



Opschrift

Vergadering van 12 september 2019

Nummer: 2019_MV_00266

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Sonja Welvaert: Verkaveling wijkpark Jean Jaureslaan/Pinguinstraat

Raadslid(-leden):

Sonja Welvaert - PVDA

Bevoegd: Filip Watteeuw

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

De petitie van de buurtbewoners in Gentbrugge.

Vraag:

De geplande verkaveling ter hoogte van het wijkpark Jean Jaureslaan en Pinguinstraat te Gentbrugge (www.omgevingsloketvlaanderen.be (referentie OMV_2019084809)) zet het bestaande wijkpark als groene belevingszone onder druk:

- * er zouden minimaal 100 bomen verdwijnen
- * het bestaande voetbalveld wordt quasi gehalveerd
- * de totale oppervlakte groen verkleint drastisch
- * ...

De buurtbewoners eisen dat de plannen worden bijgestuurd.

Ze willen zoveel mogelijk bomen redden.

Ze willen dat het park zijn speel- en parkfunctie behoudt. Het voetbalveldje moet behouden blijven, de hondenloopweide en de speeltuin zijn ook belangrijk.

Ze willen meer inspraak.

Ze vragen dat het openbaar onderzoek opnieuw wordt uitgevoerd.

In welke mate wordt er naar deze bezorgdheden van de buurt geluisterd? Is er nog ruimte voor inspraak van de buurtbewoners? Hoe zal de stad mee zorgen dat de plannen het wijkpark niet volledig laten verdwijnen?

Behandeld door de commissie stedenbouw, stadsontwikkeling en wonen (ssw) in vergadering van 12 september 2019.

Antwoord

20 september 2019

Ik wil je bedanken om de bezorgdheden van de buurtbewoners hier aan te kaarten, maar ik eveneens benieuwd naar jouw persoonlijk standpunt.

Voorafgaand aan het antwoorden aan jouw vragen, wil ik als schepen bevoegd voor Stedenbouw wel wijzen op de verschillende aspecten van ruimtelijke ordening en welke verplichtingen dit voor de stad met zich meebrengt.

Enerzijds heb je het aspect ‘bestemmen’. Het bestemmen geeft aan welke functie een stukje grond heeft en hoe je ze door middel van stedenbouwkundige voorschriften kan inrichten. Het bestemmen van een gebied of ruimte wordt in bestemmingsplannen, zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen, geregeld. Deze plannen worden door de overheid opgemaakt en door verkozenen goedgekeurd. Voor het betrokken gebied werd dit aspect ‘bestemmen’ door stad Gent in het RUP Stedelijk Wonen geregeld. Dit RUP werd op 27 juni 2017 in de gemeenteraad van Gent definitief vastgesteld.

Anderzijds heb je het aspect ‘inrichten’. Bij het inrichten realiseert een eigenaar of ontwikkelaar een project op dat stukje grond. Hij/zij en houdt hierbij rekening met de geldende stedenbouwkundige voorschriften, die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het is de vergunningverlenende overheid, die de aanvragen tot inrichten, beoordeeld. Het is dus niet altijd de stad zelf, die projecten realiseert.

Kortom bij de meeste projecten is de rol van stad Gent bij het ‘bestemmen’ deze van ruimtelijk planner en bij het ‘inrichten’ deze van beoordelaar.

Dit brengt mij tot het gebied Jean Jaurès laan / Pinguinstraat en ook jouw vragen.

- Wat het aspect ‘bestemmen’ betreft. In een nog niet zo’n ver verleden – vóór 2017 – was het gebied gelegen in een bijzonder plan van aanleg (BPA) waarbij nagenoeg het volledige perceel kon ontwikkeld worden voor woningen langs een brede straat van circa 12m breed. De bestemmingen in die tijd waren vooral “zone

voor hoogbouw, zone voor halfopen bebouwing, zone voor gesloten bebouwing, zone voor wegen, zone voor kleine en middelgrote handelsondernemingen en zone voor buffergroen”. Met andere woorden, had er zich in 2016 een projectontwikkelaar aangediend, dan was een integrale verkaveling van het gebied mogelijk geweest en zou het aandeel publiek groen minimaal zijn geweest. Immers, voor het bewaren van een aangesloten park was er toen geen juridische basis.

