

Verslag GECORO-overleg van dinsdag 8 november 2022

Voorzitter	Mieke Paelinck
Commissieleden	Ann Pisman, Bart Vangansbeke, Els Huigens, Erik Grietens, Godfried Bekaert, Hannah Bohez, Hilde Schuddinck, Joke Vande Maele, Kris Michiels, Mathias Hemelsoet, Michiel Callens, Peter Van Bossuyt, Pieter Deforche, Silke Vanbruyssel, Tristan Claus, Wim L'Ecluse, Yves Joukes
Plaatsvervangende leden	Darel Torremans, Dirk Waelput
Aanwezige plaatsvervangers ¹	Danny De Clerck, Trui Maes
Verontschuldigd	Bart Broeckhove, Brecht Vandekerckhove, Hilde Schuddinck, Jan Geers, Jean-François Agneessens, Joke Vande Maele, Peter Swyngedauw, Youri Note
Afwezig zonder kennisgeving	Elien Desnerck
Secretariaat – verslaggeving	Jeroen Demuyck
Waarnemers fracties gemeenteraad	Annita Stevens (Open Vld)
Stedelijke Diensten en stadsbestuur	Bruno Minnebo (DSRP), Philippe Van Wesenbeeck (DSRP), Kathleen De Clercq (DSRP), Raf Mandervelt (DSRP)
Externen	---
Locatie vergadering	Collegezaal stadhuis Gent

Timing	Nr.	Agendapunt
18u30 – 18u30	1.	Openbaarheid van de vergadering
18u30 – 18u30	2.	Deontologische onverenigbaarheden
18u35 – 18u40	3.	Goedkeuring verslag GECORO-overleg van 4 oktober 2022
18u40 – 18u50	4.	Mededelingen (vanwege het stadsbestuur) - praktische zaken - opvolging dossiers <ul style="list-style-type: none"> - Evaluatie en verslag fietstocht - Vergadering in raadzaal in januari - Wissel effectieve vertegenwoordiging boerenbond
18u50 – 19u30	5.	Toelichting werklust DSRP o.b.v. Power BI <ul style="list-style-type: none"> - Toelichting door Kathleen De Clercq (DSRP) - Gedachtenwisseling
19u30 – 20u15	6.	Erkenning als onroerendergoedgemeente <ul style="list-style-type: none"> - Toelichting door Mira Van Olmen (Directeur dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg) - Gedachtenwisseling
20u15 – 20u35	7.	Stavaza werkgroep Dampoort (Michiel Callens)
20u35 – 20u50	8.	Start publieke consultatieperiode startnota GRUP complex project E40
20u35	9.	Varia

¹ Niet stemgerechtigd

Aanvang vergadering: 18u30

Besloten vergadering

Agendapunt 1: Openbaarheid van de vergadering

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

Openbare vergadering

Agendapunt 2: Deontologische onverenigbaarheden

Agendapunt 3: Goedkeuring verslag GECORO-overleg van 4 oktober 2022

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

- » De Gecoro keurt unaniem het verslag van het overleg van 4 oktober 2022 goed.
-

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

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

- > De Gecoro maakt een positieve evaluatie van de fietstocht die doorging op 15 oktober. De Gecoro bedankt de betrokken personeelsleden van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning voor de leerrijke namiddag. De Gecoro wenst een soortgelijke fietstocht opnieuw te organiseren, maar eerder als een tweejaarlijks evenement.
 - > De vergadering van de Gecoro in januari is gepland om door te gaan in de raadzaal om de participatie van andere adviesraden te vergemakkelijken.
 - > Het Collège van Burgemeester en Schepenen besliste de wissel in de effectieve en plaatsvervangende vertegenwoordiging van de Boerenbond in de GECORO. Peter Van Bossuyt is nu de effectieve vertegenwoordiger.
-

Agendapunt 5: Toelichting werklust DSRP

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

i. Toelichting:

De Gecoro luistert naar een toelichting van Kathleen De Clercq (DSRP) over de werklust en dossierdoorstroming binnen de dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning. De toelichting is gebaseerd op cijfergegevens uit de nieuwe Power BI van de dienst. Kathleen wordt bijgestaan door Bruno Minnebo (Teamleider omgevingsambtenaren bij DSRP).

ii. Vragenronde:

De Gecoro informeert of de beslissing in beroep, genomen door de Deputatie, dan ook steeds de finale beslissing is? De Gecoro vraagt ook of er zicht is op wie in beroep gaat?

