



Advies Stad Gent op beleidsplan provincie Oost-Vlaanderen

Openbaar onderzoek

7 juni 2023

Entiteit

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

Departement stedelijke ontwikkeling

Contactpersoon

Griet Van Waes / Koen Lepla

1. Inleiding

Op 22 maart 2023 werd het nieuwe ruimtelijk beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' door de provincieraad voorlopig vastgesteld, 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

Het openbaar onderzoek van dit plan loopt van 21 april tot en met 19 juli 2023.

In functie hiervan werden adviezen gevraagd aan en ontvangen van volgende diensten: het Mobiliteitsbedrijf, de Dienst Wonen, de Dienst Economie, de Groendienst en de Dienst Milieu en klimaat. Deze zijn verwerkt in dit advies.

2. Gecoördineerd advies

2.1. Globale aandachtspunten

Het beleidsplan ruimte geeft een langetermijnvisie op hoe onze provincie moet evolueren om een klimaatgezonde en kwalitatieve leefomgeving te worden.

De Stad Gent kan zich zeker vinden in de strategische doelstellingen & ruimtelijke principes in het beleidsplan. De sterke link met het provinciaal klimaatbeleid is zeker een pluspunt. Het globale toekomstbeeld voor 2050 en ontwikkelingsperspectief waarin een ommekeer in het ruimtegebruik niet alleen op vlak van wonen en open ruimte, maar ook in mobiliteit, energie en economie centraal staat, komt in grote lijnen overeen met de onze beleidsvisie Ruimte voor Gent.

We kunnen ons vinden in het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van de Strategische Visie richting 2050, waarbij het draait om het herstellen van de ruimtelijke draagkracht en het evenwicht tussen

open ruimte en bebouwde ruimte, het niet zomaar verder aansnijden van de open ruimte, het streven naar een ruimtebeslag in balans door enerzijds essentiële open ruimte te herstellen en anderzijds het ruimtebeslag te concentreren op plekken die strategisch gelegen zijn.

De Stad Gent heeft wel zeer veel vragen en bedenkingen bij de uitgewerkte beleidskaders. Deze komen verder in het advies aan bod.

2.1.1. Het voortraject

In juni 2022 gaf de Stad Gent al een omstandig advies op het voorontwerp van beleidsplan. Het plan dat toen voorlag was evenwel nog onvolledig. Sommige hoofdstukken bestonden enkel uit titels, zonder inhoudelijke uitwerking. Ook was aangegeven dat nog vrij veel concepten verder uitgewerkt dienden te worden, evenals de transitiekaarten, die een ruimtelijke vertaling zouden vormen van de drie beleidskaders.

Het ontwerp van beleidsplan is ondertussen verder aangevuld en er is deels rekening gehouden met de opmerkingen die de Stad Gent toen formuleerde. Delen van het stedelijk advies die nog altijd van toepassing zijn op het ontwerp van beleidsplan en die belangrijk zijn voor de Stad, harnemen wij daarom in dit advies.

2.1.2. Scope van het Provinciaal Beleidsplan

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.

Net zoals tijdens het voorvoortraject, stellen we vast dat het ontwerp beleidsplan uitspraken doet 'van bovenlokale samenhang' tot 'doelstellingen voor elke plek'. De transitiekaarten van de drie beleidskaders samen zijn nagenoeg gebiedsdekkend, met een zeer gedetailleerde weergave van de ruimtelijke ontwikkeling van Oost-Vlaanderen op lange termijn.

Het blijft in die zin onduidelijk voor de stad Gent in hoeverre de provincie zal tussenkomen in lokale planningsprocessen, en in welke mate wij als Stad onze autonomie kunnen behouden voor lokale kwesties, waarbij wij vanzelfsprekend onze eigen goedgekeurde beleidsvisies (in de eerste plaats 'Ruimte voor Gent') zullen toepassen.

2.1.3. Leesbaarheid, bruikbaarheid en interpreteerbaarheid

Op de website wordt een veelheid van documenten aangeboden, waarbij de gewenste informatie niet altijd gemakkelijk terug te vinden is. (Bijvoorbeeld hoe de potentiekaarten tot stand kwamen). Ook de onduidelijkheid van het statuut van deze documenten kan leiden tot misverstanden.

Daarom vragen we om in het beleidsplan zelf duidelijkheid te scheppen, maar ook bij iedere nota en bij alle kaartmateriaal duidelijker het statuut en de bruikbaarheid te vermelden. Dit zal de leesbaarheid en bruikbaarheid van dit beleidsdocument verhogen.

Daarnaast is ook de gebruikte woordenschat in het beleidsplan vrij abstract, waardoor niet duidelijk is wat de concrete bedoelingen zijn. We kunnen moeilijk inschatten wat de provincie concreet zal doen. Het verder uitwerken van deze abstracte teksten met concrete plannen zou de bruikbaarheid en de reikwijdte van het document sterk kunnen verhogen.

2.1.4. Statuut van het kaartmateriaal

In het bijzonder roept het statuut van het kaartmateriaal vragen op.

