



2022_CBS_07743 Wijkstructuurschets Moscou-Vogelhoek – Inspiratiedocument - Kennisneming - Synthesenota - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 oktober 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; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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, § 2.

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 engageren we ons 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 Moscou-Vogelhoek werd als één van de prioritaire wijken aangeduid.

Proces opmaak Wijkstructuurschets Moscou-Vogelhoek

Het proces voor de wijkstructuurschets Moscou-Vogelhoek werd eind 2019 opgestart. Op 6 februari 2020 werd de opdracht voor de opmaak van de wijkstructuurschets voor Moscou-Vogelhoek door het college van burgemeester en schepenen gegund aan 51N4E (i.s.m. Simply Community – Sumaqua – Leidsman – Mobility in Chain – Plant & Houtgoed).

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.

Van bij de start van het proces werden de bewoners betrokken: op basis van intensieve gesprekken met verschillende bewoners (70-tal) werd gepeild naar wat de ruimte en omgeving met de mensen doet en wat mensen met de ruimte en omgeving doen. De resultaten van die antropologische en ruimtelijke analyse werden verwerkt in een aantal toekomstbeelden voor de wijk. Die toekomstbeelden werden voorgesteld tijdens focusgesprekken en een wijkwandeling (mei 2021). Aan de bewoners werd de kans gegeven om hun mening te geven. Alle reacties van bewoners werden verzameld in een signalenbundel. Op 11 september 2021 werden de toekomstbeelden ook nog eens afgetoetst bij de bewoners tijdens een infomoment waarbij de Arsenaalsite centraal stond. De visie werd tenslotte nog eens toegelicht op een infomoment op 19 maart 2022 waarbij omwonenden ook de kans kregen om de Arsenaalsite te bezoeken. 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 vier keer samen (3 september 2020, 6 juli 2021, 22 september 2021 en 26 januari 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 terugkoppeling met het directieteam van het departement Stedelijke Ontwikkeling (2 keer) en met de GECORO (2 keer).

Opbouw en statuut van de wijkstructuurschets

Dit alles resulteerde finaal in 2 documenten. Beide documenten zijn het resultaat van het gevoerde plannings- en participatieproces.

Inspiratiedocument

Eenzijds is er een inspiratiedocument dat in tekst, schetsen en referentiebeelden de ruimtelijke toekomstvisie op de wijk verbeeldt. Dit document heeft een informatief statuut en wordt daarom enkel ter kennisname geagendeerd. Het inspiratiedocument is als volgt opgebouwd:

- Beleving van de ruimte door de lokale actoren
Antropologe Ruth Soenen voerde verschillende 'deurgesprekken' met heel wat bewoners. Er werden ook (online) focusgesprekken georganiseerd. Dit resulteerde in een analysetekst en een belevingskaart.
- Ruimtelijke lezing door 4 thematische brillen
Parallel aan het sociologisch onderzoek gebeurde er een grondige ruimtelijke analyse van de wijk. We zoomden in op 4 thema's:
 - Ontwikkelingsdynamiek
 - Open ruimte
 - Toegankelijkheid en mobiliteit
 - Milieukwaliteit
- Toekomstbeelden
Met de kennis van de antropologische en ruimtelijke analyse werden 5 toegankelijke toekomstbeelden opgemaakt. Deze toekomstbeelden toetsen we af tijdens

focusgesprekken en een wijkwandeling. Op basis van de verschillende gesprekken herwerken en verfijnen we de beelden.

- Raamwerk

In een volgende stap maakten we drie raamwerkkaarten op:

- Plekken: kaart met een overzicht van plekken en zones die een extra meerwaarde kunnen betekenen door de ontwikkeling van zowel groen als programma. We maken daarbij een onderscheid tussen plekken op de rand van de wijk, open ruimtes die verspreid liggen in de wijk en non-actieve ruimtes in de wijk.
- Verbindingen: (ver)nieuw(d) netwerk van (fijnmazige) verbindingen die interessante plekken verbinden met aandacht voor de verschillende modi
- Klimaatadaptatie: combinatie van ruimtelijke strategieën om de wijk klimaatadaptief te maken.

Tijdens het de opmaak van de wijkstructuurschets werd bijzondere aandacht geschonken aan een integrale visie op water voor de wijk. Dit resulteerde in een apart document dat ook als bijlage bij dit besluit is toegevoegd.

Synthesenota

Finaal werd er een synthesenota opgemaakt. Deze synthesenota voor de wijkstructuurschets Moscou-Vogelhoek wordt ter goedkeuring geagendeerd.

De synthesenota 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 omgevingsvergunningaanvragen en
- de afweging van beslissingen rond eventuele opportuniteitsaankopen.

De visie beschrijft beknopt de (ruimtelijke) visie voor Moscou-Vogelhoek waarbinnen lopende, geplande of toekomstige projecten op een coherente manier kunnen worden geïntegreerd. De synthesenota bestaat uit 3 onderdelen:

- Uitdagingen en aanbevelingen
Uit het ontwerp antropologisch onderzoek naar de wijkstructuurschets Moscou-Vogelhoek kunnen we vijf grote uitdagingen en 18 aanbevelingen voor het beleid destilleren.
- Strategisch raamwerk
De uitdagingen en aanbevelingen krijgen een ruimtelijke vertaling in een strategisch raamwerk voor de wijk dat als een soort onderlegger bij ontwikkelingen fungeert.
- Aanknopingspunten voor het vervolgproces
Finaal worden ook een aantal belangrijke procesmatige aandachtspunten opgelijst die een antwoord kunnen bieden op uitdagingen die tijdens het participatietraject sterk in beeld kwamen.

De inhoud van deze synthesenota is door zijn aard en opbouw niet op te vatten als dwingende rechtsregels of toetsingscriteria die eerder thuis horen in een gemeentelijk RUP. De Synthesenota wijkstructuurschets Moscou-Vogelhoek 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 "opportuniteitsbeoordeling" 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. We kunnen dit document opvatten 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.

Opvolging

Aan de opmaak van een wijkstructuurschets zijn geen bijkomende stedelijke investeringsmiddelen gekoppeld. We bewaken stadsintern wel 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 willen we het overzicht op wijkniveau bewaren, linken leggen, de ambities van de WSS bewaken en de doorwerking ervan evalueren en eventueel bijsturen. De concrete methodiek voor die verdere opvolging wordt nog verder uitgewerkt in samenwerking met de Dienst Stedelijke Vernieuwing (ifv gebiedsregie) op maat van de wijk.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Synthesenota
- Inspiratiedocument
- Inspiratiedocument - bijlage - watervisie

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt de bij dit besluit gevoegde synthesenota Wijkstructuurschets Moscou-Vogelhoek goed, opgemaakt door de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning d.d. 26 september 2022 als beleidsmatig gewenste ontwikkeling.

Artikel 2:

Neemt kennis van het bij dit besluit gevoegde inspiratiedocument Wijkstructuurschets Moscou-Vogelhoek en bijlage watervisie, opgemaakt door 51N4E bvba, Arthur Diderichstraat 3 A BE, 1060 Sint-Gillis.

2022_CBS_07743 - Wijkstructuurschets Moscou-Vogelhoek – Inspiratiedocument -
Kenniseneming - Synthesenota