

**Verslag GECORO-overleg van dinsdag 4 oktober 2022**

Voorzitter	Mieke Paelinck
Commissieleden	Ann Pisman, Bart Broeckhove, Bart Vangansbeke, Els Huigens, Godfried Bekaert, Hilde Schuddinck, Jean-François Agneessens, Joke Vande Maele, Mathias Hemelsoet, Michiel Callens, Mieke Paelinck, Peter Van Bossuyt, Pieter Deforche, Silke Vanbruyssel, Tristan Claus, Wim L'Ecluse, Yves Joukes
Plaatsvervangende leden	Dirk Waelput
Aanwezige plaatsvervaarders <sup>1</sup>	Danny De Clerck, Jorik De Wilde, Trui Maes
Verontschuldigd	Elien Desnerck, Erik Grietens, Hannah Bohez, Katrien Neyt, Kris Michiels, Steven Geirnaert
Afwezig zonder kennisgeving	
Secretariaat – verslaggeving	Jeroen Demuynck
Waarnemers fracties gemeenteraad	
Stedelijke Diensten en stadsbestuur	Philippe Van Wesenbeeck (DSRP), Raf Mandervelt (DSRP), Liesbeth De Smet (DSRP)
Externen	---
Locatie vergadering	Collegezaal stadhuis Gent

Timing	Nr.	Agendapunt
18u30 – 18u30	1.	Openbaarheid van de vergadering
18u30 – 18u30	2.	Deontologische onverenigbaarheden
18u30 – 18u35	3.	Goedkeuring verslag GECORO-overleg van 7 juni 2022
18u35 – 18u50	4.	Mededelingen (vanwege het stadsbestuur) - praktische zaken - opvolging dossiers
18u50 – 19u35	5.	Masterplan Slotendries <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Toelichting door Liesbeth De Smet (DSRP)</li> <li>ii. Gedachtenwisseling</li> </ul>
19u35 – 20u20	6.	RUP Dampoort <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Update door Raf Mandervelt (DSRP)</li> <li>ii. Afspraken</li> </ul>
20u20	7.	Varia

**Aanvang vergadering: 18u30**

<sup>1</sup> Niet stemgerechtigd

---

## 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**

- » Commissielid Joke Vande Maele signaleert een mogelijk deontologisch probleem en zal niet deelnemen aan het agendapunt over het masterplan Slotendries. Naar de toekomst toe geeft ook vervangend commissielid Darel Torremans een mogelijks probleem aan voor hetzelfde dossier.
- 

### **Agendapunt 3: Goedkeuring verslag GECORO-overleg van 7 juni 2022**

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

- » Behoudens tekstuele opmerkingen van commissielid Godfried Bekaert en Michiel Callens, werden geen opmerkingen geformuleerd op het ontwerpverslag dat op het SharePoint is geplaatst. De Gecoro keurt unaniem het verslag van het overleg van 7 juni 2022 goed.
-

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

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

- > De Gecoro verwelkomt de nieuwe voorzitter, Mevrouw Mieke Paelinck. De voorzitter stelt zich voor aan de leden en drukt haar wens op een vlotte en productieve samenwerking uit.
  - > De Gecoro verwelkomt eveneens Yves Joukes en Jorik De Wilde. Yves vervangt Thomas Vanbiervliet als vertegenwoordiger van het ACLVB. Jorik als nieuw vervangend lid voor Tristan Claus (jeugdraad). Beiden stellen zich voor aan de commissie.
  - > Het Gecoro bureau reageerde op een schrijven van bewoners over een bouwdoosier in de Beelbroeckstraat. Het betreft een vergunning voor studentenaccommodatie die werd verleend door de deputatie en waarvoor nu een procedure loopt bij de Raad Voor Vergunningsbetwistingen. De Gecoro kon niet ingaan op de vraag van de bewoners om zich in deze uit te spreken gezien de commissie niet bevoegd is voor individuele bouwvergunningen.
  - > De Gecoro drukt haar bezorgdheid uit over de lopende aanvraag voor een nieuwe brug aan de kloosterstraat. Hoewel dit voornamelijk een mobiliteitskwestie betreft, en in deze geen te behandelen materie is voor de Gecoro, drukt de Gecoro haar vrees uit dat er aannames worden gedaan over ruimtelijke keuzes die nog moeten gemaakt worden in het kader van de opmaak van het gewestelijk RUP dat wordt opgemaakt voor dit gebied.
  - > De leden worden uitgenodigd om de jubileumvergadering met aansluitende receptie van de woonraad bij te wonen op donderdag 6 oktober.
  - > Het Gecoro-advies over de herstelverordening werd aan de bevoegde schepen overgemaakt op 27 juni 2022.
  - > De commissieleden worden uitgenodigd om de antwoorden van het stadsbestuur op het advies over WSS Moscou-Vogelhoek en WSS Zwijnaarde-Pleispark-Schilderswijk na te lezen op de sharepoint.
  - > Verschillende Gecoro-leden signaleren moeilijkheden met de toegang tot de nieuwe deelomgeving. Dit wordt opgevolgd door de secretaris samen met de ICT-verantwoordelijken van de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke planning.
-

