terechte bedenking. Een tangentiële veilige fietsverbinding in het zuiden van Gent is zeker gewenst. In Ruimte voor Gent is de nood aan dergelijke verbinding opgenomen. Deze wordt verder uitgewerkt in verschillende lopende of op te starten onderzoeken:

- structuurschetsen voor Zwijnaarde en Baarle;
- Mobiliteitsplan Zuidelijke Mozaïek;
- Stadsregionaal fietsnetwerk 2030.

Het belang van een betere oversteekbaarheid van de N60 staat al vermeld op pagina 136 van Ruimte voor Gent. Daarnaast wordt de suggestie aan de hogere overheid toegevoegd om de oversteekbaarheid van de N60 in functie van de zwakke weggebruiker te verbeteren.

#### Advies GECORO:

Er worden door de GECORO verschillende tekstwijzigingen en aanvullingen voorgesteld:

- De GECORO stelt voor om de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen en meer specifiek voor Zwijnaarde en Baarle in Ruimte voor Gent toe te voegen op pagina's 82, 186 en 258 (zie hierboven).
- De GECORO stelt voor om het Mobiliteitsplan Zuidelijke Mozaïek expliciet te vermelden in de tekst op pagina 123 (zie hierboven).
- De tangentiële verbinding in de zuidelijke rand wordt ook voldoende in de verf gezet bij de beschrijving van het fietsnetwerk.
- Op pagina 268 wordt toegevoegd: " aan de Vlaamse overheid de suggestie om de oversteekbaarheid van de N60, de N43 en de Drongensesteenweg te verbeteren in functie van de zwakke weggebruiker; dit moet de onderlinge samenhang van de groenpolen en de

bereikbaarheid vanuit het omliggende woonweefsel versterken.”

Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO op hoofdlijnen wat betreft de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen, mits inachtnaam van de hierboven geformuleerde opmerkingen:

- Bij de oplijsting van aspecten die binnen structuurschetsen aan bod kunnen komen, worden de aspecten rond mobiliteit gebundeld omwille van de leesbaarheid. Door de mobiliteitsaspecten als eerste te zetten ligt de focus te sterk op mobiliteit.
- Bij het aspect ‘logische wegcategorisering en ontsluiting van autoverkeer’ wordt beklemtoond dat het om autoverkeer op lokaal niveau gaat; het bovenlokaal netwerk wordt in kader van de structuurschetsen niet in vraag gesteld.
- Om mogelijke verwarring met de wijkverkeerscirculatieplannen te vermijden wordt toegevoegd dat het om gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen gaat.
- De aangegeven prioriteitsstelling is te absoluut en gaat mogelijk voorbij aan even grote problemen in andere stadsdelen. Daarom wordt aangegeven dat een kader voor prioriteitstelling van de opmaak van die structuurschetsen zal worden uitgewerkt en dat Zwijnaarde en Baarle-Drongen mee tot de prioriteiten zullen behoren.

Eerder in het document vind je de volledige tekstpassages die worden toegevoegd op pagina’s 82, 186 en 258.

De suggestie aan de hogere overheid omtrent het verbeteren van de oversteekbaarheid van de N60, de N43 en de Drongensesteenweg wordt verruimd omdat dit een generieke keuze is die voor alle (gewest)wegen geldt. Op pagina 268 wordt de actie als volgt geformuleerd:

*“aan de Vlaamse overheid de suggestie om de oversteekbaarheid van alle gewestwegen waaronder minstens de N60, de N43 en de Drongensesteenweg te verbeteren in functie van de zwakke weggebruiker; dit moet de onderlinge samenhang van de groenpolen en de bereikbaarheid vanuit het omliggende woonweefsel versterken.”*

Wat de andere aanpassingen betreft volgt de gemeenteraad het advies van de GECORO volledig:

- In een aparte box op pagina 123 wordt de mobiliteitsproblematiek in het zuiden van Gent kort geschetst en wordt aangegeven dat de Stad Gent hiervoor een mobiliteitsstudie Zuidelijke Mozaïek opmaakt. In die tekstbox worden ook al kort de doelstellingen en uitgangspunten hiervan geduid. De volledige tekst vind je hoger in het document.
- De teksten als de figuren uit Ruimte voor Gent en uit het onderzoek naar het stadsregionaal fietsnetwerk 2030 worden op elkaar afgestemd, zodat er geen discrepanties tussen beide visies zijn. De tekst op pagina 115-121 wordt daartoe aangepast. Die aangepaste tekst (met track changes) vind je achteraan dit document. De tangentiële verbindingen in de zuidelijke rand komen daarin aan bod.

## d) Open ruimte en landbouw

### Aandacht voor alle vormen van landbouw (bezwaar 11)

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De structuurvisie benadrukt dat de ruimte schaars is en er dus naar duurzame, creatieve oplossingen gezocht moet worden op vlak van ruimte. De bezwaarschrijver stelt vast dat de visie onvoldoende onderbouwd is en onvoldoende handvaten biedt op het vlak van landbouw. Daarnaast betreurt de bezwaarschrijver het dat Ruimte voor Gent sterk focust op stadsgerichte landbouw en dat andere vormen van landbouw weinig tot geen aandacht krijgen.

De bezwaarschrijver wenst dat voedselproductie in het document consequent als hoofdfunctie van landbouw wordt aanzien en dit zonder tegenstrijdigheden. Verder wordt aangegeven dat de landbouwer zich op grote schaal naar de maatschappij richt en zich dus niet enkel op de stad richt of in een keurslijf wringt. Landbouwers zijn zelfstandige ondernemers die individueel moeten kunnen beslissen wat economisch best is voor hun bedrijf, gegeven de sociale context waarin die zich bevinden. Vrijwilligheid moet gerespecteerd worden.

Er worden vanuit die algemene bezorgdheid ook enkele puntsgewijze opmerkingen gemaakt:

4. Ook op pagina 65 staat: "Landbouw neemt een belangrijke plaats in binnen de open ruimte. Het agrarisch bestemmingsgebied staat onder druk, onder andere door vertuining en verpaarding. Daarom beschermen we de huidige landbouwgrond voor professionele landbouw en zetten in op voedselproductie.

De bezwaarschrijver ondersteunt dit, maar:

- wil deze belofte naar professionele landbouw graag prominenter terugzien in het ganse document;
- geeft aan dat deze bepaling ook in andere gebieden kan worden doorgetrokken;
- wil dit principe graag verankerd zien in de 'bindende bepalingen'.

9. De bezwaarschrijver vraagt om op pagina 184 volgende zin aan te passen: "Ten slotte is het belangrijk dat de landbouw het groeneruimtenetwerk mee ondersteunt en versterkt." De bezwaarschrijver geeft aan dat het de taak van Stad Gent is om de landbouwers te ondersteunen, niet omgekeerd.

#### Evaluatie GECORO:

##### *Puntsgewijze evaluatie van de opmerkingen:*

#### 4. De bezwaarschrijver

- wil deze belofte naar professionele landbouw graag prominenter terugzien in het ganse document: de lokale overheid heeft hier maar beperkte mogelijkheden (cfr. nota omtrent zonevreedde activiteiten in agrarisch gebied door Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning op vraag van Kabinet Heyse, december 2016). Er kan wel expliciet gesuggereerd worden aan de hogere overheid (ook bij actieprogramma) om bijkomende instrumenten uit te werken die landbouwgebieden beschermen.
- geeft aan dat deze bepaling ook in andere gebieden kan worden doorgetrokken: de bezwaarschrijver verwijst naar een oudere versie van Ruimte voor Gent. De expliciete verwijzing die hij in zijn bezwaar maakt naar "(...) vooral in Kouter- en Leieland en in mindere mate in Moervaart-en Zuidledevallei" is ondertussen geschrapt.
- wil dit principe graag verankerd zien in de 'bindende bepalingen': bij actieprogramma kan de opmaak van een kanskaart toegevoegd worden en kan de suggestie aan de hogere overheid gedaan worden om nieuwe geschikte instrumenten uit te werken om landbouwgronden beter te beschermen.

9. Terecht. De Stad moet onderzoeken hoe ze de beroepslandbouwers kan ondersteunen bij

verbreding van activiteiten, onder andere natuur- en landschapsbeheer, hoevertoerisme, thuisverkoop, educatie en zorg (actie uit de landbouwstudie). Ze kunnen een toegevoegde waarde en risicospreiding betekenen voor het bedrijf.

Advies GECORO:

Punten 1,3, 5, 7, 10, 13, 14 vragen geen aanpassingen.

Volgende punten worden aangepast:

4. Voorstel om de tekst op pagina's 52 en 218 aan te vullen (cursief):

- Op pagina 52 onder 'bescherming en gezondheid': "*Lokaal en duurzaam geteeld voedsel*".
- Op pagina 218: "Voor enkele minder gewenste vormen van gebruik van agrarisch gebied, hobbylandbouw, vertuining en verpaarding en niet-agrarische bedrijvigheid, werken we een specifiek beleid uit. *De mogelijkheden om gewenste, zonevreemde, vergunningsplichtige, meldingsplichtige en van vergunning vrijgestelde- activiteiten en strijdig gebruik in agrarisch gebied aan te pakken vanuit het ruimtelijk ordeningsbeleid op gemeentelijk niveau zijn beperkt*<sup>8</sup>. Binnen het huidige Vlaams regelgevend kader zijn de instrumenten vanuit het beleid ruimtelijke ordening hiervoor relatief beperkt; ze moeten ondersteund worden door andere maatregelen." (voetnoot mee op te nemen in Ruimte voor Gent)
- "We onderzoeken de mogelijke instrumenten om verdere vertuining en verpaarding tegen te gaan *en doen ook aan de hogere overheid de suggestie om hiervoor een gepast instrumentarium uit te werken.*"

Voorstel om onder 'acties en instrumenten' op pagina 218 de vierde bullet aan te vullen (cursief):

- "*We brengen door de opmaak van een kanskaart kansrijke landbouwgebieden in beeld op*

<sup>8</sup> "Het verdwijnen van de voedselproductie in ons agrarisch gebied is veel meer een zaak van strijdig gebruik dan van zonevreemdheid, zoals gedefinieerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het cijfer uit de landbouwstudie van 23.5 % agrarisch gebied op Gents grondgebied dat niet in landbouwgebruik is, is door een GIS-oefening met recente data genuanceerd naar 16.2 %. Daarbij moet nog de oppervlakte van land- en tuinbouwbedrijven kleiner dan 2 ha uitgehaald worden om het cijfer accuraat te maken.

In deze nota zijn de 3 pijlers van ruimtelijk ordeningsbeleid (stedenbouwkundige vergunningen, ruimtelijke planning en handhaving) en hun instrumenten onderzocht met het oog op het aanpakken van enerzijds zonevreemde constructies en functies –vergunningsplichtige, meldingsplichtige en van vergunning vrijgestelde- en anderzijds strijdig gebruik in het agrarisch gebied.

Om niet gewenste, *zonevreemde, vergunningsplichtige, meldingsplichtige en van vergunning vrijgestelde- activiteiten in agrarisch gebied aan te pakken* zijn de instrumenten van ruimtelijke ordeningsbeleid van de stad Gent beperkt:

- Met het huidige verordenend kader kan de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning zonevreemde constructies en -functies in agrarisch gebied niet tegengaan;
- Of een gemeentelijk RUP een oplossing biedt, hangt af van de vormen van zonevreemdheid die zich op het terrein voordoen en het vergunningverlenend kader dat daarop van toepassing is. Voor Gent zijn de vormen van zonevreemdheid nog niet in beeld gebracht. Hoe dan ook kan een RUP slechts beperkt mediëren, nl. strengere voorwaarden opleggen voor handelingen die niet vrijgesteld zijn van vergunning;
- Wat betreft de goedgekeurde gewestelijke RUP's is afgesproken dat de Stad Gent geen planningsinitiatieven zal nemen binnen de contouren van de (recent) goedgekeurde gewestelijke RUP's. Het betreft 438 ha (15%- van het agrarisch gebied op Gents grondgebied), onder meer de gebieden gelegen in de groenpolen van het Parkbos, Gentbrugse Meersen en Vliegveld Oostakker-Lochristi.
- Via een wijziging van het algemeen bouwreglement kan zonevreemdheid beperkt aangepakt worden door het verbieden van functiewijzigingen of andere handelingen, of door het opleggen van voorwaarden. Ook hier lijkt een voorafgaande gerichte analyse van de zonevreemdheid op het terrein op haar plaats. Een verordening kan bovendien nooit bestemmingen vastleggen en nimmer heeft een verordening voorrang op ruimtelijke uitvoeringsplannen. Dit maakt de reikwijdte van het instrument ook beperkter.
- Via handhaving kan aan het vaststellen en sanctioneren van inbreuken op verboden en vergunningsplichtige werken in agrarisch gebied in principe en desgewenst meer prioriteit gegeven worden. Het zijn 'bouw misdrijven'. De afspraken met de gewestelijke inspectie moeten dan wel herzien worden, zij focussen zich momenteel op het landelijk gebied en specifiek op de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Om *strijdig gebruik in agrarisch gebied aan te pakken* zijn de instrumenten van ruimtelijke ordeningsbeleid van de stad Gent zo mogelijk nog beperkter:

- het louter omzetten van een landbouwperceel in een tuin of paardenwei is noch vergunningsplichtig, noch meldingsplichtig; de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen komt dus niet in zicht;
- strijdig gebruik in agrarisch gebied kan niet via een RUP vergunningsplichtig gemaakt, noch verboden worden;
- strijdig gebruik in agrarisch gebied kan wel via een stedenbouwkundige verordening verboden of meldingsplichtig gemaakt worden. Via handhaving kan hiertegen opgetreden worden. Of dit ook effectief leidt tot een sanctie is afhankelijk van de Hoge Raad voor Handhavingsbeleid en vervolgens het parket. "

*basis van ligging, bestemming, bodemgeschiktheid en aansluiting bij de gewenste agrarische structuur.* We focussen daarbij vooral op voor structureel aangetaste agrarische gebieden. Dit kan stadsgerichte landbouwbedrijvigheid aangepast aan de omgeving faciliteren (zoals wijkgebonden CSA-formules of te hergebruiken serres)."

De GECORO stelt ook voor om dezelfde actie over te nemen bij de intern sturende instrumenten onder het groeneruimtenetwerk op [pagina 263](#).

Voorstel om op [pagina 268](#) aan te vullen:

- *aan de Vlaamse overheid de suggestie om maatregelen te nemen om zonevreemde constructies in agrarisch gebied en strijdig gebruik (verpaarding en vertuining) van agrarisch gebied af te remmen."*

9. Voorstel om de zin op pagina 184 aan te vullen: "Ten slotte is het belangrijk dat de landbouw het groeneruimtenetwerk mee versterkt. De Stad Gent onderzoekt hoe ze de landbouwer daarbij (financieel) kan ondersteunen."

Beslissing en motivering gemeenteraad:

4. De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO, met uitzondering van het voorstel om de uitgebreide voetnoot op te nemen: Ruimte voor Gent is een toekomstgericht document; de gemeenteraad acht het weinig relevant om een zeer beschrijvende analyse op te nemen van het bestaande instrumentarium om gewenste, zonevreemde, vergunningsplichtige, meldingsplichtige en van vergunning vrijgestelde- activiteiten en strijdig gebruik in agrarisch gebied aan te pakken.

