



**Afz.: RPSTED**

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

Contactpersoon  
gecoro@stad.gent

Datum  
9 februari 2022

Uw kenmerk  
-  
Ons kenmerk  
GEC-06-2022

## Wijkstructuurschets Zwijnaarde – advies Gecoro

Geachte schepen

In haar plenaire vergadering van 1 december 2020 kreeg de Gecoro een toelichting van Charlotte Jacobs en Filip Buyse van Maat ontwerpers over de resultaten van de consultatieronde in het kader van de opmaak van de wijkstructuurschets Zwijnaarde. Op de plenaire vergadering van 11 januari 2022 gaf Filip Buyse een tweede toelichting aan de Gecoro over het ontwerp-eindrapport. Voor deze toelichting werd hij vanuit de Stad bijgestaan door Ann Manhaeve van de Dienst Beleidsparticipatie, Tonette Mas van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning en Wim Schuddinck van het Mobiliteitsbedrijf. Op basis van deze toelichtingen en het ontwerp-eindrapport kwam de Gecoro tijdens plenaire vergadering op 1 februari 2022 tot voorliggend advies.

### 1.1. Algemeen

De Gecoro onderschrijft volmondig de ambitie van de Stad om de wijk Zwijnaarde in samenspraak met haar bewoners te transformeren van randstad naar volwaardige stadswijk. De Gecoro apprecieert de opbouw van het voorliggende ontwerp-eindrapport. Het onderscheid tussen een synthesesedeel, dat door een goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen een beleidsstatuut krijgt, en aanvullende informatie die ter kennisgeving aan het college wordt voorgelegd, maakt het voor de wijkbewoners duidelijk welke uitspraken in de wijkstructuurschets politiek gedragen

**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)



worden en welke voorstellen vooral ter inspiratie in de wijkstructuurschets worden opgenomen.

Minder duidelijk is volgens de Gecoro de relatie tussen de wijkstructuurschets Zwijnaarde en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan 'Ruimte voor Gent'. Uit het structuurplan blijkt bijvoorbeeld zeer concreet een tekort aan voetbalaccommodaties in Zwijnaarde, waarop de wijkstructuurschets niet inspeelt. De Gecoro is van mening dat de wijkstructuurschets (1) duidelijker dient aan te geven wat de krijtlijnen zijn die vanuit Ruimte voor Gent voor de betrokken wijk worden geformuleerd; en (2) een transparante evaluatie dient te maken of alle, in de wijkstructuurschets voorgestelde ambities die tot stand komen uit het overleg met de betrokken wijkbewoners, finaal stroken met de krijtlijnen uit Ruimte voor Gent.

## 1.2. Inhoudelijke suggesties

Inzake mobiliteit is de Gecoro van mening dat de wijkstructuurschets onvoldoende ingaat op de kwesties die in de bezwaarschriften voor het RUP Technologiepark aan bod kwamen. Meer bepaald bij de bezwaarschriften A5, A10, A12, A13, A15, B15 en C9, wordt in reactie telkens verwezen naar de wijkstructuurschets, dan wel het wijkmobiliteitsplan. Hun complementariteit impliceert dat deze kwesties voor zover mogelijk in de wijkstructuurschets behandeld dienen te worden.

Het valt de Gecoro op dat, hoewel anders voorgesteld, de geplande N-Z parkstrip zich in de praktijk vooral zal uiten in de ruimte tussen de bufferzone van het technologiepark en de tramstraat. De Gecoro twijfelt of het deel van de parkstrip dat zuidwaarts doortrekt naar buurtpark Hekers en het Zonnebloempark, voldoende robuust zal zijn om uiteindelijk een volwaardige groenstrip te zijn. Om dit tot een daadwerkelijke parkstrip te maken die een effectief verschil zal maken op het terrein, zijn verregaande ingrepen nodig, zoals het verwerven en verwijderen van aanwezige woningen of, zoals voorgesteld in de wijkstructuurschets, concrete transformatieprojecten die door verdichting resulteren in een winst aan groene ruimte in de strip op locaties die momenteel aan een lage dichtheid ontwikkeld zijn. De Gecoro moedigt de Stad ook aan om, in het kader van de kindvriendelijke stad, de parkstrip onmiddellijk te concipiëren als 'kindlint'. Dit geldt overigens ook voor de andere fiets- en wandelverbindingen in de wijk.