In het beleidsplan zijn transitiekaarten en potentiekaarten verwerkt. De transitiekaarten zijn in de papieren documenten opgenomen, de potentiekaarten zijn raadpleegbaar op de website. Voor de Stad Gent is het statuut van de potentiekaarten zeer onduidelijk. Maken deze deel uit van het ruimtelijk beleidsplan? Worden deze mee goedgekeurd? In welke mate kunnen of zullen deze kaarten doorwerken bij de advisering van ruimtelijke projecten?

In het beleidsplan verwijst men tekstueel vaak naar de potentiekaarten alsof het visiekaarten zijn, bijvoorbeeld “De potentiekaart toont waar we deze groenblauwe verbindingen zien”.

Het is ons ook niet duidelijk genoeg hoe de potentie- en transitiekaarten gebruikt zullen worden voor specifieke plaatsen in Gent. Voor heel veel beleidslijnen moeten ook nog verder **gebiedsspecifieke oefeningen** gebeuren waardoor er op veel punten toch nog weinig houvast is.

Bovendien wordt er aangegeven dat de **potentiekaarten dynamisch**¹ zijn. Ook dit roept vragen op. Op welke manier zullen deze dynamische kaarten gebruikt worden bij de advisering en de operationalisering van het Beleidsplan?

De kaarten lijken uit te gaan van de bestaande situatie en **geen rekening te houden met reeds beslist ruimtelijk beleid**, zoals het GRUP “Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent”, het GRUP “Vinderhoutse Bossen, Vallei van de Oude Kale en Appensvoorde” en het GRUP “Moervaartvallei”, 3 gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die heel bepalend zijn voor het gewenste openruimtebeleid in de stadsrand. Daarnaast heeft de Stad ook een stedelijk RUP 169 Groen, waarin heel wat bestaande groengebieden een groene bestemming hebben gekregen en ook ruimte gemaakt is voor bos- en natuuruitbreiding in de stadsrand. Ook dit RUP komt hierin niet tot uiting.

Tenslotte kunnen de kaarten (ook de transitiekaarten) door hun **stijl, met pixels** die heel goed te interpreteren zijn op perceelsniveau, heel letterlijk toegepast worden. Als we dan inzoomen op bepaalde gebieden, stellen we vreemde keuzes vast, die in strijd zijn met reeds doorlopen of aangevatte planningsprocessen. Onze vrees is dat de kaarten te letterlijk zullen toegepast worden in beleidsadvies, terwijl ze ons inziens niet altijd logische keuzes maken.

Daarom stellen we voor om de cartografie van minstens de transitiekaarten aan te passen naar minder op perceelsniveau interpreteerbare visiekaarten, waarbij de provincie zich beperkt tot het bovenlokaal niveau, en hierbij ook steeds duidelijk het statuut van het kaartmateriaal meegeeft.

2.1.5. Participatie / draagvlakcreatie

De provincie is al sinds 2018 bezig met het beleidsplan Oost-Vlaanderen.

De conceptnota in 2019 bleef zeer algemeen en het voorontwerp in 2022 was nog een onvolledig document. We gaven in ons advies mee dat we te weinig informatie hadden om een goed onderbouwd advies te kunnen geven. De Stad heeft toen ook aangedrongen op bijkomend overleg. Dit heeft jammer genoeg niet plaatsgevonden.

¹ ter info: op de website stellen we problemen vast in het geoloket bij het raadplegen van de kaarten. Bij het aanvinken van de lagen in de legende verschijnen deze lagen niet op het scherm

In het ontwerp werd nog fundamenteel materiaal toegevoegd, met omstandige stukken nieuwe tekst en nieuwe figuren die niet ten gronde doorsproken konden worden.

Momenteel bevinden we ons in de formele procedure van het openbaar onderzoek. We vrezen dan ook dat de mogelijkheid tot aanpassing vrij beperkt is waardoor er niet ten gronde kan rekening gehouden worden met onze bekommernissen over het beleidsplan.

De Stad Gent betreurt dan ook het gebrek aan participatie bij het tot stand komen van dit beleidsplan. Er werd veel geïnvesteerd in het informeren, maar ons inziens te weinig in echte participatie bij het tot stand komen van de fundamentele stukken van het beleidsplan.

2.1.6. Realisatiegerichtheid: welke instrumenten zullen ingezet worden om de ambities te realiseren?

De ambities van het beleidsplan en de uitgewerkte beleidskaders liggen hoog. We stellen echter nog steeds vast dat aan deze ambitieuze doelstellingen geen concrete uitwerking wordt gekoppeld. Daardoor blijft het voor ons als lokaal bestuur heel onduidelijk wat de provincie nu precies zal doen.

We stellen voor om dit beleidsplan toch concreter te maken met een aantal strategische acties, en een verduidelijking rond welke instrumenten zullen worden ingezet.

Daarnaast stellen we voor om, indien het niet mogelijk is om bepaalde 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**. In het ontwerp beleidsplan is in het beleidskader "De transitie naar een circulaire samenleving" een monitoringsmethodiek opgenomen. Welke instrumenten zullen worden ontwikkeld om de bouwshift waar te maken? Wat kan de Provincie bieden ter ondersteuning?

