



Opschrift

Vergadering van 13 mei 2026

Nummer: 2026_MV_00353

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Sven Taeldeman: Verdichting in de stad

Raadslid(-leden):

Sven Taeldeman - Voor Gent

Bevoegd: Joris Vandenbroucke

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Tegen 2050 moeten er in Vlaanderen zeker 450.000 nieuwe woningen bijkomen, zonder open ruimte aan te snijden. Dat betekent dus dat we zullen moeten verdichten door hoger te bouwen, te herbestemmen of te slopen en herbouwen. Vlaanderen liet een onderzoek uitvoeren waarbij verkavelingen uit de 20e eeuw getoetst werden aan een aantal factoren zoals watergevoeligheid, voorzieningen in de buurt, bereikbaarheid etc. Gent telt 47 verkavelingen waarbij er 33 goed gelegen zijn. Verkavelen is natuurlijk niet de enige manier om te verdichten en verdichting vraagt maatwerk. Het onderzoek legt dan ook geen beleid op maar dienst als inspiratiebron voor lokale besturen die aan verdichting werken.

Ik had dan ook graag volgende vragen gesteld over de Gentse situatie:

Vraag:

- Is de schepen op de hoogte van dit onderzoek?
- Hoe zal de stad verder inzetten op verdichting? Zijn er concrete plannen of instrumenten om na te gaan welke buurten zich lenen tot verdichting? Zijn er concrete streefdoelen m.b.t. verdichting tegen het eind van de legislatuur?

Antwoord

Beste collega Taeldeman,

Beste college De Smet,

Ik ben zeer zeker op de hoogte van het Vlaamse onderzoek naar goed gelegen verkavelingen. De Stad Gent was bovendien zelf betrokken bij dit traject, onder meer via

de diensten Stedenbouw en Ruimtelijke Planning en de stadsbouwmeester. De studie heeft meer inzichten gegeven in de mogelijkheden maar ook de drempels van verdichting in de 20ste-eeuwse stadsrand. Het onderzoek focuste ook expliciet op een projectgebied in Wondelgem. Daaruit bleek dat verdichting in deze gebieden vaak botst op oude verkavelingsvoorschriften, versnipperd eigenaarschap, financiële haalbaarheid en draagvlak in de buurt. Die bevindingen herkennen we. Daarom bekijken we vandaag hoe we als stad gerichter kunnen sturen op kwalitatieve verdichting.

Onze stadsbrede visie op verdichting is helder verankerd in onze structuurvisie 'Ruimte voor Gent'. Daarin wordt uiteengezet waar en hoe de stad in de toekomst wil groeien. Binnen Gent kiezen we immers resoluut voor een slimme en gebiedsgerichte aanpak. Verdichting gebeurt niet willekeurig, maar op strategische locaties waar dit ruimtelijk en maatschappelijk wenselijk is. Belangrijk is dat verdichting ook ruimte creëert voor verluchting elders, zodat een evenwicht ontstaat tussen bouwen en open ruimte. Met andere woorden, we bouwen op de juiste plaatsen wel en op sommige plaatsen juist bewust niet. Dat betekent ook dat waar er potentieel is, dit ook daadwerkelijk benut moet worden. Verdichting zal noodzakelijk zijn als we 20.000 bijkomende woningen tegen 2040 willen bouwen die nodig zijn om de bevolkingsgroei op te vangen.

En de juiste plekken waar we binnen Gent prioritair op willen inzetten; die zijn we momenteel nog aan het screenen. Op de eerste plaats wordt gekeken naar knooppunten. Binnen Ruimte Voor Gent is bepaald wat die 'knooppunten' zijn : plaatsen waar verschillende netwerken en functies samenkomen: openbaar vervoer, fietsroutes, voorzieningen, wonen, werken, publieke ruimte en groen. Ze functioneren als centrale plekken in een wijk of stadsdeel en vormen logische locaties om bijkomende ontwikkeling op te vangen. Knooppunten zijn er op verschillende schalen: stedelijke knooppunten, wijkgerichte knooppunten, En komen zowel voor in de kernstad, als in de groeistad.

