



**Afz.: RPSTED**

De heer Mathias De Clercq  
Burgemeester  
De heer Sami Souguir  
Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke  
Planning  
Botermarkt 1  
9000 GENT

Contactpersoon  
gecoro@stad.gent

Datum  
17 maart 2021

Uw kenmerk  
-  
Ons kenmerk  
GEC-06-2021

## Gecoro-advies – Beleidsnota Ruimtelijke Planning, Stadsontwikkeling en Stedelijke Vernieuwing

Mijnheer de burgemeester  
Mijnheer de schepen

Op dinsdag 5 januari 2021 nam de Gecoro van de Stad Gent uitgebreid kennis van een eerste versie van het voorontwerp van Beleidsnota Ruimtelijke Planning, Stadsontwikkeling en Stedelijke Vernieuwing. Schepen Souguir lichtte het voorontwerp op dat overleg toe.

In haar overleg van 2 maart jl. wisselde de Gecoro intern van gedachten over een aangepaste versie van het voorontwerp van beleidsnota. Vervolgens bereidde een werkgroep een advies voor dat op dinsdag 16 maart, na consultatie van de leden, werd afgerond.

De Gecoro acht het niet noodzakelijk om op elk afzonderlijk initiatief dat wordt besproken in de beleidsnota, een advies te formuleren. Ze stelt zich ten volle ter beschikking om tijdig, reeds vroeg in het denkproces, te worden betrokken bij de besluitvorming over deze initiatieven.

## ALGEMENE SUGGESTIES EN OPMERKINGEN

### GEINTEGREERD BELEID

De Gecoro is bezorgd over de potentieel versnipperde beleidsvisies inzake stedenbouw, ruimtelijke planning, stadsvernieuwing, openbaar groen, economie en wonen als gevolg van de verregaande verdeling van bevoegdheden binnen het college. Alhoewel ze de integratie tussen

**Postadres** Stad Gent – Balie Bouwen | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent

**Bezoekadres** Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | Tel. 09 266 79 50 | Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning | <https://stad.gent/> | [bouwen@stad.gent](mailto:bouwen@stad.gent)

**Bus of tram** 2, 4, 5, 6, 8, 20, 42, 44, 48, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 293 (halte Zuid)



de eigen bevoegdheden, ruimtelijke planning, stadsontwikkeling en stedelijke vernieuwing, ten eerste toejuicht, mist de Gecoro in deze beleidsnota expliciete inhoudelijke linken naar beleidsnota's van andere schepenen.

De Gecoro ervaart dit in het bijzonder met betrekking tot de binnen de stad urgente aanpak van betaalbaar en vooral sociaal wonen. Een inhaalbeweging inzake sociaal woonbeleid moet volgens de Gecoro een topprioriteit zijn, die een geïntegreerde en sterk samenhangende visie, strategie en beleid vereist. De beleidsnota erkent dat voldoende woonruimte voor alle Gentenaars een enorme impact heeft op de fysieke en mentale gezondheid, maar mist een visie rond het woontekort en sociale huisvesting. De beleidsnota zou aan duidelijkheid winnen door aan te geven op welke manier de veelheid aan initiatieven tegemoetkomt aan het woontekort. Gaat het beleid bijvoorbeeld ruimte maken voor nieuwe relevante initiatieven zoals woningcoöperaties, Community Land Trust ...?

De Gecoro stelt eenzelfde fenomeen vast voor wat betreft het planningsbeleid voor de ondergrond. Deze actie uit 'Ruimte voor Gent' is in een toekomstgerichte en klimaatrobuuste stad essentieel, en vraagt opnieuw een geïntegreerde aanpak van zowel stedenbouw, ruimtelijke planning, stadsvernieuwing als publieke ruimte. De Gecoro is tevreden dat dit uitdrukkelijk in de beleidsnota aan bod komt, maar afstemming zoeken en benoemen met andere beleidsnota's (stedenbouw, publieke ruimte, woonbeleid, klimaatbeleid, enz.) is volgens de Gecoro noodzakelijk.

