



2022_CBS_07108 Syntheserapport 'Wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk' - Goedkeuring

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, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Sami Souguir

Betrokken: Filip Watteeuw, Astrid De Bruycker

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 1.1.4 en artikel 4.3.1

Motivering

Situering van de opdracht

Sedert 22 augustus 2018 is de nieuwe structuurvisie 'Ruimte voor Gent' definitief van kracht. Dit strategisch beleidsplan zet de ruimtelijke ambities uit tot 2030 én daarna. In Ruimte voor Gent engageert de Stad Gent zich tot de opmaak van ruimtelijke structuurschetsen voor een aantal ruimtelijke entiteiten in overleg met bewoners en stakeholders. Wanneer dit op schaalniveau van een wijk of deel van een wijk gebeurt, dan vormen deze wijkstructuurschetsen het ruimtelijk kader voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van een wijk of het deel van de wijk. Een wijkstructuurschets vormt met andere woorden het raamwerk voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van een wijk en dit op korte (1 tot 5 jaar), middellange (5 tot 10 jaar) tot lange termijn (+/- 15 à 25 jaar). De structuurschets is geen 'masterplan'. Het is een kader dat aan de hand van een ruimtelijke schets de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied uitzet. Om voldoende te kunnen inspelen op veranderingen bevat het voldoende (limitatieve) vrijheidsgraden, zodat de concrete uitvoering van projecten op maat kan uitgewerkt worden, binnen de krijtlijnen van de structuurschets. Het focust op de structuurbepalende elementen in de wijk. Het detailleringniveau is abstract, en zoomt in wanneer nodig. De Stad Gent maakt in deze legislatuur verschillende wijkstructuurschetsen op, al dan niet parallel met de opmaak van wijkmobiliteitsplannen.

De wijk Zwijnaarde werd als één van de prioritaire wijken aangeduid.

Proces opmaak Wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk

Het proces voor de wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk werd eind 2019 opgestart. Op 6 februari 2020 werd de opdracht voor de opmaak van de wijkstructuurschets voor Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk door het college van burgemeester en schepenen gegund aan Maat-ontwerpers, Forelstraat 55B, 9000 Gent (i.s.m. UHasselt).

Aan de opmaak van de wijkstructuurschets werd een traject gekoppeld waarbij zowel stadsintern als -extern (bewoners en stakeholders) heel wat overleg en participatie werd georganiseerd.

Tegelijk werd voor deze wijk een wijkmobiliteitsplan opgemaakt, naar bewoners toe werd steeds de link tussen beide plannen geduid en werd er gesproken over het 'wijkplan'.

Van bij de start van het proces werden de bewoners betrokken: op basis van focusgesprekken met specifieke doelgroepen werd gepolst naar beleving en gebruik van het onderzoeksgebied. Bovendien werden in de zomer van 2020 een online wijkmarkt, verkennende wandelingen en deur-aan-deurbezoeken georganiseerd. Tegelijk werd ook het online platform <https://www.planjewijk.be/> opgericht waarbij bewoners gevraagd werd om te gaan wandelen in hun wijk en verschillende plaatsen in kaart te brengen om de wijk door hun bril te leren kennen. De resultaten van dit sociaal-ruimtelijk onderzoek werden verwerkt in 9 ambities. Deze werden opnieuw afgetoetst bij bewoners tijdens een wijkbrainstorm (nov 2020) en finaal omschreven in de projectdefinitie.

In de volgende fase werden de 9 ambities vertaald naar een ruimtelijke kapstok: de wijkstructuurschets. De zes ruimtelijke concepten waaruit de wijkstructuurschets is opgebouwd werden in de zomer van 2021 voorgesteld aan bewoners en andere lokale actoren tijdens twee toekomstwandelingen, een wijkmarkt en focusgesprekken met specifieke doelgroepen (golfclub Zwijnaarde, Ugent en Parkmanager Technologiepark Ardoyen, landbouwers, bedrijven en VOKA, gesprekken met de sectoren horeca & handelaars en de zorg). Aan hen werd de kans gegeven om hun mening te geven. Alle reacties uit het participatietraject werden verzameld in de bijlagen bij hoofdstuk 1 van het syntheserapport.

Bij de opmaak van het kader voor verdichting werd een sessie met experts en een co-creatieworkshop met bewoners georganiseerd (okt 2021).

