

Contactinfo adviesraad
Stedelijke Woonraad
Botermarkt 1
9000 Gent

Advies gericht aan:
College van Burgemeester en Schepenen
Schepen Filip Watteeuw

05/06/2021

WORA-ADVIES 2021-09 over Visienota bouwblokverluchting

Aard van het advies

- Gunstig
- Gunstig onder voorwaarden
- Ongunstig
- Onthouding

Soort advies

- Verplicht
- Spontaan
- Op vraag van het college van burgemeester en schepenen

Reglement, wet of decreet op basis waarvan advies werd verleend

De Stedelijke Woonraad is een door de Gemeenteraad van 20/10/1997 ingerichte lokale adviesraad. Hij kan advies verlenen op vraag van het stadsbestuur en spontaan advies verlenen op eigen initiatief. Hier verleent de adviesraad een advies op vraag van het stadsbestuur over de Visienota Bouwblokverluchting.

Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)

De beleidsnota Wonen legt de link met het stedenbouwkundig en ruimtelijk beleid van Stad Gent. Deze visienota concretiseert een aantal doelstellingen in het woonbeleid. De leden van de Stedelijke Woonraad kregen de Visienota op voorhand toegestuurd.

Advies en motivering van het advies

De Stedelijke Woonraad waardeert de evenwichten die in de Visienota Bouwblokverluchting nagestreefd zijn tussen de verschillende doelstellingen. Er werd een helder kader, een begrippenkader en een aanpak opgemaakt die aanzet tot actie.

De woonraad beseft dat deze aanpak, en dus ook de tijd die zal nodig zijn om dit uit te rollen, afhankelijk zal zijn van hoe deze ambitieuze operatie financieel zal aangepakt worden.

De Stedelijke Woonraad wenst graag volgende aandachtspunten mee te geven:

- Het is zinvol om te onderzoeken of en op welke manier langdurige betaalbare verhuur (budgethuur) onder vergelijkbare voorwaarden als sociale huisvesting mag/kan ontwikkeld worden;
- Het is wenselijk om bij de creatie van nieuwe functies in een binnengebied een kader te scheppen voor alle beheersaspecten van een binnengebied, om te garanderen dat er een goed beheer is van zowel de voorzieningen als de open (publieke) ruimte én dat er afstemming is tussen de verschillende gebruiken en functies;

- Het is nog niet duidelijk wat de juridische hefboomen zijn om het kader af te dwingen en of dit beoordelingskader van 'goede ruimtelijke ordening' de gewenste resultaten zal bereiken van gewenst beleid;
- Afgesloten private binnengebieden zijn te vermijden, het is wenselijk om deze (groene) gebieden optimaal toegankelijk en doorwaadbaar te houden voor de buurt;
- De voorbeelden die Stad Gent al gerealiseerd heeft, strekken tot aanbeveling om meer overheidsinitiatief mogelijk te maken;
- De verhouding groen ten aanzien van het aantal bewoners zal best voortdurend gemonitord worden;
- Het is wenselijk om in dichtbebouwde woonblokken te onderzoeken wat de maximale vergroening kan zijn en het aandeel groen te verhogen;
- Groendaken mogen extra aangemoedigd worden om hitte-eilanden te vermijden;
- Het is zinvol om de prijs van de grondwaarde te drukken aan de hand van een scherp kader.

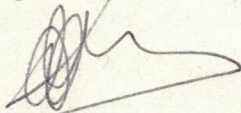
De Stedelijke Woonraad formuleert een GUNSTIG advies over de Visienota Bouwblokverluchting.

Hoe kwam dit advies tot stand? Wie werd betrokken bij het advies?

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning lichtte de context en inhoud toe aan de hand van een uitgebreide presentatie tijdens de plenaire WORA-vergadering van 06/05/2021. Het WORA-advies over de Visienota Bouwblokverluchting werd geformuleerd in dezelfde vergadering.

De Stedelijke Woonraad gaf eerder al haar advies 2021-02 over (het voorontwerp van) de beleidsnota Stedenbouw, Architectuur, Publieke Ruimte, Mobiliteit, Historisch patrimonium en Erfgoed (2020-2025) van Schepen Filip Watteeuw.

Hoogachtend



Willy Du Bois
Voorzitter Stedelijke Woonraad