

Verslag GECORO-overleg van dinsdag 7 mei 2024

Voorzitter	Mieke Paelinck
Commissieleden	Bekaert Godfried, Bohez Hannah, Broeckhove Bart, Callens Michiel, Claus Tristan, Deforche Pieter, Hemelsoet Matthias, Huigens Els, Joukes Yves, L'Ecluse Wim, Schuddinck Hilde, Van Bossuyt Peter, Van Bruyssel Silke
Stemgerechtigde plaatsvervangers	
Niet-stemgerechtigde plaatsvervangers	De Mol Johan, Maes Trui
Verontschuldigd	Vangansbeke Bart, Christiaens Anton, Pisman Ann, Vanderstraeten Jan, Agneessens Jean-François, Note Yoeri, Vande Maele Joke
Afwezig zonder kennisgeving	Desnerck Elien, Grietens Erik, Michiels Kris
Secretariaat – verslaggeving	Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
Waarnemers fracties gemeenteraad	
Stedelijke Diensten en stadsbestuur	Van Wesenbeeck Philippe, Verledens Simon en Koen Lepla (<i>Dienst Stedenbouw en R.P.</i>), De Spiegeleire Debbie (<i>Dienst Stedelijke Vernieuwing</i>)
Externen	
Locatie vergadering	Stadskantoor Woodrow Wilsonplein 1 – lokaal C1.13

Timing	Nr.	Agendapunt
18u00 – 18u30		Broodjes
18u30 – 18u30	1.	Openbaarheid van de vergadering
18u30 – 18u30	2.	Deontologische onverenigbaarheden
18u35 – 18u40	3.	Goedkeuring verslag GECORO-overleg van 2 april 2024
18u40 – 18u45	4.	Mededelingen (vanwege het stadsbestuur) - praktische zaken - opvolging dossiers
18u45 – 19u30	5.	RUP Sint-Bernadettestraat – voorontwerp – adviesvraag
19u30 – 20u30	6.	RUP Spoorwegsites Moscou-Vogelhoek – startnota – adviesvraag
10 min pauze		
20u40 – 21u40	7.	Problematieken en lopende processen zuidelijke mozaïek Gent
21u40	8.	Varia

Besloten vergadering

Agendapunt 1: Openbaarheid van de vergadering

De aanwezige commissieleden of hun stemgerechtigde plaatsvervangers beslissen unaniem tot het openbaar houden van de vergadering.

Openbare vergadering

Agendapunt 2: Deontologische onverenigbaarheden

Geen enkel commissielid roept een deontologische onverenigbaarheid in m.b.t. de voorliggende agenda van dit overleg.

Agendapunt 3: Goedkeuring verslag GECORO-overleg van [2 april 2024](#)

(Alle relevante documenten werden vooraf gepubliceerd op het Sharepoint GECORO)

De Gecoro keurt unaniem het verslag goed van het Gecoro-overleg van 2 april 2024.

De opmerkingen van de GECORO na de toelichting van de stedenbouwkundige lasten werden verwerkt.

Philippe Van Wesenbeeck (PVW) licht een korte stand van zaken van het proces toe. Er liggen momenteel twee politiek verder uit te klaren op tafel: ofwel volgt er een kennisneming door het college van het document om er in de volgende legislatuur verder mee aan de slag te gaan, ofwel volgt er een initiatief om nu al de goedkeuringsprocedure van de ontwerpverordening in gang te zetten.