9. De gemeenteraad geeft aan dat het duidelijk moet zijn dat de landbouwer kleine landschapselementen binnen het groeneruimtenetwerk kan beheren, maar niet het volledige groeneruimtenetwerk. Het voorstel van de GECORO wordt licht aangepast, zodat dit niet voor verwarring zorgt.

De zin waarvan sprake (op [pagina 184](#)) wordt hierdoor als volgt aangepast: *"Ten slotte is het belangrijk dat de landbouw (landschaps)elementen binnen het groeneruimtenetwerk mee versterkt. De Stad Gent onderzoekt hoe ze de landbouwer daarbij (financieel) kan ondersteunen."*

## **Ruimteneutraliteit en druk op landbouwgrond (bezwaar 11 en 22)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

1. De bezwaarschrijver onderschrijft het principe van ruimteneutraliteit, maar wijst op het risico dat het principe een loutere rekensom wordt, waarbij er in het werkelijk gebruik op het terrein weinig verandert. De bezwaarschrijver vraagt ook om verdere verduidelijking van de methodiek en de invulling van de ruimteneutraliteit. Het is voor de bezwaarschrijver bijvoorbeeld niet duidelijk of het gaat over een afweging tussen overkoepelende bestemmingen, zoals bijvoorbeeld "open ruimte" (waar dan zowel agrarisch gebied, natuurgebied, recreatiegebied... in vervat zit) dan wel over een garantie van de ruimteneutraliteit effectief per individueel bestemmingsvoorschrift.
2. De bezwaarschrijver benadrukt het belang van voldoende landbouwgrond voor de landbouwbedrijven. Deze gronden staan onder druk. Er is dus nood aan een ruimtelijke ordening en planning die ook een goede landbouwstructuur ondersteunen.

Evaluatie GECORO:

Ondertussen is de methodiek in verband met de monitoring van de ruimteneutraliteit door de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning verder uitgewerkt. De GECORO stelt voor de belangrijkste principes op te nemen in Ruimte voor Gent.

In eerste instantie wordt de ruimteneutraliteit gemonitord en wordt dus gefocust op de evoluties inzake harde en zachte bestemmingen. Doordat de ruimteboekhouding vertrekt van de 10 categorieën zoals gedefinieerd in Artikel 2.2.6 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geeft de monitoring ook een beeld van het totaal aan agrarische bestemmingen en de evolutie ervan.

Uit analyse van de regelgeving (nota omtrent zonevreemde activiteiten in agrarisch gebied door Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning op vraag van Kabinet Heyse, december 2016) blijkt dat de inzet van ruimtelijke instrumenten op lokaal niveau onvoldoende antwoord kan bieden aan de druk op de landbouwgrond. Er is nood aan een gepast instrumentarium op Vlaams niveau.

Advies GECORO:

Er wordt voorgesteld om de tekstbox op pagina 55 aan te vullen met de beschrijving van de verder uitgewerkte methodiek voor het bepalen van de nulmeting in kader van de ruimteneutraliteit (zie eerder in dit document).

De GECORO stelt voor om de conclusies uit de nota omtrent zonevreemde activiteiten in agrarisch gebied op te nemen in Ruimte voor Gent op pagina 218 en om de suggestie aan de Vlaamse overheid te doen om maatregelen te nemen om zonevreemde constructies in agrarisch gebied en strijdig gebruik (verpaarding en vertuining) van agrarisch gebied af te remmen.

Beslissing en motivering gemeenteraad:

Het advies van de GECORO om de tekstbox op pagina 55 aan te vullen, wordt gevolgd. Na overleg met de juridische dienst van de Stad Gent werd de basistekst omtrent de ruimteneutraliteit aangepast. De uitgangspunten en de principes blijven echter overeind. De aangepaste tekst vind je hoger in dit document.

Het voorstel van de GECORO wordt gevolgd om de suggestie aan de Vlaamse overheid te doen om maatregelen te nemen om zonevreemde constructies in agrarisch gebied en strijdig gebruik (verpaarding en vertuining) van agrarisch gebied af te remmen en daarbij de conclusies uit de nota omtrent zonevreemde activiteiten in agrarisch gebied over te nemen. Op pagina 218 wordt de tekst aangevuld (zie ook hoger): "Voor enkele minder gewenste vormen van gebruik van agrarisch gebied, hobbylandbouw, vertuining en verpaarding en niet-agrarische bedrijvigheid, werken we een specifiek beleid uit. *De mogelijkheden om gewenste, zonevreemde, vergunningsplichtige, meldingsplichtige en van vergunning vrijgestelde- activiteiten en strijdig gebruik in agrarisch gebied aan te pakken vanuit het ruimtelijk ordeningsbeleid op gemeentelijk niveau zijn beperkt.* Binnen het huidige Vlaams regelgevend kader zijn de instrumenten vanuit het beleid ruimtelijke ordening hiervoor relatief beperkt; ze moeten ondersteund worden door andere maatregelen."

In de voetnoot worden de conclusies uit de nota omtrent zonevreemde activiteiten in agrarisch gebied overgenomen (zie ook hoger in dit document).

**Groenpool Parkbos (bezwaar 10)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver noemt het Parkbos – althans wat Zwijnaarde betreft – een eufemisme om verschillende redenen:

1. Munitie problematiek in de boskern de Ghellinck.  
Het grootste aaneengesloten Parkbosgebied in Zwijnaarde - namelijk de 41,9 ha boskern de Ghellinck (het Zwijnaardse portaal van het Parkbos) - werd voorlopig niet aangekocht omwille van de munitieproblematiek.
2. Enkel toegankelijk bos telt in de groennorm.  
Ruimte voor Gent bevestigt de nood aan recreatief openbaar groen (groennorm, pagina 277) en zet in op voldoende toegankelijk bos (pagina 204). Het bos "de Ghellinck" in Zwijnaarde is nu niet publiek toegankelijk. Deze belangrijke nuance ontbreekt als het Parkbos en Zwijnaarde na elkaar wordt genoemd of geschreven. Wat ten oosten van de N60 op grondgebied Zwijnaarde nog overblijft aan concrete plannen voor het Parkbos zijn versnipperde en kleinere oppervlaktes, die zowel qua beleving van het bos, als qua zichtbaarheid en uitstraling, van een andere (en duidelijk mindere) orde zijn dan wat er ten westen van de N60 aan Parkbos wel wordt gerealiseerd.
3. Barrières N60 en E17.

O.a. het Maaltebruggepark, het Hutsepotbos, het bufferbos aan de E17 en de uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie behoren eveneens tot het Parkbos op Zwijnaards grondgebied. Maar de barrières N60 en E17 sluiten het knooppunt Zwijnaarde af van de al toegankelijke of de binnenkort te realiseren Zwijnaardse delen van Parkbos. De problematiek wordt in Ruimte voor Gent benoemd op pagina 136 (“Ook de samenhang van de andere groenpolen vergroten we (= dit de stedelijke overheid) door te werken op de bestaande barrières: N43 en N60 voor het Parkbos,(...)”) maar de ontwerp tekst reikt geen oplossingen aan.

#### Evaluatie GECORO:

De keuze werd gemaakt om het bos aan te kopen en te behouden, maar niet te saneren. Enkel de paden worden gesaneerd, zodat het bos toegankelijk is.

De N60 is effectief een grote (recreatieve, functionele en ecologische) barrière voor het Parkbos.

De partners van het project Parkbos focussen momenteel op een drietal oversteekpunten:

- oversteekplaats N60 aan de ovonde ter hoogte van Rijnvissche-Technologiepark – trekker AWV: dit is opgenomen in de landschapsvisie omtrent Rijnvissche en zou heringericht worden als kluirotonde (cfr De Sterre), maar ligt stil tot het mobiliteitsverhaal rond het Technologiepark is uitgeklaard (+ RUP);
- Krekelstraat-Klossestraat: nog geen initiatieven hieromtrent, er is wel een SWO Gent-De Pinte (Farys goedgekeurd) voor heraanleg van de Krekelstraat;
- Den Beer De Pinte: momenteel is deze op- en afrit van de E17 in heraanleg – hier komt een carpoolparking + portaalzone. Concrete initiatieven inzake oversteekbaarheid N60 moeten wel nog genomen worden (tunnels, brugjes zijn hier nog niet voorzien, maar De Pinte is hier wel vragende partij voor).

De N43 vormt de noordelijke grens van het Parkbos. Ook hier zijn goede oversteeken op verschillende locaties belangrijk:

- ter hoogte van het Maaltebruggepark moet de oversteekbaarheid worden verbeterd (voorontwerp nog op te maken);
- er komt een fietspad tussen de Putstraat en de N43 (veilige oversteek ter hoogte van bestaande kruising van N43 en de spoorweg);
- In functie van de bereikbaarheid vanuit Sint-Denijs-Westrem werd er een oversteekplaats aangelegd ter hoogte van de Borluutdreef en Grand Noble, helaas zonder markeringen, wat de oversteekbaarheid niet optimaal maakt.

Het belang van een betere oversteekbaarheid van de N60 staat ook al vermeld op pagina 136 van Ruimte voor Gent. De inrichting van de N60 en de N43 is bovenlokale bevoegdheid; in Ruimte voor Gent kan de suggestie gedaan worden aan de hogere overheid om de barrièrewerking te verminderen.

#### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om op pagina 268 het volgende toe te voegen: “aan de Vlaamse overheid de suggestie om de oversteekbaarheid van de N60, de N43 en de Drongensesteenweg te verbeteren in functie van de zwakke weggebruiker; dit moet de onderlinge samenhang van de groenpolen en de bereikbaarheid vanuit het omliggende woonweefsel versterken.”

#### Beslissing en motivering gemeenteraad:

De suggestie aan de hogere overheid omtrent het verbeteren van de oversteekbaarheid van de N60, de N43 en de Drongensesteenweg wordt – zoals hoger al aangegeven - verruimd omdat dit een generieke keuze is die voor alle (gewest)wegen geldt. Op pagina 268 wordt volgende actie toegevoegd:

*“aan de Vlaamse overheid de suggestie om de oversteekbaarheid van alle gewestwegen waaronder minstens de N60, de N43 en de Drongensesteenweg te verbeteren in functie van de zwakke weggebruiker; dit moet de onderlinge samenhang van de groenpolen en de bereikbaarheid vanuit het omliggende woonweefsel versterken.”*

## e) Water en fysisch systeem

---

## f) Verdichten en verweven

### **Verweving in Zwijnaarde (bezwaar 10)**

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Ruimte voor Gent stelt dat verweven van functies de regel is, scheiden de uitzondering (pagina 70). Verder op pagina 203 luidt het: *“Bijzondere aandacht gaat ook naar grotere, vaak monofunctionele en gesloten instellingen en campussen. Deze moeten meer deel uitmaken van de stedelijke ruimte, zowel ruimtelijk als functioneel verweven. Dit bereiken we door ze zoveel mogelijk toegankelijk en doorwaadbaar te maken.”*

Tegelijk worden de Zuidelijke Mozaïek en Zwijnaarde gekenmerkt door grote, monofunctionele entiteiten (UZ, Nieuw Gent, The Loop, Technologiepark Zwijnaarde, Campus Sterre, Eiland Zwijnaarde enzovoort) waar verweven moeilijker is.

In Ruimte voor Gent worden op pagina 85 diverse strategieën beschreven om de samenhang van de Zuidelijke Mozaïek en die vaak moeilijk te verweven entiteiten te versterken en er ruimtelijk en functioneel een coherenter gebied van te maken.

De bezwaarschrijver vraagt om Zwijnaarde mee te nemen bij het zoeken naar oplossingen hiervoor en rekening te houden met onder meer volgende aandachtspunten

- Zwijnaarde kampt met een grote leegstand van winkelpanden, gemeten in winkelvloeroppervlakte. De bezwaarschrijvers merken al lange tijd dat lokale handelaars hun zaak geleidelijk afbouwen en er dan uiteindelijk mee stoppen, zonder verderzetten van de activiteit door een overnemer. Er worden ook weinig nieuwe handelsinitiatieven opgestart.
- Tegelijk groeit de bevolking door de recente uitbreiding van het woningaanbod (vooral meergezinswoningen). Bovendien zijn er in Zwijnaarde beduidend meer mensen die er werken dan er wonen. Dit impliceert dat er in Zwijnaarde, zowel op werkdagen als tijdens weekends, een interessant potentieel aan klanten aanwezig is voor sectoren als horeca, persoonlijke verzorging, levensmiddelen, enz...

Ruimtelijk ontbreekt het echter aan veilige, gezellige, aantrekkelijke en uitnodigende links tussen enerzijds de grote, monofunctionele bedrijventerreinen en anderzijds de dorps- en woonkern(en) van Zwijnaarde er rond. Hoewel Ruimte voor Gent wil inzetten op het verweven van functies, vindt de bezwaarschrijver geen inspirerende ideeën voor die grote, monofunctionele entiteiten in de Zuidelijke Mozaïek en Zwijnaarde, zoals bijvoorbeeld lokale - voor fietsers en voetgangers verkeersveilige - groene assen, die starten van uit een dens netwerk van trage wegen door de bedrijventerreinen, en die verder de link maken met het bovenlokaal fietsnetwerk en de trage wegen in Zwijnaarde via meerdere kleine pleintjes, brede voetpaden, veiliger fietspaden, enz.. van/naar/door woonwijken en de dorpskern(en) van Zwijnaarde naar de plaatselijke horeca, winkels, tram- en bushaltes, P&R, enz...

#### Evaluatie GECORO:

De GECORO vraagt om in Ruimte voor Gent duidelijker aan te geven dat er nood is aan een meer gedetailleerde gebiedsgerichte visie op een aantal deekernen.

De elementen die in het bezwaarschrift aan bod komen, moeten daarin verder onderzocht worden. Ruimte voor Gent benoemt best al een aantal van die onderzoeksvragen, onder meer de doorwaadbaarheid van grootschalige entiteiten (met minder verweefbare functies) en hun relatie (overgangszones) met omliggende, vaak fijnmaziger weefsel.

#### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen en meer specifiek voor Zwijnaarde in Ruimte voor Gent toe te voegen op pagina's 82, 186 en 258 (zie hierboven).

Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO op hoofdlijnen wat betreft de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen, mits inachtnaam van de hierboven geformuleerde opmerkingen:

- Bij de oplijsting van aspecten die binnen structuurschetsen aan bod kunnen komen, worden de aspecten rond mobiliteit gebundeld omwille van de leesbaarheid. Door de mobiliteitsaspecten als eerste te zetten ligt de focus te sterk op mobiliteit.
- Bij het aspect 'logische wegcategorisering en ontsluiting van autoverkeer' wordt beklemtoond dat het om autoverkeer op lokaal niveau gaat; het bovenlokaal netwerk wordt in kader van de structuurschetsen niet in vraag gesteld.
- Om mogelijke verwarring met de wijkverkeerscirculatieplannen te vermijden wordt toegevoegd dat het om gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen gaat.
- De aangegeven prioriteitsstelling is te absoluut en gaat mogelijk voorbij aan even grote problemen in andere stadsdelen. Daarom wordt aangegeven dat een kader voor prioriteitstelling van de opmaak van die structuurschetsen zal worden uitgewerkt en dat Zwijnaarde en Baarle-Drongen mee tot de prioriteiten zullen behoren.

