



## **Opschrift**

Vergadering van 14 mei 2025

Nummer: 2025\_MV\_00378

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Gaëlle De Smet: Woningtoename Oostakker

Raadslid(-leden):

Gaëlle De Smet - Groen

Bevoegd: Joris Vandenbroucke

## **Omschrijving van de vraag**

**Toelichting:**

De komende jaren staan er heel wat nieuwe woonontwikkelingen op het programma in Gent. Wat echter vaak over het hoofd wordt gezien, is dat een zeer groot deel van deze projecten in Oostakker zal worden gerealiseerd. Rekening houdend met de lopende vergunningsprocedures en reeds vergunde projecten, worden er minstens 250 wooneenheden bijgebouwd. Tel daarbij de projecten die momenteel in voorbespreking zijn bij de stadsdiensten, en het aantal bijkomende woningen kan al snel oplopen tot minstens 800 (zie bijvoorbeeld de projecten op de Wolfputsite, aan de Gasthuisstraat, Bredestraat, en Meerhoutstraat). Dit betekent een enorme toename op het bestaande totaal van ongeveer 6200 woningen in Oostakker.

Op zich lijken deze bijkomende woningen een positief gegeven. Oostakker beschikt over een redelijk uitgebreid voorzieningenniveau, en er zijn de laatste jaren aanzienlijke inspanningen geleverd om de (fiets)bereikbaarheid te verbeteren. Bovendien levert de nabijheid van de haven veel voordelen, bijvoorbeeld op het vlak van duurzaam woonwerkverkeer.

Toch rijst de vraag of al deze projecten voldoende op elkaar worden afgestemd. Er is momenteel geen overkoepelende wijkstructuurschets die de samenhang tussen de projecten waarborgt en de noodzakelijke aanpassingen aan de infrastructuur in goede banen leidt. Zijn er voldoende voorzieningen zoals crèches, scholen en sportinfrastructuur om de bevolkingsgroei op te vangen? Zijn er genoeg kwalitatieve opties voor duurzaam vervoer in en naar Oostakker? Is er voldoende aandacht voor een samenhangende groenstructuur in de wijk? Kortom, is er een langetermijnvisie voor de ruimtelijke uitdagingen die Oostakker te wachten staan?

**Vraag:**

- Zijn de schepen en de bevoegde stadsdiensten zich bewust van de aanzienlijke woningtoename in Oostakker? Hebben de stadsdiensten al stappen gezet om de verschillende bouwprojecten op elkaar af te stemmen en een ruimtelijke samenhang te waarborgen?
- Kunnen we al inschatten welke bijkomende (gemeenschaps)voorzieningen er nodig zullen om de woningtoename op te vangen?
- Staan er de komende jaren projecten op stapel die de bereikbaarheid van Oostakker met duurzame vervoersmiddelen verder kunnen verbeteren?
- Komt Oostakker, gezien de vele woonprojecten, in aanmerking voor een wijkkwaliteitsplan?

## **Antwoord**

### **Zijn de schepen en de bevoegde stadsdiensten zich bewust van de aanzienlijke woningtoename in Oostakker? Hebben de stadsdiensten al stappen gezet om de verschillende bouwprojecten op elkaar af te stemmen en een ruimtelijke samenhang te waarborgen?**

We zijn er ons inderdaad bewust van dat er de komende periode heel wat woonprojecten op stapel staan in Oostakker. In totaal gaat het om een duizendtal wooneenheden. Er zijn recent 6 bouwprojecten helemaal vergund, goed voor circa 120 woningen. Voor een 300-tal is de verkaveling vergund, de bouwprojecten moeten doorgaans nog volgen of zijn deels vergund (bijvoorbeeld in de Meerhoutstraat zijn er al 48 woningen van de 120 vergund). Uit voorbesprekingen weten we dat er daarnaast nog circa 600 woningen op stapel staan, de grootste daarvan is de sociale woonontwikkeling aan de Wolfputstraat (circa 360 sociale woningen).

Na Muide – Meulestede – Afrikalaan (+ 2000 entiteiten) en Sint-Amansberg (+ 1400 entiteiten) is Oostakker de wijk met de grootste toename aan woningen het komende decennium. De nieuwe woonprojecten komen verspreid over Oostakker, zowel ten noorden als ten zuiden van de R4. Circa de helft van de nieuwe woningen zal bestaan uit appartementen.