Agendapunt 4: Mededelingen (vanwege het stadsbestuur) – praktische zaken

(Alle relevante documenten werden vooraf gepubliceerd op het Sharepoint GECORO)

- > De gemeenteraad stelde met een herstelbesluit het RUP 169 Groen – deelgebied Assels definitief vast op 22 april 2024. Momenteel loopt de schorsingstermijn van 45 dagen.
- > De Gecoro zal worden uitgenodigd naar het overleg van de MiNa-raad van 11/06/24 voor een presentatie en toelichting over het Hemelwater- en Droogteplan. Op dit moment wordt er geen advies gevraagd. Beide adviesraden worden in het latere traject verder betrokken. PVW licht dit dossier nader toe. De Stad is net als elke Vlaamse stad of gemeente verplicht om een Hemelwater- en Droogteplan op te maken. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen is de trekkende dienst. Het document moet nog deze legislatuur worden vastgesteld om nog subsidies van VMM te kunnen verwerven voor watergerelateerde projecten. De versie die nu wordt vastgesteld zal een document op hoofdlijnen zijn. De GECORO zal net zoals de MiNa-raad niet om advies worden gevraagd. Vanaf het najaar worden een aantal zaken in detail verder uitgewerkt. In dit verdere traject zullen de MiNa-raad en de GECORO wel de

kans krijgen om hier grondig op te reflecteren. <https://stad.gent/nl/groen-milieu/nieuws-evenementen/gent-maakt-een-hemelwater-en-droogteplan-op-tegen-eind-2024>

- > AWV heeft via haar website gecommuniceerd over het dossier 'Op- en afrittencomplex E40 Drongen-Baarle). De informatie is te vinden via: <https://www.wegenenverkeer.be/werken/heraanleg-op-en-afrittencomplex-van-e40-drongen/ontwerp> en <https://www.wegenenverkeer.be/werken/heraanleg-op-en-afrittencomplex-van-e40-drongen>

De volgende formele stap is te verwachten november-december 2024, t.t.z. na voorlopige vaststelling GRUP door de Vlaamse regering.

Agendapunt 5: RUP Sint-Bernadettestraat – voorontwerp – adviesvraag

(Alle relevante documenten werden vooraf gepubliceerd op het Sharepoint GECORO)

Koen Lepa (KL) van Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning (DSRP) geeft toelichting.

Historiek en reden tot opmaak RUP

De Stad Gent maakt het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) nr. 178 'Sint-Bernadettestraat' op om het sociaal huisvestingsproject Sint-Bernadettewijk mogelijk te maken. Dit gebeurt op basis van een masterplan in opmaak. Het planningsproces voor het stedenbouwkundig luik van het masterplan is afgerond in de loop van april 2024. Het RUP heeft betrekking op de volledige vroegere sociale woonwijk aan de Sint-Bernadettestraat.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 24/08/2023 de startnota en de procesnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP nr. 178 'Sint-Bernadette' goed. De raadpleging over de startnota vond plaats van 31 augustus 2023 tot en met 30 oktober 2023. Het participatiemoment werd georganiseerd op 12 september 2023. Op 5 september 2023 werd het dossier toegelicht aan de Gecoro die op 26/10/23 haar advies uitbracht over de startnota.

De inspraakreacties en adviezen die tijdens de raadplegingsperiode werden ontvangen, zijn samengevat in de scopingnota. De scopingnota geeft daarbij ook aan hoe er met de aangereikte elementen zal worden omgegaan bij de verdere uitwerking van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De nota bouwt daarbij voort op de goedgekeurde startnota (die integraal is opgenomen in de nota) en bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordeling die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan.

Omdat de aanpassing van de MER-screening door het studiebureau veel tijd in beslag nam, is tegelijk met de afwerking van de scopingnota een aanvang genomen met de uitwerking naar een voorontwerp. Dit gebeurde in overleg met de stedelijke diensten en met Thuispunt Gent. Op basis van de scopingnota maakte het planteam een voorontwerp-RUP op. Dit bestaat uit een grafisch plan, een plan feitelijke en juridische toestand, een toelichtingsnota (met integratie MER-screening en MOBER) en stedenbouwkundige voorschriften. Met de stedenbouwkundige voorschriften wordt niet meer vastgelegd dan noodzakelijk. Het college van burgemeester en

schepenen keurde de scopingnota, een aangepaste procesnota en het voorontwerp-RUP goed op 02/05/2024.

