



---

**2022\_CBS\_06881 Voorontwerp ruimtelijk beleidsplan 'Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen' van de provincie Oost-Vlaanderen - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 juni 2022

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

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
de heer Filip Watteeuw, 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; 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 provincieraad keurde op 7 april 2022 het voorontwerp voor het nieuw ruimtelijk beleidsplan "Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050" goed, overeenkomstig art. 2.1.1 t.e.m. 2.1.4 en art. 2.1.8 t.e.m. 2.1.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 houdende de nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen.

Dit plan bestaat uit een strategische visienota en drie beleidskaders, die samen het kader aangeven voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De drie beleidskaders zijn:

- Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte
- Transitie naar een circulaire samenleving
- Transitie naar een solidaire (be)leefomgeving

Dit voorontwerp vormde de basis voor een intensieve overlegperiode, waarbij de Stad Gent van de mogelijkheid gebruik maakt om een advies op het beleidsplan uit te brengen. Op 13 mei 2022 werd het voorontwerp uitgebreid toegelicht op het info- en netwerkmoment 'De

Lancering' in het ICC, en op 8 juni 2022 vond een bijkomend ambtelijk overleg plaats tussen de Stad Gent en de Provincie Oost-Vlaanderen, ter voorbereiding van dit advies.

In functie hiervan werden adviezen gevraagd aan volgende diensten: Mobiliteitsbedrijf, Dienst Wonen, Dienst Economie, Groendienst, Dienst Milieu en klimaat. Adviezen werden ontvangen van het Mobiliteitsbedrijf, Dienst Wonen en de Groendienst.

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 het voorontwerp van beleidsnota van de Provincie Oost-Vlaanderen

Op basis van de opmerkingen en aandachtspunten van de stedelijke diensten, kan volgend gecoördineerd advies worden uitgebracht over de strategische visienota en de drie beleidskaders. Het gecoördineerd advies is als bijlage aan dit besluit toegevoegd.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Voorontwerp - inleiding.pdf
- Voorontwerp - strategische visie.pdf
- Voorontwerp - beleidskader solidaire (be)leefomgeving.pdf
- Voorontwerp - beleidskader robuuste en veerkrachtige ruimte.pdf
- Voorontwerp - beleidskader circulaire samenleving.pdf
- vraag om advies.pdf
- 20220627\_NO\_Advies Stad Gent op beleidsplan.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

#### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed het advies van de Stad Gent over het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk beleidsplan "Maak Ruimte voor oost-Vlaanderen 2050", zoals als bijlage toegevoegd aan dit besluit.

2022\_CBS\_06881 - Voorontwerp ruimtelijk beleidsplan 'Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen' van de provincie Oost-Vlaanderen



# Advies Stad Gent op beleidsplan provincie Oost-Vlaanderen

14 juni 2022

**Entiteit** Dienst Stedenbouw en ruimtelijke planning  
Departement stedelijke ontwikkeling

**Contactpersoon** Griet Van Waes / Koen Lepla

## 1. Inleiding

De provincieraad keurde op 7 april 2022 het voorontwerp voor het nieuwe ruimtelijk beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' goed, overeenkomstig art. 2.1.1 t.e.m. 2.1.4 en art. 2.1.8 t.e.m. 2.1.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen.

Dit plan bestaat uit een strategische visienota en drie beleidskaders, die samen het kader aangeven voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De drie beleidskaders zijn:

- Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte
- Transitie naar een circulaire samenleving
- Transitie naar een solidaire (be)leefomgeving

Dit voorontwerp vormde de basis voor een intensieve overlegperiode, waarbij de Stad Gent van de mogelijkheid gebruik maakt om een advies op het beleidsplan uit te brengen. Op 13 mei 2022 werd het voorontwerp uitgebreid toegelicht op het info- en netwerkmoment 'De Lancering' in het ICC, en op 8 juni 2022 vond een bijkomend ambtelijk overleg plaats tussen de Stad Gent en de Provincie Oost-Vlaanderen, ter voorbereiding van dit advies.

In functie hiervan werden adviezen gevraagd aan volgende diensten: het Mobiliteitsbedrijf, de Dienst Wonen, de Dienst Economie, de Groendienst en de Dienst Milieu en klimaat. Het Mobiliteitsbedrijf, de Dienst Wonen en de Groendienst dienden een advies in.

## 2. Gecoördineerd advies

### 2.1. Algemeen

Het provinciaal beleidsplan beoogt een langetermijnvisie voor een duurzaam ruimtegebruik van de beperkte ruimte in Oost-Vlaanderen. De beleidskaders omvatten ambitieuze doelstellingen die we als Stad over het algemeen mee willen onderschrijven. De hoofdprincipes komen in grote lijnen overeen met de krachtlijnen uit Ruimte voor Gent.

Evenwel is het beleidsplan in voorliggende versie nog onvolledig.

Sommige hoofdstukken van de beleidskaders bestaan enkel uit titels, zonder inhoudelijke tekst. Er wordt aangegeven dat in de volgende fase (ontwerp beleidsplan) concepten nog verder zullen uitgewerkt worden in een ambitieplan- en kaarten en concretere principes. Deze zijn op vandaag nog niet beschikbaar. Er worden wel zeer ruim opgevatte potentiekaarten ter beschikking gesteld, waarvan we nog niet kunnen inschatten op welke manier die zullen ingezet worden bij de opmaak van de ambitiekaarten. Ook is de manier waarop men de doelstellingen wil bereiken veelal nog niet uitgewerkt of nog vrij algemeen weergegeven en dus nog onvoldoende concreet.

