

Verslag GECORO-overleg van donderdag 30 november 2023

Voorzitter	Mieke Paelinck
Commissieleden	Agneessens Jean-François, Bekaert Godfried, Broeckhove Bart, Callens Michiel, Claus Tristan, Deforche Pieter, Hemelsoet Matthias, Huigens Els, Joukes Yves, L'Ecluse Wim, Michiels Kris, Pisman Ann, Schuddinck Hilde, Van Bossuyt Peter, Van Bruyssel Silke, Vangansbeke Bart
Stemgerechtigde plaatsvervangers	/
Niet-stemgerechtigde plaatsvervangers	De Clerck Danny, De Mol Johan,
Verontschuldigd	Bohez Hannah, Geirnaert Steven, Grietens Erik, Swyngedauw Peter, Vande Maele Joke
Afwezig zonder kennisgeving	Desnerck Elien
Secretariaat – verslaggeving	Jeroen Demuyne (Dienst Stedenbouw en R.P.),
Waarnemers fracties gemeenteraad	Anita Stevens (Open VLD)
Stedelijke Diensten en stadsbestuur	Katlijn Van Nimmen (DSRP)
Externen	
Locatie vergadering	Collegezaal Stadhuis

Timing	Nr.	Agendapunt
18u00 – 18u30		Broodjes
18u30 – 18u30	1.	Openbaarheid van de vergadering
18u30 – 18u35	2.	Deontologische onverenigbaarheden
18u35 – 18u35	3.	Goedkeuring verslag GECORO-overleg van 26 oktober 2023
18u35 – 18u40	4.	Mededelingen (vanwege het stadsbestuur)
18u40 – 19u40	5.	Toelichting bij aanpassingen algemeen bouwreglement (ABR) door Katlijn Van Nimmen (DSRP).
19u40 – 20u10	6.	Bespreking ontwerpadvies bij voorontwerp RUP Afrikalaan
20u10	7.	Varia <ul style="list-style-type: none"> - Brief GMF - Presentiegelden 2023 - Vergaderruimte vanaf januari 2024

Aanvang vergadering: 18u30

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 [26 oktober 2023](#)

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

De Gecoro keurt unaniem het verslag goed van de zitting van donderdag 26 oktober 2023, mits een tekstuele aanpassing die aan het secretariaat zal overgemaakt worden.

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

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

> /

Agendapunt 5: Aanpassingen ABR

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

toelichting:

De Gecoro krijgt een toelichting van **Katlijn Van Nimmen (DSRP)** over de aanpassingen aan het algemeen bouwreglement. Het ABR wordt aangepast om het in lijn te brengen met de nieuwe gewestelijke hemelwaterverordening. Binnen het hoofdstuk mobiliteit komt er een aanvulling op vlak van fietsparkeren.

gedachtewisseling:

De Gecoro is indachtig dat er een advies gevraagd wordt over andere wijzigingen aan het ABR, maar toch merkt de Gecoro op dat eerder reeds aandacht is gevraagd voor het uitbreiden van de mogelijkheden om te wonen boven winkels. In straten zoals de Veldstraat is na de winkeluren nauwelijks nog leven aanwezig. De Gecoro verwijst ook naar stappen die genomen zijn in steden als Mechelen en Brugge. Een opname van maatregelen in het ABR zou wenselijk zijn.

De Gecoro merkt op dat er ook zeer veel richtlijnen zijn vastgelegd in het ABR. Het lijkt geen evidentie voor bouwheren en ontwikkelaars om aan alle voorwaarden te blijven voldoen. De Gecoro informeert ook of het zo is dat Gent "strenger" is op vlak van voorschriften rond hemelwater dan Vlaanderen. Er wordt verwezen naar opmerkingen vanuit het bedrijfsleven dat de verplichtingen soms veel kosten met zich mee brengen.

Katlijn (DSRP): Gent legt niet meer op op vlak van hemelwaterputten dan het gewest. Dat was vroeger wel zo maar door de aanpassingen van het gewestelijke hemelwaterformulier is dat niet meer zo. Van daar ook de aanpassingen aan ons ABR. Gent houdt wel nog vast aan de verplichting voor het aanleggen van groendaken. De opmerkingen uit naam van sommige bedrijven zijn ons bekend. Bij de vorige wijziging werd al veel aangepast op vlak van uitzonderingen en kostprijzen, ook in overleg met het bedrijfsleven. In het ABR staat nu eigenlijk ook niets meer over hemelwaterputten, we spreken enkel nog over nuttig gebruik van water.

De Gecoro vraagt of men verplicht is om water te laten infiltreren als nuttig gebruik niet mogelijk is. Daarbij merkt de Gecoro ook op dat de capaciteit van een groendak verhoogd is naar 50l/m².

Katlijn (DSRP): beide punten zitten eigenlijk in de GHV. In het ABR van de stad wordt alleen verwezen naar groendaken. Voor de stad is de nodige capaciteit ook onveranderd gebleven op 35l/m².