De bezorgdheden rond afstemming met beleidsnota's van andere bevoegdheden en schepenen, trekt zich ook verder door in de beleidsnota in de wens naar een geïntegreerde en afgestemde visie inzake water-, klimaat-, landbouw- en bomenbeleid: dit laatste in relatie tot de publieke ruimte. Het is de Gecoro bijvoorbeeld ook onduidelijk hoe de 'visie op stadslandschap' (nota schepenen Watteeuw) zich verhoudt tot de strategische visie binnen 'Ruimte voor Gent'. Het valt de Gecoro ook op dat de link tussen ruimtelijke ordening en economie in de grote ambities rond verweving minimaal wordt ingevuld.

De Gecoro vraagt ten slotte een goede afstemming omtrent de (al dan niet) vervreemding van stadseigendommen buiten de administratieve grenzen van de Stad, welke criteria hier gelden en op welke wijze de bestemming van de opbrengsten, het geïntegreerd ruimtelijk en sociaal beleid optimaal kunnen ondersteunen. In haar ongunstig advies van 8 februari 2021 over de visienota over het beheer en de verkoop van OCMW-patrimonium pleitte de Gecoro niet voor niets voor een fundamenteel publiek debat, dat kan leiden tot een overwogen en gedragen visie.

**Postadres** Stad Gent – Balie Bouwen | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent

**Bezoekadres** Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | Tel. 09 266 79 50 | Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning | <https://stad.gent/> | [bouwen@stad.gent](mailto:bouwen@stad.gent)

**Bus of tram** 2, 4, 5, 6, 8, 20, 42, 44, 48, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 293 (halte Zuid)



Om bovenstaande integratie van beleidsambities concreter vorm te geven, suggereert de Gecoro aan het college van burgemeester en schepenen, om een beknopt en helder maar geïntegreerd manifest voor het Gentse beleid met ruimtelijke impact op te maken, met de krachtlijnen en kruisbestuivingen over partijgrenzen en bevoegdheden heen. Noem het als het ware een actualisering van het coalitieakkoord.

### CONCREET BELEID

Het inleidende voorwoord van de beleidsnota bevat enkele rake en zeer goede ambities en uitgangspunten die door de Gecoro ten volle worden onderschreven.

- > Van onschatbare waarde zijn ademruimte, bewegingsvrijheid en open ruimte voor elke Gentenaar;
- > Voldoende woonruimte voor alle Gentenaars en nabijheid van groene publieke ruimte;
- > Drie uitgangspunten: duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijke en maatschappelijke draagkracht;
- > Accentverschuiving van grootschalige nieuwe stadsvernieuwing naar geleidelijke transformatie van bestaande stedelijke ruimte.

Vervolgens ervaart de Gecoro de beleidsnota als een opsomming van vele lopende projecten die vaak meerdere legislaturen terug zijn opgestart of volbracht.

Deze vaststelling geldt trouwens ook voor de wijze waarop de beleidsnota zich positioneert ten opzichte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan 'Ruimte voor Gent'. Uiteraard ondersteunt de Gecoro de uitgangshouding om Ruimte voor Gent als 'kompas' voor het ruimtelijk beleid van Gent te erkennen en te hanteren. Aangezien dit beleidsdocument een planningshorizon tot 2030 kent, zou de beleidsnota concreter moeten zijn wat betreft de accenten en de prioriteiten voor deze legislatuur. Welke realisaties wensen de burgemeester en de schepen op het einde van deze bestuursperiode gerealiseerd te zien?