Doorwerking in het vergunningenbeleid

Zoals in ons vorig advies ook meegeven, wenst de Stad dat de beschreven visie ook doorweegt in het vergunningenbeleid dat de Provincie voert. Hierbij is het logisch dat dit gebeurt binnen de juridische randvoorwaarden. Als voorbeeld willen we de visie aanhalen om meer in te zetten op nieuwe woonvormen in functie van de beperking van het ruimtebeslag. Dit valt vandaag niet te rijmen met de adviezen van de provinciale omgevingsambtenaren over vergunningsaanvragen in beroep over cohousingprojecten, meergezinswoningen in 20^{ste} eeuwse wijken, nieuwe typologieën, enzovoort.

Ook bij provinciale vergunningen (bijvoorbeeld voor regionale sportfaciliteiten) verwacht de Stad partnerschap in het voortraject, opdat we samen de gedeelde hoge ambities kunnen waarmaken.

2.1.7. Partnerschappen

We zijn er ons van bewust dat een beleidsplan op zich niet alles kan waarmaken, en we ondersteunen de meerwaarde om in partnerschap samen te werken, zeker in deze opgaves die het lokale niveau overstijgen. Daarom herhalen we graag de lijst met strategische plannen en projecten, waar ze zeker een regierol zien weggelegd bij de provincie. Deze strategische plannen hadden we graag teruggevonden in het beleidsplan, als illustratie van de operationalisering van de visie.

- **Realisatie van groenblauwe netwerken:**

- De Provincie kan, als beheerder van diverse waterlopen van tweede categorie op Gents grondgebied, bij uitstek een trekkersrol opnemen. Concreet betreft het onder meer de Meirebeek, de Scheidbeek en de Rosdambeek, een aantal waterlopen met een hoge natuur- en bosverbindende potentie. De Stad Gent hoopt dat de provinciale dienst waterlopen het robuuster maken van de beekvalleien in kwestie ook in zijn actie- en uitvoeringsprogramma's zal meenemen en mee zal streven naar het verhogen van het waterbergend volume in deze beekvalleien. Het verder inzetten op het creëren van bos- en natuurverbindingen met als doel een verhoogde samenhang tussen de Oost-Vlaamse bos- en natuurgebieden is voor de Stad van primordiaal belang.
- Specifiek de Rosdambeekvallei (provinciale waterloop – long en spons op de transitiekaart) die uitmondt in de Leie kan op specifieke plekken nog verder onthard worden. Een opportuniteit doet zich voor ter hoogte van de Syntrasite. De provincie zou een trekkende rol kunnen spelen in het herbestemmen en aankopen van deze site in functie van de realisatie van de provinciale visie rond robuuste en veerkrachtige ruime.
- Ook voor het project rond de stuwtes in het Parkbos, en specifiek in de vallei van de Scheidbeek, hopen we in partnerschap met de provincie verder tot een gedragen oplossing te komen.
- 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.
- Het opnemen van een coördinerende rol in de grensoverschrijdende samenwerking met de omliggende gemeentebesturen, onder andere bij de verdere uitwerking van de bos- en natuurverbindingen tussen de groenstructuur op Gents grondgebied en deze gelegen op het grondgebied van de omliggende gemeenten. Ook wat recreatieve verbindingen betreft kan de provincie hier een rol in opnemen. Concreet denkt de Stad in eerste instantie aan volgende linken:
 - Gentbrugse meersen – Damvallei
 - Vinderhoutse Bossen – Oude Kale
 - Damvallei - Wonderwoud.
 - Wonderwoud-Moervaart-koppelingsgebieden
 - Parkbos-Leievallei-Stadsbos Deinze-Hospicebossen

Deze coördinerende rol kan ten gunste zijn van het Gentse groenstructuurplan in zijn algemeenheid, maar ook zeker voor het Gentse soortenplan en dus voor de prioritaire soorten die werden geïdentificeerd voor en door Oost-Vlaanderen.

- **Sociaal wonen en studentenhuizing:**

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 in Ruimte voor Gent (2018) werd geselecteerd als strategisch project, in functie van het ontwikkelen van de open ruimte tussen Deinze, Gent en Sint-Martens-Latem als een multifunctionele open ruimte met blijvende ruimte voor landbouw en natuur, versterken van de trage wegen, waterberging- en infiltratie, ...
- **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.

2.2. OPMERKINGEN BIJ HET BUNDEL “ DE TRANSITIE NAAR EEN ROBUUSTE EN VEERKRACHTIGE RUIMTE”

In dit beleidskader wordt hoge ambities gesteld, die de Stad Gent op hoofdlijnen kan onderschrijven. Verder bouwend op de algemene opmerkingen hierboven, willen we nog de volgende opmerkingen bij dit bundel formuleren:

p.29. Onder ‘2.2 Waarom - Eindigheid van grondstoffen, energie en ruimte’ wordt voorgesteld om ruimte te voorzien om energie op te wekken uit vegetatie.

- We stellen voor om niet expliciet op te nemen dat er in O-VI ruimte moet voorzien worden om vegetatie te telen om energie op te wekken. Dit lijkt ons niet zo efficiënt en wenselijk. Indien bedoeld wordt dat er enkel ruimte voor installaties die reststromen van vegetatie omzetten in energie moet voorzien worden, is de noodzakelijke ruimte-inname veel beperkter.

p.55: De ruimtelijke vertaling van de beoogde ambities gebeurt aan de hand van diverse potentiekaarten en één transitiekaart (per beleidskader).