De Gecoro informeert of deze regels ook zullen gelden voor de overheid, als die bijvoorbeeld nieuwe wegen aanleggen?

Katlijn (DSRP): ja, tenzij de werken die de overheid uitvoert vrijgesteld zijn van vergunning. Maar de stad zal hier ook vanuit de eigen visie verder gaan dan wat strikt verplicht is.

De Gecoro merkt op dat er in het RUP dat als volgende agendapunt wordt besproken ook wordt verwezen naar fietsparkings. Waarom wordt dit ook nog in een RUP opgenomen als dit ook in het ABR staat?

Katlijn (DSRP): De keuze om parkeerplaatsen mee te nemen in de opmaak van het RUP was gebaseerd op de parkeerrichtlijnen. RUP primeert ook over wat in ABR staat én in een RUP kan je veel meer gaan verfijnen waar exact je de parking wil hebben. In een RUP wordt dus veel meer gedifferentieerd naar het gebied toe.

De Gecoro wijst er op dat de maatschappelijk context rond parkeren ook wijzigt. Het aantal fietsen neemt enorm toe en de maatschappelijke verwachtingen zijn niet meer dezelfde. Dit brengt volgens de Gecoro een risico met zich mee dat we met verouderde voorschriften zullen eindigen in de RUPs. De Gecoro merkt op dat er, ondanks de vele regels, nood is om fietsparkeerplaatsen te kunnen creëren. De Gecoro is van mening dat het erg belangrijk is om te zorgen dat er bij nieuwe ontwikkelingen aandacht is voor fietsparkeerplaatsen. De Gecoro merkt op dat er misschien nood is aan een vereenvoudiging van de voorschriften in het ABR.

Katlijn (DSRP): Het klopt dat er veel is opgenomen in het ABR. Veel heeft te maken met het feit dat er veel meer visievorming is over verschillende thema's en meer verwachtingen. Veel zaken worden ook gewoon complexer, ingewikkelder om uit te voeren, los van de complexiteit van de regels. De nieuwe indeling die we maakten van het ABR heeft ook als doel om de leesbaarheid te verbeteren door logischer te bundelen.

De Gecoro merkt op dat de artikelen in het ABR vooral zorgen dat Gentenaars hun fiets opbergen op eigen terrein bij hun woning. De Gecoro meent dat dit een stap in de goede richting is, maar anderzijds dat er weinig parkeermogelijkheden zijn voor fietsers wanneer die de stad in trekken, bijvoorbeeld om cultuur te gaan beleven. Er lijkt weinig visie te zijn bij de stad over hoe dan voldoende parkeerplaats voorzien wordt. De Gecoro wijst er op dat er in Gent eigenlijk nood zou zijn aan een systeem van deelfietsen, zoals in Antwerpen.

Katlijn (DSRP): Het klopt dat de artikelen in het ABR vooral bedoeld zijn om bij nieuwe woonontwikkelingen of bij nieuwe studentenhuisvesting te zorgen dat de fietsen niet op openbaar terrein worden opgeborgen. Wat betreft het deelfietsensysteem, dit is reeds onderzocht en het lijkt dat Gent een maatje te klein is voor deelfietssystemen.

Daarnaast zijn er ook al private initiatieven. Het is jammer dat de collega van het mobiliteitsbedrijf niet aanwezig kon zijn, want die had vast meer kunnen vertellen over de initiatieven die de stad neemt.

De Gecoro merkt op dat de stad als bevoegde overheid eigenlijk niet enkel zou moeten opleggen dat er voldoende fietsenparking aanwezig is in nieuwe ontwikkelingen, maar zelf ook initiatief zou moeten nemen, om bijvoorbeeld autoparkeerplaatsen bij een nieuwe studentenhome om te vormen naar fietsersparking.

Afspraken:

- » Op de vergadering 9 januari wordt op basis van het verslag een advies gefinaliseerd.
-

Agendapunt 6: bespreking ontwerpadvies voorontwerp RUP Afrikalaan

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

Er werd een ontwerpadvies namens de Gecoro bij het voorontwerp van RUP Afrikalaan opgesteld door de werkgroep. De aanwezige leden bespreken dit ontwerp en doen suggesties voor verbeteringen en aanvullingen.

Afspraken:

- » De werkgroep integreert de opmerkingen in het advies en zal dit aan secretariaat bezorgen zodat het tijdig kan worden overgemaakt aan de schepen.
-

Agendapunt 7: Varia

- > De Gecoro-leden ontvingen een brief van het GMF die via het secretariaat aan hen wordt bezorgd.
- > De betaling van presentiegelden werd niet correct verwerkt. De zitpenningen zullen betaald worden in december 2023.
- > Er is een akkoord om vergaderingen met externen mogelijk te maken in het stadskantoor. De Gecoro zal in 2024 daar vergaderen.

Einde vergadering: 20u45