Wijzigingen t.o.v. startnota

KL gaat nader in op hoe is omgegaan met het Gecoro-advies over de startnota en wat de belangrijkste aanpassingen/aanvullingen er zijn t.o.v. de startnota.

Verdere procedurestappen en timing

KL gaat kort in op de verder te nemen stappen in het goedkeuringsproces van het RUP. Hij geeft aan dat de Gecoro haar advies over het voorontwerp uiterlijk op 22/05/24 moet overmaken aan het secretariaat, zodat het na een laatste redactie en conform de bepalingen van de VCRO tijdig kan worden overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen.

Belangrijkste vragen, opmerkingen en suggesties uit de bespreking i.f.v. het ontwerpadvies

- Kunnen de tuinkasten niet collectief worden voorzien?

KL: er zijn in de binnengebieden al collectieve ruimtes voorzien, de bergkasten komen daar bovenop. Er wordt vooral uniformiteit nagestreefd.

- Er is een participatiemoment geweest, waarbij ook kinderen zijn bevroegd. Er waren zeer veel opmerkingen. Hoe zijn die verwerkt?

KL: Alle opmerkingen werden gebundeld. De verwerking ervan is niet zo evident, zeker de door kinderen aangebrachte ideeën, omdat die niet altijd even realistisch zijn. Ook over de link met Hombeekhof bestonden er verschillende visies.

- Is er in het ontwerp rekening mee gehouden om de twee scholen in de wijk uit te breiden en zo extra capaciteit te creëren? Kan de zone worden uitgebreid in de zone voor sociaal wonen?

KL: niet expliciet. De school zit in het bestaand RUP 43 Sint-Bernadettestraat en wordt niet meegenomen, maar in de zone voor wonen zijn wel voorzieningen mogelijk.

- Kan de kerk herbestemd worden naar een onderwijsfunctie?

De kerk is nog steeds in gebruik en komt dus op vandaag niet in beeld voor een herbestemming.

- Is er input van tieners gevraagd? Dit is een belangrijke doelgroep.

KL: er is vooral gewerkt met de leerlingen van de lagere scholen. De tieners waren minder betrokken.

- Is het bestaande bomenpatroon nog eens over het masterplan gelegd?

KL: zeker in de Sint-Bernadettestraat was dit een moeilijke oefening. Er is wel aandacht en energie naartoe gegaan; er was onder meer een ETT betrokken die een rapport heeft opgemaakt. Op de site zelf kunnen heel wat bomen behouden blijven.

- De link met de Waterstraat doorheen het Sleutelbloempark is interessant.

KL: dit is een aandachtspunt dat kan worden meegenomen in het verder proces.

- In het MOBER zou hier en bij andere MOBERS veel meer aandacht moeten zijn voor voetgangers en openbaar vervoer.

- Kunnen de vroegere bewoners terug naar de wijk?

KL: iedereen heeft een andere woning gekregen. De meeste eerdere bewoners willen liever niet terug.

- Er is al een groepspraktijk in de buurt. Is dat niet dubbel op?

KL: er is een concrete vraag voor een nieuwe groepspraktijk.

- Er was bij een vorige toelichting aangegeven dat de waterbuffering ter hoogte van de beekvallei nog moest worden herbekeken.

KL: momenteel is heel de beekvallei voorzien voor waterbuffering en er zal een uitzondering moeten worden aangevraagd om aan de regelgeving te voldoen.

- Er wordt gekozen voor een collectief energiesysteem. Wordt dit in voorschriften verankerd?

KL: neen, dit is zo specifiek dat we dit niet inschrijven in de voorschriften. Dit soort kwesties van specifiek technische aard worden opgevolgd door de betrokken omgevingsambtenaren.

- Link met stedenbouwkundige last?

Sociale huisvestingsmaatschappijen zijn vrijgesteld van deze last.