Gelukkig is de bestemming van het gebied in 2017 door het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) stedelijk wonen gewijzigd. Belangrijkste uitgangspunt in het plan dat door de stad werd opgesteld, is behoud van het bestaande wijkpark. Hierdoor heeft het vorige stadsbestuur het voortbestaan van het park juridisch verzekerd. Vooral het bestaande bosje wordt hierdoor gevrijwaard. Achter de woningen in de Jean Jaurèsstraat werd in het RUP een strook voorzien voor eengezinswoningen.

Als je beide bestemmingsplannen naast elkaar legt, kan je niet anders dan met me eens zijn, nl. “Stad Gent heeft hier juridisch voor méér groen gezorgd.”

- Wat het aspect ‘inrichten’ betreft. Het is inderdaad correct, dat er voor het betrokken gebied door een private ontwikkelaar een verkavelingsaanvraag werd ingediend. Hiervoor loopt er tot 17 september 2019 momenteel een openbaar onderzoek. De verkavelingsaanvraag is momenteel in openbaar onderzoek en er wordt aan de verschillende diensten en instanties advies gevraagd. De beoordeling van het dossier zal uiteraard gebaseerd zijn op 1) de ingewonnen adviezen en bezwaren, 2) de vastgelegde stedenbouwkundige voorschriften in het RUP Stedelijk Wonen en 3) de ruimtelijke principes in het goedgekeurde structuurplan “Ruimte voor Gent”.

Zoals u ongetwijfeld weet, komen er de komende 15 jaar naar schatting 20.000 Gentenaars bij. Dat betekent ongeveer 10.000 nieuwe woningen. Tegelijk is de ruimte schaars. Als stad willen we de bestaande open ruimte zoveel mogelijk behouden en de bevolkingsgroei opvangen binnen het stedelijk gebied. Dit noemen we ‘slim verdichten’. Bij de beoordeling van het project zal met dit verdichtingsprincipe worden rekening gehouden.

Dit betekent dat er bij deze verdichting ook aandacht moet zijn voor de groene kwaliteiten, een kwalitatief openbaar domein en inzetten op duurzamere mobiliteit. In die zin, mag ook verwacht worden dat het toekomstige wijkpark als last kosteloos aan de stad Gent zal worden overgedragen.

Vervolgens zal de omgevingsambtenaar beoordelen en een voorstel van beslissing voorleggen aan het college. Voor de zaak van de wegen zal het dossier worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Ik kan je momenteel helaas niet vertellen hoe het stedelijk eindoordeel bij deze inrichting – verkavelingsvergunning - eruit ziet. Bovendien wens ikzelf politiek niet tussen te komen in de lopende administratieve procedure. Het zou mijn politieke integriteit en geloofwaardigheid als schepen van de vergunningverlenende overheid aantasten. Immers, na afloop van de gelopen procedure en inwinnen van alle adviezen wil de stad in alle objectiviteit kunnen oordelen.

Tot slot wil ik nog ingaan op een aantal specifieke vragen:

- Wat het rooien van bomen betreft: Net door het goedgekeurde nieuwe RUP hebben we juist het aanwezige bosje kunnen vrijwaren en is de groenzone uitgebreid ten opzichte van het vorige BPA. Het wijkpark zal dus niet volledig verdwijnen.

- Wat inspraak van de buurtbewoners betreft: Er zijn voor dit dossier al belangrijke keuzes gemaakt bij de opmaak van RUP in 2017. Voor dat RUP Stedelijk Wonen was stad Gent trekker en heeft toen naast een openbaar onderzoek, ook inspraakmomenten georganiseerd. In de mate van het mogelijke maar wel binnen de juridische context van het RUP werden toen al de bezorgdheden van de burgers onderzocht en besproken. Momenteel ligt een aanvraag tot verkavelen voor. Voor het verkavelen en het inrichten van het gebied is echter een private ontwikkelaar verantwoordelijk. Hier gelden in eerste instantie de wettelijke kaders van het openbaar onderzoek. Als stad stimuleren we ontwikkelaars wel om met de buurt contact op te nemen. Het zelf organiseren van inspraakmomenten acht ik voor de stad als vergunningverlenende overheid en objectieve beoordelaar niet wenselijk. Het brengt het objectieve oordeel van de vergunningverlenende overheid in gedrang.

Bijlagen bij het antwoord

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bijlage_antwoord_mondelinge_vraag_3.docx
-