

OPSCHRIFT

Nummer: 2013_MC_00148

Onderwerp

Stand van zaken project Lourdeshoek - Isabelle De Clercq

Op voorstel van raadslid(-leden):

Isabelle De Clercq - N-VA

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting

x

Vraag

Na de gedwongen verhuis van de bewoners, de sloop van de woningen in 2006 en daarna de sloop van de voetbalkantine en het clubhuis voor senioren, bleef het jaren stil rond de Lourdeshoek. De vooropgezette reconversie van woongebied naar een bedrijventerrein werd niet uitgevoerd.

-In het ondernemingsplan 2012-2014 van het AGSob lezen we dat er gewacht wordt op het ondertekenen van het Gewestelijk RUP Koppelingsgebieden door de bevoegde minister. Daarna kan pas een ontsluitingsweg worden gerealiseerd.

-In het ondernemingsplan van dit jaar (2013-2015) staat:

2013: onderhandelingen omtrent verkoop grond

2014-2015 verkoop grond is afgerond

Betekent dit dat de hindernissen voor de ontwikkeling van dit terrein ondertussen zijn weggewerkt?

Is er al duidelijkheid over het tracé van het rond punt en de nieuwe wegenis?

Wat is de stand van dit dossier?

Dit bedrijventerrein ligt zeer dicht bij de sociale woningen van de New Orleansstraat. Is over de nieuwe stappen in dit dossier al enige informatie verstrekt aan de buurtbewoners? Op welke wijze worden de buurtbewoners geïnformeerd? Welke buffering is er voorzien tussen dit terrein en de buurt? Hoe zal in de ontwikkeling van dit terrein rekening gehouden worden met de buurtbewoners?

ANTWOORD

20 maart 2013 13:29

Het verhaal van de Lourdeshoek is inderdaad geen verhaal om vrolijk van te worden. Het is ook een verhaal waarbij men de teleurstelling tot zelfs verontwaardiging van de mensen die daar nog gewoond hebben, kan begrijpen.

Het is tegelijkertijd ook een vrij complex verhaal, waarbij de vertraging die er inderdaad is in hoofdzaak is toe te schrijven aan externe factoren en overheden die niet de Gentse zijn.

Er stellen zich meerdere problemen die de ontwikkeling van dit bedrijventerrein aanzienlijk hebben vertraagd. Toch hebben we op vandaag goede hoop dat het dossier de volgende jaren in een stroomversnelling kan komen.

Ik overloop even met jullie de belangrijkste stappen die dienen genomen:

- De Vlaamse overheid heeft besloten om de afbakening van het zeehavengebied versus het stedelijk gebied te herzien via een wijziging van gewestelijk GRUP. Deze nieuwe grenslijn doorkruist het gebied Lourdeshoek. Een deel van het terrein is dus in herbestemming waardoor ook andere dan louter zeehavengebonden bedrijven er zich kunnen vestigen. AGSOB wacht op de definitieve herziening voor ze het terrein kan toewijzen aan één of meerdere bedrijven.
- De Vlaamse overheid heeft tevens de aanpassing van de New Orleansstraat (gewestelijke weg) als voorwaarde gesteld tot ontwikkeling van het terrein. Gezien het initiatief bij het Gewest hiertoe zelf ligt, maar deze plannen nog niet concreet zijn, is de verdere ontwikkeling geblokkeerd door dit standpunt. AGSOB heeft een alternatief voorstel voorbereid dat aan het gewest zal worden voorgelegd. Het alternatief voorstel bestaat erin om de 2 deelterreinen van Lourdeshoek aan weerszijden van de Windmolenstraat samen te voegen tot 1 bedrijfsperceel en te ontsluiten via de Port Arthurlaan. Hierdoor zou de aanpassing van de New Orleansstraat ter hoogte van de Meeuwstraat als voorwaarde komen te vervallen.
- De Vlaamse overheid en Fluxys voorzien een grondige aanpassing van respectievelijk de zone Meulestedebrug en de hoofdgasleiding. Daardoor zal een deel van het terrein ingenomen raken, welk deel weet AGSOB echter nog niet aangezien de plannen in voorbereiding zijn. Ook deze planvorming blokkeert dus de uitgifte van het terrein. In een komend gesprek met AWV zal verder duidelijkheid gevraagd over de perimeter van de nieuwe brug en hoofdgasleiding.
- AGSOB heeft tot voor kort het terrein gereserveerd voor meerdere te herlokaliseren bedrijven uit het Gentse, maar deze bedrijven hebben intussen andere keuzes gemaakt. Ook de uitbreiding van het naastgelegen Euroports waar een deel van het terrein toe was gereserveerd, gaat niet door. Het Havenbedrijf heeft geen nieuwe havenbedrijven aangebracht. AGSOB zal van zodra voorgaande punten zijn opgehelderd een oproep tot verkoop lanceren voor nieuwe bedrijven. Dit zal gebeuren eens de gewestelijke randvoorwaarden uit voorgaande punten gekend zijn.

Ook al is ze niet meer van toepassing door het gewestelijke GRUP, het AGSOB zal de bufferzone voorzien op het oude BPA respecteren en niet laten bebouwen. Een strook langs de New Orleansstraat zal groen ingevuld worden als overgang tussen het bedrijventerrein en de woonwijk. Het is echter onduidelijk hoeveel ruimte hiervan zal ingenomen worden door de nieuwe Vlaamse wegeis en leidingenstrook en hoe zich dit zal verhouden tot de voorziene breedte van de bufferzone.

Gezien de vele onzekerheden en de lopende voorbereidingen bij het gewest heeft het voorlopig nog geen zin om met de buurtbewoners in dialoog te gaan. Eens alles met het gewest uitgeklaard is - wij hopen dit jaar - is dat wel het geval en kan de Stad en het AGSOB overgaan tot een infomoment, bij voorkeur samen met het Gewest en Fluxys.

Al het voorgaande neemt niet weg dat de voorgenomen ontwikkeling van het gebied (te) lang op zich laat wachten. Om te zorgen dat nu de nodige stappen met bekwame spoed worden gezet, zal ik zelf in samenspraak met collega Watteuw binnenkort een ambtelijke werkgroep – met onze eigen stedelijke diensten en betrokken diensten van het Vlaams Genwest- samenroepen.