In die zin is er voor een lokaal bestuur te weinig informatie beschikbaar om een goed onderbouwd advies te kunnen geven.

We vragen ons ook af of deze werkwijze wel juridisch robuust is. Het voorgestelde planningsproces voorziet geen verder overleg meer in functie van de opmaak van het 'ontwerp beleidsplan'. De enige mogelijkheid om opmerkingen of bijsturingen op het beleidsplan te formuleren, is tijdens het openbaar onderzoek. Dit is bijzonder laat in de officiële procedure, waardoor de Stad Gent vreest dat er niet ten gronde rekening zal gehouden worden met haar bekommernissen over het definitieve beleidsplan.

De Stad Gent dringt hierbij aan op bijkomend (informeel) overleg om ook de concrete uitwerking te kunnen bespreken, bovenop de mogelijkheid voorzien tijdens het openbaar onderzoek.

### **2.1.1. Bevoegdheidsverdeling en partnerschap**

Anders dan bij structuurplanning is de bevoegdheidsverdeling vanuit Vlaams niveau niet duidelijk ingebed in de beleidsplannen zelf (subsidiariteitsprincipe). Wel wordt in de VCRO onder art. 2.1.1 §3 gevraagd rekening te houden met de bevoegdheidsbepalende regels uit het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, het Provinciedecreet, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het is ook onduidelijk hoe de Provincie de relatie tussen de structuurplanning (bijv. Ruimte voor Gent) en beleidsplanning ziet. Wordt structuurplanning 'ondergeschikt' aan beleidsplanning? Wat betekent dit dan voor 'Ruimte voor Gent'?

De Provincie Oost-Vlaanderen doet hierbij een aanzet door voor elk beleidskader doelstellingen te formuleren op drie schaalniveaus, zowel voor haar beleidsmakersrol als haar uitvoerende rol:

#### **Als beleidsmaker:**

1. Perspectief op basis van bovenlokale samenhang
2. Bovenlokaal perspectief voor een gebiedsgerichte benadering
3. Kwalitatieve doelstellingen voor elke plek

#### **Als uitvoerder:**

1. Voortrekker voor bovenlokale opgave
2. Regierol bij gebiedsgericht maatwerk
3. Ondersteunende of verordenende rol voor generieke benadering, lokale doorwerking van kwalitatieve doelstellingen.

De Stad Gent ziet zeker meerwaarde in de rol van de Provincie om op bovenlokaal niveau gebiedsgericht aan de slag te gaan (niveau 1 en 2).

Het kan anderzijds niet de bedoeling zijn om voor elke lokale aangelegenheid met verschillende beleidsniveaus partnerschappen op te zetten. Uit de teksten en gedetailleerde potentiekaarten kan dit nu niet worden uitgesloten. De Stad Gent wil haar eigen beleid, geformuleerd in Ruimte voor

Gent, op een efficiënte manier kunnen uitvoeren volgens de ambities die zij op lokaal niveau heeft geformuleerd. De Stad pleit daarom voor een efficiënte aanpak, waarbij elke overheid haar rol opneemt. In die zin moet het beleidsplan van de Provincie wel duidelijk formuleren tot waar haar rol reikt.

Vanuit de Stad Gent zien we alvast een rol voor de Provincie weggelegd rond volgende thema's:

- **Groenklimaatassen:**  
De groenklimaatassen vormen een belangrijke groenblauwe structuur binnen de stad Gent. De Provincie zou een rol kunnen spelen in het verder doortrekken van deze structuren buiten onze gemeentegrenzen.
- **Sociaal wonen en studentenhuisvesting:**  
De nood aan deze woonvormen kan de Stad niet alleen oplossen. Daarvoor is het noodzakelijk op niveau van de woonregio – of op provinciaal niveau – lijnen uit te zetten en afspraken te maken.
- **Toerisme en recreatie /sport:**  
Het recreatieve aspect van onze waterlopen en groenstructuren lijkt ons onderbelicht en wordt wenselijk op provinciaal vlak bekeken. Hiervoor zou een gebiedsgerichte visie kunnen worden ontwikkeld, waarbij de Provincie de regierol opneemt.
- **Land- en tuinbouw:**  
Rekening houdend met het grensoverschrijdend karakter van de bestaande landbouwgebieden aan de rand van de stad lijkt hier een regierol weggelegd voor de Provincie.
  - Ruimte voor innovatieve landbouw
  - Energielandschappen en ondergronds ruimtegebruik
  - ...
- **Gebiedgerichte aanpak van de open ruimte:**
  - De Provincie neemt al regelmatig een regierol op voor gebiedsgericht maatwerk. De Provincie zou deze rol ook kunnen opnemen in het strategisch project Kouter- en Leieland dat zich uitstrekt van Gent (Drongen en Afsnee, Sint-Denijs-Westrem) tot Landegem, Nevele en Sint-Martens-Latem.
- **Duurzame bedrijventerreinen:**  
De Stad, maar ook de Provincie heeft een zeer duurzame ambitie inzake (her)inrichting van bedrijventerreinen. Om te vermijden dat bedrijven vluchten naar gemeenten waar men minder kwalitatieve eisen stelt, zien we een belangrijke rol weggelegd voor de Provincie om de standaard inzake duurzaamheid in de hele provincie hoog te houden.
- **Fietsmobiliteit:**  
De noodzakelijke modal shift en de populariteit van elektrisch fietsen verhoogt sterk de nood aan kwaliteitsvolle fietsverbindingen over de volledige provincie. In de uitrol van fietssnelwegen speelt de Provincie al een belangrijke rol. In het voorliggende beleidsplan lijkt dit te weinig aan bod te komen.  
De huidige kaart met fietssnelwegen vertrekt nog te vaak van een opportuniteit (tragels en langs spoorwegen) en te weinig vanuit functionaliteit. Zo stellen we een aantal missing links vast, waaronder een directe fietssnelwegverbinding tussen de steden Aalst en Gent. Beide steden zijn enkel verbonden via een fietssnelweg met een brede omweg langs Wetteren, Wichelen en Lede. Als stad vragen we een betere en rechtstreekse ontsluiting van de provinciale steden door middel van fietssnelwegen. Trajectonderzoeken voor een functionele en rechtstreekse fietssnelwegen tussen de provinciale steden dienen uitgevoerd te worden, inzonderheid het traject Gent-Aalst-Brussel.
- **Openbaar vervoer:**