## **Agendapunt 5: Masterplan Slotendries**

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

### i. Toelichting:

De Gecoro luistert naar een toelichting Van Liesbeth De Smet bij de opstart van de opmaak van een nieuw masterplan voor een privaat plangebied en een masterplan voor de site van Edugo, waar ook Stad Gent in betrokken is via de Sportdienst. Gezien in het masterplan ook zal onderzocht worden of een latere eventuele bestemmingswijziging (via de opmaak van een RUP) kan worden overwogen, vraagt DSRP reeds vroeg in het proces om input van de Gecoro. Dit kan gaan over bedenkingen, onderzoeksvragen, aandachtspunten ... die kunnen meegenomen worden voor de projectdefinitie. Er wordt evenwel nog geen formeel advies gevraagd.

### ii. Gedachtewisseling:

De Gecoro merkt op dat er ook voorbij de contouren van de geplande masterplannen zal moeten worden gedacht. Er wordt aangehaald dat de vraag vanuit de school/sportdienst naar gebiedsuitbreiding niet volledig zal kunnen worden opgelost binnen de bestaande blauwe zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Iets verderop ligt ook een tennisclub in woongebied die idealiter ook naar de blauwe zone zou moeten verhuizen of hier toch zou moeten kunnen uitbreiden. Er wordt ook verwezen naar een deel landbouwgrond in het noordoosten van het plangebied dat eventueel interessant is om mee te nemen. De Gecoro vraagt ook hoe al deze signalen uit de omgeving zullen worden gecapteerd.

Liesbeth (DSRP): Dat deeltje in het noordoosten is ook opgenomen. Wat betreft de vraag van de tennisclub, wij zijn ons daarvan bewust en dat nemen we zeker mee. Er is ook nog een voetbalclub die een grote vraag heeft naar extra velden. Er is vandaag ook al erg veel kennis over het plangebied aanwezig bij de stadsdiensten, doordat hier al zo lang werk is verricht door diverse diensten. Er is ook een wijkregisseur aanwezig, die heel veel capteert van wat leeft in de wijk. In de analysefase willen we ook vooral de buurt kunnen betrekken.

De Gecoro merkt op dat het erg belangrijk zal zijn om participatie van de buurt ook reeds vroeg in het proces mogelijk te maken. Zeker als er een RUP zou worden opgesteld, en er onder andere via een openbaar onderzoek, inspraak zal zijn, zou het erg jammer zijn om dan pas vast te stellen dat er geen draagvlak bestaat voor sommige keuzes. De

Gecoro vraagt ook om verduidelijking naar de 'verhouding' tussen het masterplan en het RUP. Het zou naar mening van de Gecoro onwenselijk zijn als het RUP als het ware 'na de feiten' wordt opgesteld wanneer de ruimtelijke keuzes al zijn gemaakt in het masterplan.