- Het is aangewezen om per kaart aan te geven hoe deze is opgebouwd, op basis van welke parameters, en hoe deze dient geïnterpreteerd te worden. Zie ook suggesties bij algemene opmerkingen.

p. 62. De transitiekaart voor de robuuste en veerkrachtige open ruimte deelt de ruimte buiten de kernen en de economische zones op in (1) gouden gronden, (2) longen en (3) sponzen. Dit resulteert in een pixelkaart waarbij niet allen de grote groen- en open ruimtestructuren zijn waar te nemen, maar er ook hier en daar kleine verspreide pixels voorkomen.

- Kan aangegeven worden hoe de verspreide pixels dienen geïnterpreteerd worden? (bv. een pixel op de B401 ten noorden van de Corneel Heymanslaan)
- Kan vermeld worden hoe deze kaart is tot stand gekomen? Op basis van welke parameters of gis-analyse is dit gebeurd?
- Vastgesteld wordt dat in deze zones ook nog andere functies voorkomen, zoals andere bebouwing die niet tot de kernen behoort, recreatiegebieden, bedrijfsgebouwen. Dit lijkt in een aantal gevallen duidelijk bewust. Deze andere functies worden in de tekst omschreven als “nevenspelers (p.61) die een synergie moeten vormen met de hoofdrolspelers. Dit is een zeer vage omschrijving. Een omstandige verduidelijking van dit “samenleven tussen hoofdfunctie en nevenspelers” is hier noodzakelijk.
- Specifiek voor grondgebied Gent lijken volgende vaststellingen niet logisch:
 - grote delen van bv. de Bourgoyen en de Gentbrugse Meersen zijn niet aangeduid als spons (overstromingsgebied) maar als long. Dit zijn op Gent grondgebied gebieden met een belangrijke sponsfunctie die in de winter onder water komen te staan. Voor de Gentbrugse Meersen worden plannen opgemaakt om het noordelijke gedeelte sterk te vernatten. Kan de keuze om deze gebieden als long te catalogeren verduidelijkt worden?
 - Waarom is de ijsbaan Kristallijn, de oefensportvelden van KAA Gent (ten noorden de spoorweg gent-Brussel) aangeduid als long en het biologisch waardevol bos op de terreinen van het nucleair instituut (ten zuiden de spoorweg) niet?
 - Hoe dienen de losse pixels (“gouden gronden”) op the Loop geïnterpreteerd te worden?
 - ... (zo zijn er nog voorbeelden)

De digitale versie van de transitiekaart heeft een dergelijke mate van detail (men kan inzoomen) dat het gevaar bestaat dat men deze toch zal gebruiken om te oordelen of een perceel nu al dan niet in een welbepaalde zone ligt, terwijl dit niet de bedoeling is.

- Zie algemene opmerkingen: we raden aan om een andere grafische manier te hanteren bij de opmaak van kaarten.

p. 73. Onder 5.2.3 beleidslijnen sponzen van O-VI wordt aangegeven dat de Provincie ook buiten de robuuste landschapseenheden via landschapsopbouw en -herstel wil werken aan een kwaliteitsvol landschap en het valleilandschap wil versterken.'

- Het is onduidelijk wat dit betekent voor de Stad Gent. Wat zou er anders moeten gebeuren in de Leievallei dan bv in de Rosdambekvallei of aan de Maaltebeek? We vragen hier een verduidelijking.

p. 95. Een van de beleidslijnen voor de gouden gronden (landbouwgebieden) betreft de transformatie van onverhard ruimtebeslag.

- Zie ook algemene opmerkingen: het is onduidelijk welke instrumenten en middelen er hiervoor kunnen ingezet worden.

p. 101. Bij de kaart "landschapskwaliteit" is een zone aangeduid ten zuiden de Beelbroekstraat die als aanduiding "robuuster maken" . Waarom is deze zone, die vnl. uit vrijstaande bebouwing bestaat, opgenomen en andere zones niet? De opname van deze zone lijkt ons niet zo logisch.



p. 107. De koppelkanskaart wind duidt vrij veel gebieden aan met een potentie voor windmolens. Dit zijn veel meer gebieden dan deze die aangeduid zijn op de windpotentiekaart die al jaren door de Provincie gehanteerd wordt. In de huidige visievorming wordt ook een onderscheid gemaakt tussen kleine windturbines (<15mhoog), middelhoog en grote windturbines. Dit onderscheid lijkt ons ook noodzakelijk om mee te nemen in de visievorming. In de voorliggende koppelkanskaart wordt geen onderscheid meer gemaakt en lijken alle aangeduide gebieden in aanmerking te komen voor grote turbines. (In het beleidsplan ruimte worden windmolens vanaf 15 als groot aanzien, terwijl dit in de huidige visie ook de middelgrote windmolens omvat.