Eerder in het document vind je de volledige tekstpassages die worden toegevoegd op pagina's 82, 186 en 258.

## g) Energie

### Warmtenet (bezwaar 9)

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Op pagina 239 in Ruimte voor Gent staat: *"Het warmtenet rond Ivago heeft nu een verbinding naar UZ Gent. Ivago heeft op dit moment bijkomende warmtecapaciteit, wat kansen biedt voor een uitbreiding van het net. UZ Gent maakt een nieuw masterplan, waarbij de nieuwe gebouwen een stuk energie-efficiënter zullen zijn. Dat brengt met zich mee dat de bestaande installatie mogelijk als backbone kan dienen voor een uitbreiding van het netwerk."*

UZ Gent gebruikt het warmtenet van Ivago ook voor functionele behoeften (sterilisatie afdeling voor 50 operatie- en behandelzalen, catering, tot 25x/ uur luchtverversing om medische redenen in sommige lokalen, ...). Energetische nieuwbouw levert voor een hospitaalfunctionaliteit veel minder grootschalige energiebesparingen.

Er wordt aangegeven dat verwijzen naar het nieuw Masterplan voor UZ Gent met aannames over beduidende energiewinsten kan voorbarig zijn.

Evaluatie GECORO:

Verder haalbaarheidsonderzoek moet uitwijzen waar mogelijk energiewinsten te maken zijn.

Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om volgende zinnen op pagina 239 te schrappen: *"UZ Gent maakt een nieuw masterplan, waarbij de nieuwe gebouwen een stuk energie-efficiënter zullen zijn. Dat brengt met zich mee dat de bestaande installatie mogelijk als backbone kan dienen voor een uitbreiding van het netwerk. Verder haalbaarheidsonderzoek moet uitwijzen of en waar er mogelijk energiewinsten te maken zijn."*

Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO om volgende zin te schrappen: *"UZ Gent maakt een nieuw masterplan, waarbij de nieuwe gebouwen een stuk energie-efficiënter zullen zijn. Dat brengt met zich mee dat de bestaande installatie mogelijk als backbone kan dienen voor een uitbreiding van het netwerk."*

Volgende zin staat nu niet in Ruimte voor Gent: *"Verder haalbaarheidsonderzoek moet uitwijzen of en waar er mogelijk energiewinsten te maken zijn."*

De gemeenteraad beslist op basis van de evaluatie van de GECORO om deze zin toe te voegen.

## h) Participatie en overleg

### **Burgerparticipatie - ook de bewegingen van Zwijnaarde niet miskennen (bezwaar 10)**

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Onder 'Mensgericht plannen', op pagina 172 staat: *"We mogen de burgerparticipatie en de bewegingen van onderuit niet miskennen. Voorbeelden zijn Ledeberg Leeft, Muide Meulestede Morgen, En Route, Wondelgem Swingt en Viadukaduk"*.

De bezwaarschrijver is het hiermee eens, maar betreurt dat het Overlegplatform Zwijnaarde in het lijstje met voorbeelden ontbreekt, net zoals andere beleidsparticipatieve organisaties in specifieke sectoren zoals het Cultuurplatform en het Ontmoetingscentrum Zwijnaarde.

#### Evaluatie GECORO:

Terechte opmerking.

#### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om Overlegplatform Zwijnaarde en Leefbaar Baarle op pagina 172 toe te voegen aan de voorbeelden en tegelijk aan te geven dat dit een niet-limitatieve opsomming is. De aangepaste tekst wordt dan: *"We mogen de burgerparticipatie en de bewegingen van onderuit niet miskennen, zonder dat zij exclusiviteit hebben in het participatieproces. Voorbeelden (niet-limitatief) zijn Ledeberg Doet-Het-Zelf, Bewonersgroep Muide Meulestede Vandaag, Wondelgem Swingt, Viadukaduk, Overlegplatform Zwijnaarde en Leefbaar Baarle."*

#### Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad beslist om enkel Overlegplatform Zwijnaarde aan de opsomming toe te voegen. De andere door de GECORO voorgestelde toevoegingen vinden geen basis in het bezwaarschrift. De aangepaste tekst onder 'Mensgericht plannen', op pagina 172 wordt dan: *"We mogen de burgerparticipatie en de bewegingen van onderuit niet miskennen. Voorbeelden zijn Ledeberg Leeft, Muide Meulestede Morgen, En Route, Wondelgem Swingt, **Overlegplatform Zwijnaarde en Viadukaduk**"*.

## i) Publieke ruimte

---

## j) Ruimtepiloten

---

## k) Zorgen voor uitvoering

<b>Masterplan (bezwaar 22)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> Er wordt opgemerkt dat ‘masterplan’ te pas en onpas wordt gebruikt en misbruikt als instrument. De bezwaarschrijver vraagt verduidelijking hierover.
<u>Evaluatie GECORO:</u> De Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning werkt aan een nota over ‘ <i>Het gebruik van een bouwblokonderzoek, een stedenbouwkundig inrichtingsplan en een beeldkwaliteitsplan in een project</i> ’ Deze nota heeft een tweeledig doel: enerzijds maakt deze nota een duidelijk onderscheid in al deze termen, en anderzijds biedt de nota een helder overzicht van wat wanneer gebruikt wordt en welke elementen het bevat. Ook (strategisch) masterplan komt in deze nota aan bod. De definitie uit deze nota kan worden overgenomen in Ruimte voor Gent.
<u>Advies GECORO:</u> Er wordt voorgesteld om het begrip masterplan toe te voegen in de begrippenlijst. <i>“Strategisch masterplan: strategisch document met een ruimtelijke onderlegger dat verschillende ruimtelijke aspecten integreert (stedenbouwkundig inrichtingsplan) en waar ook studies om technische en financiële haalbaarheid in beeld te brengen, deel van uitmaken.”</i>
<u>Beslissing en motivering gemeenteraad:</u> De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO en stelt aanvullend voor om in Ruimte voor Gent de term ‘masterplan’ waar wenselijk te vervangen door ‘strategisch masterplan’ om tot een consistent en consequent document te komen. ‘Masterplan’ wordt waar relevant vervangen door ‘strategisch masterplan’.
<b>Versterken openbaar vervoer in zuidelijke mozaïek (bezwaar 9)</b>
<u>Essentie van de bezwaren en voorstellen:</u> Op pagina 271 in de ontwerptekst wordt de suggestie gedaan aan de Vlaamse overheid en De Lijn om het openbaar vervoer in de Zuidelijke Mozaïek te versterken. De bezwaarschrijver wenst deze suggestie uitdrukkelijk te steunen en vraagt meer specifiek extra mogelijkheden voor een vlotte ontsluiting van Tech Lane Ghent Science Park – campus A in Zwijnaarde, en haar campus Proeftuin aan de Proeftuinstraat. Voor campus A blijft Ugent vragende partij om deze campus bereikbaar te maken met een tramverbinding langsheen de Grotesteenweg-Noord (de ovonde).
<u>Evaluatie GECORO:</u> Terechte opmerking. De GECORO vindt het belangrijk om dit bij de suggesties naar de hogere overheid extra in de verf te zetten. Deze onderzoeksvraag moet in elk geval ook meegenomen worden bij de opmaak van een mobiliteitsstudie voor de Zuidelijke Mozaïek.
<u>Advies GECORO:</u> De GECORO vraagt om het belang van een goede ontsluiting via gemeenschappelijk vervoer van de <i>Tech Lane Ghent Science Park (campus Ardoyen en de campus Proeftuin)</i> in het richtinggevend gedeelte te beklemtonen door het te vermelden bij de doelstellingen van het mobiliteitsplan Zuidelijke Mozaïek. Er wordt voorgesteld om in een aparte box op pagina 123 de mobiliteitsproblematiek in het zuiden van Gent te schetsen, om aan te geven dat hiervoor een mobiliteitsplan Zuidelijke Mozaïek wordt opgemaakt en om ook kort de doelstellingen en uitgangspunten hiervan te duiden. De GECORO stelt voor om hiervoor een tekst uit te werken.  Op pagina 262 wordt voorgesteld om de opmaak van het mobiliteitsplan voor de Zuidelijk Mozaïek

toe te voegen bij de sturende instrumenten voor het mobiliteitsnetwerk.

Daarnaast wordt gesuggereerd de suggesties naar de hogere overheden op pagina 271 aan te vullen: “aan de Vlaamse overheid en de Lijn de suggestie om het openbaar vervoer in de Zuidelijke Mozaïek te versterken; we vragen in het bijzonder *extra mogelijkheden voor een vlotte ontsluiting van Tech Lane Ghent Science Park - campus Ardoyen in Zwijnaarde en de campus Proeftuin aan de Proeftuinstraat zowel met openbaar of gemeenschappelijk vervoer als met de fiets.*”

Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO om op pagina 123 een tekstdeel toe te voegen over de mobiliteitsstudie voor de Zuidelijke Mozaïek (zie ook hoger).

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO om de suggestie naar de hogere overheden op pagina 271 aan te vullen niet en beslist om de laatste zin niet over te nemen omdat de mobiliteitsproblematiek in de Zuidelijke Mozaïek integraal moet worden onderzocht. Door expliciet naar Tech Lane Ghent Science Park - campus Ardoyen in Zwijnaarde en de campus Proeftuin aan de Proeftuinstraat te verwijzen versmallen we de scope, wat niet de bedoeling is. In de box op pagina 123 moeten beide campussen wel expliciet aan bod komen als elementen van die Zuidelijke Mozaïek.

[De tekst op pagina 271 wordt dus niet aangevuld.](#)

## I) Bindende bepalingen

---

## 6. Bezwaren in verband met de strategische projecten

### a) Zuidelijke strategische zone

#### Ontwikkeling Zuidelijke strategische zone (bezwaar 9)

##### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

1. Op pagina 84 van de ontwerp tekst Ruimte voor Gent staat: *"De terreinen van Campus Sterre en UZ worden, met respect voor de kleine natuurgebieden, verder verdicht met bijkomende activiteiten en gebouwen. Er komt ook een bijkomend wijkpark (De Pintepark)."*  
De bezwaarschrijver vermeldt dat in het goedgekeurde masterplan voor de campus, dat in samenspraak met de stadsdiensten werd uitgewerkt (2012), alle betrokkenen zich engageerden voor het behoud van welbepaalde groendelen, en de principiële aanleg van het De Pintepark. Over de precieze contouren en uitwerking ervan is nog geen overeenstemming bereikt, dit dient nog afgestemd te worden. Indien de strategie van stad Gent andere of nieuwe elementen betreft dan deze die al in onderling overleg naar boven kwamen, dan is daaromtrent overleg nodig met alle betrokkenen.

##### Evaluatie GECORO:

1. Ruimte voor Gent doet geen uitspraken over de precieze contouren en uitwerking van het De Pintepark. Hiervoor is bijkomend onderzoek en overleg nodig.

##### Advies GECORO:

1. Er wordt voorgesteld om de tekst op pagina 84 als volgt aan te vullen (cursief): *"De terreinen van Campus Sterre en UZ worden, met respect voor de kleine natuurgebieden, verder verdicht met bijkomende activiteiten en gebouwen. Er komt ook een bijkomend wijkpark (De Pintepark). Bij de verdere uitwerking worden de keuzes uit het goedgekeurde masterplan voor de campus (2012) gerespecteerd."*

##### Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO, maar merkt op dat het statuut van het masterplan niet correct is weergegeven: het masterplan werd wel besproken met de Stad, maar werd niet door de Stad goedgekeurd.

De aangepaste tekst op pagina 84 wordt:

*"De terreinen van Campus Sterre en UZ worden, met respect voor de kleine natuurgebieden, verder verdicht met bijkomende activiteiten en gebouwen. Er komt ook een bijkomend wijkpark (De Pintepark). Bij de verdere uitwerking worden de keuzes uit het eerder opgemaakte en met de Stad besproken strategisch masterplan voor de campus (2012) gerespecteerd."*

#### Zwijnaarde als onderdeel van de Zuidelijke strategische zone (bezwaar 10)

##### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Om aanschouwelijk te maken wat er mogelijk is als de E17 uit het landschap zou verdwijnen, liet de stad Gent een grote speelmaquette maken, met puzzelstukken en bouwstenen. De maquette omvat het gebied van de E17 binnen de R4, meer bepaald vanaf de verkeerswisselaar in Destelbergen tot de Ghelamco Arena. Het klaverblad (verkeerswisselaar) E17/E40 is er nog wel op te zien en de bedrijventerreinen Zwijnaarde II en III eveneens. Het bedrijventerrein Zwijnaarde IV staat er ook half op. De Zwijnaardse woonwijken echter zijn – bij wijze van spreken – van de tafel gevallen. De bezwaarschrijver begrijpt niet waarom Zwijnaarde niet mee is uitgewerkt in de maquette.

##### Evaluatie GECORO:

De maquette focust op het stuk tussen de Ghelamco en de Damvallei ter hoogte van Gentbrugge. De bedoeling is niet enkel om na te denken over dat specifieke stuk snelweg, maar om algemeen te laten zien wat de impact is van een snelweg die doorheen een woonomgeving snijdt en wat de mogelijkheden zijn als we een alternatief kunnen realiseren voor die snelweg: bijkomend groen, andere mobiliteit, impact op geluid en gezondheid, grotere samenhang creëren, meer werk-

en woonmogelijkheden. De conclusies van deze denkoefening kunnen ook op Zwijnaarde worden toegepast: aan de hand van de maquette van de E17 kan nagedacht worden hoe de principes uit Ruimte voor Gent naar Zwijnaarde kunnen worden vertaald.

Het wordt niet alleen moeilijk werken met de maquette wanneer die nog eens dubbel zo groot wordt; het lijkt beter tijd en middelen in te zetten op het uitwerken van een structuurschets voor Zwijnaarde en dit in overleg met bewoners. De ruimtepiloot “Wondelgem Swingt” kan hierbij als voorbeeld dienen: bewoners, Dienst Beleidsparticipatie en Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning werkten samen – op basis van schetsen en beelden – ideeën voor een duurzamer Wondelgem uit. Deze werden gedeeld met 100 Wondelgemnaars op de ‘W100’. Een ruimtelijke structuurschets laat de krachtlijnen, de potenties en aandachtspunten voor de verdere (ruimtelijke) ontwikkeling van Zwijnaarde zien. De structuurschets integreert de toekomstvisie, de samenhang tussen de verschillende lopende en geplande projecten, de relatie van Zwijnaarde met zijn omgeving en geeft inzicht in de structurerende componenten, hun potenties en gewenste ontwikkeling.

Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen en meer specifiek voor Zwijnaarde in Ruimte voor Gent toe te voegen op pagina’s 82, 186 en 258 (zie hierboven).

Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO op hoofdlijnen wat betreft de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen, mits inachtnaam van de hierboven geformuleerde opmerkingen:

- Bij de oplijsting van aspecten die binnen structuurschetsen aan bod kunnen komen, worden de aspecten rond mobiliteit gebundeld omwille van de leesbaarheid. Door de mobiliteitsaspecten als eerste te zetten ligt de focus te sterk op mobiliteit.
- Bij het aspect ‘logische wegcategorisering en ontsluiting van autoverkeer’ wordt beklemtoond dat het om autoverkeer op lokaal niveau gaat; het bovenlokaal netwerk wordt in kader van de structuurschetsen niet in vraag gesteld.
- Om mogelijke verwarring met de wijkverkeerscirculatieplannen te vermijden wordt toegevoegd dat het om gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen gaat.
- De aangegeven prioriteitsstelling is te absoluut en gaat mogelijk voorbij aan even grote problemen in andere stadsdelen. Daarom wordt aangegeven dat een kader voor prioriteitstelling van de opmaak van die structuurschetsen zal worden uitgewerkt en dat Zwijnaarde en Baarle-Drongen mee tot de prioriteiten zullen behoren.

