
OPSCHRIFT

Vergadering van 8 februari 2018

Nummer: 2018_MV_00044

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Sandra Van Renterghem: Problemen nieuw bedrijventerrein Wiedauwkaai

Raadslid(-leden):

Sandra Van Renterghem - N-VA

Bevoegd:

Sven Taeldeman

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

De uitbouw en ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein aan de Wiedauwkaai verloopt niet zonder problemen (o.m. tussen eigenaars en aannemers). Sogent heeft in deze regio rol.

Vraag:

Kan de schepen een stand van zaken schetsen? Welke problemen stellen zich concreet en hoe zullen die uitgeklaard worden?

Kan de schepen toelichten welke nu de verdere stappen en timing zijn in de ontwikkeling van de nieuwe bedrijventerrein? Welke vertraging is er eventueel?

Behandeld door de commissie openbare werken, mobiliteit en stedenbouw in openbare vergadering van 8 februari 2018.

ANTWOORD

8 februari 2018

Kan de schepen een stand van zaken schetsen?

Er werd een kleine 5 km wegnis aangelegd omvattende een ringweg met daaraan verscheidene zijtakken / lussen ter realisatie van meer dan 60 bedrijfskavels. Daarnaast werd er een fietspad langs de nieuwe groenas gerealiseerd.

Het bedrijventerrein omhelst een groot gebied van 23 ha.

De rioleringen zijn aangelegd en de fundering en betonning van de lussen en het fietspad is gebeurd, de nutsinfrastructuur is aangelegd en de Lieve is doorgetrokken en opengelegd.

Er zijn reeds diverse kavels verkocht. Nieuwe bedrijfsloodsen zijn in aanbouw.

Meer dan 95% van de infrawerken zijn voltooid

Nog uit te voeren:

- Resterende aanplant groen langsheen wegnis (in uitvoering)
- Resterend grondverzet op de bedrijfskavels
- Enkele opritten naar de bedrijfskavels, in hoofdzaak lus 1 (rondom bestaande bedrijfsloods: oa Evercold bvba van de heer Verstuyft, Stuccare bvba van de heer David, ...)
- Voltooiing verbinding van een zijtak met de Driemasterstraat

=> nog een 6-tal weken (exclusief verbinding Driemasterstraat)

Welke problemen stellen zich concreet en hoe zullen die uitgeklaard worden?

1. De doorsteek naar de Driemasterstraat kan nog niet gebeuren omdat terrein in gebruik /bruikleen door Fabricom nog niet werd vrijgemaakt door de NMBS.

Om deze verbinding te maken werd de NMBS vooreerst verder aangespoord de door haar nodige acties te ondernemen.

2. De afwerking van lus 1 (rondom bestaande bedrijfsloods: o.a. Evercold bvba van de heer Verstuyft, Stuccare bvba van de heer David, ...), waarvan de opritten (deels op openbaar domein, deels op privaat domein) nog moeten gerealiseerd worden.

- Eigenaars/gebruikers willen een éénmalige aanleg van opritten op openbaar en privaat domein, gecombineerd met de realisatie van een parking op privaat domein, door één en dezelfde aannemer.

Dit laatste (de parking) is echter niet contractueel vastgelegd met sogent, noch opgenomen in de huidige aanneming en ook niet vergund.

- De eigenaars/gebruikers moeten (in geval ze vasthouden aan de éénmalige aanleg):

i. Een vergunning aanvragen voor de realisatie van hun parking

ii. Een aannemingsovereenkomst afsluiten met de sogent-aannemer

Verhelst of een derde voor deze realisatie

iii. De parking laten uitvoeren door de sogent-aannemer Verhelst of een derde

De opritten (op openbaar domein) maken deel uit van de lopende opdracht van de huidige aannemer Verhelst. Indien de eigenaars/gebruikers vasthouden aan een uitvoering in één hand dienen zij ook te contracteren met Verhelst.

Er was een laatste overleg op vrijdag 2 februari jongstleden. De eigenaars/gebruikers wensten zich nog even te beraden.

3. Eandis gaf ondertussen te kennen nog extra middenspanningskabels te willen aanleggen. Sogent vraagt nog na verder na of er bijkomende inzichten zijn betreffende: wanneer die werken aanvatten en wat de doorlooptijd is. Welbepaalde grachten en opritten zullen hierdoor bijgesteld moeten worden.

Kan de schepen toelichten welke nu de verdere stappen en timing zijn in de ontwikkeling van de nieuwe bedrijvzone?

De uitgifte loopt vlot: Fase 1 (= het zuidelijk gedeelte = de eerste 32 uitgeefbare bedrijfskavels):

- 12 van die 32: overeenkomsten gesloten (voor 13 bedrijfskavels), waarvan 9 akten verleden zijn
- 6 van die 32: bedrijfskavels in onderhandeling
- 3 van die 32: bedrijfskavels worden gereserveerd voor een bedrijfsverzamelgebouw

Dienst Economie maakt heden werk van de richtlijnen inzake uitgiftebeleid voor Fase 2 (= noordelijk gedeelte).

Welke vertraging is er eventueel?

Uitvoeringstermijn was langer dan vooropgesteld, er was ca 6 maand extra uitvoeringstermijn noodzakelijk dan aanvankelijk vooropgesteld, o.a. te wijten aan:

- Meer ontbossing dan voorzien in het bestek
- Door de nieuwe Seincabine Infrabel was een herpositioneren ringweg noodzakelijke (inclusief een voorafgaande studie in samenwerking met de betrokken stadsdiensten)
- Grondverbetering Meersen-gebied (moerasgebied) = ingewikkelde techniek => herberekening gebeurd t.o.v. initiële berekening in bestek
- Operationele bestaande bedrijven op het terrein leidden ertoe dat een gefaseerde aanpak van de aanleg nieuwe wegenis noodzakelijk was
- Bodemvervuiling NMBS-site werd onderschat; heeft aldus meerwerken veroorzaakt (sanering door NMBS moet nog plaatsvinden)

Rest dan nog uit te realiseren:

- doorsteek naar de Driemasterstraat in opdracht van sogent/stad Gent
 - middenspanningskabels in opdracht van Eandis
-