- Vanuit deze redenering hebben we ernstige bedenkingen bij volgende zones aangeduid met een hoge potentie:
 - Groene Velden Mariakerke. Deze zone loopt tot over de Brugsevaart en kent vrij veel bebouwing in vrijstaande bebouwing
 - Dok Noord, Oude dokken en Afrikalaan tot aan de Dampoort. Deze gebieden zijn recent ontwikkeld of worden ontwikkeld als stedelijk woongebied. RUP Afrikalaan is een lopend planproces.
 - de open gebieden ten noordoosten van St. Amandsberg (omgeving Oude Bareel, orchideestraat, alles binnen de R4)
 - open ruimtes rond Oostakker (Slotendries)
 - ... (niet limitatieve lijst)

- Daarom is een verder verfijning noodzakelijk door ofwel te gaan diversifiëren in groottes of door gebieden met bewoning uit te sluiten en gebieden met andere bebouwing (bv. industrieterreinen) verder te onderzoeken.

De kaart geeft 4 gradaties in potentie weer: (1) zeer hoge potentie op bedrijventerreinen, (2) zeer hoge potentie, (3) hoge potentie en (4) matige potentie. Het is niet duidelijk in welke zones de beleidslijnen in functie van windenergie zullen/kunnen toegepast worden. Dit dient verder verduidelijkt te worden.

p. 113. Op de kaart “koppelkans recreatie” lijken enkel de provinciale domeinen aangeduid. Het is onduidelijk welk type buitenrecreatie en omvang hier meegenomen wordt.

- Kan er aangegeven worden waarom bv. de Blaarmeersen niet mee zijn aangeduid?
- Hoe passen de plezierjachthavens (langs de Leie, de Moervaart) in dit plaatje?
- Er zijn ook vormen van recreatie die hier niet aan bod komen, maar waarvan de vraag wel hoog is, bv. luidruchtige recreatie en nightlife.

p. 118. De digitale potentiekaart “groenblauwe verbindingen” geeft een heel gedetailleerd beeld van alle(?) aanwezige groenstructuren in de provincie. Deze zijn volgens de legende opgedeeld in potentie te beschermen, potentie robuuster te maken potentie uitbreiden. Volgens de bijhorende tekst vormen deze elementen het uitgangspunt voor gebiedsgericht maatwerk.

- Hierbij is het onduidelijk wat er bedoeld wordt met “potentie te beschermen” Dit lijkt al een effectieve bescherming terwijl dit niet zo hoort te zijn. Kan dit verder verduidelijkt worden?

P. 120. Onder 6.1.2. Transitie in de open ruimte wordt vermeld: ‘Het versterken van deze groenblauwe verbindingen* doorheen de open ruimte* maar ook in kernen en stedelijke gebieden is belangrijk om de gevolgen van de klimaatverandering te temperen (droogte, hitte, overstromingen). Deze verbindingen leveren talloze levensbeschermende diensten zoals natuurlijke luchtzuivering, bestuiving, koolstofopslag in biomassa of de bodem,... Open en onverharde ruimte dringt zo ook door tot diep in de bebouwingsconcentraties* en binnen deze onbebouwde ruimte ontstaat er een verweving* van de verschillende ecosysteemdiensten*.’

- We stellen vast dat hier hoofdzakelijk aandacht is voor ecologische invalshoek. Bij de groenklimaatassen in Gent is er regelmatig discussie over de combinatie van groenklimaatassen met fietsinfrastructuur in deze corridors. In het beleidsplan worden hier geen uitspraken over gedaan. Nochtans zijn het dikwijls de subsidies van de provincie voor brede fietspaden in dergelijke zones die discussies over (on)nodige verharding met zich mee brengen. Dit wordt wenselijk verduidelijkt.

P.125. Bij de Beleidslijnen voor open ruimte in de nabijheid van kernen wordt voorgesteld om de open ruimte rond deze kernen toegankelijk te maken.

- We vragen om hier enige nuance te brengen. Een grotere toegankelijkheid is belangrijk, maar niet op gelijk welke manier. Een grotere toegankelijkheid zorgt dikwijls voor meer (onnodige) verharding, wat dan ook weer niet gewenst is. Heldere keuzes maken is belangrijk.

2.3. OPMERKINGEN BIJ HET BUNDEL “ DE TRANSITIE NAAR EEN SOLIDAIRE (BE)LEEFOMGEVING”

In dit beleidskader wordt onder andere de ambitie gesteld om ‘een mix aan woonmogelijkheden voor alle doelgroepen te realiseren’. Er is verder expliciet opgenomen dat er in het kader van verdichting in kernen aandacht wordt geschonken aan ‘kwaliteit en diversiteit van woningtypes’, en ‘een mix in functie van compact, betaalbaar en kwalitatief wonen’. Hier wordt vermeld dat er nood is aan een woonaanbod voor ouderen, zodat de grotere gezinswoningen voor gezinnen kunnen dienen. Ten slotte wordt vermeld dat er bekeken in hoeverre inzet van het private patrimonium in functie van sociale huur noodzakelijk is.

Het beleidskader bevat doelstellingen en ambities waar de Stad Gent achter staat.

Evenwel hebben we nog volgende opmerkingen.

p. 140. Er wordt gesteld dat de provincie een voortrekkersrol, een regierol en een ondersteunende rol kan opnemen. In het actieplan wordt dit concreter gemaakt. Enkele acties die voor wonen belangrijk zijn: men zal onder andere:

- bestemmingsplannen opmaken,
- eigendommen beheren vanuit een voorbeeldfunctie,
- strategisch grondbeleid voeren en de strategische visie,
- beleidskader toepassen bij adviseren van ruimtelijke plannen en verordeningen en doorvertalen naar vergunningverlening.
- Er wordt ook het idee geopperd om een verordening betaalbaar wonen op te maken.
- En men zal de realisatie van innovatief (en sociaal) woonaanbod ondersteunen.

