



Opschrift

Vergadering van 13 mei 2026

Nummer: 2026_MV_00405

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Stijn De Roo: Vergunningenbeleid Poolse Winglaan - Sint-Denijs-Westrem

Raadslid(-leden):

Stijn De Roo - CD&V

Bevoegd: Christophe Peeters

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

De bewoners van de Poolse Winglaan in Sint-Denijs-Westrem uiten hun toenemende bezorgdheid over het vergunningenbeleid van de Stad Gent in hun wijk. De omgeving werd ontwikkeld onder het RUP Handelsbeurs (gemeenteraad 29 januari 2007) met een residentieel karakter en duidelijke voorschriften (o.a. bouwhoogte, ondergrondse parkings en inpassing), aangevuld met het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad. In meerdere recente dossiers voor grootschalige appartementenprojecten werden door veel omwonenden bezwaren ingediend, en werd in beroep bij de Deputatie gewezen op niet-conformiteit met RUP en ABR, met vernietigingen of intrekkingen tot gevolg. Onlangs heeft de stad Gent het RUP “The Loop” in herziening voorgesteld ter vervanging van het RUP “handelshuur”. De Poolse Winglaan zal hiervan uitmaken als ZONE 4.

Ik had van de schepen graag een antwoord gekregen op de volgende vragen.

Vraag:

1. Hoe toetst de Stad Gent dossiers in de Poolse Winglaan momenteel aan het RUP Handelsbeurs en het ABR? Voert de stad een toets uit om herhaalde niet-conformiteiten te vermijden?
2. Wat zijn de ruimtelijke plannen van de stad voor de Poolse Winglaan en omgeving?
3. Wat is de stand van zaken en timing van de herziening van het RUP “The Loop” (zone 4, incl. Poolse Winglaan), en hoe zal de stad de participatie van bewoners organiseren?

Antwoord

Hoe toetst de Stad Gent dossiers in de Poolse Winglaan momenteel aan het RUP Handelsbeurs en het ABR? Voert de stad een toets uit om herhaalde niet-conformiteiten te vermijden?

In de algemene voorschriften van het RUP zit er een hoge parkeernorm (1 pp / 88 m² BVO). Deze parkeernorm ligt veel hoger dan de huidige de parkeerrichtlijnen voor dit deel van de stad voorschrijven. We zijn in de voortrajecten meegegaan in het gegeven dat we van de parkeereis van het RUP kunnen afwijken maar dit is juridisch aanvechtbaar. Het Departement Omgeving haalt wel zelf de mogelijkheid aan om met 4.4.1 te werken als afwijking.

<https://omgeving.vlaanderen.be/nl/afwijken-van-parkeernormen>

Verder zit er in het RUP ook de beperking dat er geen twee ondergrondse lagen kunnen gerealiseerd worden. Dit vanuit een waterproblematiek die voor een aantal delen van het RUP-gebied van toepassing is. Niet alle gronden zijn watergevoelig waardoor we ook hier zijn meegegaan in een afwijking op percelen waar geen waterproblematiek gekend is.

De processen en procedures die gevoerd worden hebben veelal bovenstaande thema's als basis.

Wat zijn de ruimtelijke plannen van de stad voor de Poolse Winglaan en omgeving?

Momenteel is het bestaande RUP van toepassing. We hebben stadsintern een lijn proberen krijgen in de lopende voortrajecten voor alle dossiers in de Poolse Winglaan. Zo is er een duidelijke visie waar groenzones moeten komen, waar doorsteken worden gemaakt, de connectie met de ontwikkeling van Veld 11 in opdracht van Grondbank The Loop/Sogent. Dit alles blijft uiteraard op het niveau van een voortraject voor een bouw dossier. Het is niet ad hoc omdat we de lopende voortrajecten samen en naast elkaar bekeken maar we blijven afhankelijk van het feit dat percelen worden samengenomen om bepaalde ambities te halen die verder reiken dan voorschriften van het RUP. De ervaring uit de lopende dossiers nemen we – samen met de inspraakreacties die we ontvingen vanuit de bewoners en belangenorganisaties – mee bij de evaluatie van de huidige voorschriften, zodat we de nieuwe voorschriften voldoende éénduidig en robuust kunnen maken.

Wat is de stand van zaken en timing van de herziening van het RUP “The Loop” (zone 4, incl. Poolse Winglaan), en hoe zal de stad de participatie van bewoners organiseren?

Het RUP The Loop bevindt zich momenteel in scopingfase. De startnota is op 11 december 2025 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. De nota is nadien publiek gemaakt via de website. Van 19 januari tot en met 19 maart 2026 kon iedereen die dat wenste een inspraakreactie bezorgen. Op 10 februari 2026 vond een infomoment voor de buurt plaats. Tijdens dit infomoment lichtten we niet enkel de startnota van het RUP maar ook het Masterplan voor The Loop toe. Op 26 februari 2026 is de startnota besproken op een klankbordgroep. De verslagen van het infomoment en de klankbordgroep zijn terug te vinden op de website (RUP 180 The Loop | Stad Gent). Momenteel zijn we bezig met het verwerken van alle inspraakreacties en adviezen. De scopingnota vat de reacties en adviezen samen en geeft aan hoe we er mee omgaan. De goedkeuring van deze nota is voorzien net vóór of na het zomerreces.