Kathleen (DSRP): Wanneer de Deputatie een beslissing neemt is een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen mogelijk. Met de Stad gaan wij ook soms in beroep wanneer de Deputatie een beslissing van ons niet volgt, maar dat gebeurt niet vaak. We hebben in de BI ook een verdeling naar beroepsindieners: een derde, exploitant, aanvrager, bezwaarindieners.

De Gecoro informeert naar wat de belangrijkste prognoses en conclusies zijn die uit de data blijken voor DSRP.

Bruno (DSRP): Naar ons aanvoelen zijn we voorbij een piek in aanvragen en zijn we terug op weg naar een hoeveelheid aanvragen zoals van voor 2019. Dat wil zeggen terug naar een 3200 à 3500 dossiers per jaar. We merken dat kleinere dossiers (verbouwingen om thuis te kunnen werken bijvoorbeeld) aan het afnemen zijn, maar de grote projecten (grotere private ontwikkelingen en studentenhuisvesting) blijven op zelfde niveau. Scholen, bijvoorbeeld, hebben het moeilijk om te bepalen hoe ze hun patrimonium gaan in de hand houden en ontwikkelen. We merken ook dat we verschillende aanvragen 'opnieuw' in een aangepaste vorm moeten beoordelen omdat eerdere vergunde werken te duur uitvallen vandaag om te realiseren. Maar algemeen is de trend terug richting een 'normaal' niveau.

Wat we vooral willen doen is inzicht geven in wat er bij ons op de plank ligt. We zijn ook één van de weinige steden die dit vandaag cijfermatig kan aantonen. We kijken ook naar samenwerking met andere centrumsteden om trends met hen te kunnen vergelijken.

De Gecoro informeert of er ook een samenhang vast te stellen is tussen geslaagde planningsprojecten en een toename in het aantal vergunningen die wordt afgeleverd in een bepaald gebied. Zijn er, bijvoorbeeld, sinds 2006 met het RUP wonen voor de plangebieden van dat RUP ook meer aanvragen voor woningen?

Bruno (DSRP): In 2006 hebben we inderdaad stedelijke woongebieden aangeduid. We zien in die gebieden vandaag veel initiatief, er ligt veel op de plank voor die gebieden. Maar we zien ook dat het maatschappelijk steeds moeilijker om dat soort gebieden effectief te ontwikkelen. Zelfs als we vaststellen dat er binnen de Stad wel een 'collegiale afstemming' bestaat tussen de planning en de vergunningsverlening, vervalt dit vaak in de beroepsfase. Het zou interessant zijn om onze werkwijze nog eens uit de doeken te doen, maar wij leggen steeds meer de nadruk bij ontwikkelaars om ook voor eenvoudige projecten werk te maken van het creëren van maatschappelijk draagvlak voor hun projecten. Anders zien we te vaak projecten stranden in de beroepsfase.

De Gecoro informeert naar de redenen waarom projecten in beroep bij de deputatie dan wel anders beoordeeld worden.

Bruno (DSRP): We moeten hier met de collega's van de deputatie nog mee aan de slag. Een voorbeeld is de manier waarop zij naar gebiedsverdichting kijken. Kijk je naar een verdichtingszone, zoals wij die hebben aangeduid in een RUP, waar 25 wooneenheden per hectare kunnen, maak je dan je afweging op basis van de oppervlakte van het volledige perceel, naar de footprint van het gebouw of naar de bredere wijk? Zo komt de deputatie, ook wat onder druk van het beroep of bezwaren, tot andere conclusies dan wij over plaatsen waar wij wél van vinden dat je daar hoger kan bouwen.

De Gecoro vraagt verduidelijking of het cijfer correct is dat 16% van de beslissingen van de Stad niet gevolgd worden door de Deputatie in beroep.

Kathleen (DSRP): Dat klopt inderdaad.

Bruno (DSRP): Sinds enkele jaren zijn we erg consequent op vlak van verhardingen en het rooien van bomen. In dat soort zaken volgt de deputatie ons maar zeer zelden volgt. Daarom stappen wij nu naar de Raad voor Vergunningsbetwistingen over dat soort dossiers.