Eerder in het document vind je de volledige tekstpassages die worden toegevoegd op pagina’s 82, 186 en 258.

## b) Noordelijke strategische zone

---

## c) Groenklimaatassen

## 7. Gebiedsspecifieke bundeling van de bezwaren

### a) Zwijnaarde

#### **Aandacht voor Zwijnaarde (bezwaar 10)**

##### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver merkt op dat Zwijnaarde relatief veel wordt vermeld in Ruimte voor Gent, maar dat het in bijna de helft van de gevallen gaat over de bedrijventerreinen, met Eiland Zwijnaarde als het meest genoemde.

De bezwaarschrijver benadrukt dat Zwijnaarde meer is dan een bekend knooppunt van snelwegen, een tramterminus met P&R, een vestigingsplaats voor wetenschappers, ondernemingen en kantoren of een buitenwijk die de stadsgroei kan opvangen. Dat “meer” houdt o.a. in dat Zwijnaarde een eigen identiteit heeft, die diep geworteld is in een rijke geschiedenis, met verenigingen die tradities en authenticiteit eren, waar mensen leven die mee de omgeving vorm willen geven en ook iedereen welkom is om samen een mooie Zwijnaardse toekomst te realiseren. De Zwijnaardse inwoners, met hun Zwijnaardse eigenheid, vindt de bezwaarschrijver onvoldoende – zelfs niet – terug in Ruimte voor Gent.

##### Evaluatie GECORO:

De opmerking is terecht: ook voor Zwijnaarde is een gebiedsgerichte ruimtelijke visie nodig met aandacht voor de leefkwaliteit.

##### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen en meer specifiek voor Zwijnaarde in Ruimte voor Gent toe te voegen op pagina's 82, 186 en 258 (zie hierboven).

##### Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO op hoofdlijnen wat betreft de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen, mits inachtnaam van de hierboven geformuleerde opmerkingen:

- Bij de oplistings van aspecten die binnen structuurschetsen aan bod kunnen komen, worden de aspecten rond mobiliteit gebundeld omwille van de leesbaarheid. Door de mobiliteitsaspecten als eerste te zetten ligt de focus te sterk op mobiliteit.
- Bij het aspect ‘logische wegcategorisering en ontsluiting van autoverkeer’ wordt beklemtoond dat het om autoverkeer op lokaal niveau gaat; het bovenlokaal netwerk wordt in kader van de structuurschetsen niet in vraag gesteld.
- Om mogelijke verwarring met de wijkverkeerscirculatieplannen te vermijden wordt toegevoegd dat het om gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen gaat.
- De aangegeven prioriteitsstelling is te absoluut en gaat mogelijk voorbij aan even grote problemen in andere stadsdelen. Daarom wordt aangegeven dat een kader voor prioriteitstelling van de opmaak van die structuurschetsen zal worden uitgewerkt en dat Zwijnaarde en Baarle-Drongen mee tot de prioriteiten zullen behoren.

Eerder in het document vind je de volledige tekstpassages die worden toegevoegd op pagina's 82, 186 en 258.

#### **Geen piloten of projecten voor het knooppunt Zwijnaarde (bezwaar 10)**

##### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver merkt op dat Ruimte voor Gent tientallen veelbelovende ruimtepiloten en strategische projecten vermeldt. Het randstedelijk knooppunt Zwijnaarde - zijnde de dichtst bevolkte woonwijken gelegen tussen de N60 en de E17 - valt onder geen enkele piloot of project. Er zijn wel de projecten “Groenklimaatassen” en “het Parkbos”, maar de bezwaarschrijver geeft aan dat de link met Zwijnaarde verre van optimaal is.

Tegelijk staat op pagina 169 dat het centrum van Zwijnaarde “op stedelijk niveau wordt getild” om de groei van de stad op te vangen, “met de potentie om te verdichten en meerdere functies op te nemen die eerder stedelijk van karakter zijn dan op wijkniveau”.

De bezwaarschrijver ziet hier een tegenstrijdigheid in: er wordt enerzijds op Zwijnaarde gerekend om de 'lasten' van de verstedelijking te dragen. Maar anderzijds focust geen enkel ruimtelijk strategische project – dit zijn de 'lusten' van de verstedelijking, met de Zuidelijke strategische zone om de belangrijkste te noemen – op Zwijnaarde.

Evaluatie GECORO:

Het opmaken van meer gedetailleerde en gebiedsspecifieke ruimtelijke visies mag niet tot deze vier grote samenhangende ruimtes en het project Groenklimateassen worden beperkt. Ook voor verschillende deelgebieden zijn gebiedsspecifieke structuurschetsen relevant en soms noodzakelijk: onder meer voor de 20<sup>e</sup> eeuwse wijken, randgemeenten en kernen in het buitengebied. Ook op lager niveau moet de Stad focussen op plekken en projecten die dan voor een wijk of een buurt van strategisch belang zijn.

Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen en meer specifiek voor Zwijnaarde in Ruimte voor Gent toe te voegen op pagina's 82, 186 en 258 (zie hierboven).

Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO op hoofdlijnen wat betreft de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen, mits inachtnaam van de hierboven geformuleerde opmerkingen:

- Bij de oplijsting van aspecten die binnen structuurschetsen aan bod kunnen komen, worden de aspecten rond mobiliteit gebundeld omwille van de leesbaarheid. Door de mobiliteitsaspecten als eerste te zetten ligt de focus te sterk op mobiliteit.
- Bij het aspect 'logische wegcategorisering en ontsluiting van autoverkeer' wordt beklemtoond dat het om autoverkeer op lokaal niveau gaat; het bovenlokaal netwerk wordt in kader van de structuurschetsen niet in vraag gesteld.
- Om mogelijke verwarring met de wijkverkeerscirculatieplannen te vermijden wordt toegevoegd dat het om gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen gaat.
- De aangegeven prioriteitsstelling is te absoluut en gaat mogelijk voorbij aan even grote problemen in andere stadsdelen. Daarom wordt aangegeven dat een kader voor prioriteitstelling van de opmaak van die structuurschetsen zal worden uitgewerkt en dat Zwijnaarde en Baarle-Drongen mee tot de prioriteiten zullen behoren.

[Eerder in het document vind je de volledige tekstpassages die worden toegevoegd op pagina's 82, 186 en 258.](#)

**Zwijnaarde is een stedelijk hitte-eiland effect – hotspot (bezwaar 10)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Op pagina 28 is in Ruimte voor Gent een kaart opgenomen die een gemodelleerd beeld geeft van het stedelijk hitte-eilandeffect in Gent op 19 augustus 2012 om 24u.

Er wordt – verder in het document – een verband gelegd tussen de hitte-problematiek en andere gezondheidsrisico's, die veroorzaakt worden door onder meer fijn stof, luchtvervuiling en geluidsoverlast. De bezwaarschrijver geeft aan dat er terecht wordt ingezet op groen, in combinatie met water, om het hitte-effect te milderen.

De bezwaarschrijver betreurt wel dat de aandacht in dit verband exclusief uitgaat naar de Gentse binnenstad. De binnenstad telt weliswaar de hoogste concentratie aan locaties waar het hitte-effect het grootst is, maar daarnaast zijn ook in Zwijnaarde plekken waar het hitte-effect groot is.

De bezwaarschrijver staft dit door te verwijzen naar de studie "Opmaak van een hittekaart en analyse van het stedelijk hitte-eiland effect voor Gent" uit juni 2013 waarin op pagina's 22-23 staat: "We bekijken m.a.w. hoeveel het stedelijk hitte-eilandeffect zal toe/afnemen als gevolg van verdere verstedelijking. We zien de sterkst verwachte toename in de wijken Zwijnaarde – Industrie en Oostakker (Oostakkerveld)." Verder in de studie is vermeld: "(...) er is m.a.w. enige onzekerheid voor wat betreft de locatie van de individuele zones van sterke verstedelijking. De grote trends die we

hieruit echter kunnen halen lijken wel relevant, namelijk een toename van het stedelijk hitte-eiland effect t.g.v. verstedelijking vooral in de buurgemeenten van Gent, en niet zozeer in Gent zelf.”.

De studie verduidelijkt nog dat het hitte-effect o.a. wordt veroorzaakt door grote verharde oppervlaktes (beton, asfalt), energie die “gevangen” blijft door verhoogde luchtverontreiniging, en verkeer (hete uitlaatgassen), airco en industrie. Concreet voor Zwijnaarde kunnen de E17, de verkeerswisselaar, de E40 en de Domo-site een verklaring vormen voor de concentraties op de hittekaart.

De bezwaarschrijver geeft aan dat er – terecht - veel aandacht gaat naar de klimaatadaptatie van de Gentse binnenstad, maar dat de vraag of Zwijnaarde tegen 2030 wel klaar zal zijn om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen niet eens wordt gesteld.

#### Evaluatie GECORO:

Terechte opmerking, ook in Zwijnaarde zijn plekken waar het hitte-effect groot is. Ook bij de ruimtelijke ontwikkeling van Zwijnaarde moeten de algemene principes uit Ruimte voor Gent worden toegepast. Dit betekent dat we ook hier moeten nadenken over (ruimtelijke) klimaatadaptatiemaatregelen (vergroenen, ontharden,...). In de structuurschets voor Zwijnaarde kunnen mogelijkheden in beeld gebracht worden.

#### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen en meer specifiek voor Zwijnaarde in Ruimte voor Gent toe te voegen op pagina's 82, 186 en 258 (zie hierboven).

#### Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO op hoofdlijnen wat betreft de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen, mits inachtnaam van de hierboven geformuleerde opmerkingen:

- Bij de oplistings van aspecten die binnen structuurschetsen aan bod kunnen komen, worden de aspecten rond mobiliteit gebundeld omwille van de leesbaarheid. Door de mobiliteitsaspecten als eerste te zetten ligt de focus te sterk op mobiliteit.
- Bij het aspect 'logische wegencategorisering en ontsluiting van autoverkeer' wordt beklemtoond dat het om autoverkeer op lokaal niveau gaat; het bovenlokaal netwerk wordt in kader van de structuurschetsen niet in vraag gesteld.
- Om mogelijke verwarring met de wijkverkeerscirculatieplannen te vermijden wordt toegevoegd dat het om gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen gaat.
- De aangegeven prioriteitsstelling is te absoluut en gaat mogelijk voorbij aan even grote problemen in andere stadsdelen. Daarom wordt aangegeven dat een kader voor prioriteitstelling van de opmaak van die structuurschetsen zal worden uitgewerkt en dat Zwijnaarde en Baarle-Drongen mee tot de prioriteiten zullen behoren.

[Eerder in het document vind je de volledige tekstpassages die worden toegevoegd op pagina's 82, 186 en 258.](#)

#### **Een park voor de wijken 't Schaarken en 't Roosken (bezwaar 10)**

##### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

In Ruimte voor Gent komt de behoefte aan bijkomende wijkparken terecht aan bod. Op pagina 136 staat: *“De voorrang gaat naar enkele dichtbevolkte wijken waar de nood groot is. Prioritaire wijken voor bijkomende wijkparken zijn Dampoort-Sint-Amandsberg, Stationsbuurt Noord (omgeving Koning Albertlaan en Strop), Stationsbuurt Zuid, omgeving De Pintelaan UZ, Sluizeken-Tolhuis-Ham, een deel van de Brugse Poort en de binnenstad. We zetten in het bijzonder in op wijken die hittegevoelig zijn.”*

De bezwaarschrijver vindt dat de wijken 't Schaarken en 't Roosken in Zwijnaarde ontbreken in deze opsomming. Deze woonbuurten zitten geprangd tussen het Technologiepark, het bedrijventerrein

Zwijnaarde III (Klaartestraat) de E17 en E40. Op de hittekaart is duidelijk dat deze buurten aan het criterium “hittegevoelig” beantwoorden. Bovendien is er weinig speelruimte in deze buurten.

De bezwaarschrijver geeft wel aan dat de Stad werkt aan een plan voor een toekomstig wijkpark dat de voorlopige naam “Zonnepark” kreeg. Wie echter in Hertooienbos woont, of op de hoek van de Hofakkerstraat en Nederzwijnaarde, moet 1 km (of meer) stappen of fietsen naar dat toekomstig wijkpark. De groennorm bepaalt dat elke Gentenaar op maximum 400 m. van zijn woning recht heeft op een buurtpark.

De bezwaarschrijver vraagt daarom om in Ruimte voor Gent ook voor de Zwijnaardse buurten 't Schaarken en 't Roosken de nood aan een bijkomende wijkpark op te nemen.

Evaluatie GECORO:

De wijken waar de nood aan bijkomende wijkparken het grootst is, werden door de groendienst in beeld gebracht aan de hand van een GIS-oefening in het kader van het groenstructuurplan. Dit betekent niet dat op andere plekken in Gent geen bijkomend wijkgroen gewenst is.

Er wordt voorgesteld deze behoefte mee te onderzoeken in kader van de op te maken structuurschetsen.

Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen en meer specifiek voor Zwijnaarde in Ruimte voor Gent toe te voegen op pagina's 82, 186 en 258 (zie hierboven).

Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO op hoofdlijnen wat betreft de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen, mits inachtnaam van de hierboven geformuleerde opmerkingen:

- Bij de oplijsting van aspecten die binnen structuurschetsen aan bod kunnen komen, worden de aspecten rond mobiliteit gebundeld omwille van de leesbaarheid. Door de mobiliteitsaspecten als eerste te zetten ligt de focus te sterk op mobiliteit.
- Bij het aspect 'logische wegcategorisering en ontsluiting van autoverkeer' wordt beklemtoond dat het om autoverkeer op lokaal niveau gaat; het bovenlokaal netwerk wordt in kader van de structuurschetsen niet in vraag gesteld.
- Om mogelijke verwarring met de wijkverkeerscirculatieplannen te vermijden wordt toegevoegd dat het om gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen gaat.
- De aangegeven prioriteitsstelling is te absoluut en gaat mogelijk voorbij aan even grote problemen in andere stadsdelen. Daarom wordt aangegeven dat een kader voor prioriteitstelling van de opmaak van die structuurschetsen zal worden uitgewerkt en dat Zwijnaarde en Baarle-Drongen mee tot de prioriteiten zullen behoren.

[Eerder in het document vind je de volledige tekstpassages die worden toegevoegd op pagina's 82, 186 en 258.](#)

**Groen in Zwijnaarde onder druk (bezwaar 10)**

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver merkt op dat het vroeger zo talrijk aanwezige groen in de eens zeer landelijke (deel)gemeente Zwijnaarde al meer dan een halve eeuw onder heel zware druk staat. Heel wat open ruimte is verdwenen ten koste van harde ontwikkelingen.