Mobiliteit is onderbelicht en dus ook de relatie met ruimtelijke ontwikkeling. Parallel maakt MOW een 'Visienota Vervoerregio Gent' op, waar we als Stad in onze adviezen tot hiertoe ook steeds hebben meegegeven dat de link met ruimte te weinig sterk is. Moet er geen duidelijke wisselwerking zijn tussen beide processen? Ruimte en mobiliteit zijn onlosmakelijk verbonden. De Provincie zou de knooppuntwaarde sterker als visie kunnen naar voor schuiven en mee de link tussen ruimte en mobiliteit bewaken in deze bovenlokale processen.

### 2.1.2. Welke instrumenten zullen ingezet worden om de ambities te realiseren?

De ambities van het beleidsplan liggen hoog. In de voorontwerpversie is het echter nog onduidelijk hoe deze ambities concreet gemaakt zullen worden.

Voorgesteld wordt om, indien het niet mogelijk is om de beleidsdoelstellingen heel concreet te maken, minstens de methodiek aan te geven 'hoe' deze ambities zullen uitgevoerd worden. Hierbij is het belangrijk om vanuit doelstellingen en concepten afwegingscriteria te formuleren, opdat het voor lokale overheden duidelijk is hoe bepaalde keuzes zullen worden gemaakt.

Een belangrijke ambitie is de **beperking van het ruimtebeslag**. Momenteel wordt in het voorontwerp nog niet aangegeven hoe de Provincie dit wil waarmaken, en welke instrumenten hiervoor zullen worden ingezet. In 'Ruimte voor Gent' beschrijft de Stad een getrapte werkwijze:

1. Ruimteneutraliteit in bestemmingsplannen (nulmeting)
2. In harde bestemmingen voldoende ontharden
3. Verhardingsstop op openbaar domein
4. Onderzoek hoe we ontharding op privaat domein kunnen stimuleren.

Vooraf voor de laatste trap kijken we als Stad naar de hogere overheden. Welke instrumenten zullen worden ontwikkeld om de bouwshift waar te maken? Wat kan de Provincie bieden ter ondersteuning?

Ook in het **vergunningenbeleid** ziet de Stad nog veel kansen en verbeterpunten voor de Provincie. Hoe zal de Provincie met haar beleidsplan garanderen dat de hoge ambities ook zullen doorwerken op vergunningenniveau, en zowel bij de provinciale vergunningverlening als bij de vergunningverlening in de gemeenten? Op vandaag stelt de Stad een weinig ambitieuze houding vast bij de omgevingsvergunningen in tweede aanleg (de beroepsprocedure bij de Provincie), zeker als het gaat over alternatieve woonvormen en verdichting in de 20<sup>ste</sup> eeuwse gordel. Het Beleidsplan stelt dat 60% van de toekomstige woonbehoefte in Oost-Vlaanderen in de steden moet worden opgevangen. Is het dan geen tijd om de norm van minimaal 25 we/ha los te laten en de lat hoger te leggen? Ook bij provinciale vergunningen (bijvoorbeeld voor regionale sportfaciliteiten) verwacht de Stad partnerschap in het voortraject, opdat we samen de gedeelde hoge ambities kunnen waarmaken.

We zijn er ons van bewust dat een beleidsplan op zich niet alles kan waarmaken. Een verduidelijking wat met het beleidsplan al kan bereikt worden, aangevuld met een concreet actieplan met uit te werken instrumenten en op te starten bovenlokale gebiedsgerichte trajecten, is dus aangewezen.

### 2.1.3. Keuze, toepassing en interpretatie beleidskaders

De Provincie koos ervoor om op vandaag 3 beleidskaders uit te werken in het beleidsplan. Deze beleidskaders zijn niet allesomvattend, waardoor er een aantal beleidsdomeinen onderbelicht blijven. Dit is het geval voor bijvoorbeeld toerisme en recreatie en mobiliteit.

Hoe bepaalde beleidskaders concreet toegepast zullen worden, en meer bepaald de impact op een aantal stedelijke projecten is momenteel onduidelijk. Bij de nog op te maken ambitiekaarten zullen de potenties voor de reeds aangevatte beleidskaders tegen elkaar afgewogen worden. De Stad vreest hierbij dat de onderbelichte thema's te weinig in rekening zullen worden gebracht. Dit is een aandachtspunt dat zeker moet meegenomen worden bij de verdere uitwerking.

Wat betreft het thema toerisme en recreatie heeft de Stad Gent een rol te vervullen. We vragen daarom een gebiedsgerichte bovenlokaal standpunt inzake recreatie in de valleigebieden (aanmeerplaatsen, jachthavens, ...).

