

### Verslag GECORO-overleg van dinsdag 9 november 2021

Voorzitter	Leinfelder Hans
Commissieleden	Agneessens Jean-François, Bekaert Godfried, Broeckhove Bart, Callens Michiel, Claeys Marjolijn, Claus Tristan, Deforche Pieter, Desnerck Elien, Grietens Erik, Hemelsoet Matthias, Huigens Els, Michiels Kris, Schuddinck Hilde, Vanbiervliet Thomas, Vande Maele Joke, Vangansbeke Bart
Plaatsvervangende leden	Maes Trui
Aanwezige plaatsvervaarders <sup>1</sup>	De Mol Johan
Verontschuldigd	Bohez Hannah
Afwezig zonder kennisgeving	Coenen Ad, De Roo Steven, Derycke Geert, Foré Pieter, Pisman Ann
Secretariaat – verslaggeving	Demuyck Jeroen
Waarnemers fracties gemeenteraad	
Stedelijke Diensten en stadsbestuur	Van Wesenbeeck Philippe (DSRP), Vandersmissen Vincent (DSRP), Verledens Simon (DSRP), Oyaert Els (wijkregisseur)
Externen	Broeckhoven Oscar (51N4E), Dieter Leysens (51N4E)
Locatie vergadering	Online

Timing	Nr.	Agendapunt
18u30 – 18u33	1.	Openbaarheid van de vergadering
18u33 – 18u35	2.	Deontologische onverenigbaarheden
18u35 – 18u40	3.	Goedkeuring verslag GECORO-overleg van 5 oktober 2021
18u40 – 19u00	4.	Mededelingen (vanwege het stadsbestuur) - praktische zaken - opvolging dossiers <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Antwoord advies bestemmingsneutraliteit</li> <li>ii. Advies GRUP op- en afrittencomplex Drogen</li> <li>iii. Definitieve vaststelling RUP 169 Groen</li> <li>iv. Vervanging Joost Aerts als plaatsvervangend lid</li> <li>v. Ritme vergaderingen</li> <li>vi. Datum Gecoro-vergadering in januari 2022</li> <li>vii. Uitstel fietstocht 23/10</li> <li>viii. Te plannen gedachtenwisselingen</li> </ul>
19u00 – 19u30	5.	Wijkstructuurschets Moscow-Vogelhoek <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Toelichting</li> <li>ii. Gedachtewisseling</li> </ul>
19u30 – 20u10	6.	Wijkstructuurschets UZ en omgeving <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Toelichting</li> <li>ii. Gedachtewisseling</li> </ul>
20u10 – 20u40	7.	Goedkeuring advies studie studentenhuisvesting

<sup>1</sup> Niet stemgerechtigd

20u40	8.	Varia
-------	----	-------

---

**Aanvang vergadering:** 18u30

---

**Besloten vergadering**

---

**Agendapunt 1: Openbaarheid van de vergadering**

- » De ingelogde 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 5 oktober 2021**

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

- » Er zijn geen opmerkingen toegevoegd in het ontwerpverslag dat op het SharePoint is geplaatst. De Gecoro keurt unaniem het verslag goed van het overleg van **5 oktober 2021** goed.
-