Conclusies i.f.v. het ontwerpadvies

Volgende elementen uit de discussie (zie hierboven) zijn belangrijk om mee te nemen in het ontwerpadvies:

- Link met Waterstraat
- Uitbreidingsmogelijkheden van de scholen
- Collectieve energievoorzieningen
- Meer aandacht voor voetgangers en OV in MOBER

Afspraken:

- » Gecoro-lid Godfried Bekaert maakt een ontwerpadvies op en publiceert dit in de bib Werkrumte van het Gecoro-sharepoint. Verdere communicatie hierover via het secretariaat.
- » De Gecoro-leden kunnen hun opmerkingen/aanvullingen op dit ontwerpadvies in een nieuwe versie van het ontwerpadvies aangeven via 'wijzigingen bijhouden' en dit opslaan in de bib Werkrumte op het sharepoint met hun individuele initialen in de bestandsnaam. Dit kan tot uiterlijk maandagavond 20/05.
- » Het secretariaat maakt het definitieve advies na een laatste redactie over aan het college van burgemeester en schepenen.

Agendapunt 6: RUP Spoorwegsites Moscou-Vogelhoek – startnota – adviesvraag *(Alle relevante documenten werden vooraf gepubliceerd op het Sharepoint GECORO)*

Simon Verledens (SV) van Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning (DSRP) geeft toelichting.

Historiek en reden tot opmaak RUP

NMBS verlaat in de wijk Moscou-Vogelhoek geleidelijk aan vier spoorwegsites of delen ervan. Op termijn krijgen ze allemaal grotendeels een nieuwe invulling. De Arsenaalsite is ondertussen verkocht en voor het 'Spoorbosje' ter hoogte van de Hundelgemsesteenweg loopt een onteigeningsprocedure door Thuispunt Gent. Voor de Congobundel en de Werkhuizensite wordt nog verder verfijnd voor welke activiteiten de NMBS en Infrabel daar een toekomst zien en welke delen bijgevolg herontwikkeld kunnen worden.

De mogelijkheden om de sites te transformeren binnen het bestaand planningskader zijn eerder beperkt. De sites zijn grotendeels bestemd als zone voor openbaar nut of zone voor spoorwegen. Enkel het 'Spoorbosje' en een klein deel van de Werkhuizensite dat binnen het BPA Moscou ligt, is momenteel bestemd als woongebied. Om een herontwikkeling van de sites mogelijk te maken, is een herbestemming nodig in de vorm van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Er wordt expliciet voor gekozen om één RUP voor de vier sites op te maken om een evenwichtige herontwikkeling van de Arsenaalsite, de Congobundel, het 'Spoorbosje' en de Werkhuizensite mogelijk te maken, rekening houdend met de draagkracht van de wijk, de plannen van de NMBS en Infrabel, de bestaande erfgoed- en natuurwaarde en met de principes uit Ruimte voor Gent.

Voorafgaande aan de opmaak van de startnota werd heel wat (ontwerpend) onderzoek uitgevoerd, zowel op niveau van de wijk als voor de afzonderlijke spoorwegsites. Dit resulteerde in een aantal gedragen visiedocumenten die allen goedgekeurd zijn door het college van burgemeester en schepenen. In deze

documenten zijn de krijtlijnen bepaald voor de herontwikkeling van de verschillende spoorwegsites. Het betreft volgende beleidsdocumenten (visies) die verder de leidraad vormen bij de verdere uitwerking van het RUP:

- Synthesenota Wijkstructuurschets Moscou- Vogelhoek
- Nota 'strategische richting en visie voor de Arsenalsite'
- Ruimtelijk kader voor de Spoorste Hondelgemsesteenweg
- Nota 'strategische richting en visie voor de Werkhuizenste en Congobundel'

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 21/03/2024 de startnota en de procesnota goed van het RUP.