Specifiek voor het thema mobiliteit geven we volgende gemeenteoverschrijdende aandachtspunten mee:

- Er is de bezorgdheid om voldoende aandacht te hebben voor stations en stationsomgevingen. Op abstract niveau is er wel aandacht voor, maar er zou ook gezocht kunnen worden naar kansrijke plaatsen waar een station kan (her)opend worden. In 'Ruimte voor Gent' wordt alvast een suggestie gedaan naar te heropenen stations in het voorstadsnet.
- De vraag wordt gesteld om de plannen voor een voorstadsnet rond Gent mee te nemen, waarbij het de bedoeling is alle stations langs dit voorstadsnet om het half uur te bedienen en dit gedurende de ganse dag. Deze stations zullen dan in de toekomst een grotere knooppuntwaarde hebben en verdienen daardoor extra aandacht.
- De Stad Gent wenst een vorm van stadsgewestelijk hoogwaardig openbaar vervoer (verbindingen naar de randgemeenten), waarlangs openbaar vervoercorridors kunnen ontstaan (Transit Oriented Development).

## 2.2. Concrete opmerkingen per bundel

Hierna brengen we een aantal opmerkingen samen per bundel. In een volgend hoofdstuk gaan we dieper in op de potentiekaarten die ter beschikking werden gesteld.

### 2.2.1. Opmerkingen bij het bundel "Inleiding"

Algemeen vraagt de Stad om in deze bundel de rol van de Provincie verder te specificeren, zoals reeds aangegeven in hoofdstuk 2.1.1 van dit advies. Het moet duidelijk zijn dat de Provincie niet in elk ruimtelijk plan of project een actieve rol zal opnemen, en er ook ruimte is voor lokaal initiatief.

P.15- In de eerste alinea wordt aangegeven dat een gemeente beleidskaders kan maken die zich inpassen in het gewestelijk en provinciaal ruimtelijk beleidsplan. Voor de Stad lijkt het duidelijker om 'zich inpassen' te vervangen door 'richten naar'. Gemotiveerde afwijkingen moeten mogelijk blijven.

### 2.2.2. Opmerkingen bij de "strategische visie"

De strategische visie is sterk gelijklopend met de conceptnota die al eerder in het proces werd bekend gemaakt. Zoals gezegd kan de Stad Gent over het algemeen deze waarden, strategische doelstellingen, ruimtelijke principes en werkvelden onderschrijven.

Een aantal aandachtspunten:

In deze bundel is vermeld dat wanneer de ruimtelijke ontwikkeling het ecosysteem schaadt, we ons moeten afvragen of de ruimtelijke ingreep wel wenselijk is. Als de ruimtelijke ingreep toch kan gemotiveerd worden, moeten we het ecosysteem herstellen of compenseren.

Dit klinkt logisch, maar mag niet betekenen dat we vierkante meters altijd 1 op 1 gaan afwegen of compenseren ten opzichte van elkaar. Een fietssnelweg aan de rand van een natuurgebied bv. heeft een sterke maatschappelijke en ruimtelijk verbindende meerwaarde. In die zin moeten belangen ten opzichte van elkaar afgewogen worden. Dit is ook opgenomen in schets op pag. 92.

Zoals reeds gesteld wenst de Stad dat de beschreven visie ook doorweegt in het vergunningenbeleid dat de Provincie voert. Bijvoorbeeld de visie om meer in te zetten op nieuwe woonvormen. Dit valt op vandaag niet te rijmen met de adviezen van de provinciale omgevingsambtenaren over vergunningsaanvragen in beroep over cohousingprojecten, meergezinswoningen in 20ste eeuwse wijken, nieuwe typologieën, ....

### 2.2.3. Opmerkingen bij beleidskader “Transitie naar een solidaire (be)leefomgeving”

#### Netwerk van kernen

Binnen dit beleidskader wordt de bovenlokale doelstelling ‘focus in een netwerk van kernen’ uitgewerkt.

Op basis van bebouwingsconcentraties (afbakening RURA-contouren), gecombineerd met de kernen en hoofddorpen van het PRS, werden verschillende types van kernen aangeduid op basis van het aantal inwoners, knooppuntwaarde en het (handels)voorzieningsniveau. Deze kernentyperingskaart vormt de potentiekaart voor dit beleidskader. Op basis van ‘troeven’ wil de Provincie verder het ontwikkelingsperspectief (focus) van de kernen gaan bepalen en een ambitiekaart opstellen bij het ontwerp-beleidsplan.

Hierbij heeft de Stad de volgende opmerkingen:

