



2023_CBS_05975 Conceptnota van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Sint-Martens-Latem - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 juni 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Filip Watteeuw, schepen-voorzitter; mevrouw Sofie Bracke, schepen
mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen
mevrouw Liesbet Vertriest, waarnemend 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 Sint-Martens-Latem heeft op 14 december 2020 beslist om een 'beleidsplan ruimte Sint-Martens-Latem' op te maken dat in de plaats zal treden van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, dat dateert uit 2006.

Het beleidsplan ruimte Sint-Martens-Latem bestaat uit:

- een strategische visie
- een beleidskader selectieve verdichting

Over de eerste fase in de opmaakprocedure van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan, de raadpleging over de conceptnota, organiseert de gemeente Sint-Martens-Latem van **24 april 2023 tot en met 23 juni 2023** een advies- en participatieproces.

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.

De Groendienst, het Mobiliteitsbedrijf, de Dienst Wonen, de Dienst Economie en de Dienst

Stedenbouw en Ruimtelijke Planning hebben een aantal opmerkingen en aandachtspunten geformuleerd i.v.m. de voorliggende conceptnota van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Sint-Martens-Latem.

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 Sint-martens-Latem

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

De voorgestelde 6 grote uitdagingen, de ambities en strategieën kunnen onderschreven worden. De Stad Gent heeft dan ook weinig opmerkingen op voorliggende kennisgeving en conceptnota.

Als buur delen we de grotere ruimtelijke entiteiten Leievallei, Kortrijksesteenweg en het Parkbos. Het is daarom wenselijk dat ruimtelijke concepten aan beide zijden van de gemeentegrens zo veel mogelijk op elkaar afgestemd worden. Dit lijkt ook zo te zijn.

- de grote groenstructuren

De Stad Gent steunt de doelstelling van de gemeente om buiten de bebouwde omgeving in te zetten op een robuuste en veerkrachtige open ruimte (zie conceptnota p. 21). In 2021 werd door de Stad Gent het RUP 169 Groen goedgekeurd, waarin het gedeelte van de Rosdambekvallei op Gents grondgebied (van de Witbakkerstraat te Sint-Denijs-Westrem tot de Broekkantstraat te Afsnee). De Stad heeft hieraan ook een actieve verwervings- en inrichtingsstrategie gekoppeld die de komende jaren verder vorm zal krijgen op terrein. In die zin hoopt de Stad Gent dat de gemeente ook verder werk zal maken van het klimaatrobuust en natuurlijk inrichten van de Rosdambekvallei ter hoogte van de Witbakkerstraat-Zevcotestraat.

- Kortrijksesteenweg

Op vandaag zijn langs de Kortrijksesteenweg vooral commerciële functies met een bovenlokaal karakter en zijn deze functies niet of te weinig gericht op de bewoners van Sint-Martens-Latem en hun dagelijkse behoeften. Sint-Martens-Latem wil graag het karakter van deze steenweg veranderen tot een groene woon- en winkelboulevard met bij voorkeur meer economische activiteiten die de lokale markt beogen. De focus in de conceptnota ligt heel hard op de lokale bediening. Wat de beleidsplannen en doelstellingen zijn voor de bovenlokale functies die op vandaag aanwezig zijn is niet gespecificeerd. Kunnen deze blijven? Dienen deze afgebouwd te worden? Hoe zal dit gebeuren? De conceptnota biedt hier geen antwoord op. Het bovenlokale handelsweefsel (vooral grootschalige detailhandel of speciaalzaken) op de Kortrijksesteenweg bedient op vandaag ook de Gentenaar en wij stellen ons de vraag wat de lange termijnvisie hierop is. De keuze van Sint-Martens-Latem om hier meer te focussen op lokale kleinhandel zal gevolgen hebben voor de handelsfuncties op de Kortrijksesteenweg in Gent. Graag gaan wij samen het gesprek aan voor verdere uitwerking van deze visie.

- landbouw

Er wordt aangegeven dat Sint-Martens-Latem zal onderzoeken hoe landbouwers in hun takenpakket ondersteund kunnen worden vanuit het ruimtelijk beleid. Daarnaast zal Sint-Martens-Latem ervoor waken om vrijkomende landbouwbedrijven te reserveren voor startende landbouwers. De Stad Gent heeft recent (gemeenteraad van 30juni) een nieuwe visie op landbouw goedgekeurd. Het beleid dat Sint-Martens-Latem in hun beleidsvisie vooropstelt sluit hierop aan. Wij willen graag waar mogelijk hierrond verder afstemmen.