De omgevingsambtenaren die al deze projecten begeleiden, stemmen die op elkaar af, en hebben steeds aandacht voor de leefbaarheid van de buurt. De Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke planning heeft hierbij ook oog voor de ruimtelijke afstemming in functie van de op te nemen voorzieningen per project. Overkoepelend willen we hierbij waken over het belang van ‘nabijheid van voorzieningen’ op geschikte centrale plaatsen, ook in Oostakker. Het kompas voor de grote lijnen zijn uiteraard uitgezet in onze structuurvisie Ruimte voor Gent.

### **Kunnen we al inschatten welke bijkomende (gemeenschaps)voorzieningen er nodig zullen om de woningtoename op te vangen?**

Onze Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning werkt op dit moment aan een tool “slim ruimtelijk plannen” die objectief zicht zal geven op de behoeften aan (gemeenschaps)voorzieningen. De tool zal in beeld brengen waar welke eventuele tekorten bestaan op basis van de huidige woningen, en welke tekorten zullen ontstaan op

basis van alle geplande projecten. De tool zal begin 2026 al beschikbaar zijn voor openbaar groen, kinderopvang, kleuter- en lagere school.

Tot op vandaag vangen we de vraag naar voorzieningen op door bij grotere projecten de verschillende stadsdiensten te bevragen naar de tekorten die zij detecteren voor hun beleidsdomein (bv groen, ruimtes voor ontmoeting, enz.). En het blijft niet bij bevragingen en papier. Waar dat mogelijk is hanteren we in Gent sinds jaar en dag een groennorm, om op die manier het openbaar groen mee te laten groeien met het aantal inwoners (bv Meerhoutstraat: + 1.2ha openbaar park). Bij projecten gelegen op een knooppunt of op een goed bereikbare zichtbare plaats, wordt bv. gevraagd om een “levendige plint” te voorzien. Bij grotere sociale woonprojecten, bv. in Wolfputstraat, doen we dit ook – hier zal een plintinvulling van ca 500 m2 komen.

We onderzoeken momenteel of we via een verordening stedenbouwkundige bijdragen ontwikkelaars op een gelijkwaardige en transparante manier kunnen laten bijdragen aan de bijkomende taken van de overheid die ontstaan door de komst van die vele nieuwe bewoners van die projecten. Denk aan openbaar groen, fietsenstallingen, buurtparkings, casco-ruimte in functie van voorzieningen, ...

### **Staan er de komende jaren projecten op stapel die de bereikbaarheid van Oostakker met duurzame vervoersmiddelen verder kunnen verbeteren?**

In Oostakker plant onze wegendienst op termijn ten noorden van de R4 nog de integrale heraanleg van de Ledergemstraat samen met de Honoré Drubbelstraat en een deel van de Eikstraat.

Ten zuiden zal in 2025 nog de tweede fase van de Goedlevenstraat starten, en op langere termijn (niet concreet gepland) de Oudebareelstraat en enkele omliggende straten.

Daarnaast zetten we in op een aaneengesloten zone 30 in de woonstraten.

Bij al deze initiatieven wordt evident ingezet op verkeersveiligheid voor alle weggebruikers en een leesbare en prominente plaats in het wegbeeld van de voetgangers en fietsers.

### **Komt Oostakker, gezien de vele woonprojecten, in aanmerking voor een wijkkwaliteitsplan?**

We hebben in Oostakker recent al heel sterk geïnvesteerd in een kwalitatieve heraanleg van de dorpskern. Naast de genoemde wegenisprojecten waarbij de Stad zelf initiatief neemt, zal naar aanleiding van de herontwikkeling van de Bernadettewijk ook een deel van het bestaande openbaar domein langs de Sint-Bernadettestraat mee heraanlegd worden, waarbij een mooi plein aan de kerk zal ontstaan. Er is hier dus al heel wat gebeurd en er staat sowieso nog een en ander op de planning.

Over waar er wijkkwaliteitsplannen komen is er nog geen beslissing genomen, we wegen dit nu af bij de opmaak van de meerjarenplanning. Maar ik herhaal nog eens dat wat mij betreft de focus van een wijkkwaliteitsplan ligt op het creëren van meerwaarde door de heraanleg van kwalitatief openbaar domein op relatief korte termijn, gecombineerd met slimme mobiliteitsmaatregelen. We willen dit doen via een (geloot) wijkpanel, dat garant moet staan voor een zo breed mogelijke participatie en grote gedragenheid in de wijk. We moeten hier eerlijk in zijn: we zullen dit maar op een beperkt aantal plekken kunnen uitrollen. In onze keuze zullen we dan ook kijken naar plekken waar we een zo

groot mogelijke meerwaarde kunnen creëren binnen een haalbare schaal. De omvang van een hele of halve deelgemeente is daarvoor te groot.

---