
OPSCRIFT

Vergadering van 22 mei 2017

Besluit nummer: 2017-AP_00016

Onderwerp:

Intrekken verkavelingsaanvraag Ecowijk Gentbrugge

Raadslid(-leden):

Gert Robert - N-VA

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Gemeentedecreet

De beslissing wordt genomen op grond van:

MOTIVERING

De Stad Gent herontwikkelt via SOGent de site van het voormalige Ottenstadion en van de aanpalende – te herlokaliseren – terreinen van hockey- en tennisclub La Gantoise.

Op 7 maart 2013 werd tijdens een informatievergadering het eerste ontwerpplan voorgesteld voor de herontwikkeling. Dit plan voorzag in 180 à 200 woningen - vooral grondgebonden, enkele appartementen (3 à 4 bouwlagen) aan de kant van de Brusselsesteenweg – en kon op een brede instemming rekenen bij de omwonenden. Op basis van de uitgangspunten van dit ontwerpplan zou een definitief plan uitgewerkt worden, o.a. in samenspraak met een klankbordgroep waarin de omwonenden vertegenwoordigd waren.

Op 19 december 2016 dienden SOGent samen met de private partners een verkavelingsaanvraag in (2017 GB 145/00). Het bijgevoegde verkavelingsplan volgt de uitgangspunten uit 2013 niet: in plaats van 180/200 woningen zijn er nu 300 voorzien en ook het aantal appartementsgebouwen en aantal bouwlagen is toegenomen (tot 5 en zelfs 7). Tegen de aanvraag werden door de omwonenden meer dan 500 bezwaarschriften ingediend.

Oorspronkelijk was het de bedoeling dat SOGent zou instaan voor de herontwikkeling van de hele site. De gronden in eigendom van La Gantoise zouden geruild worden tegen gronden van de stad aan de site Halfweg (nabij de Watersportbaan), waar de club dan zou geherlokaliseerd worden. Voor de meerwaarde van de gronden in Gentbrugge zou La Gantoise een opleg ontvangen. Over deze grondruil is tot zeer recent sprake in stedelijke documenten.

Zo stelt een besluit van de raad van bestuur van SOGent van 22 februari jl.: *"Sogent wenst de voormelde gronden van de Stad Gent (m.n. de gronden met perceelnummers 559 C; 592P 05; 558D 2; 592L 5; 592M 5 en deel van 592S 5 met een oppervlakte volgens opmeting van 10.631,49m²) aan te kopen om deze nadien te kunnen ruilen binnen het project Ecowijk met de gronden ter hoogte van de Tennisstraat te Gentbrugge in eigendom van de Koninklijke Atletiekassociatie Gent."*

Tijdens de gemeenteraad van april jl. stelde de schepen echter in antwoord op mijn interpellatie: *"Tot slot, de raad van bestuur van SOGent heeft de intentie tot verkoop, geen ruil, u verwijst naar een ruil, het is geen ruil, het is een verkoop tegen marktconforme voorwaarden."* De tegenspraak tussen de schepen en het vermelde raadsbesluit is opvallend. Merkwaardig ook: de geplande ruilovereenkomst werd blijkbaar nooit op papier gezet.

Informatie die ondertussen werd opgevraagd bij SOGent bevestigt dat er aanvankelijk een grondruil gepland was. De reden voor het niet doorgaan van de grondruil blijkt te zijn dat de sportclub zoveel vroeg voor zijn gronden – met het oog op de bouw van nieuwe state of the art-infrastructuur aan de Halfweg-site – dat dit volgens berekeningen van SOGent redelijkerwijs niet meer terugverdiend zou kunnen worden via de ontwikkeling van de site.

Die torenhoge investeringsambitie van La Gantoise is zonder twijfel de reden waarom het gedragen Ecowijk-project uit 2013 geëvolueerd is naar het huidige niet-gedragen grootschalig-commerciële project: La Gantoise wilde de opbrengst van haar gronden maximaliseren. Daar is, bekeken vanuit het standpunt van een private speler, op zich uiteraard niets mis mee.

Wel zijn er ernstige vragen te stellen bij de manier dit stadsbestuur zonder meer meestapt in het winstmaximalisatie-verhaal van die private partner. Waarom schuift het stadsbestuur het aantrekkelijke project uit 2013 aan de kant om mee een zo groot mogelijke opbrengst voor de private partner La Gantoise/Ecowijk te faciliteren en dit compleet ten nadele van de omliggende buurt? Waarom werd de oorspronkelijke deal (herlokalisatie van de club aan de Halfweg-site in ruil voor overdracht van de gronden in Gentbrugge) blijkbaar nooit op papier gezet? Waar zit finaal nog de meerwaarde voor onze stad?

Opmerkelijk is ook dat de Gecoro niet betrokken geweest is bij de voorbereidingen van dit project. Pas recent is een adviesvraag geformuleerd. In een voorlopige adviestekst beklagt de Gecoro zich er dan ook over dat de adviesraad pas zo laat betrokken wordt: *"Tot slot vraagt de Gecoro om in de toekomst dergelijke grote verkavelingen in een vroeg stadium van een Gecoro-advies te voorzien."* De adviesraad stelt zich daarnaast ook heel wat andere vragen, o.a. wat betreft het nog (steeds) niet opgericht zijn van private partner nv Ecowijk.

Van de transparantie die na de Optima-commissie was toegezegd inzake stadsontwikkelingsdossiers is in deze inderdaad weinig te merken. Op een bepaald moment krijgt een beperkt netwerk van vastgoedmensen vat op een project tégen de oorspronkelijke zienswijze van de stad in. En ook tégen de zienswijze van de buurt in: toen de uitgebreide plannen aan de klankbordgroep werden gepresenteerd door mensen van nv Ecowijk (nog altijd in oprichting dus) was er onmiddellijk zware kritiek. Maar met die kritiek werd op geen enkele wijze rekening gehouden. Tot zover de inspraak van de burger.

De fundamentele vragen die bij het huidige Ecowijk-project rijzen maken dat dit best on hold wordt gezet en teruggebracht wordt naar een concept dat op een breed draagvlak in de omliggende buurt kan rekenen.

Daarom, op voorstel van de N-VA-fractie,

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

De gemeenteraad draagt het college van burgemeester en schepenen op om de mede namens SOGent ingediende verkavelingsaanvraag 2017 GB 145/00 met betrekking tot de Ecowijk Gantoise in Gentbrugge te doen terugtrekken.