De bezwaarschrijver geeft een aantal voorbeelden:

- In eerste instantie wordt naar het nieuwe wijkpark “Zonnepark” in de wijk Hekers verwezen: een park - ontstaan door de fusie van twee reeds gereduceerde groene zones – waar in de voorbije 15 jaar ca. 2 ha publiek toegankelijk groen verdween door (1) de vervanging van een kleiner OCMW rusthuis door een nieuw en groter woonzorgcentrum in 2005, (2) de bouw van de bibliotheek in 2007, (3) een extra balsporthal naast de bestaande sporthal in 2014, (4) de tramterminus met het lokaal van De Lijn in 2016, (5) 27 assistentiewoningen in 2018 en (8) het

lokaal dienstencentrum De Mantel in 2018.

- De verkoop van publiek groen gaat ook verder. Hier verwijst de bezwaarschrijver naar de beslissing om de pastorie “Sint-Niklaas” in Zwijnaarde te verkopen. Samen met het gebouw worden ook de tuin en wal verkocht. De groene zone, die in privaat bezit zal komen, is gelegen vlak naast de bijzonder mooie Prelaastdreef.
- Daarnaast wordt verwezen naar de startnota van het RUP Groen en de opmerkingen en suggesties ingediend door enkele inwoners van Zwijnaarde: dit RUP omvat voor het ganse Gentse grondgebied bijna 400 ha groene zones waarvan slechts 20 ha in Zwijnaarde is gelegen. Het gaat voor 2/3 om groen dat nu al publiek toegankelijk is en ook in publieke eigendom is en ongeveer 7 à 8 ha te verwerven (bestaand) groen dat nu in private eigendom is. Van de realisatie van bijkomend groen is er met dit RUP in Zwijnaarde geen sprake. Dit is volgens de bezwaarschrijver niet in verhouding tot de bijkomende natuur en groen die door het RUP in andere deelgemeenten wordt gerealiseerd. Er werden in het kader van de rondvraag omtrent RUP Groen 7 terreinen aangeduid, samen goed voor ca. 17 ha extra te beschermen en bij te creëren groen in Zwijnaarde. Eén van deze terreinen is ook bedoeld als wijkpark voor de buurten 't Schaarken en 't Roosken.

Evaluatie GECORO:

Bij de opmaak van een structuurschets voor Zwijnaarde moet voldoende aandacht gaan naar een samenhangend groeneruimtenetwerk.

Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen en meer specifiek voor Zwijnaarde in Ruimte voor Gent toe te voegen op pagina's 82, 186 en 258 (zie hierboven).

Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO op hoofdlijnen wat betreft de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen, mits inachtnaam van de hierboven geformuleerde opmerkingen:

- Bij de oplistings van aspecten die binnen structuurschetsen aan bod kunnen komen, worden de aspecten rond mobiliteit gebundeld omwille van de leesbaarheid. Door de mobiliteitsaspecten als eerste te zetten ligt de focus te sterk op mobiliteit.
- Bij het aspect 'logische wegcategorisering en ontsluiting van autoverkeer' wordt beklemtoond dat het om autoverkeer op lokaal niveau gaat; het bovenlokaal netwerk wordt in kader van de structuurschetsen niet in vraag gesteld.
- Om mogelijke verwarring met de wijkverkeerscirculatieplannen te vermijden wordt toegevoegd dat het om gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen gaat.
- De aangegeven prioriteitsstelling is te absoluut en gaat mogelijk voorbij aan even grote problemen in andere stadsdelen. Daarom wordt aangegeven dat een kader voor prioriteitstelling van de opmaak van die structuurschetsen zal worden uitgewerkt en dat Zwijnaarde en Baarle-Drongen mee tot de prioriteiten zullen behoren.

Eerder in het document vind je de volledige tekstpassages die worden toegevoegd op pagina's 82, 186 en 258.

## b) Baarle

### Woonuitbreidingsgebieden Baarle (bezwaren 11, 16 en 18)

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Er wordt bezwaar aangetekend tegen de aansnijding van de woonuitbreidingsgebieden Baarledorp en Noordhout in Baarle en er wordt voorgesteld de woonuitbreidingsgebieden alsnog te schrappen. De bezwaarschrijvers vinden dat de motivatie in Ruimte voor Gent om de woonuitbreidingsgebieden aan te snijden onvoldoende is.

De bezwaarschrijvers halen daarentegen verschillende argumenten aan om beide woonuitbreidingsgebieden te schrappen:

- In de ontwerp tekst Ruimte voor Gent staat op pagina 76: "Drongen, Baarle, Afsnee en de kanaaldorpen zijn kernen in het buitengebied. Ze behouden hun laagdynamische ontwikkeling." Een bezwaarschrijver merkt op dat de schaal van de invulling van de woonuitbreidingsgebieden (meerdere honderden nieuwe wooneenheden op het huidige aantal van een 1000-tal woningen) het sociale en logistieke draagvlak van Baarle overstijgt (onder meer wat betreft scholen, openbaar vervoer, winkels of sociale dienstverlening).
- Ook andere belangrijke principes die in Ruimte voor Gent naar voren geschoven worden, zoals onder meer behoud van open ruimte (pagina 65), het versterken van de kouters (pagina 96), meer groen, verweven van functies en sociale cohesie, respect voor de draagkracht en de genius loci (pagina 68), ... worden door de aangekondigde aansnijding van de twee greenfield woonuitbreidingsgebieden in Baarle niet gerespecteerd.
- Er wordt gewezen op het feit dat de landbouw, onder andere door 'vertuining' en 'verpaarding' onder druk staat. Er is nood aan voldoende landbouwgrond voor professionele landbouw in functie van voedselproductie (zie ook Ruimte voor Gent pagina 65). De Noordhoutkouter is bovendien in landbouwgebruik.
- De bezwaarschrijvers beroepen zich verder onder meer op het feit dat Ruimte voor Gent daarmee afwijkt van het bindend gedeelte van het huidig geldende Ruimtelijk Structuurplan Gent waarin in de bindende bepalingen is opgenomen dat de Stad Gent de woonuitbreidingsgebieden Bassebeek (Drongen), Baarledorp E40 en Noordhout (Baarle) zal schrappen.
- Ook de ruimtelijke visie uit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan betreffende de woonkernen en hoofddorpen in het buitengebied wordt volgens de bezwaarschrijvers miskend.
- Daarnaast wordt ook verwezen naar art. 1.1.4 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat wijst op het belang van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Specifiek voor het woonuitbreidingsgebied Noordhoutkouter wordt nog verder aangevuld:

- De startnota betreffende de totstandkoming van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 169 'thematisch RUP Groen', zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent op 31 augustus 2017 (BS 11 september 2017) bepaalt dat, op grond van de Omzendbrief RO/2010/01 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn, op grondgebied Gent in totaal 13,2 hectare agrarisch gebied gecompenseerd moet worden (startnota, p. 15). Aangezien het (te schrappen) woonuitbreidingsgebied Noordhout een oppervlakte heeft van 14,55 hectare, vraagt een bezwaarschrijver dan ook dat de volledige herbestemming van het woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied (m.n. zone voor 'dorpsgerichte landbouw; zie supra) als alternatief zou worden onderzocht. De vereiste compensatie van het agrarisch gebied zou dan volledig in dit deelgebied kunnen plaatsvinden en zou de realisatie van een dorpsgerichte landbouw mogelijk maken.
- Een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied Noordhoutkouter is, overeenkomstig de kaart 'Watertoets – Overstromingsgevoelige gebieden 2017', aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

- Een ander bezwaarschrijver merkt in verband met de gedeeltelijke herbestemming van het WUG Noordhout naar een agrarische bestemming op dat zowel in deze situatie, als in andere gelijkaardige, er rekening moet mee gehouden worden dat niet elk terrein geschikt is voor productieve en economische landbouw (bodemkwaliteit, bereikbaarheid,...). Herbestemming kan geen optelsom zijn van hectares, maar moet structureel bekeken worden en zeker aansluiten bij bestaand landbouwgebied.

#### Evaluatie GECORO:

Terechte opmerkingen.

De Vlaamse regelgeving laat het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden (ook in het buitengebied) wel toe voor sociale woningbouw zonder voorafgaand woonbehoeftenonderzoek. Tegelijk bepaalt de Stad welke woonuitbreidingsgebieden worden aangesneden, niet de hogere overheid. De Stad heeft daar ook de ruimtelijke handvaten voor (opmaak bestemmingsplannen en vergunningenbeleid).

De GECORO ondersteunt het verdichtingsprincipe, maar merkt op dat die verdichting vooral binnen het verstedelijkt gebied moet gerealiseerd worden en dat daarvoor geen greenfields moeten aangesneden worden.

De GECORO erkent de nood aan sociale huisvesting en betaalbaar wonen, maar die nood moet niet opgevangen worden op greenfields in buitengebied. Er is eerst input van de nieuwe woonstudie nodig om ruimtelijke keuzes hieromtrent verder te onderbouwen.

De GECORO vindt dat de Stad Gent door het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden de essentie van Ruimte voor Gent ondermijnt doordat die keuze tegenstrijdig is met de uitgangspunten ervan. Zo staat onder meer op pagina 76: "Drongen, Baarle, Afsnee en de kanaaldorpen zijn kernen in het buitengebied. Ze behouden hun laagdynamische ontwikkeling." Behalve de ruimtelijk/landschappelijke impact bij het aansnijden van de gebieden, wijst de GECORO onder meer op de slechte bereikbaarheid en de beperkte sociale mix.

Bovendien komt deze keuze niet overeen met de keuze die in het Ruimtelijk Structuurplan Gent uit 2003 werd gemaakt om vanuit het oogpunt van een duurzame stadsontwikkeling het schrappen van de woonuitbreidingsgebieden Bassebeek (Drongen), Baarledorp E40 en Noordhout (Baarle) bindend vast te leggen.

#### Advies GECORO:

De GECORO vraagt om de woonuitbreidingsgebieden niet aan te snijden, zonder afbreuk te doen aan de nood aan het realiseren van sociale woningen. Er wordt voorgesteld om Ruimte voor Gent in die zin aan te passen en de passages over het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden te schrappen.

#### Beslissing en motivering gemeenteraad:

Het college stelt voor het advies van de GECORO te volgen wat betreft het woonuitbreidingsgebied Bassebeek en dit gebied niet aan te snijden.

Voor de woonuitbreidingsgebieden Baarledorp en Noordhout wordt het GECORO-advies niet gevolgd. Het college stelt voor om beide woonuitbreidingsgebieden gedeeltelijk aan te snijden in functie van assistentiewoningen en sociale huisvesting, rekening houdend met de draagkracht van Baarle.

De tekst die wordt opgenomen in Ruimte voor Gent en de motivatie voor het afwijken van het GECORO-advies, vind je hoger in het document.

#### **Structuurschets voor Baarle (bezwaar 18)**

##### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver stelt vast dat in Ruimte voor Gent op geen enkele manier een analyse van de behoeftes of een coherente ruimtelijke structuurvisie voor Baarle naar voren wordt geschoven. Er wordt slechts fragmentarisch naar Baarle verwezen, waardoor het onmogelijk is om als burger een volledig beeld te vormen wat de beleidsintenties voor het dorp zijn.

De bezwaarschrijver werkte zelf een structuurschets voor Baarle uit waarbij de principes die in de Structuurvisie 2030 naar voren worden geschoven, gerespecteerd worden: meer groen, behoud van de open ruimte, versterken van de kouters, respect voor de draagkracht en de genius loci, meer openbaar vervoer en meer fietsverbindingen, verweven van functies en sociale cohesie, en laagdynamische ontwikkeling op bescheiden schaal. In het voorstel van de bezwaarschrijver is ook ruimte voor bijkomende sociale woningen. De visie van Baarle als een groen dorp in een groene Leievallei past ook in de doelstellingen van het strategisch project Kouter- en Leieland (pagina 96).

De 'stedenbouwkundige analyse en structuurvisie' die aan het bezwaarschrift is toegevoegd, heeft volgende opbouw:

- a) Hoe kan en moet Baarle zich verder ontwikkelen of positioneren?
- b) Gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor Baarle
- c) Herbekijken verkeersontsluiting
- d) Ruimtelijke, demografische en sociale differentiatie
- e) Industriezone Drongen I
- f) Natuur, landschap en open ruimte
- g) Toetsing aan de beleidsvisie Vlaanderen

Finaal is er ook een overzichtskaart met de gewenste ruimtelijke structuur toegevoegd.

De bezwaarschrijver vraagt de leden van de GECORO om de voorgestelde structuurvisie voor Baarle te bestuderen en om het Gentse Stadsbestuur te adviseren alle elementen hiervan mee op te nemen in de definitieve versie van de Structuurvisie 2030, voor zover deze natuurlijk niet strijdig zijn met de geldende de juridische contouren die de Stad Gent binden.

#### Evaluatie GECORO:

De opmerking is terecht: ook voor de Baarle is een gebiedsgerichte ruimtelijke visie nodig met aandacht voor de leefkwaliteit.

De GECORO vraagt om de ruimtelijke structuurschetsen en geplande verkeerstructuurschetsen voor wijken en deelgemeenten op elkaar af te stemmen en waar mogelijk beide onderzoeken in één structuurschets te integreren.

#### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen en meer specifiek voor Baarle in Ruimte voor Gent toe te voegen op pagina's 82, 186 en 258 (zie hierboven).

#### Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO op hoofdlijnen wat betreft de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen, mits inachtnaam van de hierboven geformuleerde opmerkingen:

- Bij de oplijsting van aspecten die binnen structuurschetsen aan bod kunnen komen, worden de aspecten rond mobiliteit gebundeld omwille van de leesbaarheid. Door de mobiliteitsaspecten als eerste te zetten ligt de focus te sterk op mobiliteit.
- Bij het aspect 'logische wegencategorisering en ontsluiting van autoverkeer' wordt beklemtoond dat het om autoverkeer op lokaal niveau gaat; het bovenlokaal netwerk wordt in kader van de structuurschetsen niet in vraag gesteld.
- Om mogelijke verwarring met de wijkverkeerscirculatieplannen te vermijden wordt toegevoegd dat het om gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen gaat.
- De aangegeven prioriteitsstelling is te absoluut en gaat mogelijk voorbij aan even grote problemen in andere stadsdelen. Daarom wordt aangegeven dat een kader voor prioriteitstelling van de opmaak van die structuurschetsen zal worden uitgewerkt en dat Zwijnaarde en Baarle-Drongen mee tot de prioriteiten zullen behoren.

[Eerder in het document vind je de volledige tekstpassages die worden toegevoegd op pagina's 82, 186 en 258.](#)

## **Tegenstrijdigheden voor Baarle met Ruimtelijk Structuurplan Gent (bezwaar 18)**

### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bezwaarschrijver wijst op een aantal passages uit de brochure van de stad Gent 'Het ruimtelijk structuurplan Gent – Naar een kwaliteitsvolle en open stedelijke ruimte' uit 2010. Deze brochure betreft een vernieuwde versie van de brochure Gent Morgen (2003) – een samenvatting van het Ruimtelijk Structuurplan Gent, die rekening houdt met de wijzigingen en evoluties in de daaropvolgende jaren.

