

---

## OPSCHRIFT

**Vergadering van** 11 januari 2018

**Nummer:** 2018\_MV\_00010

**Onderwerp:**

**Mondelinge vraag van raadslid Mieke Bouve: Braakliggend perceel in Gent.**

**Raadslid(-leden):**

Mieke Bouve - sp.a

**Bevoegd:**

Sven Taeldeman

---

## OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

**Toelichting:**

Al meer dan vijf jaar ligt er nabij het centrum van Gent, een braakliggend perceel méér dan verkommerd bij. Het situeert zich in de Kortrijksepoortstraat ter hoogte van de tramhalte "Veergrep". Dit stuk grond (bouwwerf?) ontsiert in grote mate het uitzicht van deze toch wel belangrijke verbindingsweg: Gent –centrum richting station Gent Sint-Pieters. Aangezien dit een zeer drukke verkeersas is, zowel voor passanten als voor toeristen, lijkt het mij opportuun daar wat duidelijkheid rond te creëren.

**Vraag:**

1. Heeft de schepen weet van dit verkommerd perceel grond?
2. Is dit eigendom van de stad of een privé-eigendom?
3. Hoelang mag men een onbebouwd stuk grond laten verwoekeren/verwaarlozen?
4. Welke maatregelen kan de stad ondernemen om dit soort wantoestanden te voorkomen?

5. Is er hier een belasting op dit onbebouwd perceel van toepassing en wordt deze ook betaald?
6. Zijn de constructies op dit terrein vergund?
7. Heeft de schepen weet van andere gelijkaardige percelen grond, die vergelijkbaar zijn en kan u daar actie tegen ondernemen? Zoja, welke?

---

Behandeld door de commissie openbare werken, mobiliteit en stedenbouw in openbare vergadering van 11 januari 2018.

---

## ANTWOORD

**11 januari 2018**

**Vraag 1: Heeft de schepen weet van dit verkommerd perceel grond?** Dit perceel is mij zeker gekend. De situatie van dit perceel met de al opgerichte gebouwen en de nog aanwezige torenkraan is ook gekend bij verschillende stadsdiensten, waaronder o.a. de diensten stedenbouw en toezicht.

**Vraag 2: Is dit eigendom van de stad Gent of een privé-eigendom?** Het betreft een perceel in private eigendom.

**Vraag 3: Hoelang mag men een onbebouwd perceel laten overwoekeren/ verwaarlozen?** Voor het perceel werd nog een "bouwvergunning" verleend in 1999 (*dossier 1999/442, oprichten van kantoorruimtes en appartementen na het slopen van 3 woningen*).

Toen was het zo dat een bouwvergunning niet kon vervallen indien de vergunde werken binnen het jaar zijn gestart. Binnen het jaar werden een aantal werken uitgevoerd en er is destijds aan de (nu) dienst Toezicht meegedeeld dat de werken in het kader van deze bouwvergunning gestart zijn op 08/11/2000.

Het te bouwen complex voorziet in een ondergrondse parkeergarage bestaande uit 2 verdiepingen, een duplex kantoorgebouw, een appartementsgebouw met 4 verdiepingen en een botenberging. De totale oppervlakte is ongeveer 1000m<sup>2</sup>.

De kantoorruimtes (kant van de Leie) en botenberging zijn ook effectief opgericht maar niet afgewerkt. De werken voor de appartementen aan de straatzijde werden tot op heden niet aangevat.

Concreet betekent dit dus dat de destijds vergunde werken nog steeds kunnen worden verdergezet, gezien men binnen het jaar na het bekomen van de vergunning gestart is met de uitvoering.

Bij een “stedenbouwkundige vergunning” (vanaf eind 2000) en een “omgevingsvergunning” (vanaf januari 2018) vervalt de vergunning o.a. wanneer de werken 2 jaar onafgebroken stilliggen en wanneer de gebouwen 3 jaar na aanvang nog niet winddicht zijn afgewerkt.

Op 1/7/2010 werd een wijzigingsaanvraag aan het deel van de kantoorruimtes vergund. Voor dat deel van de werken geldt het systeem van verval van de vergunning dus wel. Deze werken werden echter tijdig uitgevoerd.

**Vraag 4: Welke maatregelen kan de stad ondernemen om dit soort wantoestanden te voorkomen?** De leegstand van de al opgetrokken gebouwen (vergund 1/7/2010) kan worden belast wanneer 7 jaar na de uitreiking van de vergunning, de gebouwen niet in gebruik zijn genomen voor de functie waarvoor ze zijn vergund.

Na onderzoek ter plaatse werden de leegstaande gebouwen op 15/12/2017 opgenomen op de inventaris van leegstand en wordt de eigenaar hierop dus ook belast vanaf 15/12/2018.

Het perceel is ook sinds 2012 opgenomen op de inventaris van onbebouwde percelen van de dienst belastingen en wordt hier ook op belast. Die belasting stijgt periodiek met de bedoeling de eigenaar te stimuleren iets met het onbebouwde perceel te doen.

Jammer genoeg leidt dat momenteel niet tot enige actie op het perceel. Maar op dit ogenblik gebeurt dus wel alles wat binnen de wettelijke bevoegdheid valt van de Stad om de bouwheer tot actie aan te zetten.

Ik kan u ook zeggen dat de eigenaar van het perceel in het verleden door mijn voorganger schepen Balthazar een aantal keer op gesprek werd uitgenodigd om via dialoog de eigenaar te proberen overtuigen de bouwwerken terug op te starten. Ook ikzelf had hierover dit najaar een gesprek met de eigenaar. Er was dit najaar wel enige beweging in het dossier toen hiervoor een nieuwe vergunningsaanvraag werd ingediend. Gezien deze aanvraag op een hele reeks punten niet in orde was (in strijd met bepalingen ABR, goede ruimtelijke ordening, parkeerrichtlijnen, erfgoedwaarde,...) kon het college echter niets anders dan deze aanvraag op 23 november 2017 weigeren.

---