- betaalbaar /sociaal wonen

Over het algemeen bevat de conceptnota een heldere visie op wonen. Kwalitatief, betaalbaar waar mogelijk, levenslang, met de nodige voorzieningen in de buurt en voldoende aandacht voor bereikbaarheid.

Aangezien we tot dezelfde woonregio behoren en de Stad Gent een zeer grote nood kent aan betaalbare woningen en sociale huisvesting in het bijzonder, is het ten zeerste wenselijk dat de buurgemeenten deze taak ook voldoende opnemen in hun beleidsplan.

De conceptnota wil meer betaalbare en compactere woningen, en focust hierbij op selectieve verdichting in bepaalde kernen. Hierbij doen we volgende suggesties:

- Verdichting: dit heeft een direct impact op de grondwaarde. We adviseren om een directe koppeling tussen verdichting en betaalbaar wonen te maken, om te verhinderen dat de grondprijs stijgt.
- Aandacht voor sociale huisvesting: Sint-Martens-Latem behaalt het minimum bindend sociaal objectief nog niet volgens de Vlaamse cijfers. Daarom adviseren we om in het algemeen de plannen rond het verruimen van het sociale woonaanbod concreter te vermelden en minstens ook het bestaande BSO groeipad expliciet te benoemen.
- De kostprijs van nieuwe woonprojecten kan ook gedrukt worden door een actieve rol in het ontwikkelen van bescheiden en betaalbare woonprojecten door de overheid of openbare besturen.

- mobiliteit

Aandacht voor duurzame mobiliteit, verkeersveilige fietsroutes tussen Gent en St.-Martens-Latem zijn voor ons beiden belangrijk. Het is positief vast te stellen dat er een hoge potentie is voor fietsverplaatsingen en dat de tevredenheid over voetpaden en fietspaden hoog is. Zeker met de opkomst van de elektrische fiets worden actieradiussen opmerkelijk groter. Veilige en comfortabele fietsverbindingen zijn meer dan ooit noodzakelijk.

Er is sprake van verdichting rond de N43, waarbij ook Mobipunten/Hoppinpunten aan bod komen. Zoals ook voorgesteld in het ontwerp Regionaal Mobiliteitsplan Gent, vinden we dat hier expliciet een rol voor openbaar vervoer, en meer bepaald Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) weggelegd is. HOV impliceert directe verbindingen, met een hoge frequentie en zeer goede doorstroming, die bepaalde polen van een zeker belang met elkaar verbindt. We kunnen daarbij denken aan een HOV-verbinding tussen Hoppinpunten op de N70 en Gent St. Pieters en Gent-Zuid (een nood die onrechtstreeks in de nota wordt erkend). Dit sluit naadloos aan bij

Gentspoort, waarbij tramlijn 7 vanaf Gent St. Pieters in eerste instantie naar het Parkbos zal worden doorgetrokken. Het lijkt wenselijk om minstens de ruimte te reserveren om een verdere verlenging naar Sint-Martens-Latem op te houden, en in een eerste fase te werken met busbanen in beide richtingen om het OV op te waarderen.

Inzetten op HOV langs de as van de N43 sluit ook perfect aan bij de verdichtingsambities van Sint-Martens-Latem. In Franse steden wordt expliciet ingezet op *transit oriented development*, waarbij de aanleg of aanwezigheid van een HOV-as (doorgaans trams) worden gebruikt als hefboom voor ruimtelijke ontwikkelingen langs de betrokken as.

Om bovenstaande aan te kaarten, stellen we voor dat de gemeente Sint-Martens-Latem, al dan niet binnen de schoot van de vervoerregio, gesprekken opstart met De Lijn.

Tot slot wordt er ook gesproken over oversteekbaarheid van de N43. Dit lijkt ons vanuit voetgangersperspectief een zeer goede zaak, maar er dient ook aandacht te zijn voor de voetgangerscirculatie (en beleving) langs de N43. Nu is er eigenlijk geen voetgangersinfrastructuur aanwezig, maar dienen voetgangers de berm of het fietspad te gebruiken. Indien het de bedoeling is om te verdichten en de leefbaarheid, resp. veiligheid te verhogen voor de zachte modi, dan dient er zeker ook gedacht te worden aan voetgangersinfrastructuur in de verdere concretisering van de conceptnota.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed het advies van de Stad Gent op de conceptnota van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Sint-Martens-Latem, zoals opgenomen in de motivering van dit besluit.

2023_CBS_05975 - Conceptnota van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Sint-Martens-Latem