### CO-CREATIE

Regelmatig verwijst de beleidsnota naar co-creatie als een manier om tot een gedragen stadsvernieuwing te komen. De nota gaat hier echter niet concreet op in. Op welke manier zullen de opgesomde initiatieven bijdragen tot een meer inclusieve ruimte die tegemoet komt aan de noden en behoeften van alle Gentenaren, ongeacht leeftijd, etnische achtergrond, geslacht, geaardheid of gender (of uiting van gender)? Een inhoudelijke integratie met de Beleidsnota Wijkbeleid en Beleidsparticipatie lijkt hiervoor aangewezen.

**Postadres** Stad Gent – Balie Bouwen | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent

**Bezoekadres** Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | Tel. 09 266 79 50 | Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning | <https://stad.gent/> | [bouwen@stad.gent](mailto:bouwen@stad.gent)

**Bus of tram** 2, 4, 5, 6, 8, 20, 42, 44, 48, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 293 (halte Zuid)



## Het (omvattend) ruimtelijk kader

### EFFICIËNT RUIMTEGEBRUIK

De Gecoro onderschrijft volledig de ambitie in de beleidsnota voor een geïntegreerde programma- en projectwerking, en een vernieuwd samenwerkingsmodel waarbij op strategische plekken in de stad programma's, masterprojecten en projecten voor stadsvernieuwing en stadsontwikkeling worden opgezet.

Daarnaast blijven de ambities in de beleidsnota rond ruimteneutraliteit voor verwarring zorgen. Hiervoor verwijst de Gecoro naar haar advies van 16 november 2020 over een meer ambitieuze invulling van de doelstelling 'bestemmingsneutraliteit' uit Ruimte voor Gent. Belangrijk hierin is het uittekenen van een traject om te komen tot ruimteneutraliteit en zelfs openruimte-winst doorheen de vele initiatieven. De Gecoro pleit ervoor om vooreerst het gebruik van beide begrippen (bestemmingsneutraliteit en ruimteneutraliteit) zuiver te houden en deze niet meer door elkaar te gebruiken. Ze hebben immers een geheel andere impact en ambitieniveau. De Gecoro wenst de ruimteneutraliteit hoog op de agenda te plaatsen, omdat ze ervan overtuigd is dat dit een garantie biedt voor de duurzame evolutie van de stad. Hierin speelt het voorstel in de beleidsnota van een jaarlijkse monitoring van de ruimteneutraliteit, met nulmeting op 1 juli 2017, een heel belangrijke rol. De nota verbindt zich ertoe deze (conform het advies van de Gecoro) aan elk gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) toe te voegen. De Gecoro engageert zich om hier mee op toe te zien.

Ruimteneutraliteit betekent voor de Gecoro verder niet dat harde bestemmingen zomaar aangesproken kunnen worden, zoals dat bij bestemmingsneutraliteit wel het geval kan zijn. Het beter invullen van de harde bestemmingen is voor de Gecoro geen synoniem van het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden, in het bijzonder deze in het buitengebied van Gent. In haar vroegere adviezen over Ruimte voor Gent en haar recent advies van 8 februari 2021 over de wijkstructuurschets (WSS) Baarle-Drongen stelde de Gecoro duidelijk, dat ook het gedeeltelijk aansnijden van twee woonuitbreidingsgebieden in Drongen, zelfs enkel voor sociale woningbouw, niet strookt met het buitengebiedbeleid dat de Stad in Ruimte voor Gent vooropstelt. Het maakt bovendien abstractie van het beperkt aanbod aan voorzieningen in Baarle.

De Gecoro maakt zich ook zorgen over de inzet van bepaalde sites als tijdelijke 'witruimte' om de mogelijkheden voor toekomstige stadsontwikkeling te verkennen. Deze aanpak lijkt op het eerste gezicht positief, maar genereert geen vrijgeleide voor een tabula rasa. Deze acties in

**Postadres** Stad Gent – Balie Bouwen | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent

**Bezoekadres** Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | Tel. 09 266 79 50 | Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning  
| <https://stad.gent/> | [bouwen@stad.gent](mailto:bouwen@stad.gent)

**Bus of tram** 2, 4, 5, 6, 8, 20, 42, 44, 48, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 293 (halte Zuid)

Je hebt altijd het recht om je gegevens in te zien en om foute gegevens aan te passen.  
Ga voor meer informatie naar [www.stad.gent](http://www.stad.gent) en zoek op 'Met respect voor uw privacy'.



dergelijke witruimtes moeten in lijn liggen met de rol en de positie die voor de site en de ruimere omgeving van de site in Ruimte voor Gent zijn omschreven.