- We stellen vragen bij de methodologie om te vertrekken van de bestaande RURA - bebouwingsconcentraties en het aanduiden van ‘kernen’. Omdat werd vertrokken van bestaande gebouwenconcentraties, weegt hier niet altijd de potentie van een ‘toekomstig knooppunt’ door. Specifiek op grondgebied Gent zijn er plekken waar grote potentie voor verdichting is op basis van knooppuntwaarde, maar die komt niet naar boven op de kernententiekaart.
- Zeker voor de stedelijke gebieden stellen we deze methodiek in vraag. Het grootstedelijk gebied Gent is – op grondgebied Gent - een complexe omgeving, met grote ruimtelijke uitdagingen, die niet zo eenvoudig te vatten valt in een kernententiekaart zoals opgenomen in het beleidsplan Oost-Vlaanderen. De oplossingen voor de stedelijke uitdagingen worden vandaag gevonden binnen de bestaande afbakeningslijn van het grootstedelijk gebied (vb. verdichten van de 20<sup>ste</sup> eeuwse gordel versus ontpitten van de 19<sup>de</sup> eeuwse wijken). Daarom hebben we als Stad de afbakening onderschreven in ‘Ruimte voor Gent’.  
Binnen dit stedelijk gebied heeft de Stad Gent op basis van netwerken diverse knooppunten en stedelijke transferia geselecteerd, als kapstok voor de verdere ontwikkeling van het stedelijk gebied.
- Het grootstedelijke gebied Gent is dus complex, en daarom vindt de Stad Gent dat de afbakening van het grootstedelijk gebied primeert boven de voorgestelde provinciale kernentypering. De Stad Gent wenst dan ook dat de plannen in die zin worden aangepast. De mogelijkheden zoals voorzien in het RUP Afbakening grootstedelijk gebied Gent dienen aldus behouden te blijven.
- Bij de ‘troeven’ wordt de troef ‘stationsomgeving’ vernoemd. In Ruimte voor Gent doet de Stad suggesties om een aantal stations te heropenen (voorstadsnet – zie hoger). Deze potentiële stations zouden ook als troef kunnen meegenomen worden.

### **Verdichting koppelen aan betaalbaarheid**

Er is veel aandacht in de strategische visie voor de nood aan betaalbare aangepaste woningen. Kernversterking kan hiervoor worden ingezet. Maar dit zal niet vanzelf gaan. Het feit dat er verdicht kan worden op bepaalde plekken, heeft een directe impact op de grondwaarde. Om betaalbaar wonen te realiseren in de kern, lijkt het ons echter noodzakelijk dat de kansen voor verdichting of de voorwaarden voor verdichting worden gekoppeld aan de realisatie van betaalbaar wonen. Met het huidige instrumentarium is dit niet evident. Deze uitdaging zou explicieter in het beleidsplan kunnen worden opgenomen. Vanuit de Stad Gent zien we alvast de uitdaging om de hoge nood aan studentenhuysvesting aan te pakken, ook over de gemeentegrenzen heen. Dit zal de druk op de Gentse woningmarkt doen afnemen, waardoor er mogelijk effecten zijn op de prijszetting.

### **Kansen voor sociaal wonen**

Het is voorzien dat het grootste deel van de programmatie van wonen zich in de stedelijke en kleinstedelijke kernen bevindt. Dit is een logische keuze. Het aanbod betaalbaar wonen, en meer specifiek het aandeel sociaal wonen, is echter vandaag niet evenredig verdeeld onder de stedelijke en kleinstedelijke kernen. Het belang van het bereiken van het bindend sociaal objectief kan specifiek voor deze kernen benoemd worden als een eerste streefcijfer. Dit betekent dat, ondanks dat het wenselijk is dat stedelijke en kleinstedelijke kernen het gewenste ontwikkelingsperspectief realiseren evenredig aan hun grootte, deze kernen op basis van hun huidige aanbod sociaal wonen nog in meer of mindere mate moeten inzetten op sociaal wonen.

### **Woningen op maat**

Een divers en betaalbaar woonaanbod heeft een plek gekregen in dit beleidskader. Er is aandacht voor de noden van verschillende 'socio-demografische' doelgroepen, leeftijdsgroepen en gezinsvormen. De Stad Gent vraagt om ook expliciet de doelgroep die minder mobiel is, te benoemen. In het onderdeel rond de publieke ruimte is hier wel aandacht voor. Kernversterking zal ook een gunstig effect hebben op de bereikbaarheid van woningen in de toekomst. Bij de nood aan aangepaste woningen lijkt het ons echter relevant om ook specifiek de doelgroep die minder mobiel is te benoemen. Er is veel aandacht voor ouderen gezien de vergrijzing, maar de doelgroep die minder mobiel is, is breder dan de leeftijdsgroep ouderen.

### **Compensatie ruimtebeslag**

P. 101 - De passage rond 'compensatie van ruimtebeslag' is een goed uitgangspunt, maar roept nog zeer veel vragen op.

### **Huishoudenprognose, woonregio's en beschikbaar juridisch aanbod**

P. 108 - Mbt huishoudenprognoses (+ 65.000 gezinnen tegen 2035) wordt voorgesteld om een verdeling te maken over de verschillende woonregio's. Op basis van fiches wil de Provincie een voorstel tot verdeling maken en dan een dialoog opstarten met de woonregio's in functie van een finale verdeling en afsprakenkader. Welke dwingende tools kan de Provincie hiervoor inzetten?

P. 111 - De Provincie zal het beschikbaar juridisch aanbod in kaart brengen. We gaan ervan uit dat de woonuitbreidingsgebieden hier niet terug in beeld komen.

P. 111 – 112 - Er moet voldoende gedifferentieerd worden. De Provincie mag niet enkel uitspraken doen die niet voor elke kern kunnen doorgetrokken worden. Enkele voorbeelden:

- In de tekst staat dat de noden voor éénpersoongezinnen heel sterk toenemen. Dit is een tendens die we niet (meer) ervaren in Gent. De nieuwe woonstudie (in opmaak) toont net aan dat in Gent het aantal alleenstaanden afneemt (- 2.2% in de periode 2010 – 2021), en ook in de toekomst zal afnemen (van boven de 50.000 tot circa 47.000 tegen 2030).
- In de tekst staat dat de nood aan klassieke gezinswoningen daalt, en dat er voor het in evenwicht brengen van de woonvraag met het aanbod kan verwezen worden naar het komende

overaanbod aan klassieke eengezinswoningen. Dit wordt toch best wel genuanceerd. In Gent voelen we geen 'overaanbod' aan klassieke eengezinswoningen, integendeel. Als dit in andere (buiten)gebieden wel het geval is (waar wij geen weet van hebben), dan wordt dit best ook wel zo genuanceerd in de tekst.

