



---

## 2022\_CBS\_06879 Conceptnota van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Lievegem - Advies

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 juni 2022

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
de heer Filip Watteeuw, schepenen; mevrouw Sofie Bracke, schepenen; mevrouw Tine Heyse, schepenen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepenen; de heer Sami Souguir, schepenen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepenen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepenen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepenen; mevrouw Evita Willaert, schepenen; de heer Rudy Coddens, schepenen  
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Sami Souguir

### **Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 2.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.1.11, § 2.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning, artikel 39.

### **Motivering**

De gemeenteraad van Lievegem heeft op 26 mei 2021 beslist om een 'ruimtelijk beleidsplan Lievegem' op te maken, ter vervanging van de drie vroegere gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. De gemeente Lievegem is op 1 januari 2019 ontstaan uit de vrijwillige fusie van de gemeenten Lovendegem, Zomergem en Waarschoot. Deze vroegere gemeenten beschikten elk over een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS), dat respectievelijk dateert van 2003 (GRS Zomergem), 2005 (GRS Lovendegem) en 2006 (GRS Waarschoot).

Over de eerste fase in de opmaakprocedure van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan, de raadpleging over de conceptnota, organiseert de gemeente Lievegem van **2 mei tot en met 30 juni 2022** een advies- en participatieproces.

De conceptnota van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Lievegem bestaat uit drie delen:

- Strategische visie – conceptnota,
- Onderzoeksnota,

- Procesnota.

Ook de Stad Gent is geïnformeerd over de conceptnota van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan en kan hierover, tijdens de periode van de raadpleging, een advies uitbrengen.

Advies is gevraagd aan de stedelijke Groendienst, het Mobiliteitsbedrijf, de Dienst Economie en de Dienst Wonen. De Groendienst, het Mobiliteitsbedrijf, de Dienst Wonen en de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning hebben een aantal opmerkingen en aandachtspunten geformuleerd op de voorliggende conceptnota van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Lievegem.

In uitvoering van artikel 39 van Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning kan het college van burgemeester en schepenen, binnen de termijn van de raadpleging, een advies uitbrengen over de conceptnota en de procesnota van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Lievegem.

Op basis van de opmerkingen en aandachtspunten van de stedelijke diensten, kan volgend advies worden uitgebracht over de strategische visie en de onderzoeksnota:

**Algemeen:**

De voorgestelde ambities en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling worden logisch en correct bevonden.

Volgende aanvullende opmerkingen worden gemaakt:

**Mobiliteit:**

In de huidige toestand wordt het station Waarschoot niet zo goed bediend. In het Regionaal Mobiliteitsplan in opmaak, willen we graag gaan naar een halfuurbediening van alle stations in de vervoersregio, dus ook deze op lijn 58, inclusief Waarschoot. Dit in het kader van een S-net (voorstadsnet) rond Gent.

Opdat er op termijn toch enig perspectief hierop zou zijn, denken we dat het nuttig is dat dit in alle relevante beleidsplannen in de regio duidelijk vermeld wordt. Zoals het hier wordt beschreven, lijkt ons dit veel te defensief en te berustend. We zouden dus durven suggereren om te verwijzen naar dit S-net en de ambitie voor een betere bediening.

Dit kan vervolgens structurerend werken in functie van een verdere en ambitieuzere kernversterking van de kern Waarschoot.

De Stad Gent vraagt aandacht voor het verminderen van sluipverkeer, met name door het dorp Vinderhoutse, de Drongensesteenweg in Lievegem en de Bosstraat en Beekstraat. Stad Gent pleit ervoor dat dit sluipverkeer op de N9 blijft en ter hoogte van de R4-West de R4 oprijdt (en dus niet aan het portaal Leeuwenhof ter hoogte van de Beekstraat de R4 oprijdt). Er wordt aandacht gevraagd voor minder sluipverkeer om zo een verkeersveilige groenpool te realiseren.

**Aandacht voor grensoverschrijdende groenstructuren:**

Net op de grens tussen Gent en Lievegem is de vallei van de Oude kale en Appensvoorde en de groenpool Vinderhoutse Bossen gesitueerd. Dit zijn twee groenstructuren, die structurerend belangrijk zijn op het grondgebied van de stad Gent. Het is belangrijk dat maximaal wordt ingezet op het verbinden van de Groenpool Vinderhoutse Bossen en de Vallei van de Oude Kale, dit zowel op recreatief vlak als voor wat betreft het groen – blauwe netwerk. Op die manier kan een grensoverschrijdende kwaliteitsvolle open ruimte verder vorm krijgen.

**Wonen:**

In het algemeen wordt vastgesteld dat kwalitatief en betaalbaar wonen is opgenomen in het beleidsplan. Er is aandacht voor de nood aan kleinere en aangepaste woningen voor ouderen, en de betaalbaarheid voor kwetsbare doelgroepen. Enkele aandachtspunten zijn:

- P 23 *“Ook zorgt de gezinsverdunding voor een grotere vraag naar kleinere woonvormen. Via het vergunningenbeleid kan de gemeente een regierol opnemen en waken over een divers woonaanbod voor elke doelgroep. Ook kleinschalige projecten met collectieve woonvormen zoals cohousing kunnen worden overwogen.”* -> Er wordt geadviseerd om op te nemen om via de regierol ook rekening te houden met andere doelgroepen (dan ouderen) met een aangepaste woonneed: mensen met een fysieke beperking, jongeren... .
- P 23 *“Naast een divers woonaanbod voor iedere doelgroep, moet Lievegem ook blijvend inzetten op het aanbieden van een bescheiden en betaalbaar woningaanbod voor zowel starters (jonge gezinnen) als maatschappelijk kwetsbare doelgroepen.”* -> Naast bescheiden en betaalbaar woningaanbod moet ook expliciet ruimte geboden worden voor sociaal wonen. Sociale huisvesting biedt de beste oplossing voor diverse kwetsbare doelgroepen.
- P 25 visiekaart gewenste ruimtelijke ontwikkeling: Een visie rond verdichtingsmogelijkheden heeft een direct impact op de grondwaarde. Er wordt geadviseerd om een directe koppeling tussen verdichting en betaalbaar wonen te maken, om te verhinderen dat de grondprijs stijgt.

**Niet-digitale bijlage(n):**

<https://www.lievegem.be/ruimtelijkbeleidsplan>

**Beslissing**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Keurt goed het advies van de Stad Gent over de conceptnota van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Lievegem, zoals opgenomen in de motivering van dit besluit.

2022\_CBS\_06879 - Conceptnota van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Lievegem