- Het beleidskader bevat acties, die de Stad Gent kunnen ondersteunen in de ambitie om het aanbod van betaalbare, kwalitatieve huisvesting te vergroten, en het woonaanbod af te stemmen op de woonvraag.
- De acties zijn niet altijd concreet genoeg en worden niet in de tijd uitgezet. Zo zal de provincie bijvoorbeeld bestemmingsplannen opmaken, maar het is niet duidelijk waar en hoe. Dit maakt het moeilijk om advies te geven.
- Recent werd de woonstudie van de Stad Gent opgeleverd. Hierin wordt onder andere een prognose gedaan van de realistische woonvraag/opgave (in aantal en typologie). Er werd hierbij rekening gehouden met huishoudens die vandaag de stad verlaten omdat het aanbod te beperkt is. Het zou interessant zijn om de resultaten van de woonstudie m.b.t. de woonopgave mee op te nemen in het beleidsplan. Vervolgens wijst de woonstudie uit dat er groot tekort is aan gezinsvriendelijke woontypes. In het beleidsplan wordt meer de focus gelegd op de nood aan compacte woonvormen, maar voor de stad Gent is er dus ook een grote uitdaging wat betreft grotere gezinsvriendelijke woningen. Deze nood zal niet enkel kunnen opgevangen worden door huishoudens die te groot wonen te stimuleren om te verhuizen naar kleine woningen. Het verschil tussen de woonvraag in de stad Gent versus die in kleinere kernen is een belangrijke nuance die het best opgenomen wordt. Deze nuance is belangrijk om te bekomen dat mensen kiezen om in een stedelijke omgeving te wonen, en verhindert dus onrechtstreeks meer ruimtebeslag op ruimere schaal.

P. 89. De aanwezigheid van een openbaarvervoersknooppunt wordt – terecht- als een belangrijke troef aanzien voor de kernentyping.

- We maken ons de bedenking of ook toekomstige troeven hier niet moeten in rekening gebracht worden, bijvoorbeeld de heropening van treinstations.
- In ons advies op het voorontwerp, vroegen we om het S-net te vermelden. Dat vinden we niet terug. Onze vraag blijft dus geldig: Graag wil de Stad Gent de opname in de documenten dat er expliciet wordt verwezen naar de plannen voor een S-net rond Gent, waarbij het de bedoeling is alle stations langs dit S-net 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.

p.90. Een van de troeven bij de kernentyping die aangehaald wordt door de Provincie is de aanwezigheid van een fietssnelweg.

- We denken dat hierbij enige nuance noodzakelijk is en stellen ons de vraag naar het structurerend vermogen van een fietssnelweg. Zonder de kwaliteiten van een fietssnelweg in vraag te willen stellen denken we dat sommige landelijke wegen ook zeer comfortabel kunnen zijn als fietsroute en soms het comfort van een fietssnelweg evenaren.

p. 92. Onder 5.3.3 beleidslijnen wordt ook de troef energie aangehaald om de waarde van kernen te bepalen. Enerzijds krijgen kernen met een hogere warmtevraag een hogere score bij de verdeling van de woonopgave voor zover het duurzaam warmte-aanbod strekt.

- Hierbij maken we de bedenking dat aanbod toch niet standvastig is? Hoe zwaar weegt dat dan door bij de verdeling van de woonopgave ?

Anderzijds zal bij een gebiedsgerichte verfijning een verdeelsleutel worden gebruikt voor de beschikbare aquathermie over de verschillende kernen en sectoren. Kernen met een warmtevraagscore 2 in stedelijke kernen krijgen bij het aanwenden van het aquathermie potentieel voorrang op kernen met warmtevraag scores 3 of 4. Binnen deze kernen krijgen de statistische sectoren met een hogere warmtevraag dan weer voorrang voor het aanwenden van aquathermie.

- Het is voor de Stad onduidelijk of dat ook effectief de kansen van het realiseren van aquathermieprojecten zou verhogen. Die uitdaging is al groot ook voor kernen die score 3 of 4 krijgen (en dus economisch sneller goed scoren).

p. 97. ‘Voor stedelijke kernen die deel zijn van eenzelfde stedelijk gebied, wordt de woonopgave van de respectievelijke stedelijke kernen gesommeerd. Deze wordt voor het gehele stedelijk gebied weergegeven, aangezien de verfijnde verdeling binnen de stedelijke kernen tot het gebiedsgericht maatwerk van het beleid voor het stedelijk gebied behoort.’

- De laatste zin is onduidelijk. Kan er aangegeven worden wat er met “het gebiedsgerichte maatwerk van het beleid” bedoeld wordt? Is dit bv. aan de Stad om dit autonoom toe te wijzen of dient de Stad hier nog rekening te houden met de eerdere vermelde troeven zoals bv. de aquathermie?
- Voor de Stad Gent is het belangrijk dat de afbakingslijn van het Grootstedelijk gebied Gent primeert boven de vooropgestelde provinciale kernentyping. Dit lijkt zo te zijn en wordt wenselijk tekstueel verduidelijkt.