Daarnaast moet er voor gewaakt worden dat de eigenheid en kwaliteiten van dorpen / kernen niet verloren gaat door het telkens omzetten van eengezinswoningen naar appartementen. Dit staat niet zo letterlijk in de tekst, maar kan wel zo verstaan worden. Vele dorpen zijn al hun eigenheid en beeldkwaliteit verloren door het slopen van bestaande gebouwen en vervangingsbouw met klassieke appartementen. Focus op 'eigenheid' en 'beeldkwaliteit' ontbreekt in de tekst. Dit hoeft niet tegengesteld te zijn aan verdichting, maar is wel een aandachtspunt.

Ten slotte stellen we ons vragen gesteld bij de **strategie en uitvoering**. Op p. 139 bij 'actieprogramma 2035' werd nog niets ingevuld, en worden ook geen voorstellen gedaan. Hoe zal de Provincie dit tot concrete acties brengen? Welke slagkracht heeft de Provincie om deze visie effectief doorwerking te laten vinden?

#### **2.2.4. Opmerkingen bij beleidskader 'Transitie naar een circulaire samenleving'**

Dit beleidskader is een belangrijke maatschappelijke ambitie, maar is minder ruimtelijk van aard.

Hoe dit kader zal toegepast worden op ruimtelijk vlak, binnen de bestaande juridische context (vergunningen, verordenende plannen,...) is voor de Stad Gent niet zo duidelijk. Hoe zullen de onderdelen die benoemd worden, doorwerken en uitgevoerd worden? Via partnerschappen? Wat als lokale besturen geen partnerschap wensen?

##### **Beperking ruimtebeslag**

Hoe de beperking van het ruimtebeslag verder uitgewerkt zal worden, dient concreet gemaakt te worden. Het beleidskader geeft duidelijk aan dat geen ruimtebeslag meer mogelijk is. Hoe dit zal gebeuren (meer bepaald de vertaalslag naar het vergunningenbeleid) is momenteel niet uitgeschreven. De tekst geeft vnl. het 'wat' aan en maakt abstractie van rechtszekerheid. Een verduidelijking is hier gewenst.

##### **Strategische plekken**

P. 116 - De dynamisch circulaire atlas kan een interessante tool zijn, maar de parameters zijn niet zo duidelijk (nabijheid van serres en nabijheid van primaire weg wordt wel, maar de nabijheid van een station wordt niet in beeld gebracht). Worden de 'strategisch gelegen plekken' waarvan sprake (pagina 116 e.v.) ook effectief bepaald en benoemd?

P. 124 - Er wordt gebruik gemaakt van een ontsluitingscriterium. De haven van Gent is op vlak van aansluiting op het hoger wegennet misschien niet optimaal ontsloten, maar dit kader gaat niet in op de 'meerwaarde van het water'. De invloedzone voor klanten en personeel is daar inderdaad wat slechter, maar dit mag niet beletten dat we verder werken aan een goede haven (en ontsluiting).

##### **Logistieke hubs**

We ondersteunen het idee van de logistieke hubs. Graag wordt het team Stedelijke Logistiek vanuit het Stedelijk Mobiliteitsbedrijf betrokken bij de uitwerking voor het Gentse grondgebied.

## 2.2.5. Opmerkingen bij beleidskader 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte'

'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte' is 1 van de 3 beleidskaders die overeen komen met een geïntegreerde visie voor de onbebouwde ruimte. In de praktijk lijkt het vooral te gaan over natuur en landbouw en in ondergeschikte mate ruimte voor windenergie, weliswaar nog niet uitgewerkt. Andere aspecten van de open ruimte komen minder aan bod: recreatief medegebruik, erfgoed, klimaat (zit verwerkt in de ecosysteemdiensten, maar is weinig uitgewerkt).

De hoofdstukken 'Sterk groenblauw netwerk', 'Robuustheid en veerkracht is overal', het 'Actieprogramma 2035' en 'Samenwerking' zijn jammer genoeg beperkt tot de titels. In de inleiding (p.2) lijkt het alsof er pas tegen 2035 ingezet zal worden op deze ambities, terwijl er voor deze thema's er wel een grote urgentie is.

### Groenklimaatassen

Het zou voor de groenklimaatassen (GKA's) heel wat kansen bieden mocht de Provincie dit ruimtelijke concept ook opnemen en in het Beleidsplan integreren en verankeren.

### Windwinningsgebieden

Het beleidskader beschrijft hoe potentiële robuuste ruimte voor windenergie wordt gezocht. Hierbij vertrekt het kader van de open ruimtekartaar (2019) uit het ruimterapport.

Wij stellen ons de vraag of ook niet andersom kan gewerkt worden, door te vertrekken van de gewenste te behouden bebouwingsconcentraties / kernen. Het zou niet de bedoeling mogen zijn dat de vele zonevreemde constructies de ruimte voor windenergie belemmeren.

Ook zijn we benieuwd naar welke instrumenten de Provincie zal inzetten om deze robuuste ruimte te optimaliseren, want dit betekent concreet een aanpassing van de juridische toestand.