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

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

- De voorzitter feliciteert namens de vergadering commissielid Joke Vande Maele met de geboorte van haar zoon.
  - Er werd een antwoord ontvangen op het Gecoroadvies over bestemmingsneutraliteit. De schepen gaf aan de voorzitter aan dat het inhoudelijk sterke advies erg geapprecieerd wordt. De Gecoro merkt op dat er in het antwoord enige onduidelijkheid is over de concrete invulling van bestemmingsneutraliteit in relatie tot ruimteneutraliteit. Philippe Van Wesenbeeck (DSRP) verduidelijk de 4 ‘trappen’ in Ruimte voor Gent waarmee gewerkt wordt om bijkomende verharding tegen te gaan. Voor de volgende ‘trap’ (verhardingsneutraliteit op private percelen) zal in 2022 een onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheid van het opstellen van een retributiereglement voor verhardingen. Dit zal, tijdens het opstellen, ook aan de Gecoro worden toegelicht.
  - Het advies van de Gecoro aan de Stad Gent over de startnota van het GRUP op- en afrittencomplex Drongen werd verstuurd naar Schepen Souguir op 13 september 2021. De Stad stuurde haar advies aan de Vlaamse regering. In dit advies werden grote delen van het Gecoro-advies integraal overgenomen.
  - RUP 169 Groen werd definitief vastgesteld door de Gemeenteraad op 28 september 2021.
  - De voorzitter informeert de vergadering dat vervangend commissielid Joost Aerts ontslagnemend is. Een vervanger zal worden aangeduid door de Gemeenteraad.
  - Bij een mogelijkheid van vergadering in persoon zal de Gecoro in de toekomst afwisselend in persoon en digitaal vergaderen.
  - De Gecoro-vergadering van januari 2022 zal doorgaan op 11 januari en niet op 4 januari. Op de doorgestuurde agenda 2022 staat ook de datum voor de vergadering in juli verkeerd. De agenda zal aangepast worden.
  - De fietstocht van 23/10 werd uitgesteld. De tocht zal gepland worden in de lente van 2022.
  - Te plannen gedachtewisselingen: de toekomstvisie voor ‘the loop’ zal worden toegelicht op een volgende vergadering. Ook voor het goedgekeurde Masterplan UZ Gent zullen door DSRP de gemaakte keuzes op een volgende vergadering worden toegelicht.
-

## **Agendapunt 5: Wss Moscou-Vogelhoek**

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

- i. Toelichting: De Gecoro krijgt een toelichting over de opmaak van de wijkstructuurschets door Dieter Leysens (bureau 51N4E) en Simon Verledens (DSRP) met ondersteuning van Oscar Broeckhoven (bureau 51N4E)
  
- ii. Gedachtewisseling en beraadslaging:

De Gecoro merkt op dat de Arsenalsite recent verkocht werd en zal ontwikkeld worden. Kan er geduid worden wat de relatie is tussen de ontwikkeling van de Arsenalsite en de WSS?

Simon: Voorafgaand aan de wijkstructuurschets werd een conceptstudie opgesteld voor de Arsenalsite. 51N4E heeft niet opnieuw gekeken naar deze site, maar naar 3 andere spoorwegsites (Werkhuizensite, Congobundel en het spoorwegbosje aan de Hundelgemsesteenweg) in de wijk om te zien hoe we een complementariteit kunnen bewerkstelligen tussen de 4 sites. Bij de Arsenalsite ligt de focus op economie met, beperkt, sociaal wonen en kantoren. Maximaal 30% van de site kan als woongebied gebruikt worden. In totaal zullen er 250 à 300 woningen gebouwd worden, waarvan 20% sociale woningen en 20% budgetwoningen. de WSS zou aan de Congobundel een parkbestemming geven, aan het gebied aan de Hundelgemsesteenweg een bosbestemming en aan de Werkhuizensite eerder een wijkgerelateerde functie. We hopen op die manier als Stad ook te anticiperen op de mogelijke verkoop van deze andere sites. Een bestemmingsplan zou voor de sites nodig zijn en we hopen met de WSS een basis te leggen daarvoor.

Voor de Arsenalsite moet ook nog een RUP opgemaakt worden, waar we ook de Congobundel en het spoorwegbosje in willen opnemen, doch niet de Werkhuizensite.

De Gecoro erkent dat er in het ontwerp een fietsostrade gepland is, maar evenwel vraagt de Gecoro zich af of er op vlak van ontsluiting naar Merelbeke en Melle toe niet meer mogelijk is, zoals een OV- of sneltramverbinding? De Gecoro informeert ook of er overleg gepland is met de gemeentebesturen van Melle en Merelbeke.

Simon: Er is nog inhoudelijk werk aan dit gemeentegrensoverschrijdende luik van de WSS, maar we zouden de WSS ook graag toelichten aan de Gecoro van Merelbeke en Melle en de NMBS.