Om deze gewenste verdichting mogelijk te maken, geloven we inderdaad in ruimtelijke ordening als hefboom en specifieke ruimtelijke instrumenten om deze verdichting gericht te sturen. Onze dienst ruimtelijke planning werkt dan momenteel ook aan nieuw RUP (ruimtelijk uitvoeringsplan) met als werktitel 'RUP knooppunten'. Momenteel worden verschillende locaties gescreend op hun potentieel voor verdichting, met focus op plekken met het grootste ruimtelijke en maatschappelijke rendement. En wordt ook gekeken hoe we als stad deze zones effectief kunnen activeren om deze stap naar verdichting in realiteit te brengen. Zoals gezegd, de screening van de sites loopt momenteel nog: 24 sites zijn in onderzoek, waaronder bijvoorbeeld de omgeving van Neptunus in Wondelgem of de Santenssite aan Gentbruggebrug. Na de zomer zal de screening gefinaliseerd zijn en willen we de verdichtingsmogelijkheden in een aantal knooppunten ook verankeren in een nieuw RUP, zodat er een duidelijk en rechtszeker kader ontstaat voor toekomstige ontwikkeling. Een RUP-proces kent een doorlooptijd van 2 à 3jaar. We mikken erop dat dit RUP van kracht zou gaan in 2029.

We zien inderdaad dat instrumenten zoals een RUP sturend kunnen zijn en effectieve ontwikkelingen in gang kunnen zetten. In dat verband verwees u, collega De Smet, naar het RUP Handelsbeurs op the loop. Dat RUP toont inderdaad aan dat een planologisch kader een belangrijke hefboom kan zijn om transformatie mogelijk te maken. In de omgeving van de Poolse Winglaan zien we vandaag dat geleidelijk een omslag ontstaat

van vrijstaande bebouwing naar compactere woonvormen. Een andere site waar we als stad ook zelf een voortrekkersrol nemen is de Arsenaalsite in Gentbrugge, waar we ook werken aan een RUP en een nieuwe stadswijk.

Binnen de groeistad focussen we dus op de plekken met een centraliteit binnen de 20ste Eeuwse wijken om deze strategie door te trekken en zetten we als stad in op activering. De ambitie om te verdichten binnen deze knooppunten houdt zeker rekening met de noden op vlak van wonen, maar gaat anderzijds ook verder dan wonen alleen. Het zijn plekken waar een geïntegreerde ontwikkeling wordt nagestreefd, met ruimte voor woningen, maar ook voorzieningen, buurtgroen, ontmoetingsplekken, werkplekken en lokale economie. Deze functieverweving is essentieel om levendige, duurzame stadsdelen te creëren en om echte buurtharten te laten ontstaan. En daarnaast hebben we uiteraard ook oog voor betaalbaarheid en draagvlak.

Concrete streefdoelen voor verdichting zijn er niet: we gaan ons niet focussen op cijfers en percentages, maar wel op het verdichten op de juiste plekken en met zorg voor de bestaande bewoners. Daarnaast willen we deze legislatuur ook bewust werken aan een helder en krachtig verhaal. Waar Gent in het verleden sterk werd geassocieerd met toonaangevende stadsvernieuwingsprojecten zoals Bruggen naar Rabot, Zuurstof voor de Brugse Poort, De Krook of het Wintercircus, is er vandaag nood aan een nieuw, herkenbaar narratief. We weten immers dat er tegen 2040 een nood is aan 20.000 bijkomende woningen. Dat hierbij ook de nodige voorzieningen, scholen en economische functies nodig zijn. Dat vraagt duidelijke ruimtelijke keuzes én een sterk toekomstverhaal over hoe Gent verder wil groeien als leefbare en duurzame stad. Het RUP knooppunten is alvast een volgende stap in dit verhaal.