In de brochure wordt onder meer het volgende gesteld omtrent de gewenste ruimtelijke structuur van de stad Gent:

- Op pagina 23: "Drongen, Baarle, Desteldonk en Sint-Kruis-Winkel. Deze woonkernen liggen als echte dorpen los van het aaneengegroeide stedelijk gebied. Er is nog maar een beperkte wildgroei van verspreide bebouwing in de open ruimte. We willen de compactheid behouden en versterken. De bestaande kernen kunnen verdicht worden; de resterende woonuitbreidingsgebieden worden niet ingevuld. Het beleid richt zich in deze woonkernen op een verbetering van de woonkwaliteit, de opvang van plaatselijke noden en het goed passen van deze woonkernen in de omliggende open ruimte".
- Op pagina 58: "In het westen van de stad, tussen de Leie en de Kale, bepaalt de open ruimte het beeld. Het kouter- en Leieland bakent de stad duidelijk af en er zijn belangrijke natuur-, recreatieve, agrarische en landschappelijke waarden. De stad wil hier de samenhangende landschappelijke structuur van het kouter- en bulkengebied herstellen. Het beschermen van de open ruimte en het behouden van het landelijke karakter staat in dit gebied voorop. Het traditionele landschap wisselt bulken (lager gelegen gesloten gebieden met veel begroeiing langs de randen) af met kouters (hogere open gebieden). We willen dit landschap behouden en waar nodig herstellen. Land- en tuinbouw kunnen hierbij helpen. Zo zal het kouter- en bulkenlandschap de Leievallei en de Kalevallei nog sterker verbinden. Wat het wonen betreft, blijven Drongen-dorp, Baarle, Afsnee en Luchteren-Campagne de woonkernen. Daarbij heeft Drongen als enige een dienstencentrum en een lokaal bedrijventerrein. Voor de rest wordt het aantal bijkomende nieuwe woningen in het kouter- en Leieland beperkt om een verdere verspreiding van de bebouwing in de hand te houden".

De bezwaarschrijver ziet geen enkele wezenlijke wijziging in de ruimtelijke structuur van Baarle ten opzichte van 2010, die een andere redenering of conclusie omtrent de ruimtelijke structuur van Baarle zou verantwoorden. De bezwaarschrijver vraagt de hierboven geciteerde inzichten uit de brochure van de stad Gent 'Het ruimtelijk structuurplan Gent – Naar een kwaliteitsvolle en open stedelijke ruimte' uit 2010 over te nemen in Ruimte voor Gent.

### Evaluatie GECORO:

In Ruimte voor Gent wordt het bestaande buitengebiedbeleid onderschreven. Onder meer op pagina 69 waar het volgende staat: "In perifere kernen is verdichting zinvol, maar op de bescheiden schaal van het buitengebied." Op pagina 76 lezen we: "Drongen, Baarle, Afsnee en de kanaaldorpen zijn kernen in het buitengebied. Ze behouden hun laagdynamische ontwikkeling."

De concrete ruimtelijke vertaling hiervan moet worden uitgewerkt in de op te maken ruimtelijke structuurschets voor Baarle.

### Advies GECORO:

De GECORO stelt voor om de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen en meer specifiek voor Baarle in Ruimte voor Gent toe te voegen op pagina's 82, 186 en 258 (zie hierboven).

### Beslissing en motivering gemeenteraad:

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO op hoofdlijnen wat betreft de opmaak van gebiedsspecifieke structuurschetsen, mits inachtnaam van de hierboven geformuleerde opmerkingen:

- Bij de oplistings van aspecten die binnen structuurschetsen aan bod kunnen komen, worden de

aspecten rond mobiliteit gebundeld omwille van de leesbaarheid. Door de mobiliteitsaspecten als eerste te zetten ligt de focus te sterk op mobiliteit.

- Bij het aspect 'logische wegcategorisering en ontsluiting van autoverkeer' wordt beklemtoond dat het om autoverkeer op lokaal niveau gaat; het bovenlokaal netwerk wordt in kader van de structuurschetsen niet in vraag gesteld.
- Om mogelijke verwarring met de wijkverkeerscirculatieplannen te vermijden wordt toegevoegd dat het om gebiedsspecifieke ruimtelijke structuurschetsen gaat.
- De aangegeven prioriteitsstelling is te absoluut en gaat mogelijk voorbij aan even grote problemen in andere stadsdelen. Daarom wordt aangegeven dat een kader voor prioriteitstelling van de opmaak van die structuurschetsen zal worden uitgewerkt en dat Zwijnaarde en Baarle-Drongen mee tot de prioriteiten zullen behoren.

Eerder in het document vind je de volledige tekstpassages die worden toegevoegd op pagina's 82, 186 en 258.

## 8. Bezwaren zonder aanknopingspunten in Ruimte voor Gent

---

# Aangepaste tekst fietsnetwerk

---

## Ruimtelijke bouwstenen van de gewenste netwerken van mobiliteit en distributie:

De keuze voor het STOP-principe als belangrijkste uitgangspunt weerspiegelt zich in de opbouw van dit hoofdstuk: eerst het voetgangersnetwerk, daarna het fietsnetwerk en het openbaar vervoer en helemaal aan het eind het personenautovervoer. De ruimte die deze duurzame verplaatsingswijzen (bijkomend) nodig hebben, vinden ze in de eerste plaats bij de minder duurzame.

Door verknoping van de verschillende mobiliteitsnetwerken creëren we multimodale knooppunten, die we (ruimtelijk) opladen. Ook bij het verder uitwerken van een toekomstgericht distributienetwerk en coherent parkeerbeleid zijn deze knooppunten belangrijk. Daarom beschrijven we de thema's parkeren en distributie apart.

### 1. Een toegankelijk en fijnmazig voetgangersnetwerk met ruimte voor ontmoeten

De impact van een duurzaam stadsvervoersysteem op de ruimte is niet te onderschatten, zeker voor de publieke ruimte. Minder druk van het verkeer maakt meer mogelijk op (autoluwere) pleinen en straten. De vele boeiende en innovatieve activiteiten die zo typisch zijn voor Gent, krijgen letterlijk en figuurlijk meer ruimte. In autoluwere zones is het ook aangenamer wonen en werken.

- Het historisch centrum en ook het Kunstenkwartier weren het doorgaand verkeer en krijgt een groter voetgangersgebied.
- Het Gentse parkeerbeleid stuurt de gewenste stedelijke mobiliteit.
- We gaan de barrièrewerking voor stappers en trappers tegen door erop te letten dat er (selectief) bruggetjes over water, snelwegen en treinsporen en tunneltjes onder (spoor)bermen en vooral door vele, eenvoudige en korte oversteekplekken op alle stedelijke wegen zijn.
- We zetten in op extra leefruimte in de straat door de auto waar mogelijk te verplaatsen naar een (multifunctioneel gebruikte) buurtparking. Dit heeft vele voordelen zoals een veiliger en gezonder leefomgeving en een extra publieke tuin. Op het niveau van de woning betekent meer ruimte in de straat ook meer mogelijkheden voor gevelisolatie.
- Het tijdelijk gebruik van de straatruimte als verblijfsgebied ondersteunen we actief in diverse vormen zoals school-, speel- en leefstraten en andere toekomstige vormen van gebruik.
- We inventariseren het tragewegennetwerk en herstellen en actualiseren het fijnmazige systeem van buurt- en voetwegen en kerkwegels.

## **Vijf ruimtelijke uitgangspunten bij het uitbouwen van het fietsnetwerk**

### **Een gesloten grid met zonale maaswijdteverschillen moet bereikbaarheid in alle richtingen garanderen**

We definiëren verschillende zones in de regio Gent die zoveel mogelijk samen vallen met de stedelijke morfologie en/of de groenstructuren. Binnen deze zones maken we een gridvormig fietsnetwerk om de bereikbaarheid in alle richtingen te garanderen. De maaswijdte van het netwerk verschilt naargelang de zone.

1. In de kernstad heeft het fietsnetwerk een maaswijdte tussen de 500m en de 1000m. De ruimte tussen de mazen moet zoveel mogelijk altijd en overal befietsbaar zijn.
2. In de groeistad heeft het fietsnetwerk een maaswijdte tussen de 1500m en de 3000m.
3. In het zeer specifieke havengebied kan geen vaste gridstructuur gehanteerd worden.
4. In het buitengebied ligt de maaswijdte van het fietsnetwerk rond de 3500m zoals reeds in het bestaande bovenlokaal fietsroutenetwerk gedefinieerd .
5. In de kernen van de deel- of randgemeenten vernauwt de maaswijdte van het fietsnetwerk t.o.v. de maaswijdte van het omliggende buitengebied.

De ruimtelijke verschijningsvorm van de stad en omliggende vraagt soms om specifieke inpassing van een gridstructuur. De maaswijdtes kunnen dan ook enkel als een streefwaarde gelezen worden en dus niet als gefixeerd minimum of maximum.

### **Groenklimaatassen en groene ringen zijn cruciale dragers van het fietsnetwerk**

Klimaatassen hebben een grote meerwaarde naar beleving, aantrekkelijkheid, veiligheid en samenhang voor het fietsnetwerk. Klimaatassen en (hoofd)fietsroutes vallen dan ook zo veel mogelijk samen. Enkel indien de klimaatas onvoldoende kwaliteiten (directheid, relatie met bestemming en herkomst, comfort, ...) voor de fietsroute kan aanbieden wordt er gekozen om de fietsroute op een andere plaats te voorzien.

### **Door ontvlechten verhogen we de beleving en de verkeersveiligheid**

De fietsroutes als onderdeel van het fietsnetwerk worden zoveel mogelijk in functie van ontvlechting gekozen. Ontvlechting betekent dat de (belangrijkste) routes van de verschillende vervoersmodi niet samenvallen met elkaar. Het ontvlechten van de fietsroutes komt vooral de beleving en de veiligheid van het fietsverkeer ten goede.

De belangrijkste doelstelling is dat de fietsroutes niet met de invalswegen voor gemotoriseerd samen vallen. Daarnaast moet ook getracht worden om fietsroutes niet te laten samenvallen met de belangrijkste assen voor openbaar vervoer. Zeker op plaatsen waar gekozen wordt voor gemengd verkeer kunnen fietsers hinder ondervinden van de aanwezigheid van bussen of tramsporen. Omgekeerd kan het ook zijn dat de doorstroming van het openbaar vervoer gedecimeerd wordt door de (grote) aanwezigheid van fietsers.

Dat fietsroutes niet samenvallen met de invalswegen voor gemotoriseerd verkeer betekent niet dat er op deze invalswegen geen kwalitatieve fietsinfrastructuur moet aanwezig zijn. Deze invalswegen kunnen door hen vaak rechtlijnig tracé nog steeds de meest directe route voor de fietsers vormen. Ze kunnen ook een alternatieve route vormen, indien de vooruitgeschoven fietsroute geen optie is

omwille van een (tijdsgebonden) gebrek aan sociale controle. Bovendien zijn langsheen deze invalswegen vaak nog altijd een verscheidenheid aan voorzieningen gelegen. Deze voorzieningen moeten bereikbaar blijven voor de fietser. De fietser moet dan nog altijd de keuze hebben om van deze invalswegen gebruik te maken. Deze routes zullen dan misschien niet hetzelfde kwaliteitsniveau als de andere fietsroutes halen naar bijvoorbeeld beleving, aantrekkelijkheid, directheid of comfort; maar moeten minimaal voldoende veilig en samenhangend zijn.

Indien belangrijke fietsroutes kruisen met drukke assen voor gemotoriseerd verkeer gebeurt dat bij voorkeur ongelijkgronds (burg of onderdoorgang). Op die manier wordt de directheid en veiligheid van de fietser optimaal gegarandeerd.

### **De ruimtelijke inrichting zorgt voor leesbaarheid en herkenbaarheid**

De fietsverbindingen moeten een samenhangend netwerk vormen dat door de ruimtelijke inrichting ook als een samenhangend geheel herkend wordt door de fietser. Dit kan door bijvoorbeeld water of (groene) publieke ruimte als drager voor het netwerk te gebruiken, maar ook door een eenduidige vormgeving: materiaalgebruik, uniforme bewegwijzering, straatmeubilair,...

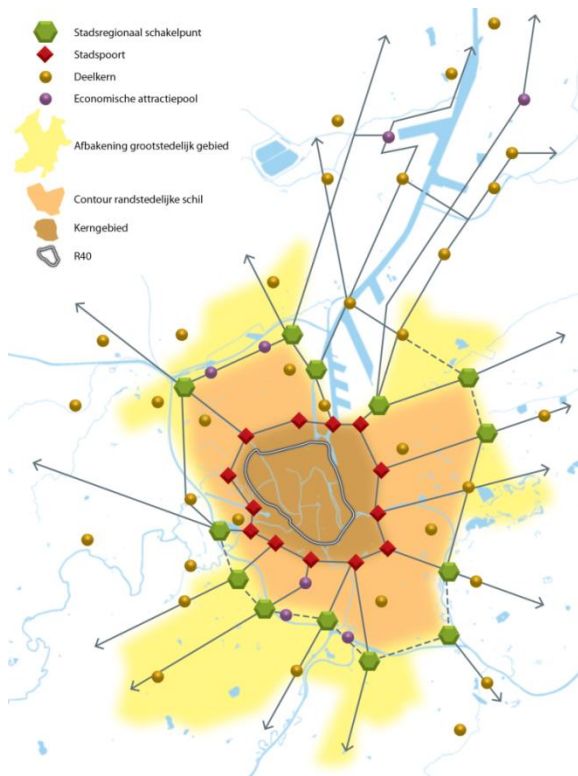
Knoop- en schakelpunten die oriënterend werken, helpen daar ook bij. Door knooppunten te kiezen ter hoogte van duidelijke landmarks die tot de mental map van de gebruikers behoren, vervolgens vanuit elk knooppunt het volgende punt te gaan bewegwijzeren via een kwalitatieve directe fietsroute, vergroot men de leesbaarheid en de samenhang van het netwerk.

### **Het ontwerp van de fietsinfrastructuur wordt bepaald door de ruimtelijke context en draagkracht van de omgeving**

De indeling hieronder in stadsregionale, stedelijke en lokale fietsroutes is in eerste instantie gebaseerd op de functie van de fietsverbinding: stadsregionale routes verbinden, stedelijke fietsroutes verbinden en ontsluiten en lokale routes tenslotte hebben een ontsluitende functie.

De inrichting wordt uiteraard deels bepaald door die functie. Maar ook de ruimtelijke context en de draagkracht en het karakter van de omgeving zijn bepalende factoren bij het ontwerpen van fietsinfrastructuur. Bijvoorbeeld waar fietsroutes groene of publieke ruimten doorkruisen ontstaan mogelijk conflictsituaties met andere gebruikers, waardoor een ontwerp op maat nodig is.

Ook de continuïteit van de fietsverbinding ter hoogte van bestaande barrières zoals dikkere verkeerswegen of waterlopen, vraagt om specifieke ontwerpkeuzes, net als de aansluiting op omliggende functies en andere belangrijke fietsverbindingen.



## 2. Snelle fietsverbindingen Stadsregionale fietsverbindingen naar de stad<sup>9</sup>

Gent vervult een stadsregionale rol ondermeer op vlak van tewerkstelling en onderwijs. Dit vraagt om een goede bereikbaarheid voor fietsers vanuit de regio. Zeker omdat de snel evoluerende technische mogelijkheden maken fietsen op grotere afstand steeds eenvoudiger en toegankelijker maken voor een grote groep mensen. Fietsen halen steeds hogere snelheden. Afstanden worden daardoor relatiever, maar het vergt ook zowel qua dimensie als qua netwerk een update van de fietsinfrastructuur, met een onderscheid tussen infrastructuur voor snelle en voor trage fietsers (die nauwer bij stappers aanleunen).