Verder merkt de Gecoro op dat er uit het stadsbreed overleg veel reactie is gekomen van andere diensten over wat wel of niet voorwerp kan zijn van de wijkstructuurschets.

Simon: we hebben grafische voorbeelden gebruikt om het geheel aanschouwelijker te maken voor de wijkbewoners, we hebben die ook echt nodig. Deze grafische beelden geven een richting aan, niet de gedetailleerde uitwerking voor de betrokken plekken. In de visietekst zelf zullen we veel genuanceerder kunnen zijn: wat is visie, wat is exemplarisch, wat is echt gepland voor uitvoering..

De Gecoro informeert naar de manier waarop economische actoren en de dienst economie betrokken zijn bij de opmaak van de WSS.

Simon: bij elk stadsbreed overleg was de Dienst Economie aanwezig. In tegenstelling tot de andere diensten die je op de slides zag gaven ze geen inhoudelijke opmerkingen door. We hebben geen economische actoren gecontacteerd voor deze WSS.

Dieter: In het plangebied zijn vandaag ook niet veel kleine handelaars meer, behalve op de Brusselsesteenweg. Voor dat gebied hebben we dan gefocust op de bewoners, hun klanten. We hadden dus geen direct contact met handelaars maar zijn ze ook niet uit het oog verloren.

De Gecoro merkt op dat het alsnog belangrijk is dat ook de economische actoren, bedrijven, die aanwezig zijn in een plangebied beter en directer betrokken worden. Tot slot wordt opgemerkt dat de WSS niet erg diepgaand is op vlak van wonen. Zo meent de Gecoro bijvoorbeeld dat het nodig is om de renovatieopgave te benoemen. De vergadering verwijst in die zin naar de tuinwijk in Moscou, is die nog modern qua wooncomfort?

Simon Verledens: Dit is een juiste opmerking. We hebben niet meteen een pasklaar antwoord hierop maar de Dienst Wonen is al geconsulteerd en verder overleg met hen zal nodig zijn.

Philippe Van Wesenbeeck: dit is inderdaad een discussie vandaag.

Vincent: We kregen dezelfde opmerking ook tijdens het bewonersoverleg over de WSS UZ en omgeving. Bewoners vonden het ontwerp te ruimtelijk. Er wordt

te veel naar bebouwingstypologie gekeken, maar niet naar sociale structuur, welk soort demografie wil je aantrekken.

**Afspraken:**

- » Te vroeg in proces voor formeel advies. Dat zal voor het voorjaar zijn.
  - » Verslag zal worden overgemaakt ter ondersteuning van verder planningsproces.
- 

**Agendapunt 6: WSS UZ en omgeving**

i. Toelichting:

De Gecoro luistert naar enkele aanvullende elementen van Vincent Vandersmissen die de Gecoro al tijdens de vorige vergadering een toelichting gaf over de WSS. Sinds de vorige vergadering is er samengezeten met de focusgroepen en de wijkregisseur. De wijkstructuurschets zal in 2 delen geschreven worden. Een eerste deel zal de beleidsmatig gewenste ontwikkeling van de wijk (in structuurbepalende elementen) vastleggen en zal zeker ter stemming worden voorgelegd aan het college. Daarnaast zullen de visieteksten, die gedetailleerder zijn, maar richtinggevende ambities van verschillende diensten bevatten die niet per sé allemaal samen realiseerbaar zijn, ontwikkeld worden, maar waarschijnlijk niet ter stemming worden voorgelegd.

ii. Gedachtewisseling en beraadslaging:

De Gecoro stelt de vraag, verwijzend naar de eerdere uitwisseling, op welke manier dat de economische actoren (zoals bv Coca Cola en broeders van liefde) in de buurt zijn betrokken? De Gecoro stelt ook de vraag hoe de WSS zich verhoudt tot de masterplannen die verschillende bedrijven al hebben opgesteld.