**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'.



Inzake verdichtingsmogelijkheden differentieert de wijkstructuurschets de wijk aan de hand van vier parameters. Door te focussen op het strategisch project Hekers, een gebied met suboptimale verdichtingsmogelijkheden, wordt vervolgens onderzocht hoe verdichting op deze plek kan bijdragen tot een versterking van de parkstrip. De Gecoro onderschrijft deze oefening, maar maakt zich tegelijk ook zorgen over deze suggestie van verdichting in een suboptimale context. De mogelijkheden op locaties met sterkere kansen tot verdichting worden zo immers onderbelicht. Het is nochtans op die locaties dat een grote opdracht ligt voor Zwijnaarde en waarvoor voldoende maatschappelijk draagvlak moet worden gecreëerd. Verder ziet de Gecoro in de verdichtingsopgave van Zwijnaarde ook een enorme opportuniteit voor collectieve warmtenetten, al dan niet in samenwerking met de in de buurt aanwezige bedrijven. Daartoe kan de wijkstructuurschets met bijvoorbeeld een reservatiestrook reeds de eerste stappen zetten.

Inzake publieke ruimte en voorzieningen vraagt de Gecoro meer aandacht voor de noordelijke deelwijken, 't Schaarken en Roosken. Uit de signalen van de bewoners blijkt immers een enorm tekort aan groene, publieke ruimte voor spel en ontmoeting. De hoge woondichtheden zonder private buitenruimte impliceren dat de bewoners hier objectief behoefte aan hebben. Bovendien liggen de andere geplande publieke ruimtes, buurtpark Hekers als ontmoetings- en verblijfsruimte en het Zonnebloempark als speel- en sportzone, op respectievelijk een half uur en een kwartier stappen van deze deelwijken. Vandaag richten de bewoners zich noodgedwongen tot het aanbod in Nieuw-Gent, waar ze te voet of met het openbaar vervoer naartoe gaan.

De Gecoro onderschrijft dat de herinrichting van het Technologiepark in het noorden kansen biedt om meer voorzieningen te realiseren - ook in een bezwaarschrift voor het RUP Technologiepark kwam uitdrukkelijk de vraag om de bufferzone als park in te richten - maar twijfelt of de bufferzone in een gedeeld gebruik door de wijkbewoners en de werknemers van het technologiepark (en eventuele bijkomende studenten) voldoende robuust is om aan alle noden en behoeften te voldoen. Nu al ervaren de bedrijven er overlast van jongeren die met brommers rondrijden, via brandladders op daken van gebouwen kruipen, containers openbreken en in de ondergrondse parkings rondhangen. De Gecoro vraagt dan ook om dit plan met de bedrijven van het technologiepark door te spreken en te onderzoeken in hoeverre voor de bewoners extra (eventueel overdekte) ruimte kan worden voorzien, dan wel een medegebruik mogelijk is op de sites van Alindo en Ghent Dredging. Tot slot kunnen kleine ingrepen, zoals het beperken van hinder door snelwegen via geluidsschermen en bomen, het schrappen van

**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'.



parkeerplaatsen en het verbieden van vrachtverkeer doorheen de buurt, ruimte voor spel en ontmoeting vrijmaken dicht bij huis. Een nadere uitwerking van het concept van de Groene Ring beperkt zich in de wijkstructuurschets momenteel tot het gebied ter hoogte van het Parkbos. Mocht dit ook voor het gedeelte ter hoogte van de noordelijke deelwijken uitgewerkt worden, zou dit meer duidelijkheid verschaffen.

