

---

**OPSCHRIFT**

**Vergadering van** 11 april 2017

**Nummer:** 2017\_MV\_00149

**Onderwerp:**

**Mondelinge vraag van raadslid Sandra Van Renterghem: Bedrijventerrein Wiedauwkaai**

**Raadslid(-leden):**

Sandra Van Renterghem - N-VA

**Bevoegd:**

Mathias De Clercq

---

**OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG**

**Toelichting:**

.

**Vraag:**

De Stad Gent, Sogent en de NMBS ontwikkelen samen het bedrijventerrein Wiedauwkaai.

In november 2014 startte de eerste fase van de uitgifte van bedrijfskavels.

In januari 2016 werd een tweede uitgifte van kavels georganiseerd(fase 1B).

Er wordt wegeninfrastructuur aangelegd.

Een deel van de terreinen wordt gesaneerd.

*Wat is de stand van zaken?*

## ANTWOORD

**11 april 2017**

Voor de stand van zaken zal ik ingaan op de drie aspecten die ook aangehaald zijn in de vraagstelling: stand van zaken van de infrastructuurwerken, van de uitgifte en van de sanering. Wat betreft het aspect van bewegwijzering voor de bestaande bedrijven, dit zal nagegaan en opgevolgd worden door de Dienst Economie.

Na de verwerving van de diverse percelen, de sloop van bestaande bebouwing en het archeologisch onderzoek zijn in september 2015 de infrastructuurwerken gestart.

Deze infrastructuurwerken bestaan enerzijds uit een rondweg, inclusief rioleringswerken, welke op 2 plaatsen aantikt op de Wiedauwkaai, én anderzijds de aanleg van een aantal interne lus wegen die zorgen voor een betere toegankelijkheid van de bedrijfskavels. Daarnaast wordt ook voorzien in de aantakking van de Driemasterstraat op de nieuwe rondweg om het bestaande economisch verkeer van het Driemasterpark via deze nieuwe rondweg te ontsluiten in plaats van via de huidige Driemasterstraat. Binnen de opdracht zit ook de aanleg van het fietspad in de groenas.

Op die manier wordt 14,5 hectare bedrijventerrein bouwrijp gemaakt. De infrastructuurwerken zijn gestart in het zuidelijke deel en worden stelselmatig afgewerkt naar het noorden toe. In het zuidelijke deel zijn de infrastructuurwerken klaar en de percelen bouwrijp. Inschatting is dat de werken in hun totaliteit volledig klaar zijn tegen de zomer van dit jaar.

De werkzaamheden hebben vertraging opgelopen onder andere doordat de gunning van de infrastructuurwerken met 6 maanden was opgeschoven omdat er een bezwaarschrift was ingediend. Daarnaast waren er nog een aantal andere factoren die de timing hebben opgeschoven, waaronder wijziging in de wetgeving waardoor een aantal technische berekeningen opnieuw dienden te gebeuren, waaronder de timing van de aannemer van de nutsmaatschappijen, waaronder een bepaalde lus die niet correct was uitgevoerd.

Belangrijkste is dat de percelen bouwrijp zijn en de eerste bouwvergunningen voor de nieuwe bedrijven ondertussen zijn goedgekeurd. Ik kom daar straks nog op terug.

Wat de uitgifte betreft van de individuele bedrijfskavels zijn er verschillende fasen achter de rug. Er zijn 2 gesloten inschrijvingsperiodes doorgegaan, een eerste begin 2015 en een tweede begin 2016. En op dit moment kunnen bedrijven nog steeds een dossier indienen. In totaal wordt er 7 hectare op de markt aangeboden.

Sinds de start van de uitgifte zijn 35 bedrijven positief gescreend. Met 9 bedrijven is effectief een koopovereenkomst afgesloten, met 5 bedrijven zijn momenteel nog onderhandelingen lopende tussen het bedrijf en sogent.

Voor 21 bedrijven is er na de positieve screening uiteindelijk geen koopovereenkomst afgesloten. In dergelijke gevallen wordt steeds gevraagd naar de reden van stopzetting. Dit is heel diffuus maar ik zal de belangrijkste redenen eruit halen:

- 8 bedrijven hebben uiteindelijk gekozen voor een andere locatie, waarvan 4 een alternatieve locatie hebben gekozen binnen Gent en 1 bedrijf nog niet definitief heeft gekozen tussen Wiedauwkaai en een andere ontwikkeling in Gent, 3 bedrijven hebben een locatie gevonden buiten Gent
- 5 bedrijven hebben hun dossier stopgezet omdat er andere bedrijf strategische keuzes zijn genomen of omdat ze de financiering niet rond kregen
- 2 bedrijven hebben afgehaakt betreffende een aantal verplichtingen, zoals het terugkooprecht en CO2-neutraliteit, maar dit zijn bepalingen die opgelegd worden door Vlaanderen waar we niet van onder uit kunnen
- 1 bedrijf heeft afgehaakt omwille van de timing
- 1 bedrijf wou onderhandelen over de prijs omdat op zijn voorkeursperceel er een aantal bouwbeperkingen gelden

Dit toont aan dat er niet direct redenen zijn om de gevolgde uitgifteprocedure in vraag te stellen.

Als we kijken naar de bedrijven die wel een koopovereenkomst hebben afgesloten of nog in onderhandeling zijn, dan is er van de 7 hectare op dit moment 2,11 hectare effectief verkocht en voor 1,5 hectare zijn nog onderhandelingen lopende. Van de 7 hectare welke dus wordt aangeboden, is dus iets meer dan de helft verkocht of in optie.

Ondertussen zijn ook al de drie eerste bouwvergunningen definitief goedgekeurd en zijn er twee aanvragen lopende. Deze eerste vergunningen zijn ingediend in november vorig jaar en goedgekeurd in februari en maart van dit jaar. Met de effectieve bouw van de nieuwe bedrijfsgebouwen zullen de eerste bedrijven zich vestigen en zal de uitgifte van het bedrijventerrein een nieuwe dynamiek kennen.

Wat tot slot de sanering betreft, dit is van toepassing voor de meest noordelijk gelegen terreinen. Dit gaat dus om het gebied buiten die 7 hectare die nu op de markt wordt gebracht. Deze terreinen zijn in eigendom van de NMBS, zijn vervuild en dienen gesaneerd te worden. De NMBS is hiervoor in gesprek met OVAM en zal in principe dit jaar nog een nieuw bodemsaneringsproject indienen bij OVAM. Dit zal mee bepalen welke verdere stappen nog zullen moeten genomen worden in het kader van de sanering en wanneer de tweede schijf van 7 hectare op de markt zal kunnen worden gebracht.

Momenteel is de Dienst Economie bezig met een evaluatie om te kijken of de selectiecriteria al of niet moeten aangepast worden. Bedoeling is om hier voor de zomer een beslissing in te nemen.

Ik denk dat dit in grote lijnen een antwoord biedt op de stand van zaken van de verschillende aspecten

---