Vincent: Bij de opmaak werden inderdaad niet alle actoren betrokken, de grootste wel, maar niet iedereen. Coca Cola ontbreekt inderdaad op de lijst. Via ons contact met de wijkregisseur hebben we wel het gevoel die doelgroep betrokken te hebben, maar meer was mogelijk. Wat betreft de aarzelingen van Coca Cola, gaan we de benaming 'park' moeten aanpassen. Het idee is dat er voor het bedrijf een doorwaadbare groene zone komt. Dit is niet voorzien op hun perceel en vereist geen aanpassing van de masterplannen.

De Gecoro duidt op het belang om zeker de grote spelers voldoende te betrekken, misschien is er te veel uitsluitend op bewoners gefocust.

De Gecoro merkt verder op dat er voor de campus Sterre een zeer open structuur voorgesteld wordt. Moet die niet verder doorgetrokken worden? Zo kan er ruimte gemaakt worden voor de wijk. Verder wordt er opgemerkt dat er op de campus Sterre zeer veel verhardingen aanwezig blijven.

Vincent: Dat is inderdaad onze ambitie, maar wij bepalen in de WSS niet exact welke muren weg moeten, wat wij willen is dat er genereuze stedelijke functies aanwezig zijn. We zijn niet in detail gaan werken, dat lijkt niet opportuun.

Phillippe: Als aanvulling, we vragen al verschillende jaren naar een masterplan van UGent dat ook uitgewerkt wordt tot op het niveau van verhardingen voor de site Sterre.

De Gecoro wijst op het complexe taalgebruik in het ontwerp. Ook voor de Gecoro zelf maakt dit een adviesverlening bijzonder moeilijk, maar voor bewoners lijkt dit een reële drempel. Toch is de Gecoro van oordeel dat dit een verdienstelijke poging is om ruimte voor Gent te vertalen en de transformatie naar een volwaardige stadswijk in te zetten. Mindere punten zijn: het groen-blaue netwerk komt pas in tweede instantie ter sprake, een Stadspark wordt aangehaald, maar groen wordt te weinig als ruggengraat van de structuurschets gezien. Ook een mogelijk warmtenet rond de verbrandingsoven van Ivago en het grote aantal garageboxen in de wijk worden maar terloops vermeld. Tot slot is er ook weinig gezegd over aanpassingen binnen het woonweefsel van de wijk.

Vincent: Wat betreft de groen-blaue assen, dienen de ambities als leidende principes. Binnen die ambities willen we dat de bestaande structuren als ruggengraat kunnen dienen. Wat betreft het woonweefsel, ons basisidee is dat er een gebrek is aan groen maar dat er anders geen dramatische problemen zijn. In de Schilderswijk, bijvoorbeeld, moet wel werk gemaakt worden van verdichten en verweven. We zetten vooral in op genereuze stedelijke functies om voor de bewoners iets te veranderen. Om dit te doen kunnen we dan bijvoorbeeld ook de Bouwblokvisie toepassen. Bij de bevestigingen bij de bewoners wordt vooral de problematiek rond studentenhuisvesting als belangrijkste werkpunt voor de beleving van de wijk naar voor geschoven.

**Afspraken:**

- » De voorzitter stelt een voorstel tot advies op en maakt dit beschikbaar aan de leden via de sharepoint. Eind volgende week zal het aan de schepen bezorgd worden.
- » Masterplan UZ en omgeving is goedgekeurd. Vincent vraagt na of er een toelichting kan komen over de gemaakte keuzes.

---

**Agendapunt 7: Goedkeuring advies studie studentenhuisvesting**

Op 9 september werd een onderzoek rond studentenhuisvesting toegelicht aan Woonraad en Gecoro. Tristan Claus licht een Gecoro-ontwerpadvies toe aan de leden.

De Gecoro overloopt de opmerkingen uit het advies. Mits beperkte aanpassingen drukt het ontwerp accuraat het standpunt van de Gecoro uit.

**Afspraken:**

- Het ontwerp wordt goedgekeurd mits beperkte aanpassingen. Het advies wordt nagelezen door het bureau en vervolgens verstuurd aan de schepen.

---

**Varia : nihil**

**Einde vergadering:** 20u45