P. 164-165. Bij bijlage 1 hadden we nog volgende opmerkingen:

- De afbakening van de woonkernen in Gent is ons onduidelijk. Het is ook een indeling die we zelf niet gebruiken (de benamingen Veure of Boskeete worden door de Stad niet gebruikt) Het is ook onduidelijk waarom sommige morfologische kernen afzonderlijk bekeken worden. Kan dit verduidelijkt worden?
- Doordat de afbakening niet duidelijk is de invulling van de troef/woonkern ook niet steeds duidelijk bv. Er wordt een zeer hoog tewerkstellingspotentieel in Afsnee en SDW

vastgesteld. Kan dit verklaard worden? Wat wordt bedoeld met een tewerkstellingspotentieel van 0,01 voor de kern “Maaltepark”.

2.4. OPMERKINGEN BIJ HET BUNDEL “ DE TRANSITIE NAAR EEN CIRCULAIRE SAMENLEVING”

In dit beleidskader worden hoge ambities gesteld, die de Stad Gent op hoofdlijnen kan onderschrijven.

Volgende opmerkingen willen we bij dit bundel formuleren:

- De ambities voor bv. niet verweefbare activiteiten op bedrijventerreinen, verdichting liggen zeer hoog, terwijl de meeste bedrijventerreinen bestaande, grotendeel ingevulde bedrijventerreinen betreffen. Het optimaliseren van het ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen is een nobele doestelling maar kent ook veel moeilijkheden. Daarom is het wenselijk om hiervoor een concreter plan van aanpak uit te werken, wat de haalbaarheid kan vergroten.
- Er worden heel veel nieuwe begrippen geïntroduceerd: hub, e-hub, logihub, agrohub, strategische plek voor niet verweefbare activiteiten... maar het is niet duidelijk hoe deze zich verhouden tot andere beleidsniveaus en stedenbouwkundige bestemming. Ook niet duidelijk hoe die zich verhouden tot bedrijventerreinen en strategische plekken. De termen worden allemaal door elkaar gebruikt in het document. Dit zorgt voor heel veel verwarring. We vragen hier een verder verduidelijking.
- Er wordt op geen enkele plek in dit document verwezen naar de bestemming van bepaalde zones. De mogelijkheden van invulling van bedrijventerreinen hangt hier nochtans in zeer grote mate vanaf. Hoe gaat de provincie hiermee om? Heeft de provincie de intentie om wijzigingen van bestemmingen door te voeren voor bedrijventerreinen?
- Er zit een groot spanningsveld tussen terreinen vrijwaren voor een bepaalde ‘strategische’ activiteit en de druk op ruimtebehoeften van bedrijven. Hierdoor is het, zeker binnen stedelijke context, niet altijd mogelijk om terreinen gedurende lange tijd ongebruikt te laten om te wachten op het ideale bedrijf.
- Er wordt heel laks omgegaan met de bestemming van bedrijventerreinen en wat hier toegelaten/vergund kan worden. Wat in dit document als niet-verweefbare activiteiten opgenomen staat (bvb. handel en recreatie) is in de praktijk niet vergunbaar.
- We stellen ook vast dat op meerdere kaarten mbt (niet verweefbare) bedrijvigheid telkens de Oude Dokken en de buurt rond de Afrikalaan zijn meegenomen. Deze gebieden zijn recent herontwikkeld als stedelijk woongebied of er is een ruimtelijk uitvoeringsplan hiervoor in opmaak. We vragen dan ook om de kaarten aan te passen.
- De transitiekaart circulaire samenleving (de digitale versie) geeft plekken weer met een zeer hoge potentie voor niet-verweefbare activiteiten. Sommige zones zijn voor ons onduidelijk. Zo zijn er twee kleine snippers langs de Schelde ter hoogte van het Lux-project (Moutstraat – Toemaatragel) waar wij vragen bij hebben. Ook een aantal snippers op the Loop roepen vragen op. (deze twee voorbeelden zijn slechts illustratief)

P. 34. Er wordt aangegeven dat de beschikbare ruimte op bedrijventerreinen vaak monofunctioneel benaderd wordt terwijl er kansen verloren gaan om de ruimte efficiënter in te zetten.

- Er is, zeker in een stedelijke context nood aan monofunctionele bedrijventerreinen. Op bedrijventerreinen zijn ondersteunende functies voor de gevestigde bedrijven zeker mogelijk, maar het opentrekken naar multifunctionele invulling is te vergaand.

P. 43. Er wordt voorgesteld om de focus te leggen op het versterken van steden en kernen.

- In combinatie met de uitspraak dat slecht gelegen bedrijventerreinen een uitdovend scenario kennen is er een reële vrees dat de druk op de bedrijventerreinen binnen stedelijke context nog groter zal worden terwijl hier al op vandaag geen ruimteoverschot is. Hoe zal de provincie daarmee omgaan?

P.48. Bij het organiseren van het ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken worden 3 types van strategische plekken voorzien: de stedelijke en bovenlokale kernen, de strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten en de strategische plekken ter organisatie van een circulaire HUB.