Verdere procedurestappen en timing

De raadplegingsperiode over de startnota vindt plaats van 22 april 2024 tot en met 21 juni 2024. Tijdens deze periode wordt ook advies ingewonnen van GECORO en de Vlaamse en provinciale adviesinstanties. De adviezen en inspraakreacties worden verwerkt in een scopingnota. Het informatiemoment over het RUP vond plaats op zaterdag 4 mei 2024. In latere fase moet de gemeenteraad het ontwerp voorlopig, en vervolgens na een openbaar onderzoek, definitief vaststellen.

Belangrijkste vragen, opmerkingen en suggesties uit de bespreking i.f.v. het ontwerpadvies

- Wordt er voldoende rekening gehouden met de erfgoedwaarden in het RUP?
- Onroerend erfgoed. Is het zinvol dat de adviesraad OE zich buigt over de startnota?
SV: op de Arsenalsite zijn er vrij veel gebouwen met erfgoedwaarde. Op de werkhuizenste is de erfgoedwaarde eerder beperkt. Vertrouwen dat we daar kunnen op wegen.
SV: moet worden bekeken met de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg die desgevallend initiatief moet nemen.
- Is er zicht op vervuilde gronden?
SV: op de Arsenalsite blijkt dit mee te vallen, want dit was een werkplaats voor treinstellen. De vervuilingproblematiek is groter op de Werkhuizenste dat een locatie was voor diesellocomotieven.
SV: de site heeft een vrij originele bodem die tot eind 19de eeuw heide was. Toen is die geëgaliseerd met een 40 cm dikke toplaag. Vraag van de Groendienst om naar originele bodem te gaan. Dit wordt meegenomen in het ontwerp.
- Kan er geen combinatie gemaakt worden met tijdelijk groen voor de tweede zone Werkhuizenste? Zo behoudt Infrabel alle mogelijkheden.

SV: de eerste zone is Infrabel nu aan het herinrichten. De tweede zone kan mogelijk worden bebost. De suggestie wordt gemaakt om hier beter een speelweide van te maken, dan is er geen sprake van ontbossing. Dat zal nooit een expliciet groene bestemming krijgen.

DSRP: verwijst naar hoe er met tijdelijke natuur in de haven wordt omgesprongen. Het concept van tijdelijke invulling (dat ook een meerwaarde heeft) bestaat en wordt tijdelijk ook meegerekend.

- Het is een gewaagde strategie om die 4 terreinen samen te willen herbestemmen. Te meer dat we te maken hebben met een groot en starre organisatie die de boel kan blokkeren.

SV: er zijn voldoende argumenten om deze gebieden samen te bekijken (groenbehoefte, mobiliteitsproblematiek, milieuverhaal). Dit is ook eerlijker naar de buurtbewoners toe om de totaliteit in beeld te brengen. De inrichting kan zeer complementair zijn. Mocht er voor een welbepaald gebied een struikelblok opduiken, dan kunnen de deelgebieden ook nog los van elkaar worden bekeken. Het schepencollege heeft deze redenering gevolgd.

- Is er onderzoek gevoerd naar een mogelijke verbinding richting Merelbeke-station?

SV: dit idee werd verlaten. Het is nu de bedoeling is om te focussen op de verbinding Benoitlaan.

- Congobundel: het oorspronkelijke idee was ruimte voor sport en voorzieningen: werd deze denkpiste verlaten? Kan de sportfunctie in andere zones worden voorzien? Hoe zal dit worden geregeld in voorschriften?

SV: met een parkfunctie kunnen redelijk wat nevenfuncties mogelijk worden gemaakt.

SV: het college nam het standpunt in, dat als er middelen voorhanden zijn, deze eerder die eerder naar het centraal werkhuisenpark zullen gaan. Als we niet tot een deal komen, dan wordt enkel de kop Werkhuisensite ontwikkeld.