Philippe (DSRP): ik wil graag verduidelijken dat het niet zeker is dat er een RUP zal komen. We maken een masterplan maar dat hoeft niet per se tot een nieuw RUP te leiden. Zaken die voor de Stad belangrijk waren, zoals beschermen van bos en natuurwaarden, hebben we al opgenomen binnen RUP Groen. Sport blijft een vraag maar dat kan eigenlijk in de huidige bestemming. De kwestie is vooral hoe we dat gaan ordenen. We willen dus een traject voor de ordening van het gebied. Als we merken dat daar bijvoorbeeld wonen kan, dan is dat een onderzoeksvraag die we meenemen. Dat kan dan een aanleiding zijn om eventueel er voor te kiezen om een RUP op te stellen.

De Gecoro noteert dat het dus een open vraag is of er een RUP komt, maar merkt wel op dat dit masterplan bijvoorbeeld bepalend zou zijn voor het al dan niet bouwen van een nieuwe brug aan de campus Edugo.

Liesbeth (DSRP): Het is vooral belangrijk dat er minder 'ad hoc' bouwprojecten komen op de site. Nu willen we vooral een visie voor de hele campus, waar zijn de echte hoofdtoegangen? Hoe gaan we om met fietsenstalling? Nu missen we kansen om bijvoorbeeld een groenstructuur te creëren, omdat een breder kader ontbreekt. Nieuwe projecten moeten wel kaderen in bredere visie.

Philippe (DSRP): We stelden met onze dienst reeds eerder de vraag naar een bredere visie voor het plangebied. We hebben de indruk dat de nieuwe brug 'juist' staat, maar er blijven veel vraagstukken open. Zoals waar passen de fietsenbergingen, waar passen de jeugdbewegingen ...?

De Gecoro merkt op of er niet gestart moet worden van goed landschappelijk plan. Als je het landschap niet als basis neemt, loop je kansen mis. De Gecoro merkt ook op dat er veel oude gebouwen staan, als deze verdwijnen, is er dan mogelijks meer open ruimte?

Liesbeth: Die principes zitten vandaag al vervat in Ruimte Voor Gent. Wij zullen inderdaad uitgaan van fysieke landschap. We gaan uitgaan van het principe van verhogen, geen greenfields verharderen ... Al deze principes staan in RVG en nemen we mee in de projectdefinities. Er is trouwens ook een beschermd

stadsgezicht in het plangebied en dat zal meespelen. We weten dat grondig onderzocht zal worden.

De Gecoro informeert of er in dat kader al contacten zijn met het Agentschap en hoe de samenwerking met hen vorm zal krijgen.

Liesbeth: Specifiek voor die zone hadden we al contact. Zij hebben overigens nog maar 1 of 2 jaar een afwegingskader voor niet bebouwde ruimtes in beschermde erfgoedsites, dat hier van toepassing zal zijn. Volgende week gaan we daarover samen zitten en komen er uitspraken over wat er voor hen aanvaardbaar is. Dat zal als een advies ingeschoven worden in onze projectdefinitie.

De Gecoro informeert of ook het Agentschap Natuur en Bos betrokken partij is voor de bosstructuren in de buurt.

Liesbeth: de bosstructuren zijn bijna volledig opgenomen in RUP Groen. Daardoor hebben we besloten om geen advies van het Agentschap op te vragen. De Groene Dries is niet opgenomen, maar daar is het bosdecreet van toepassing. Ons uitgangspunt zijn de voorwaarden die in de kapmachtiging werden opgenomen.

De Gecoro stelt de vraag naar het nut van een statisch plan. Het plangebied functioneert bijvoorbeeld helemaal anders om 8u op weekdays en zaterdagmiddag (wanneer er voetbal en volleybal is) dan op andere momenten in de week. Wordt er in het masterplan ook gedacht over meervoudig ruimtegebruik? De Gecoro merkt ook op dat een discussie over de erg verharde site van de school nodig is. Ook op vlak van mobiliteit zijn er veel uitdagingen. De commissieleden verwijzen naar fietsveiligheid en het gebrek aan openbaar vervoer.