### Versnipperde open ruimte

P.17 - Verlies van biodiversiteit mag niet gelijk gesteld worden aan versnipperde open ruimte:  
- onderzoek van UGent toont aan dat kleine (micro)bosjes in verhouding meer ecosysteemdiensten leveren (<https://www.durfdenken.be/nl/onderzoek-en-maatschappij/het-grote-belang-van-kleine-bossen>)

- "snippers" onbebouwde ruimte zorgen net voor biodiversiteit in het bebouwde gebied. Dit kan genuanceerd worden.

P. 49 - Dit beleidskader geeft aan dat het effect van sommige elementen op kleine schaal beperkt is. Dit dient genuanceerd te worden. Zie studie UGent rond kleine bossen.

P. 30 - Wat wordt bedoeld met 'productie van grondstoffen uit landschapsbeheer'? Als het gaat over bijvoorbeeld de houtopbrengst van het knotten van wilgen zal die 'productie' altijd zeer kleinschalig blijven. Echte grote opbrengsten, denk aan de grootschalige teelt van bijvoorbeeld koolzaad, is niet gewenst. Hier is dus enige nuance gewenst.

### Ontharden

P. 32 – 'open ruimte is gelijk aan alle onbebouwde en onverharde ruimte'

- Er wordt hierbij geen rekening gehouden met de bestemming? Zo zullen bijvoorbeeld greenfields met een harde bestemming een andere aanpak vragen dan gebieden die al een natuur- of agrarische bestemming hebben.

- Er wordt hierbij geen rekening gehouden met het onderscheid buitengebied - stedelijk gebied? Dus ook parken in stedelijk gebied maken hier onderdeel van uit? Want ook dergelijke open ruimtegebieden zullen een andere aanpak vragen dan bijvoorbeeld herbevestigd agrarisch gebied.

- Enkel onverharde ruimte wordt meegenomen, ook in de potentiekaarten lijkt dit het geval te zijn (zie verderop). Maar verharde ruimtes in zachte bestemmingen (bijvoorbeeld verhardingen i.f.v. zonevrije activiteiten in agrarisch gebied) bieden net heel veel potentieel voor de open ruimte. De doelstelling om dergelijke gebieden te ontharden wordt niet expliciet meegenomen.

### **Beschermen open ruimte**

Wat wordt bedoeld met het 'beschermen van open ruimte'? Op welke manier zal dit een juridische bescherming zijn? Welke instrumenten zullen hiervoor ingezet worden? De ruimtelijke principes vormen een 'toetssteen', maar daarnaast zal ook gewerkt moeten worden aan een instrumentarium (juridisch, financieel, enzovoort) om de principes ook in de praktijk te kunnen brengen. Op dit moment vormen de bestemmingsplannen met bijbehorende voorschriften en de decretale regelgeving (vb. toegelaten zonevrije functiewijzigingen, vrijstellingenbesluit, enz.) het juridisch kader. Ook zullen er instrumenten ingezet moeten worden om deze doelstelling te realiseren (vb. financiële stimuli, stimuleren sloop en ontharding, inperken van huidige soepele regelgeving, ...)

### **Strategisch project Kouter- en Leiland**

P. 40 - 'doelstelling 1: robuuste openruimtegehele': binnen deze doelstelling past het strategisch project Kouter- en Leiland. Graag deze zone expliciet meenemen op de potentie- en ambitiekaarten, des te meer aangezien dit gebied in de randstedelijke omgeving sterk onder druk staat. We willen hiermee ook vragen welke rol de Provincie hierin wil en kan opnemen als verbindende actor tussen verschillende lokale overheden en sectorale belangengroepen.

### **Aandacht voor duurzame landbouw**

P. 43 - Landbouw wordt beschouwd als ecosysteemdienst (duurzame voedselproductie), maar komt hier weinig naar voor als volwaardige speler. De transitie van landbouwbedrijven (op een economisch haalbare manier) is nodig om de doelstellingen te realiseren. Enkel grasland en akkerland wordt in beeld gebracht als differentiatie binnen het landbouwgebied. Maar daarnaast zal ook een strategie noodzakelijk zijn om een transitie van de landbouwbedrijven te realiseren. Een duurzame landbouw betekent namelijk ook landbouw gericht op voedselproductie, korte keten, omgaan met verdroging en hevige regenbuien, aandacht voor KLE's en biodiversiteit, aandacht voor economische leefbaarheid, enzovoort.

P. 75 - De vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen, ... kunnen niet aangeduid worden als te beschermen landbouwgebied aangezien deze een natuur- of bosbestemming hebben gekregen. Anderzijds is Afsneekouter niet volledig meegenomen. De kouter op Bassebeek is niet volledig meegenomen, hoewel in de structuurvisie 2030 'Ruimte voor Gent' beslist is om het woonuitbreidingsgebied te herbestemmen naar agrarisch gebied en dit in de startnota voor het GRUP Booiebos werd meegenomen.

P. 79 - Bij de potentie tot uitbreiding van de landbouwzones staat dat plekken in beeld gebracht worden in beschermd natuur en bos. Is dit zo bedoeld? Dit lijkt ons alvast niet wenselijk.

### **Verpaarding en hobbylandbouw**

Veel van de percelen die afgebakend zijn voor grasland of akkers zijn in de realiteit dikwijls paardenweides of worden gebruikt voor hobbylandbouw. Hoe zal de Provincie hiermee omgaan? Vanuit het beleidsplan hergebruik hoeves (provincie Oost-Vlaanderen) zou gedacht worden aan een verordening inzake het verstrengen van functiewijzigingen in het agrarisch gebied. De Stad Gent

ondersteunt deze piste volledig en is vragende partij voor dergelijk verordenend kader dat gemeentegrensoverschrijdend toegepast kan worden.