De fietsverbindingen binnen de stadsregio bestaan uit directe en conflictvrije radiale stadsregionale fietsverbindingen, een stadsregionale fietsring die de tangentiële verbindingen binnen de regio garandeert en hoofdfietsroutes tussen de kernen.

De introduktie van fietssnelwegen verdere uitbouw van stadsregionale fietsverbindingen die een hoog ambitiesniveau stellen wat betreft snelheid, directheid en conflictvrijheid, zijn essentieel om de woon-werkrelatie tussen Gent en zijn hinterland te verbeteren. door dat hinterland op een snelle, veilige en directe manier te ontsluiten.

De radiale fietssnelwegen-stadsregionale fietsverbindingen volgen een direct verloop dat zoveel mogelijk samenvalt met al bestaande en herkenbare lineaire structuren zoals de **groenklimaatassen**,

<sup>9</sup> Tijdens de ontwerpfase wordt dit verder afgestemd met de strategische nota over het stadsregionale fietsroutenetwerk in opmaak.

waterlopen en (oude) spoortracés<sup>10</sup>. Deze stadsregionale fietsverbindingen stedelijke fietssnelwegen haken aan op het Fietssnelwegennetwerk van de provincie Oost-Vlaanderen. Deze connectie en afstemming is belangrijk om ook de continuïteit op regionale schaal te garanderen.

De hoofdtaak van de stadsregionale fietsverbindingen is verbinden, voornamelijk over afstanden die groter zijn dan 10km. Daarmee staan de stadsregionale fietsverbindingen voornamelijk in voor de lange of middellange verbindingen in de groeistad, havengebied of buitengebied (intraregionale verbinding) en zorgen voor de aansluiting met andere regio's (interregionale verbinding). De hoofdfunctie van deze fietssnelwegen is dus verbinden over langere afstand, de ontsluitende en verdelende functie is hieraan ondergeschikt. Net zoals de aanleg van autosnelwegen de bestaansreden van oude steenwegen niet heeft weggenomen maar wel hun rol heeft veranderd, kunnen directe en conflictvrije stadsregionale fietsverbindingen fietssnelwegen dus niet beschouwd worden als vervanging van bestaande functionele fietsroutes, maar krijgen deze wel een andere rol.

**Deze stadsregionale fietsverbindingen fietssnelwegen mogen geen nieuwe conflictsituaties creëren.**

De inrichting en de routing vragen daarom om maatwerk dat rekening houdt met het ruimtelijk gebruik van een plek. ~~Dit komt erop neer dat de fietssnelwegen in de kernstad (binnen de grootstedelijke fietsring) meestal van karakter veranderen en trage fietsroutes worden, tenzij een conflictvrije inrichting mogelijk is.~~ De stadsregionale fietsverbindingen fietssnelwegen doorsnijden geen parken, maar liggen aan de rand ervan of gaan er afgeschermd langsheen. Bijkomende fietsinfrastructuur zoeken we in eerste instantie binnen de bestaande verkeersruimte om te verhinderen dat de verharding nog toeneemt. ~~Dit komt erop neer dat de fietssnelwegen~~ Deze stadsregionale fietsverbindingen brengen de fietser tot aan de rand van de kernstad..in de kernstad (binnen de grootstedelijke fietsring) meestal van karakter veranderen en trage fietsroutes worden, tenzij een conflictvrije inrichting mogelijk is.

Daarnaast moet ~~Aanvullend op de radiale structuur van de fietssnelwegen en hoofdfietsroutes moet~~ een bovenlokale, grootstedelijke ringstructuur ook snelle directe tangentiële verbindingen binnen de stadsregio en aan de stadsrand mogelijk maken. Die ~~grootstedelijke fietsring~~ stadsregionale fietsring volgt in grote mate het verloop van de R4. Hierdoor worden plekken met functies op stadsregionale schaal rechtstreeks ontsloten met snelle fietsinfrastructuur die verbindingen maakt met enerzijds de kernstad en anderzijds woonkernen binnen en buiten de stadsregio. Voorbeelden van dergelijke plekken zijn werk- en evenementenlocaties van regionale schaal<sup>11</sup> en de vijf groenpolen. Het tracé van deze bovenlokale fietsring kiezen we in functie van de ontsluiting van dergelijke locaties. De koppeling van radiale stadsregionale fietsverbindingen fietssnelwegen en sommige stadsregionale hoofdfietsroutes met de bovenlokale stadsregionale fietsring gebeurt door middel van stadsregionale schakelpunten die ook als oriënteringspunt voor de fietsers fungeren. Ze worden dan ook zoveel mogelijk ondersteund door een landmark van stadsregionale aard, bijvoorbeeld de Ghelamco-arena of The Loop. De fietsverbindingen veranderen daar meestal van karakter en worden tragere fietsroutes, tenzij een conflictvrije inrichting mogelijk is.

<sup>10</sup> bijvoorbeeld het tracé van de oude spoorwegbedding richting Parkbos en de twee noord-zuidverbindingen langsheen de R4 richting Zelzate.

<sup>11</sup> Onder andere Gentse Zeehaven, Bedrijventerrein Haven 9000-9200 (Industrieweg), Oostakker I, Zwijnaarde I (Eilandje Zwijnaarde), Guldensporenpark Merelbeke, Eandis Melle, Maaltebruggepark Sint-Denijs, Technologiepark Zwijnaarde, Ghelamco-arena, The Loop

Deze grootstedelijke fietsring bakent ook het grootstedelijke fietsnetwerk af. Dit fietsnetwerk is fijnmaziger dan het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk (BFF) in het buitengebied. Terwijl het BFF voornamelijk een verbindende taak op zich neemt, moet het netwerk in de groeistad ook ontsluiten. Daarom moet het een gridstructuur hebben met een maaswijdte tussen anderhalve en drie kilometer.

De koppeling van de radiale stadsregionale fietsverbindingen met de stadsregionale en stedelijke fietsring gebeurt door middel van stadsregionale schakelpunten (ter hoogte van de **stadsregionale fietsring**) en stadspoorten (ter hoogte van de **stedelijke fietsring**) die ook als oriënteringspunt voor de fietsers fungeren. Ze worden dan ook zoveel mogelijk ondersteund door een landmark die tot de mental map van de gebruikers behoort.

De inrichting van deze fietsring is opnieuw maatwerk, waarbij we zoveel mogelijk dezelfde principes respecteren als bij de inrichting van de stadsregionale fietsverbindingen fietsssnelwegen; deze principes zijn samen te lezen:

- conflictvrij
- bij passages ter hoogte van parken bij voorkeur aan de rand ervan
- zoveel mogelijk binnen de bestaande verkeersinfrastructuur
- met zo weinig mogelijk bijkomende verharding.

conflictvrij, bij voorkeur niet door parken, zoveel mogelijk binnen de bestaande verkeersinfrastructuur en met zo weinig mogelijk bijkomende verharding.

Aanvullend op de radiale stadsregionale fietsverbindingen en de tangentieële stadsregionale fietsring fietsssnelwegen moeten er verbindingen bestaan met specifieke kernen in de groeistad, in het buitengebied die niet rechtstreeks bediend worden door de stadsregionale fietsverbindingen fietsssnelwegen. De kernen zijn randstedelijke knooppunten die sterk oriënterend werken voor fietsers uit de onmiddellijke buurt. De hoofd fietsroutes (in buitengebied) die hiervoor moeten instaan, hebben dezelfde kwaliteiten als de stadsregionale fietsverbindingen fietsssnelwegen en worden dan ook indien mogelijk gescheiden van gemotoriseerd verkeer. Ze kunnen ook een meer ontsluitend karakter hebben. Het verschil zit er dus in dat deze hoofd fietsroutes zich voornamelijk enten op een connectie binnen de stadsregio en geen verdere relatie hebben met kernen en economische knopen buiten de stadsregio. Kernen die hierbij in aanmerking komen, zijn bijvoorbeeld de Gentse kanaaldorpen, Belzele, Lochristi, Destelbergen, Heusden, Merelbeke, Zwijnaarde, Sint-Denijs, Sint-Martens-Latem, Drogen, Baarle en Vinderhoute.



### 3. Een fijnmazig ontsluitend en verbindend **grootstedelijk** fietsnetwerk

~~Aanvullend op de radiale structuur van de fietssnelwegen en hoofdfietsroutes moet een bovenlokale, grootstedelijke ringstructuur ook snelle tangentiële verbindingen aan de stadsrand mogelijk maken. Die **grootstedelijke fietsring** volgt in grote mate het verloop van de R4. Hierdoor worden plekken met functies op stadsregionale schaal rechtstreeks ontsloten met snelle fietsinfrastructuur die verbindingen maakt met enerzijds de kernstad en anderzijds woonkernen binnen en buiten de stadsregio. Voorbeelden van dergelijke plekken zijn werk- en evenementenlocaties van regionale schaal<sup>12</sup> en de vijf groenpolen. Het tracé van deze bovenlokale fietsring kiezen we in functie van de ontsluiting van dergelijke locaties. De koppeling van radiale fietssnelwegen en hoofdfietsroutes met de bovenlokale fietsring gebeurt door middel van stadsregionale schakelpunten die ook als oriënteringpunt voor de fietsers fungeren. Ze worden dan ook zoveel mogelijk ondersteund door een landmark van stadsregionale aard, bijvoorbeeld de Ghelamco-arena of The Loop.~~

~~Deze grootstedelijke fietsring bakent ook het grootstedelijke fietsnetwerk af. Dit fietsnetwerk is fijnmaziger dan het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk (BFF) in het buitengebied. Terwijl het BFF voornamelijk een verbindende taak op zich neemt, moet het netwerk in de groeistad ook ontsluiten. Daarom moet het een gridstructuur hebben met een maaswijdte tussen anderhalve en drie kilometer.~~

<sup>12</sup> Onder andere Gentse Zeehaven, Bedrijventerrein Haven 9000-9200 (Industrieweg), Oostakker I, Zwijnaarde I (Eilandje Zwijnaarde), Guldensporenpark Merelbeke, Eandis Melle, Maaltebruggepark Sint-Denijs, Technologiepark Zwijnaarde, Ghelamco-arena, The Loop

~~De inrichting van deze fietsring is opnieuw maatwerk, waarbij we zoveel mogelijk dezelfde principes respecteren als bij de inrichting van de fietssnelwegen: conflictvrij, bij voorkeur niet door parken, zoveel mogelijk binnen de bestaande verkeersinfrastructuur en met zo weinig mogelijk bijkomende verharding.~~

#### 4. Een alles ontsluitend fietsnetwerk in de kernstad en binnenstad

Wanneer de bestemming van de fietser ~~toch~~ de binnenstad, de of kernstad of de groeistad is, dan kan de fietser gebruik maken van het kernstedelijk fietsnetwerk. Dit fijnmazige netwerk heeft vooral een ontsluitende en verbindende taak. De maaswijdte is aangepast aan dit ontsluitende karakter en ligt daarom tussen een halve en een hele kilometer in de kernstad en de binnenstad en tussen 1500 meter en 3000 meter in de groeistad. Bovendien moet er in de kernstad gestreefd worden naar een volledig befietsbaar gebied. De fiets is hier hét stedelijke vervoersmiddel. De hoofdstructuur van dit netwerk wordt gevormd door enerzijds radiale, directe en comfortabele hoofd fiets routes die ook aansluiting geven op de snelle-stadsregionale fietsverbindingen in de groeistad en het buitengebied en anderzijds een dubbele stedelijke fietsring structuur. ~~De buitenste ring is de groeistedelijke fietsring.~~ Deze moet een eerste oriënterende structuur vormen die de bovenlokale fietser verwelkomt in Gent. In de eerste plaats gebeurt dit door de aanwezigheid van randstedelijke stadspoorten die nu al tot de ‘mental map’ van de stedeling behoren, bijvoorbeeld de Blauwe brug ter hoogte van de Brugse vaart, of Rozebroeken. Daarnaast moet deze groeistedelijke fietsring een leesbare en herkenbare (groene) inrichting krijgen. Het is namelijk door voor een gesloten en herkenbare ringstructuur te opteren dat de fietser een bijkomende keuzemogelijkheid krijgt: ofwel volgt hij de ring rondom-tussen de kern- en groeistad naar het juiste segment waar de wijk of het stadsdeel van bestemming aan grenst, ofwel fietst hij verder richting kernstad of binnenstad. De groeistedelijke fietsring kan dus neemt dus ook een verdelende functie opnemen. De gebruiker zal door de keuze van de groeistedelijke fietsring misschien een iets langere afstand moeten afleggen tot de bestemming, maar snelheid, directheid, comfort en conflictvrijheid verleiden hiertoe:

● ~~Snelheid betekent afgescheiden fietsinfrastructuur van wandelpaden.~~

- Directheid betekent rechte fietspaden met zachte bochten.
- Comfort betekent monolithische verharding en zeer brede fietspaden (vier meter). In een stedelijke context moet er aandacht zijn voor fietsvarianten (zoals bakfietsen) die extra breedte vragen.
- Conflictvrij betekent geen gemengd gebruik en vermijden van kruisingen met parkgebruiker.

De fietsring richten we niet overal als fietssnelweg in; de inrichting vraagt ook hier maatwerk. Wanneer de fietsring door (wijk)parken snijdt, moet het STOP-principe gerespecteerd worden en moet de inrichting rekening houden met mogelijke conflicten tussen voetgangers en fietsers en zonder dat er grote oppervlakten groen verdwijnen en veel verharding bijkomt.

Gekoppeld aan de groeistedelijke fietsring vinden we P+B-locaties waar bezoekers van de stad hun auto kunnen achterlaten en overschakelen op heteen kernstedelijk fietsnetwerk. We realiseren deze P+B's op ruimtelijke knooppunten waar het hoofdfietsnetwerk samenvalt met het (stadsregionaal) openbaarvervoernetwerk en/of op plaatsen nabij het bovenlokale wegennet waar we het stadsregionaal autoverkeer willen opvangen.

Het tracé van de groeistedelijke fietsring valt zoveel mogelijk samen met de binnenste groene recreatieve ring en verbindt groene zones zoals Blaarmeersen, Halfweg, Rozebroekenpark en De Naeyerdreef.

Zodra de fietser de groeistedelijke fietsring verlaat, wijzigen de condities. Hij infiltreert nu de stedelijke ruimte die hij meestal met andere gebruikers moet delen. We moeten een bepaalde concurrentiële snelheid waarborgen en het conflict met voetgangers ~~in de kernstad en binnenstad~~ vermijden. Ook de dialoog en interactie met de gemotoriseerde voertuigen sturen we.

~~Hier~~In de kern- en binnenstad kan de fietser gebruik maken van een fijnmazig grid waarbij de ruimte tussen de mazen zoveel mogelijk altijd en overal befietsbaar moet zijn~~kan de fietser ook gebruik maken van de kernstedelijke fietsring. Deze vormt~~Dit fijnmazig grid zorgt onder meer voor een fietsalternatief voor R40 ~~en heeft als belangrijkste taaken verbindt~~ belangrijke attractiepolen in en om de R40 op een veilige en directe manier ~~te verbinden~~. Dit zijn onder meer de stations Gent Sint-Pieters en Gent Dampoort. ~~Bovendien schakelt deze fietsring ook~~De hoofdfietsroutes (in stedelijk gebied) schakelen belangrijke stedelijke functies zoals scholen, kantoren, parken en recreatiecomplexen al fietsend aan elkaar. ~~Het tracé~~De routes worden ~~ent~~ daarom zoveel mogelijk gekozen in functie van deze (groot)stedelijke functies.