De laatste stand van zaken van de wijkstructuurschets (zes ruimtelijke concepten + kader voor verdichting) werd samen met het finale wijkmobiliteitsplan voorgesteld aan bewoners op de wijkmarkt van 30/3/2022.

Het proces werd parallel stadsintern opgevolgd door een beperkt projectteam en een ruimer stedelijk begeleidingsteam. In de loop van het proces kwam het stedelijk begeleidingsteam in totaal vijf keer samen (14 oktober 2020, 19 april 2021, 10 mei 2021, 18 november 2021 en 14 februari 2022). De rol en samenstelling van het projectteam en stedelijk begeleidingsteam is beschreven in de nota 'Kader voor de opmaak van wijkstructuurschetsen – plan van aanpak (2019)'. Er was ook terugg koppeling met het directieteam van het Departement Stedelijke Ontwikkeling (3 keer) en met de GECORO (2 keer).

Er was ook terugg koppeling met het directieteam van het Departement Stedelijke Ontwikkeling (3 keer) en met de GECORO (2 keer).

Opbouw en statuut van de wijkstructuurschets

Syntheserapport: grijze pagina's (goedkeuring) – witte pagina's (kennisname)

Dit alles resulteerde finaal in het syntheserapport Wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk. Het syntheserapport vormt één van de richtinggevende kaders en onderleggers voor:

- reguliere of reeds geplande of toekomstige investeringen (zowel stedelijke investeringen, zoals reeds geplande heraanleg van straten als investeringen van andere partijen, zowel van private actoren, semi-publieke instellingen of hogere overheden),
- de eventuele opmaak van nieuwe (ruimtelijke) instrumenten,
- de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening bij omgevingsvergunningsaanvragen en
- de afweging van beslissingen rond eventuele opportuniteitsaankopen.

De opbouw en het statuut van de wijkstructuurschets worden omschreven in de **leeswijzer** van het syntheserapport (p 4-5). Belangrijk is het verschil tussen de witte en de grijze pagina's van het syntheserapport:

- De **grijze pagina's** omschrijven de essentie, de (ruimtelijke) visie voor Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk waarbinnen lopende, geplande of toekomstige projecten op een coherente manier kunnen worden geïntegreerd.
Er wordt voorgesteld dat het college van burgemeester en schepenen de grijze pagina's van het syntheserapport wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk **goedkeurt** en deze als visie aldus voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de wijk hanteert.
- De **witte pagina's** bevatten aanvullende informatie, ze bieden context en achtergrondinformatie voor de grijze pagina's. In tekst, schetsen en referentiebeelden wordt de ruimtelijke toekomstvisie op de wijk verbeeldt. Deze witte pagina's hebben een informatief statuut en worden daarom enkel **ter kennisname** geagendeerd.

Het syntheserapport Wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk bestaat uit 4 hoofdstukken:

1. AANPAK: beschrijving van het procesverloop.
2. AMBITIES: de 9 ambities die voortkomen uit de analyse, deze werden uitvoerig omschreven in de projectdefinitie. Ze vormen de basis voor de wijkstructuurschets.
3. WIJKSTRUCTUURSCHETS: dit hoofdstuk bevat de essentie van de wijkstructuurschets. De wijkstructuurschets bestaat uit twee deelaspecten:

- Het publiek raamwerk dat de kapstok vormt voor de wijkstructuurschets. Het raamwerk is samengesteld uit zes ruimtelijke concepten:
 - Parkstrip
 - Oost-west fietsroutes
 - Dorpspad
 - Groene Ring
 - GKA Parkbos
 - GKA Bovenschelde
- Kader voor verdichting

4. MEER DOEN MET MINDER RUIMTE. Dit hoofdstuk omschrijft het strategisch project Hekers dat onderdeel uitmaakt van de Parkstrip. Deze oefening onderzoekt de kansen en aandachtspunten bij verdichtingsprojecten. Een belangrijk moment in dit onderzoek was het cocreatiemoment, de conclusies hiervan zijn na te lezen op de grijze pagina's van dit hoofdstuk. De inhoud van de synthesenota is door zijn aard en opbouw niet op te vatten als dwingende rechtsregels of toetsingscriteria die eerder thuis horen in een gemeentelijk RUP. Het Syntheserapport wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk is dan ook niet te aanzien als een plan dat een kader vormt voor de toekenning van vergunningen voor projecten. Wel is de synthesenota opgemaakt als Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling (BGO) conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), waarbij slechts de inhoud ervan één van de afwegingen is die een vergunningverlenende overheid mag (niet moet) meenemen in het kader