### VERWEVEN, VERNIEUWEN EN VERLUCHTEN

Handel en economie zijn al van oudsher inherent verweven geweest met de binnenstad van Gent. Deze kwaliteit is de afgelopen decennia wellicht wat achteruitgegaan door een sterke spreiding van bestemmingen en programma's over het grondgebied. Dat het opnieuw verweven van werken, ondernemen en wonen een belangrijke ambitie is van de Stad, kan de Gecoro enkel toejuichen. De ruimtelijk economische ambities komen echter nog te weinig aan bod in deze nota. Ook pagina 8 scheidt onvoldoende duidelijkheid hoe de reeds vermelde, nobele uitgangspunten en ambities uit het voorwoord zich positioneren ten opzichte van de blijvende nood aan ontwikkelingen op het vlak van werkgelegenheid, voorzieningen, infrastructuur in een stedelijke omgeving. Volgens de beleidsnota zal de studie ruimtelijk-economische noden hierop een antwoord bieden, maar deze studie is de Gecoro volledig onbekend. Verder vraagt de Gecoro naar een scherpere en meer concrete omschrijving van de onderlinge relatie tussen de verwevingstoets in het kader van 'Bouwblokvisie vergroenen en verweven' en de voorgestelde economische verwevingstoets.

### ONTWIKKELINGSGERICHT DENKEN EN HANDELEN

Dit onderdeel van de nota start pijnlijk met de zinsnede "Een zogenaamdde 'ruimtelijke planning' is de vertrekpositie voor een doordacht en evenwichtig ruimtelijk beleid". De leden van de Gecoro hebben wel degelijk een duidelijk zicht op wat een kwalitatieve ruimtelijke planning inhoudt.

De Gecoro ondersteunt het idee om de eigen grondposities van de Groep Gent maximaal in te zetten en zo haar eigen doelstellingen, zoals geformuleerd in Ruimte voor Gent, te realiseren. Wat noodzakelijk is om deze activatie van gronden weloverwogen en niet ad hoc te laten verlopen, is het uitwerken van een strategisch kader om ter zake een geïntegreerd en gefundeerd beleid te voeren. Dat betekent in eerste instantie een degelijke inventarisatie van de eigendomsposities, en dit voor zowel eigendommen binnen als buiten de gemeentegrenzen. Vervolgens verduidelijkt een dergelijk kader de doelstellingen en randvoorwaarden (van de Stad Gent alsook van de andere gemeenten waarin de eigendommen zijn gesitueerd) bij het inzetten en valoriseren van deze grondposities (cfr. eerdere algemene opmerking over geïntegreerd beleid).

**Postadres** Stad Gent – Balie Bouwen | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent

**Bezoekadres** Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | Tel. 09 266 79 50 | Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning | <https://stad.gent/> | [bouwen@stad.gent](mailto:bouwen@stad.gent)

