



## **Opschrift**

Vergadering van 18 maart 2021

Nummer: 2021\_MV\_00151

Onderwerp:

**Mondelinge vraag van raadslid Gert Robert: Bouwproject Bruiloftstraat**

Raadslid(-leden):

Gert Robert - N-VA

Bevoegd: Filip Watteeuw

## **Omschrijving van de vraag**

Toelichting:

-

Vraag:

Er werd een omgevingsvergunning aangevraagd voor een bouwproject op een terrein tussen de Jovastraat, Bruiloftstraat, Nelestraat en Ooievaarsnest. De ontwikkelaar wil er een appartementsblok van vier bouwlagen bouwen met daarnaast een bedrijfsruimte met daarop twee verdiepingen kantoren.

Buurtbewoners zijn bezorgd over de plannen. De nieuwbouw zal heel wat hoger zijn dan de huidige bebouwing. Dit wordt een schaalbreuk in een wijk van voornamelijk eengezinswoningen.

- Het openbaar onderzoek is ondertussen afgesloten. Hoeveel bezwaren werden er ingediend? Wanneer mogen we een beslissing van het schepencollege verwachten?
- Hoe staat u tegenover het bouwen van meergezinswoningen in een wijk die bijna uitsluitend uit eengezinswoningen bestaat?
- Hoe ziet u verdichting van de twintigste-eeuwse wijken? Wat ziet u als een aanvaardbare verhoging van bouwvolumes? Wordt hiervoor een kader uitgewerkt?

## **Antwoord**

*Zoals je in de vraagstelling al een stuk aangeeft moet ik wat opletten met een antwoord en de uitspraken die ik over een lopend omgevingsvergunningsaanvraag doe. Dit heeft niet alleen te maken dat ik niet kan vooruitlopen op het advies van de diensten, ik moet vooral opletten met uitspraken die ik daarover doe.*

*Dit betreft een dossier dat nog in behandeling is voor de vergunningsprocedure en daarom kan ik geen antwoord geven op je eerste deelvraag. Waar ik niet op het dossier zelf kan antwoorden ga ik proberen om te antwoorden in algemene lijnen.*

*Het openbaar onderzoek liep van 10/2/2021- 11/03/2021. Op 12/03/2021 waren er 161 bezwaarschriften geregistreerd. Er kunnen er mogelijks nog enkele bijkomen, het is de poststempel die telt. De uiterste beslissingsdatum is 18 mei 2021.*

*In algemene termen, nt specifiek voor dit dossier. Voor de realisatie van meergezinswoningen in Gent hebben we meerdere ruimtelijke afwegingskaders. Het meest belangrijke stedenbouwkundig kader is de Woningtypetoets. U kent die natuurlijk. De woningtypetoets vormt het kader waarbinnen we duidelijk definiëren waar meergezinswoningen toegelaten zijn, waar eengezinswoningen verplicht zijn en waar andere stedelijke woontypologieën mogelijk zijn. Het is geen verordenend instrument, maar een beoordelingskader om te bepalen welk type woning op een perceel het meest geschikt is.*

*Dit gebeurt op een objectieve manier, door op een uniforme wijze de omgeving, de aanpalende woningtypes, het perceel, het mogelijke volume en de parkeermogelijkheden in beeld te brengen. Alle info over dit instrument kunt u terugvinden op de site van stad Gent.*

Ik vermoed dat u dit weet.

Met betrekking tot je vraag over de verdichting in de 20<sup>ste</sup> eeuwse wijken, nog dit: voor de ruimtelijke ontwikkeling in de 20<sup>ste</sup> eeuwse wijken hanteert de stad Gent wel degelijk een duidelijke visie op verdichten in de 20e eeuwse wijken, die we ook wel “groeistad” noemen.

*Al deze zaken vind je terug in de Gentse Structuurvisie “Ruimte voor Gent”. Onder meer op de pagina’s 202 tot en met 204. De krachtlijnen uit “Ruimte voor Gent” werden verder verfijnd in het “Beleidskader ruimtelijk rendement”, dat in deze gemeenteraad in 2019 werd goedgekeurd. Je kan dit nalezen op onder meer pagina 71.*

*In al deze visies stellen we dat we in de 20e eeuwse wijken bedachtzaam willen verdichten. De transitie van die wijken vereist een verdichtingsstrategie op maat. We besteden daarbij veel aandacht aan de groene en publieke ruimte en vervangen eigenlijk alleenstaande villa’s stapsgewijs door compactere typologieën zoals rijwoningen,*

*halfopen bebouwingen, urban villa's enzovoort, maar telkens met respect voor de schaal en de context.*

*Dit betekent bijvoorbeeld dat we – buiten de ruimtelijke knooppunten – vooral inzetten op de basisschaal, die heeft maximaal 4 bouwlagen. Als de goede ruimtelijke ordening het toelaat kan op specifieke plekken binnen de 20e eeuwse wijken ook hoger gebouwd worden dan de basisschaal en wordt er gekozen worden voor de stedelijke schaal van 4 à 5 bouwlagen of een tussenschaal van 6 à 9 bouwlagen. Deze keuze en mogelijkheden worden in verdere trajecten – zoals wijkstructuurschetsen - uitgewerkt naar wijkgebonden kaders. Dit betekent dat we het verdichtingsvraagstuk op maat van de plek verder verfijnen.*

*Ik kan me voorstellen als je naar de 20<sup>e</sup> Eeuwse wijken kijkt en dan vertrekt van uit die basisschaal, die op zich relatief laag is van 4 bouwlagen, dat je dan spreekt van een schaalbreuk. Natuurlijk als je vertrekt van 1-2 verdiepingen is ieder extra verdiep bijna een schaalbreuk. Ik denk dat we hier bedachtzaam mee omgaan en dat we dit stapsgewijs doen. Dit is de verdienste van de structuurvisie Ruimte voor Gent, die een goede basis is voor mee verder te werken, ik kijk even naar collega Taeldeman, en wij hebben dit verder uitgewerkt in beleidskader Ruimtelijk Rendement.*

*Gert Robert- vraag: woningtypetoets is opgemaakt zodat een leek dit ook kan invullen, op basis van de 6 vragen die je moet scoren. Je komt dan heel makkelijk aan een score van boven 7; dan is het aangewezen om daar naar eensgezinswoningen te gaan. Ik ga ervan uit dat uw diensten deze toets zullen gebruiken als een referentiekader om het advies te geven naar het CBS.*

*Antwoord schepen Watteeuw: Zoals ik al zei we gebruiken de woningtypetoets, en de diensten doen dit op een zeer correcte manier, en dus voor de beoordeling van deze omgevingsvergunningaanvraag zal deze ook gebruikt worden. Dat is logisch.*

*Gert Robert: Wanneer verwacht u het advies van de diensten?*

*Wij verwachten het advies voor 18 mei, de administratieve molens draaien verder. De Diensten en de collega's slagen er wel in dat wij met zeer weinig aanvragen te laat zijn, dat is een verdienste van de dienst stedenbouw, maar het zal voor 18 mei zijn.*

---