De Gecoro merkt op dat bevindingen uit een recente bevraging aantonen dat 95% van de aanvragen voor het rooien van bomen die niet in bos staan, wordt goedgekeurd.

Bruno (DSRP): Dat kan kloppen, er moet opgemerkt worden dat er altijd minimaal 1 nieuwe boom zal moeten aangeplant worden, en soms ook meerdere.

De Gecoro vindt dit evenwel een hoog percentage en verwijst naar Stad Mechelen waar de compensatie ook veel hoger is.

Philippe (DSRP): We horen inderdaad geluiden uit andere steden, maar naar ons aanvoelen zit er wel een goede methodiek in de opvolging van het rooien van bomen en het aanleggen van verhardingen. Wat betreft de beroepen bij de provincie, voor verhardingen merken we bijvoorbeeld dat onze vergunningen bijna allemaal sneuvelen. Er wordt vandaag een ander soort afweging gemaakt in beroep, dan in eerste aanleg. Een aantal beleidskaders (zoals de WTT bijvoorbeeld) worden in Gent gebruikt, maar de deputatie heeft die niet. Ze beoordelen dus niet in kader van onze beleidskaders. Wat een rare situatie is.

De Gecoro merkt op dat steden op die manier geduwd worden om juridische kaders op te stellen, wat erg lang duurt. De Gecoro legt de manier van werken van de Provincie Antwerpen uit om

met beleidskaders. De Gecoro merkt op dat bij de provincies nieuwe beleidskaders worden opgemaakt en dat een kans kan bieden om met hen hierover het gesprek aan te knopen en de data uit de Power BI kunnen helpen.

Philippe (DSRP): Voorlopig hebben we de bevindingen uit de BI nog niet kunnen delen op provinciaal niveau. We hebben onze data wel al kunnen gebruiken naar Vlaanderen toe, toen Minister Demir rapportage van verkeerd ingediende meldingen opvroeg.

Bruno (DSRP): Maar we zitten ook samen met het NAV en andere beroepsorganisaties. We kunnen hen bijvoorbeeld tonen hoe sommige architecten ook niet weten hoe ze bepaalde dingen moeten indienen. Of ander voorbeeld info die zij aan architecten geven bijvoorbeeld over onvolledigheden.

De Gecoro wijst er op dat er binnen de stedelijke Woonraad vragen waren over de doorlooptijd van vergunningsdossiers. Deze zou langer zijn dan in andere steden. Er werd opgemerkt dat vooral voor een voorbesprekingen het erg lang wachten is. De Gecoro vraagt wat hier de reden toe is?

Philippe (DSRP): De vraag is eigenlijk een stellingname. We weten immers niet wat de doorlooptijd in andere steden is. Van Brussel bijvoorbeeld wordt aangenomen dat die heel lang is, maar andere steden hebben geen rapportage van hun doorlooptijden.

We willen wel nog extra inzetten op complexe projecten. We willen de verschillende stappen in dat soort projecten duidelijker in beeld brengen en zo duidelijkheid creëren over de doorlooptijd, voor een project met complexniveau E is dat al snel een jaar. Dat meegeven, wat alle stappen zijn en wat je mag verwachten is ook belangrijk.

Kathleen (DSRP): Het is ook erg moeilijk om met gemiddelden te werken. Bij de dossiers in gewone procedure zitten er veel bijvoorbeeld veel administratieve lussen bij. Die geven een zeer vertekenend beeld van de vertekenen de doorlooptijd per dossier. Het dashboard van Vlaanderen houdt hier geen rekening mee.

Agendapunt 6: Erkenning als onroerenderfgoedgemeente

i. Toelichting:

De Gecoro luistert naar een toelichting van Mira Van Olmen, directeur van de Dienst Stadarcheologie en Monumentenzorg (DSM), over de aanvraag tot erkenning van Stad Gent als onroerenderfgoedgemeente.

ii. Gedachtenwisseling

De Gecoro vraagt of er al een beeld is waarvoor de subsidie van €90.000 gebruikt zal worden. De Gecoro merkt op dat deze subsidie waarschijnlijk de reële kosten niet zal dekken.

Mira (DSM): Het klopt inderdaad dat de subsidie niet opweegt tegen de extra werklast. Via de erkenning als onroerenderfgoedgemeente willen we vooral weer kunnen meepraten op Vlaams niveau over erfgoed, iets wat we gemerkt hebben dat moeilijker gaat zonder erkenning.