SV: Dit is momenteel het nulscenario. Als er in een variatie meer woningen kunnen worden aangeboden, kan de NMBS wel volgen.

- De problematiek rond de ontsluiting Arsenaal blijkt niet zo evident?

SV: alle mobiliteit moet via de St.-Genoisstraat en huidige ingang. De mobiliteit zal dus zeer bepalend zijn voor het maximaal programma.

- Wat met de waterproblematiek? Er moet toch veel water worden opgevangen?

SV: iedereen (lees: de nieuwe eigenaars) is wel geschrokken van de nieuwe hemelwaterverordening. 4 à 5 ha zou nodig zijn in functie van water.

SV: deze problematiek maakt voorwerp uit van verder onderzoek. Mobiliteit en waterbuffering zijn momenteel de twee belangrijkste items die de limieten voor het programma zullen bepalen.

- Zijn er ideeën naar bouwhoogtes toe?

SV: de loodsen zijn al vrij hoog en kunnen plaatselijk worden opgetopt.

We zitten op een stedelijk knooppunt volgens Ruimte voor Gent, zo komen we uit op 10-12 bouwlagen. Voor de St. Genoisstraat ligt de limiet op 5-6 bouwlagen.

SV: Het valt niet te verantwoorden om op Arsenal rijwoningen te zetten. Dit is meer voor de Werkhuizensite.

- We focussen vnl. op wonen, wat met de economische functies?

SV: er wordt gestreefd naar een combinatie met economie in plint of meerdere lagen.

Veel staat nog open. Het stadsbestuur heeft aangegeven: voldoende maakeconomie en logistiek. Het is de taak van de Stad om te bewaken dat dit maakeconomie blijft.

Het wordt een uitdaging om een soort levendigheid in de plinten te krijgen. Doel is een volwaardige gemengde wijk, zodat er ook 's avonds sprake is van een levendige wijk, zonder onveiligheidsgevoel.

- Bestaat de kans op ontwikkeling binnen de bestemming industrie?

SV: de inschatting is dat men het RUP, wat uiteindelijk meer mogelijkheden zal bieden, zal afwachten.

- Wordt de vrij grote park+ride meegenomen in het ontwerp?

SV: de P+R is eigendom van AWW. Er is toestemming van AWW om deze mee te nemen in het ontwerp. AWW vraagt garantie dat de P+R daar blijft.

- Spoorstation?

SV: een spoorstation is mogelijk. Vanuit de Stad en infrabel lijkt een nieuw treinstation haalbaar. Verder onderzoek is nodig.

Afspraken:

Het advies over de startnota moet uiterlijk op 21/06/24 aan het college worden overgemaakt. In de praktijk betekent dit dat dit advies uiterlijk op 17/06/24 aan het secretariaat moet worden overgemaakt. Mocht blijken dat de agenda voor het Gecoro-overleg van 4 juni onvoldoende substantieel is dan wordt het ontwerpadvies niet meer plenair besproken, maar zal het conform het huishoudelijk reglement worden goedgekeurd via de digitale procedure.

- » De Gecoro richt een kleine werkgroep op i.f.v. de opmaak van een ontwerpadvies. Het secretariaat doet nog een bevraging via mail wie wil meewerken aan dit advies en zal een Doodle-poll organiseren. Het ontwerpadvies wordt gepubliceerd in de bib Werkrimte van het Gecoro-sharepoint tegen uiterlijk 10 juni.

- » De individuele Gecoro-leden kunnen hun opmerkingen/aanvullingen op dit ontwerpadvies in een nieuwe versie van het ontwerpadvies aangeven via 'wijzigingen bijhouden' en dit opslaan in de bib Werkruimte op het sharepoint met hun individuele initialen in de bestandsnaam. Dit kan tot uiterlijk 15 juni.
- » Het secretariaat maakt het definitieve advies na een laatste redactie over aan het college van burgemeester en schepenen.