- Hierbij vragen we ons af of de volledige stedelijke kern als een strategische plek aanzien wordt? En of een circulaire HUB niet altijd onder een van de andere types valt. Hier is enige verduidelijking nodig.

P. 52. Om het ruimtegebruik te optimaliseren wordt voorgesteld om te streven naar een maximale bezetting van de beschikbare ruimte. Bij deze doelstelling wordt slopen van constructies als uitzondering op de regel aanzien.

- Hier vragen we enige nuancering. Ook op strategische plekken is er nog ruimte nodig voor groen en water, maar in een andere verhouding dan op andere plekken.
- Slopen van constructies. In situaties waar een gebied 100% verhard is, moet er gesloopt worden op de site leefbaar te houden. Dit hangt dus af van de beginsituatie. Ook hier vragen we een nuancering.

P 54. Hier worden aan aantal transversale transitie voorgesteld, onder meer naar een duurzaam energiesysteem, naar een robuust- en veerkrachtig watersysteem en naar een slimme en duurzame mobiliteit.

- Veel van de transitie die hier aangehaald worden vergen een wijziging in de wetgeving, wat geen provinciale bevoegdheid is. Er blijkt onvoldoende uit dit document hoe hiermee omgegaan zal worden.

P. 80-81. Onder “Organiseren van ruimtegebruik op strategische plekken” wordt vermeld dat er in de zoekzones voor HUBs enkel bij hoge uitzondering ontwikkeling worden toegelaten. Vervolgens staat er dat als we van die plekken circulaire hotspots maken het interessant kan zijn voor andere activiteiten om zich daar ook te vestigen

- Dit lijkt tegenstrijdig en dient aangepast te worden.

P. 102 e.v.: Voor bedrijventerreinen binnen de afbakening van een stedelijk gebied worden kansen gezien voor specifieke niet verweefbare activiteiten. Zo worden handelsactiviteiten met volumineuze goederen, recreatieve activiteiten en consumentgerichte activiteiten genoemd.

- Onze bezorgdheid hierbij is dat de kostbare ruimte voor niet-verweefbare economie steeds meer wordt ingenomen door andere activiteiten. Daarom zijn wij zeer kritisch ten opzichte van voorstellen die recreatie en vormen van handel toelaten op bedrijventerreinen. Bovendien is dit op vandaag niet toegelaten binnen de geldende bestemmingsvoorschriften. Hoe gaat de provincie daarmee om?
- ‘Handelsactiviteiten met volumineuze goederen’ is een term die niet gebruikelijk is. Kan de provincie reeds gedefinieerde termen gebruiken? Onze vrees is dat te veel handelszaken zich vestigen in zones voor niet-verweefbare maakeconomie.

Op p. 104 geeft de provincie aan dat eventuele toekomstige natuurcompensaties voor de ontwikkeling van de zeehaven niet in de directe omgeving van de zeehavengebieden moeten liggen.

- De Stad Gent geeft wel de voorkeur aan natuurcompensatie in de buurt van de haven. Graag hadden we deze nuance gezien.

P. 147. “Er worden verwevingslocaties aangeduid binnen de kernen. “

- Dit staat haaks op de definitie van verweving. Als je verweefbare functies gaat afzonderen in bepaalde zones, dan kan je niet meer over verweving spreken. Verweving moet overal binnen het stedelijk weefsel mogelijk zijn, zeker wanneer bedrijven op sommige aspecten maatregelen treffen.

P. 150. Strategische reserves moeten worden geactiveerd.”

- Hier is verduidelijking nodig wie dit zal opnemen. Zal de provincie hier een rol in opnemen?

P. 156. “Bestaande verweefbare activiteiten buiten kernen kunnen niet uitbreiden of extra verharding aanleggen.”

- We willen opmerken dat veel van de bijkomende verharding kan aangelegd worden zonder vergunning. Hoe zal bijkomende verharding concreet vermeden worden?

P. 165. Qua mobiliteit in relatie tot de ligging van bedrijventerreinen wordt er enkel gekeken naar goederentransport en niet naar woon-werkverkeer terwijl net de multimodale bereikbaarheid voor personeel van de bedrijven zeer belangrijk is.

- We vragen om bij de geschiktheid van bedrijventerreinen ook met de multimodale bereikbaarheid voor personeel rekening te houden.

3. Conclusie

Ondanks de zeer hoge ambities die we als stad ten volle steunen en de noodzakelijkheid in functie van duurzaamheid en de veranderende klimaatomstandigheden, vinden we voorliggend beleidsplan te onvoldragen met veel onduidelijkheden.

Er zijn o.i. vrij veel aanpassingen nodig om een degelijk duidelijk beleidsplan te verkrijgen.

We betwijfelen of beperkte aanpassingen op basis van de bezwaren tijdens het openbaar onderzoek voldoende is om aan alle onduidelijkheden en bemerkingen tegemoet te komen.

Het zou van behoorlijk bestuur getuigen om de bijgewerkte teksten en plannen met de gevraagde toevoegingen opnieuw in openbaar onderzoek te brengen. We adviseren dan ook om het aangepaste beleidsplan ruimte, dat vertrekt vanuit de in het document opgenomen ruimtelijke visie betreffende bouwshift, duurzaamheid, klimaatuitdagingen en natuurherstel, opnieuw in openbaar onderzoek te brengen.