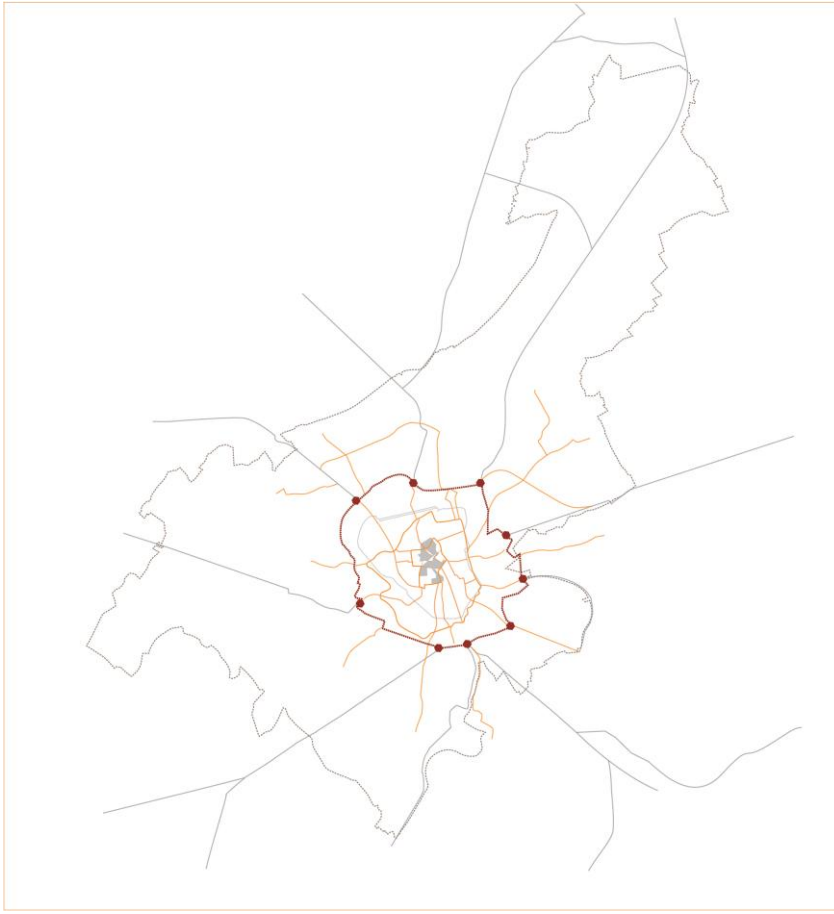
De stedelijke hoofdfietsroutes takken aan op deze binnenste stedelijke fietsring door middel van ~~stadspoorten~~stedelijke schakelpunten. Dat zijn plaatsen die eveneens tot de mental map van de stedeling behoren – Rabotpark, Ekkerghem, Keizerspark – en op die manier een nieuwe oriëntatiestructuur voor de fietser vormen. Tussen deze hoofdstructuur van het netwerk zorgen aanvullende routes voor een dicht fietsnetwerk, met de vooropgestelde maaswijdtes.

De aanleg van nieuwe fietsverbindingen mag niet ten koste gaan van en moet met respect gebeuren voor bestaand groen en natuur.

#### Een binnenstedelijke fietsring voor ontsluiting van het voetgangersgebied

Om het autovrije gebied bereikbaar te houden voor de fietser is er een slim ontsluitingsconcept voor dit gebied nodig. Het moet in de eerste plaats zoveel mogelijk befietsbaar blijven, met enkele dragende fietsassen waar de fietsers zich nog met een aanvaardbare snelheid kunnen verplaatsen. Hiervoor wordt onder andere aan de Hoogpoort, Volderstraat en Belfortstraat gedacht. Daarnaast moet er ook een alternatief beschikbaar zijn dat de fietser om de drukke voetgangers- en winkelassen leidt. ~~Dit uit zich in een binnenstedelijke fietsring. In de buurt daarvan~~Aan de rand van het autovrij gebied moet de fietser ~~– ter hoogte van lokale of stedelijke schakelpunten -~~ ook degelijke fietsenstallingen vinden waar hij zijn fiets kan achterlaten om het voetgangersgebied in te trekken. ~~Uiteraard zijn de goede verbindende segmenten tussen de kernstedelijke en de binnenstedelijke ring~~

essentieel om dit netwerk te doen slagen. Daarom is het belangrijk om straten zoals Molenaarsstraat, Theresianenstraat, Sint-Pietersnieuwstraat en Burgstraat bijzonder uit te rusten voor fietsers.



#### 5.4. Een aangepast fietsnetwerk in de haven en het buitengebied

In het buitengebied blijft het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk (BFF) de maatgevende structuur, maar ter hoogte van woonkernen of belangrijke functies zoals scholen wordt het aangevuld met alternatieve fietsroutes die de maaswijdte van het netwerk plaatselijk verkleinen.

De kanaalzone is een zeer specifiek gebied door de grootte van de bedrijvensites, de barrières van het zeekanaal en de grote verkeersinfrastructuur, de aanwezigheid van grote hoeveelheden vrachtverkeer enzovoort. Het fietsnetwerk moet hier dan ook zoveel mogelijk in functie van directheid, verkeersveiligheid en ontsluiting van alle bedrijventerreinen uitgewerkt worden.

#### 6.5. Fietsen over Lokale fietsroutes voor korte afstanden

Hierboven werd vooral beschreven hoe fietsnetwerken een volwaardig stedelijk mobiliteitssysteem moeten ondersteunen. Maar zelfs het best uitgebouwde netwerk zal nooit alle fietsverplaatsingen kunnen opvangen. 75 procent van alle verplaatsingen in Gent is immers korter dan tien kilometer,

zestig procent zelfs korter dan vijf kilometer.<sup>13</sup> We zien enerzijds een trend naar het verder verkleinen van de afgelegde afstanden, anderzijds worden de verplaatsingen over deze korte afstanden steeds duurzamer, vooral fietsen en te voet gaan komt steeds meer voor. Maar het kan nog veel beter.<sup>14</sup>

Lokale fietsroutes hebben tot doel kortere verplaatsingen mogelijk te maken. Het gaat dan voornamelijk over verplaatsingen van de woonplaats naar lokale functies (scholen, haltes openbaar vervoer, lokale sportcentra, buurtwinkels...). Lokale fietsroutes hebben dan ook voornamelijk een ontsluitende functie, en hun tracé wordt voornamelijk in functie van de ontsluiting van lokale functies en veiligheid gekozen. Er zal dus ook nog altijd veel gefietst worden buiten deze netwerken. De realisatie van een onderdeel van het fietsnetwerk mag en kan dan ook geen argument zijn om het tussenliggende weefsel (vooral woonzones, dorpskernen, verblijfsgebieden...) fietsvrij te maken

Bij voorkeur lopen deze routes over autoluwe wegen waar fietsverkeer veilig en doordacht gemengd gemengd wordt met de andere weggebruikers.

~~-In dit soort gebieden is het de uitdaging fietsverkeer doordacht te mengen met de andere weggebruikers-~~ We moeten fietsers een plaats geven binnen het wegbeeld en hen ook als maatgevend beschouwen bij elk (woon)straatontwerp.

Onderstaande matrix vat de verschillende types fietsroutes van het fietsnetwerk samen.

---

<sup>13</sup> Onderzoek verplaatsingsgedrag 2015: Mobiliteit en verplaatsingsonderzoek bij inwoners van de Stad Gent

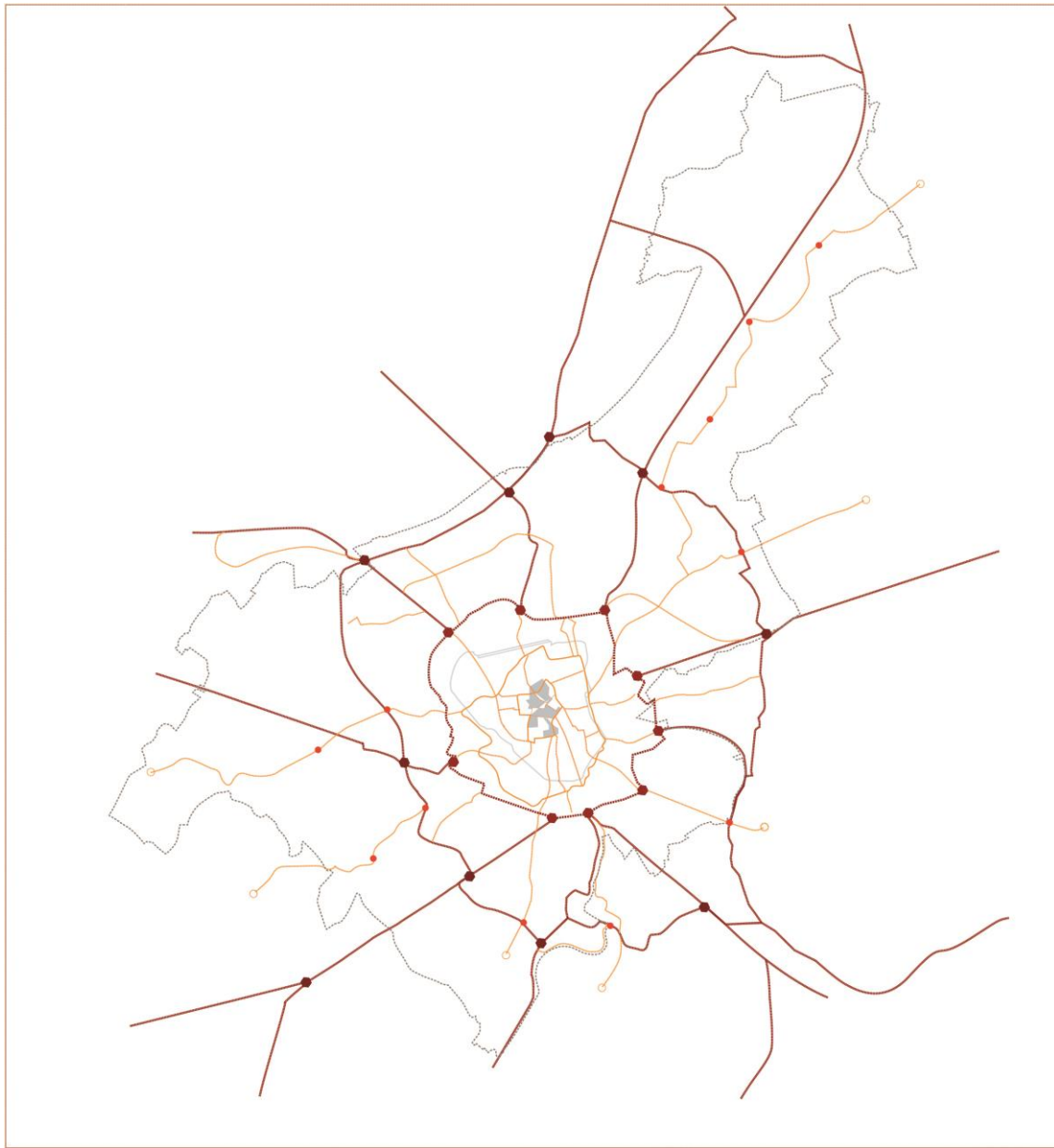
<sup>14</sup> Binnen de afstandsklasse van drie tot vijf kilometer is de verhouding half om half. Bij vijf tot tien kilometer is 38% duurzaam tegen 62% niet-duurzaam.

	<u>functie</u>	<u>voorkeursdrager</u>
<b><u>Stadsregionaal netwerk</u></b>		
<u>Stadsregionale fietsverbinding</u>	<u>Verbinden: directe en conflictvrije verbinding op (intra- of inter)regionaal niveau</u>	<u>(Oude) spoorweg, waterloop/groenklimateas</u>
<u>Stadsregionale fietsring</u>	<u>Verbinden (en/of ontsluiten): directe en conflictvrije verbinding op (intra- of inter)regionaal niveau</u>	
<u>Hoofdfietsroutes (in buitengebied)</u>	<u>Verbinden en/of ontsluiten: woonkernen en belangrijke functies verbinden en ontsluiten op intraregionaal niveau. Alternatief traject voor de stadsregionale fietsverbindingen</u>	<u>Structurerende autoluwe straat in buitengebied</u>
<u>Lokale fietsroutes</u>	<u>Ontsluiten: (lokale) functies en (kleine) woonkernen ontsluiten</u>	<u>Autoluwe straat in buitengebied</u>
<b><u>Stedelijk netwerk</u></b>		
<u>Stedelijke fietsring</u>	<u>Verbinden en/of ontsluiten: stedelijke functies ontsluiten en verbinden</u>	
<u>Hoofdfietsroutes (in stedelijk gebied)</u>	<u>Verbinden en/of ontsluiten: stedelijke functies ontsluiten en verbinden</u>	<u>Structurerende autoluwe straat in stedelijk weefsel</u>
<u>Lokale fietsroutes</u>	<u>Ontsluiten: stedelijke (lokale) functies ontsluiten</u>	<u>Autoluwe straat in stedelijk weefsel</u>

Kruisingen of aantakkingen van verschillende routes van het fietsnetwerk genereren enkele schakelpunten die een oriënterende functie hebben voor de fietser. Aan deze schakelpunten kunnen enkele voorzieningen voor de fietser gekoppeld worden. Onderstaande matrix vat de verschillende types schakelpunten en hun betekenis voor de fietser samen.

<b><u>Schakelpunten</u></b>		
	<u>betekenis</u>	<u>voorbeelden</u>
<u>Stadsregionaal schakelpunt</u>	<u>Landmark stadsregionaal</u>	<u>Ghelamco, The Loop</u>
<u>Stadspoort</u>	<u>Mental map stedeling</u>	<u>Blauwe brug, Rozebroeken</u>
<u>Stedelijk schakelpunt</u>	<u>Mental map stedeling</u>	<u>Stedelijke knooppunten</u>
<u>Lokaal schakelpunt</u>	<u>Mental map wijk of deerkern</u>	<u>Wijkknooppunten, (deel)kernen</u>

Uiteindelijk leveren alle verschillende routes en schakelpunten deze samenvattende kaart op:



Het samenwerken van deze diverse onderdelen is belangrijk voor het goed functioneren van het fietsnetwerk. Het plannen en werken aan de stad, ook vertrekkend van de fiets en de befietsbaarheid van de stad is essentieel binnen het werken aan duurzamere en meer geïntegreerde mobiliteit. De netwerkgedachte is hierbij cruciaal. Het gebruik van het bovenstaande fietsnetwerk bestaat uit segmenten en knooppunten. De fietser zal voor zichzelf (al of niet met behulp van technologie) een route uitstippelen van vertrekpunt naar bestemming, gebruik makend van diverse segmenten en een aantal gekende en leesbare knooppunten. Vanuit dit te verwachten gebruik is bovenstaande kaart vertaald naar een schematische fietskaart. Ze toont in de eerste plaats strategische keuzes: we verbinden ruimtelijke knooppunten op een aangename, veilige en leesbare manier. Bij verdere en meer gedetailleerde uitwerking kan hier vanuit een onderbouwde ruimtelijke afweging van worden afgeweken.