De Gecoro vraagt verduidelijking of het inderdaad zo is dat de eigenaar van het plangebied nog andere gronden heeft in de regio? De Gecoro herhaalt in dat kader ook het belang om over de grenzen van het plangebied te denken. Als de tennisclub bijvoorbeeld verhuisd naar de blauwe zone, kan er dan op de huidige locatie een rode bestemming (wonen) overwogen worden? De Gecoro vraagt of, wanneer de Stad de projectdefinitie opstelt, er geen risico is om van in het begin ook spanningen te hebben met een private ontwikkelaar. Is er geen nood aan een gezamenlijke projectdefinitie?

Liesbeth: is inderdaad alleen een akkoord met de ontwikkelaar voor 2 rode gebieden, maar er zijn nog meer gronden van dezelfde eigenaar. Eigenlijk worden vandaag de voorschriften open getrokken, dit is op vraag van de ontwikkelaar, want tot op vandaag

kan die weinig doen. En inderdaad, als de ontwikkelaar wil terugtrekken, dan kan die dat.

Philippe: Het is belangrijk om mee te nemen dat in de projectdefinitie de Stad de 'marsrichting' aangeeft. Wij geven de randvoorwaarden mee waarbinnen kan gewerkt worden. De ontwikkelaar/eigenaar is daar nu ook mee akkoord, want eigenlijk is de vraag van de ontwikkelaar om van een blauwe zone iets anders te maken. In die zin kan er overwogen worden om wonen toe te staan.

De Gecoro merkt op dat deze sterke positie van de Stad in volgende dossiers misschien niet zal aanwezig zijn. De Gecoro drukt uit dat er durf moet aan de dag gelegd worden om tegen ontwikkelaars in te gaan, bijvoorbeeld over grootschalige woonontwikkeling. Anderzijds erkent de Gecoro een bestaande woningnood en het belang om een win-win situatie na te streven met ontwikkelaars. De Gecoro legt de nadruk op het belang van het hanteren van de principes uit RVG. We willen geen dichte woongebieden, maar denken in de hoogte zodat ook groen kan worden gerealiseerd. De Gecoro merkt ook nog op dat het belangrijk zal zijn om elementen die bebouwen in de rode zone kunnen bemoeilijken, ook nu al worden opgenomen. Als er bijvoorbeeld waardevolle bomen staan dan is het belangrijk voor ontwikkelaars welke dit zijn zodat ze dit kunnen mee nemen.

De Gecoro bedankt Liesbeth voor haar toelichting.

**Afspraken:**

- » Het verslag met de opmerkingen en bedenkingen van de commissie worden aan Liesbeth bezorgd ter inspiratie bij de verfijning van de projectdefinitie.
-

## **Agendapunt 6: RUP Dampoort**

### i. Toelichting:

De Gecoro krijgt een update over het verloop van het planningsproces van RUP Dampoort van Raf Mandervelt (DSRP). Het OO werd afgesloten op 29 september. De Gecoro zal de verwerking van de bezwaren uit het OO opnemen.

### **Afspraken:**

- » De Gecoro verzoekt aan DSRP dat deze een technische en thematische samenvatting maakt ter voorbereiding van de behandeling in de werkgroep van de bezwaren geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek.
- » Er wordt een werkgroep samen gesteld met volgende leden: Peter Van Bossuyt, Wim L'Ecluse, Michiel Callens, Ann Pisman en Hilde Schuddinck.
- » De Gecoro engageert op de vergadering van 6 december 2022 het ontwerpdocument van de werkgroep te finaliseren en dit voor 28 december aan DSRP te bezorgen.

---

## **Agendapunt 7: Varia**

- » De fietstocht gaat door op 15/10/2022. Een herinnering via mail volgt.
- » De Gecoro neemt kennis van de beslissing van de UGent om te herklusteren buiten de stadkern. De Gecoro uit haar interesse om advies te kunnen uitbrengen aan de universiteit en de Stad over de keuzes die gemaakt zullen worden hierin. DSRP zal via het secretariaat contactgegevens bezorgen om te kijken hoe hierover in gesprek kan worden gegaan.
- » De Gecoro informeert bij DSRP naar de laatste ontwikkelingen aan de Arsenaalsite en de onteigeningsprocedure die is ingezet door WoninGent.

---

**Einde vergadering:** 20u45