van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening bij een concrete aanvraag voor een project en dit aanvullend op de in de omgeving bestaande toestand (artikel 4.3.1.§2 VCRO). De wijkstructuurschets hoort aldus bij de "opportuiniteitsbeoordeling" van de goede ruimtelijke ordening bij projecten en nieuwe ontwikkelingen. Concreet laat de inhoud van dit document aan de vergunningverlenende overheid voldoende vrijheid om bij ieder project of ontwikkeling een concrete beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te maken. De wijkstructuurschets geeft een wensbeeld voor toekomstige ontwikkelingen vanuit een analyse van de wijk. Dit document kan worden opgevat als een beleidsvisie die niet gekwalificeerd wordt als een plan of programma dat een kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project in de zin van artikel 4.2.1, eerste lid, DABM. Een Plan MER screening voor de wijkstructuurschets is daarom niet nodig.

Bijlagen

In de leeswijzer wordt bij elk hoofdstuk verwezen naar een informatieve bijlage zodat de hoofdstukken in het syntheserapport zo compact mogelijk worden gehouden, maar toch alle informatie gebundeld blijft. Deze bijlagen bevatten:

- Bijlage 1 t.e.m. 6: Alle reacties uit het participatietraject
- Bijlage 7: Projectdefinitie: uitgebreide omschrijving van de analyse, opgaves en ambities
- Bijlage 8: Kaart met aanduiding van het gewenst trage wegennetwerk
- Bijlage 9: De presentatie van het cocreatiemoment (okt 2021) met meer informatie over het strategisch project Hekers.

De bijlagen hebben alle een informatief statuut. Daarom wordt voorgesteld dat het college van burgemeester en schepenen enkel kennis neemt van deze documenten. Zij blijven wel steeds raadpleegbaar als resultaat van het gelopen planningsproces, met duidelijke vermelding van het informatieve statuut.

Opvolging

Aan de opmaak van een wijkstructuurschets zijn geen bijkomende stedelijke investeringsmiddelen gekoppeld. Stadsintern wordt er wel over gewaakt dat de visie uit de wijkstructuurschets vertaling krijgt bij het uitwerken van concrete projecten en dit doordat ze inspelen op de aanbevelingen en/of verder vorm geven aan het ruimtelijk raamwerk. Daarom wordt de doorwerking van de wijkstructuurschets opgevolgd onder meer door overleg met de betrokken stadsdiensten. Op die manier wordt het overzicht op wijkniveau bewaard, worden linken gelegd, de ambities van de wijkstructuurschets bewaakt en de doorwerking ervan geëvalueerd en eventueel bijgestuurd. De concrete methodiek voor die verdere opvolging wordt nog voort uitgewerkt in samenwerking met de Dienst Stedelijke Vernieuwing (i.f.v. gebiedsregie), op maat van de wijk.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Syntheserapport
- Bijlage 1 - participatie
- Bijlage 2 - Verkennende wandeling - input bewoners
- Bijlage 3 - Verkennende wandeling - input workshop met lagereschoolkinderen
- Bijlage 4 - Feedback bewoners ruimtelijk raamwerk
- Bijlage 5 - plan je wijk
- Bijlage 6 - 20201117_VE_wijkbrainstorm
- Bijlage 7 - Projectdefinitie wijkstructuurschets Zwijnaarde-Pleispark-Schilderswijk
- Bijlage 8 - Trage wegen Zwijnaarde

- Bijlage 9 - Strategisch project

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt de grijze pagina's van het Syntheserapport Wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk goed als beleidsmatig gewenste ontwikkeling (conform artikel 4.3.1.§2 VCRO), opgemaakt in samenwerking met Maat-ontwerpers, Forelstraat 55B, 9000 Gent, en UHasselt.

Artikel 2:

Neemt kennis van de witte pagina's van het Syntheserapport Wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk, opgemaakt in samenwerking met Maat-ontwerpers, Forelstraat 55B, 9000 Gent, en UHasselt.

Artikel 3:

Neemt kennis van de 9 bijlagen als achtergrondinformatie bij het Syntheserapport Wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk, opgemaakt in samenwerking met Maat-ontwerpers, Forelstraat 55B, 9000 Gent, en UHasselt.

2022_CBS_07108 - Syntheserapport 'Wijkstructuurschets Zwijnaarde, Pleispark en Schilderswijk'