**Bus of tram** 2, 4, 5, 6, 8, 20, 42, 44, 48, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 293 (halte Zuid)

## STRATEGISCHE KADERS

Het hoofdstuk rond de strategische kaders vindt de Gecoro sterk en goed. Het legt een aantal belangrijke uitdagingen bloot waarop in de komende periode werk wordt van gemaakt. Zeer belangrijke thema's worden aangestipt zoals de groenklimaatassen, structuurvisie ondergrond en een kader voor landbouw. Ook het verder inzetten op de opmaak van geïntegreerde wijkplannen, waarbij wijkstructuurschets en wijkmobiliteitsplan worden geïntegreerd, om op een participatieve manier met de wijkbewoners na te denken over de verdere ontwikkeling van hun leefomgeving, is toe te juichen. Dergelijke schetsen leggen immers niet alleen de focus op grote, impactrijke strategische projecten, maar ook op de dagelijkse leefomgeving van Gentenaars. De Gecoro vraagt een bijzondere aandacht voor de 'kinderen en jongeren' die vaak nog een andere benadering vereisen dan de 'gewone' mensgerichte aanpak.

Voortbouwend op voorgaande opmerkingen, pleit de Gecoro voor twee bijkomende strategische kaders: de eerder vernoemde langetermijnvisie over de grondposities van de Groep Gent en een ruimtelijk-economisch kader waarin zowel de verweving als de algemene ruimtelijke toekomstvisie rond ondernemen een krachtadig antwoord krijgen. Een duidelijk kader waar Gent naartoe wenst te gaan met haar stedelijke economie is nodig om als stadsbestuur ondernemers duidelijke kaders aan te reiken en versnelde implementatie in de hand te werken. Het is ook nodig om gefundeerd in dialoog te gaan met andere stakeholders (bv North Sea Port) en op die manier als Stad een regierol en rol als ruimtelijke kwaliteitsbewaker volwaardig op te nemen.

## STRATEGISCHE ONTWIKKELING VOOR STADSDLEN / PROJECTEN

### WAT IS DE ESSENTIE?

De laatste twee hoofdstukken van de beleidsnota geven een overzicht van heel veel vaak al lopende projecten. Dit overzicht is interessant om te lezen maar voegt weinig toe aan de beleidsnota. Daarom suggereert de Gecoro om uit deze 40 pagina's tellende opsomming volgende aspecten concreet te destilleren:

- > De ambities die in alle projecten voorkomen, een horizontale doorsnede, ontbreekt nog in de nota. Wat zijn de belangrijkste aanknopingspunten van de beleidsnota die doorwerken in deze projecten? En waar moet er gecorrigeerd worden?

**Postadres** Stad Gent – Balie Bouwen | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent

**Bezoekadres** Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | Tel. 09 266 79 50 | Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning | <https://stad.gent/> | [bouwen@stad.gent](mailto:bouwen@stad.gent)

**Bus of tram** 2, 4, 5, 6, 8, 20, 42, 44, 48, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 293 (halte Zuid)

- > In welke van de projecten heeft de Stad een regisserende rol? Vele van de projecten zijn onder leiding van andere actoren of andere schepenen ...  
Wat is het onderscheid tussen een volledige regierol en een faciliterende regierol? Moeten niet vooral die zaken in de nota aan bod komen waarin de bevoegde schepenen de regierol heeft?

Ten slotte benoemt de beleidsnota een veelheid aan belangrijke initiatieven die een belangrijke impact zullen hebben op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. De Gecoro wordt graag tijdig, reeds vroeg in het denkproces, betrokken bij de besluitvorming over deze initiatieven. Daarom suggereert de Gecoro om de veelheid aan initiatieven in een tijdsperspectief te plaatsen. Wat zijn de absolute prioriteiten en opportuniteiten? Op die manier kan ze de timing van haar eigen werkzaamheden ook beter inschatten.

Hoogachtend



Jeroen Demuynck  
Secretaris Gecoro Gent



Hans Leinfelder  
Voorzitter Gecoro Gent

**Postadres** Stad Gent– Balie Bouwen | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent

**Bezoekadres** Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | Tel. 09 266 79 50 | Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning  
| <https://stad.gent/> | [bouwen@stad.gent](mailto:bouwen@stad.gent)

**Bus of tram** 2, 4, 5, 6, 8, 20, 42, 44, 48, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 293 (halte Zuid)