Verder vinden we ook dat wij één van de beste uitgebouwde erfgoeddiensten in Vlaanderen hebben. Als wij de extra verantwoordelijkheden als onroerenderfgoedgemeente niet kunnen opnemen, kan niemand het doen. Het zal een personeelsinvestering vereisen, maar het zal ons toestaan om een sterker erfgoedbeleid te voeren en dit ook beter naar de burger te kunnen brengen.

De Gecoro vraagt zich af waarom er werd gekozen om bij eerdere oproepen niet te reageren.

Mira (DSM): Eerder werden geen subsidies vrijgemaakt, dat was belangrijk. Maar de laatste jaren merken we dat het beleid op Vlaams niveau wel wat veranderd is. Voor veel dingen moeten we vaststellen dat het nuttig zou zijn om zelf beslissingen te nemen.

De Gecoro vraagt verduidelijking of de erkenning als erfgoed de verantwoordelijkheid blijft van Vlaanderen. De Gecoro vraagt ook in welke zin dat het Gentse beleid verschilt van dat van Vlaanderen.

Mira: Dit blijft inderdaad een verantwoordelijkheid van Vlaanderen. Een voorbeeld van wat wij merken zijn de beheerplannen voor beschermde stads- en dorpszichten die wij opstellen. Daar nemen wij veel voorschriften of uitspraken mee in op, bijvoorbeeld bij de vervangen van bestaand houten schrijnwerk moet opnieuw voor hout gekozen worden en moet er respect zijn voor het historische uitzicht. Wanneer Vlaanderen echter moet oordelen over de verbouwingsplannen, blijkt dat ze niet in lijn met de beheersplannen oordelen.

De Gecoro vraagt zich af of er al zicht is op andere steden die ook een aanvraag zullen indienen. Verder vraagt de Gecoro een verduidelijking over de oprichting van een adviesraad onroerende erfgoed.

Mira: We hebben inderdaad zicht op wat verschillende Steden zullen doen (Brugge zal bijvoorbeeld wel indienen, Antwerpen niet). Alles samen zouden er een tiental onroenderfgoedgemeenten bij komen.

We willen graag de adviesraad onroerend erfgoed oprichten als een specialisme binnen de Gecoro. Voor de volgende Gecoro willen we dus graag op zoek naar bijkomende experts die ook een expertise hebben op vlak van erfgoed.

De Gecoro merkt op dat deze werkwijze vandaag ook al gebruikt wordt binnen de SARO. De Gecoro meent dan ook dat de 'inkanteling' van de adviesraad onroerend erfgoed in de Gecoro een goed idee is. Dit is evenwel niet mogelijk in huidige legislatuur, hoe zal vorm gegeven worden aan de 'tijdelijke' adviesraad? De Gecoro informeert of er op deze manier ook andere soorten dossiers op de Gecoro zullen komen?

Mira: We gaan nu al een oproep doen naar erfgoedexperts, maar we willen hen ook al perspectief kunnen geven op hoe volgende legislatuur zal gewerkt worden.

Uiteraard zouden de beleidsvisies aan bod moeten komen op de Gecoro. Maar we geven met de Stad vandaag bijvoorbeeld een subsidie voor de restauratie van historische gevels. Misschien is dit niet de beste subsidie, gezien er een vrij grote investering voor nodig is. Deze discussie zou binnen de Gecoro kunnen gevoerd worden. Een ander voorbeeld: zonnepanelen zouden nu, van Vlaanderen, ook op historische panden moeten kunnen. De Stad kan zich evenwel beraden of wij hiervoor toch geen meldingsprocedure instellen.

Afspraken:

- » De Gecoro zal een formeel advies uitbrengen over de erkenning als onroenderfgoedgemeente. Het advies zal nog voor de volgende vergadering van de Gecoro worden overgemaakt en zal via email aan de leden worden doorgestuurd.

Agendapunt 7: Stand van zaken advies RUP Dampoort

Commissielid Michiel Callens geeft een korte stand van zaken namens de werkgroep RUP Dampoort bij de verwerking van de bezwaren uit het openbaar onderzoek. De Gecoro bedankt de werkgroep en zal het ontwerpadvies bespreken en goedkeuren op de volgende vergadering d.d. 6 december 2022.

Agendapunt 8: Varia

nvt

Einde vergadering: 20u45