Agendapunt 7: Problematieken en lopende processen zuidelijke mozaïek (ZM) Gent
(Alle relevante documenten werden vooraf gepubliceerd op het Sharepoint GECORO)

Simon Verledens (SV) van Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning en Debbie De Spiegeleire (DDS) van Dienst Stedelijke Vernieuwing geven toelichting a.d.h.v. een presentatie.

- Zuidelijke mozaïek – welk gebied?
- Even terug in de tijd: RSG (2003) - ambities
- Ruimte voor Gent
 - Ruimtelijke knooppunten
 - Vijf strategische plekken en projecten
 - Zuidelijke strategische zone: uitgangspunten en droombeeld
- Goedgekeurde BPA's/RUP's
- Beleidsnota's huidige legislatuur
- Beleidsvisies en studies
 - Stadsbrede beleidsvisies met impact op de ZM
 - Wijkpark Zonnebloempark
 - Groenklimateassen
 - Bovenlokale beleidsvisies- en plannen met impact op de ZM
 - UGent Verbeeldt 2050
 - Regionaal mobiliteitsplan 2023
 - Recente stadsbrede studies
 - Aandeel studenten en sociale huisvesting in de wijken van de zuidelijke strategische zone
 - Beleidsvisie en studies binnen de ZM
 - Mobiliteitsstudie zuidelijke mozaïek (2019)
 - Wijkstructuurschetsen Zwijnaarde, UZ en omgeving, Moscou-Vogelhoek en Sint-Denijs-Westrem (in opmaak)
- Ruimtelijke Studies
 - Inrichtingsplannen en masterplannen
 - Inrichtingsplannen en masterplannen in opmaak
 - Ruimtelijke studies

- Projecten in voorbereiding
- Projecten in uitvoering
- Vergunde projecten grootschalige studentenhuysvesting
- Conclusies
 - Complex gebied
 - Veel stakeholders
 - Ambities van 2003? verder ontwikkelen van de stationsomgeving en optimaliseren van bereikbaarheid per fiets
 - Bijkomende uitdagingen (leefbaarheid/studentenhuysvesting/economische aantrekkingskracht/klimaat (duurzame mobiliteit/energie)

Vragenronde

De Gecoro prijst het lijvige, maar nuttige en overzichtelijke overzicht van het aantal studies en lopende projecten.

- Waarom is 2003 het startjaar?

PVW: het concept van het zuidelijke mozaïek wordt voor het eerst genoemd in het Ruimtelijk Structuurplan Gent, goedgekeurd in 2003 en is een visie van eind jaren '90.

- Zo een veelheid aan visies. Zitten daar dan geen tegenstrijdigheden in?

PVW: er zitten zeker tegenstrijdigheden in op het vlak van infrastructuur. Bijvoorbeeld in de visie van het Parkbos wordt voorgesteld om de N60 om te bouwen tot een dreef.

- Hoe kunnen we de uitdagingen best aangaan?

PVW: het lijkt interessant om op dit gebied een soort van gebiedsregie te voeren.

- In welke mate kan Debbie als programmaregisseur die rol opnemen?

DDS: de vraag is of de Stad die rol moet opnemen gezien de veelheid aan actoren.

PVW: Gelet op de vele infrastructuur op bovenlokaal niveau en betrokken Vlaamse agentschappen, is het logischer dat die coördinerende rol op Vlaams niveau wordt opgenomen. De inrichting van de koppelingsgebieden in de Kanaalzone is een goed voorbeeld. Daar was de Stad wel in betrokken, maar zat die niet in de lead.

- Wat kan de Stad dan wel al doen?

DDS: wij doen vooral aan programmaregie. Wij trachten het overzicht te houden over het gebied, maar de opdracht is hier ruimer.

- Zijn er gesprekken met Melle en Merelbeke?

Niet specifiek over deze problematiek. Melle en Merelbeke worden wel betrokken bij het traject rond de spoorwegsites en bij het complex project E17.