Wanneer extra voorzieningen en woongelegenheden zich ontwikkelen in de onmiddellijke nabijheid van het zuiden van de parkstrip, dienen ook kleinschaligere fiets- en wandelverbindingen dan de grote O-W-fietsroutes te worden aangepast en/of aangelegd. Zwijnaarde heeft immers de troef van een vrij hoogfrequente tramverbinding naar het stadscentrum, maar de Gecoro is van mening dat voldoende fiets- en wandelverbindingen naar de tramhalte nodig zijn om de bewoners en gebruikers van deze nieuwe ontwikkelingen niet naar de auto te doen grijpen. Het is onduidelijk of het zuidelijker gelegen Dorpspad hierin een voldoende rol kan spelen.

Verder dringt de Gecoro erop aan om in het kader van de ruilverkaveling Schelde/Leie geen opportuniteiten te laten verloren gaan en de wijkstructuurschets in te zetten voor een snelle realisatie van het trage wegenplan. Een aantal verbindingen die figureren op de wijkstructuurschets krijgen een concrete invulling; onder meer de fietsverbindingen Putstraat/N43 en F400 richting Don Bosco zijn onderdeel van de Oost-Westfietsverbinding. De Gecoro stelt echter vast dat ten aanzien van de initiële plannen van de ruilverkaveling in de zone tussen de N60 en de Putstraat verscheidene trage wegen niet werden weerhouden. Bovendien doet de wijkstructuurschets geen uitspraken over de trage wegenverbinding tussen de Zwarte Kobenstraat en Bleipoel (Zevergem). Bepaalde van deze verbindingen zouden nochtans een meerwaarde kunnen zijn voor de Groenklimateassen Parkbos en Bovenschelde.

De Gecoro stelt zich vragen bij de noodzaak van twee fietsroutes die op korte afstand van elkaar de N60 kruisen. De eerste route maakt een verbinding vanaf de fietssnelweg F400 via de Rijvisschestraat (fietsen door het kasteellandschap), met een gelijkvloerse kruising van de N60 en zo verder naar de Hutsepotstraat. De Rijvisschestraat wordt omgevormd tot een fietsstraat en deels onthard. De tweede route maakt de door de ruilverkaveling Schelde/Leie geplande (uitvoering 2022-2023) meer noordelijke verbinding vanaf de fietssnelweg F400 tot de N60 (Don Bosco), die via een fiets- en voetgangersbrug ter hoogte van de ovonde de N60 kruist. De Gecoro pleit ervoor om een keuze te maken. De keuze voor het noordelijk tracé was ingegeven door de onveilige situatie van de Rijvisschestraat. Indien de Rijvisschestraat een fietsstraat

**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'.

wordt, moet goed overwogen worden welke van de twee tracés de voorkeur heeft. Een bijkomend betonlint doorheen een natuurgebied is niet meteen een voorbeeld van ontharden en vergroenen.

De Gecoro juicht ten slotte inhoudelijk de algemene teneur van ontharden en vergroenen in de wijkstructuurschets toe. Ze maakt zich echter zorgen over de feitelijke impact van realisaties op het terrein. Zo werd bijvoorbeeld de bestaande fietssnelweg F400 indertijd uitgevoerd als halfverharding en het eerste deel van de Oost-West fietsroute 2 (deel tussen de fietssnelweg F400 en Don Bosco – noordelijk tracé) is voorzien in steenslag. Er gaan stemmen op om beide vooralsnog in asfalt uit te voeren. Asfalt heeft door opwarming evenwel impact op de migratie van fauna en flora. De Gecoro pleit er dan ook voor om andere oplossingen te bedenken of, indien echt nodig, alleen de fietssnelweg F400 in beton uit te voeren.

De Gecoro staat samengevat zeer positief ten aanzien van de wijkstructuurschets Zwijnaarde. Met de suggesties in voorliggend advies hoopt ze bij te dragen tot een aantal aanvullingen in de finale wijkstructuurschets die voor de wijkbewoners in de volgende jaren een groot verschil kunnen maken.

Hoogachtend



Jeroen Demuynck  
Secretaris Gecoro Gent



i.o. Godfried Bekaert  
Ondervoorzitter Gecoro Gent