### 2.3. Concrete opmerkingen bij de potentiekaarten

- Het statuut van de potentiekaarten, zoals deze online raadpleegbaar zijn, dient verder verduidelijkt te worden. Voor welke doelstellingen kunnen deze kaarten gebruikt worden? Door ze openbaar te stellen, kunnen ze veel vragen oproepen. De gebruikte terminologie in de legende (te beschermen...) kan voor mogelijke verwarring zorgen met andere verordenende instrumenten.
- Er zitten nog heel veel hiaten in de potentiekaarten.
- Het lijkt aangewezen om rekening te houden met de ruimtelijk gewenste ontwikkeling zoals bepaald in recent goedgekeurde bestemmingsplannen, zoals het RUP Groen, het gewestelijk RUP Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde, RUP's voor industriegebieden,... Met deze RUP's zijn grote gebieden herbestemd naar o.m. natuurgebied, regionale industriegebieden, enz.. Deze gebieden hebben met andere woorden een veel hoger potentieel in een ander thema dan op de potentiekaarten is aangeduid (vb. Rosdambekvallei, Assels, centrale zone Vinderhoutse Bossen, delen havengebied,...). Dergelijke gebieden kunnen ons inziens niet zomaar aangeduid worden als bijvoorbeeld 'te beschermen akker'.
- Specifiek op Gents grondgebied stellen we volgende onduidelijkheden vast:
  - Kaart robuuste gehelen natuur:
    - Waarom zijn wel de Westerbegraafplaats en Oostakker-Lourdes, maar de stedelijke groenpolen, groenassen en koppelingsgebieden niet aangeduid?
  - Kaart robuuste valleigebieden:
    - Het verschil met potentiekaart 'natuurverbindingen valleigebieden' is ons onduidelijk
    - Waarom zijn de Scheldevallei, de Moervaart, de vallei van de oude Kale, Meirebeek, de Bourgoyen en Gentbrugse Meersen niet meegenomen?
    - Dient er niet meer samenhang (grote structuren) te zien te zijn op deze kaarten?
  - Kaart natuurverbindingen bos:
    - Enkel de grote gehelen zijn aangeduid: de noordelijke dekzandrug en Vlaamse Ardennen
    - Rekening houdend met de (beleids)uitdaging voor bijkomende bebossing lijkt het ons hier een gemiste kans om ook andere gebieden in beeld te brengen als geschikt voor bijkomende bebossing. Ons inziens komen ook de Parkbossite, de Vinderhoutse bossen en de andere groenpolen in aanmerking. Ook kleinschaliger bosgebieden zijn essentieel. Kunnen er andere criteria gebruikt worden om de mogelijkheden te verruimen? (ter vergelijking: In het landschapsproject Rodeland, waar de Provincie een partner van is, wordt er ook aan bosuitbreiding gedaan.)
  - Kaart natuurverbindingen valleigebieden:
    - Verschil met robuuste valleigebieden is onduidelijk.
  - Kaart akker- en tuinbouw - te beschermen:
    - Er zijn kleine snippers in het stedelijk gebied aangeduid.
    - Het is onduidelijk hoe deze kaart is tot stand gekomen en wat hiermee bedoeld wordt.
  - Kaart akker- en tuinbouw en grasland – uitbreiden:
    - Grotere stukken in de haven, Gentbrugse Meersen, Meersen Malem (natuurgebied) zijn allemaal aangeduid ifv uitbreiding akker en tuinbouw. Dit is

- niet in overeenstemming met de ruimtelijk gewenste ontwikkeling en de gewestplanbestemming.
- Kaart grasland te beschermen:
    - o De Sneppemeersen zijn aangeduid, de Bourgoyen niet. Het verschil tussen beide is ons onduidelijk.

### 3. Conclusie

Het provinciaal beleidsplan is ambitieus opgevat en bevat doelstellingen die we als Stad over het algemeen mee willen onderschrijven. De hoofdprincipes komen in grote lijnen overeen met de krachtlijnen uit Ruimte voor Gent.

In het voorontwerp ontbreken echter nog cruciale stukken. De ambitiekaarten moeten nog uitgewerkt worden en er is nog te weinig zicht op hoe de Provincie deze ambitieuze doelstellingen zal en kan waarmaken.

De voorgestelde werkwijze van kernentyping lijkt ons voor de stedelijke omgevingen niet gewenst. De complexe context van de stedelijke omgeving op het grondgebied van Gent valt moeilijk te vatten in de kernentyping. Daarom hebben wij in Ruimte voor Gent de afbakening van het grootstedelijk gebied onderschreven, en op basis van netwerken, knooppunten en stedelijke transferia geselecteerd als kapstok voor de verdere ontwikkeling van het stedelijk gebied. We wensen dan ook dat het Grootstedelijk Gebied Gent op ons grondgebied als één geheel blijft beschouwd, waarbinnen een stedelijke logica kan worden gehanteerd.

De Stad Gent vindt het essentieel en absoluut noodzakelijk om nog betrokken te worden alvorens het ontwerp-beleidsplan voorlopig wordt vastgesteld. De Stad Gent dringt hierbij aan op bijkomend (informeel) overleg om ook de concrete uitwerking van het ontwerp te kunnen bespreken en te bekijken op welke manier de Provincie zal omgaan met de geformuleerde opmerkingen en bekommernissen.