- Wat is de impact van de plannen van UGent? Hoe houdt de Stad hiermee rekening?

DDS: we stimuleren extra studentenhuisvesting in het zuiden van de Stad op eigen terreinen. Het studentenleven helemaal verplaatsen is een veel moeilijker opdracht. We kunnen wel zorgen dat er goede en veilige fietsverbindingen zijn naar de binnenstad. Er is ook een tram tot Zwijnaarde.

In die woonwijken gaan we geen nightlife faciliteren, maar wel voorzieningen in functie van zowel bewoners als studenten. De leefbaarheid van die wijken blijft belangrijk.

We zoeken inspiratie in het buitenland en kijken daar naar goede voorbeelden hoe we de plint van grootschalige studentenhuisvestingsprojecten de juiste invulling kunnen geven en hoe we de hinder kunnen beperken. Grootschalige studentenhuisvesting blijft de beste keuze uit die voorbeelden.

- Is er een visie op nightlife?

Neen, er is geen aparte visie, wel een beleid. Ook de nightlifecoach ondersteunt.

- Heel veel van die campussen zijn moeilijk doorwaadbaar. Hoe kan de leesbaarheid en doorwaadbaarheid voor fietsers en voetgangers worden vergroot? Er zijn echt nog een aantal blinde vlekken die niet doorwaadbaar zijn. Er zijn tegelijk vaak harde grenzen tussen woonwijken en de campussen, zonder overgang.

DDS: Misschien moeten we ook centraliteit creëren op de campussen zodat bewoners ook op die campussen moeten zijn. Maar dit zijn moeilijke discussies. Scholen-campussen stellen hun terreinen niet zo graag open.

PVW: in de wijkstructuurschets (WSS) Zwijnaarde zijn wel een aantal fietsverbindingen voorgesteld. Maar er is ook nood aan een oost-west georiënteerde openbaar vervoersverbinding. We moeten niet enkel radiaal denken. Ook het Pegasusplan denkt nog zeer radiaal.

De harde grenzen (lijninfrastructuur) maken dit niet evident (water, E17, R4, ...). Dit maakt het heel duur om die verbindingen te maken. Tegelijk is de meerwaarde van bijvoorbeeld de Parkbosbruggen wel zeer groot.

- Als de universiteit campussen bundelt, komt er in principe ook ruimte vrij. Wat gebeurt daarmee? Zijn dit niet de locaties voor studentenhuisvesting? Wat is de visie van UGent op die sites?

PVW: de Stad heeft ook deze vraag gesteld. Die oefening moet gebeuren, bij uitbreiding met alle publieke gronden.

Afspraken:

- » De aangereikte informatie zal verder worden besproken op een volgend Bureau-overleg om te zien hoe hier eventueel verder wordt mee omgegaan. De GECORO stelt een set van aanbevelingen voor die de visie van UGent ook in ruimer perspectief plaatst.

Agendapunt 7: Varia

- > Klankbordgroep The Loop 2024 - 2026

De Gecoro ontving een oproep voor kandidaten om deel uit te maken van de Klankbordgroep voor de periode 2024 – 2026. Enkel commissielid Johan De Mol heeft aangegeven dat hij hier graag wil aan deelnemen. Kandidaten moeten zich ten laatste tegen 12 mei aanmelden, met dien verstande dat men niet spreekt namens de Gecoro maar in eigen naam of namens een maatschappelijke geleding die men vertegenwoordigt.

- > Communicatie – aankondigingen allerlei activiteiten

Aankondigingen/communicatie voor activiteiten van allerhande verenigingen/organisaties gebeuren bij voorkeur rechtstreeks vanuit die verenigingen/organisaties en niet via het Gecoro-secretariaat. Dit enerzijds omwille van meer efficiëntie, maar anderzijds ook i.f.v. het behoud van een maximale neutraliteit van de stedelijke administratie.