

**Opschrift**

Vergadering van 22 maart 2021

Nummer: 2021\_MV\_00159

Onderwerp:

**Mondelinge vraag van raadslid Sara Matthieu: Herinvulling Arsenaalsite en omgeving**

Raadslid(-leden):

Sara Matthieu -

Bevoegd: Mathias De Clercq

**Omschrijving van de vraag**

**Toelichting:**

De toekomstvisie voor de Arsenaalsite in Gentbrugge is na een goed jaar onderzoek klaar. Het stadsbestuur heeft de krachtlijnen van deze studie intussen goedgekeurd. Het wordt een plek met een duurzame mix van wonen, werken en stedelijke functies met oog voor het industrieel en bouwkundig erfgoed op deze site.

Nu de krijtlijnen vastliggen en de NMBS als eigenaar op zoek gaat naar een tijdelijke beheerder, heb ik volgende vragen:

**Vraag:**

- Kunt u ons uitgebreider informeren over de krachtlijnen van deze studie die het stadsbestuur heeft goedgekeurd?
- Hoe zal het verdere traject verlopen? Wat is de tijdslijn?
- Wat zal er gebeuren met de ronden van de NMBS? Is er daar met de stad overleg rond gepland? Is de stad van plan om deze zelf aan te kopen? Zo ja: hoe plant de stad de buurtbewoners te betrekken bij de geplande ontwikkeling?
- Hoe zal de link met de buurt worden gelegd met betrekking tot de tijdelijke invulling?
- Welke (plannings)initiatieven worden genomen om de ontwikkeling in goede banen te leiden?

**Antwoord**

Begin van dit jaar had mevrouw Van Bossuyt ook geïnformeerd naar de stand van zaken in dit dossier op deze commissie.

Ik kan meegeven dat ondertussen het College in zitting van 12 februari kennis heeft genomen van het eindrapport van de conceptstudie, opgemaakt in samenspraak met de NMBS, en daaraan gekoppeld een nota heeft goedgekeurd waar de strategische richting en strategische visie voor deze site is vastgelegd. Ik zal kort een aantal krachtlijnen schetsen van deze visie.

Op de site kan een mix komen van woon-, werk- en stedelijke functies waar de klemtoon op economie ligt. De site is de ideale locatie voor onder andere startende maakbedrijven en scale-ups om te experimenteren, te testen en door te groeien. Daarnaast kan een beperkt deel van de economische ruimte ook ingenomen worden door duurzame, stedelijke logistiek. Om tot een verweven stadsdeel te komen, is er ook mogelijkheid voor diverse vormen van wonen, met een maximum van 30% van de ontwikkelbare oppervlakte. Daarnaast kan er ook extra aanbod komen voor opleidingen, sport en cultuur.

Naast deze programmatorische richtlijnen, zijn er ook een aantal andere randvoorwaarden opgenomen. Zo dient er onder andere respect te zijn voor het unieke en waardevolle bouwkundig erfgoed. De verharding op de site dient tot het minimum beperkt te worden. Groene ruimtes en pleinen worden zo veel als mogelijk op elkaar aangesloten. Uitwisselingen op vlak van energie, materiaal- en afvalstromen tussen de verschillende gebruikers worden maximaal nagestreefd. Er wordt een maximale vloer/terrein index van 1,1 vooropgesteld. Uiteraard dient alles ontwikkeld te worden rekening houdend met de draagkracht voor de buurt en de wijk.

NMBS is eigenaar van deze site. Zij hebben aangegeven om hier op korte termijn een verkoopdossier rond te lanceren. Omdat het relevant is voor mogelijke geïnteresseerde kopers om te weten wat er mogelijk is op deze locatie, zal de nota met de strategische visie gekoppeld worden aan het verkoopdossier. Parallel zal er door de NMBS ook een oproep gelanceerd worden voor een concessionaris voor de site. Er wordt immers een tijdelijke invulling voorzien tot eind 2025. Deze tijdelijke invulling dient ook te passen binnen de daarjuist geschetste toekomstige visie. De verkoopprocedure en de daaraan gekoppelde timing ligt dus in handen van de NMBS.

Als stadsbestuur zijn er geen plannen om deze site nu zelf aan te kopen. Op basis van informatieve vragen over deze site is de inschatting dat er heel wat interesse is vanuit de private markt. Een eventuele samenwerking met de toekomstige eigenaar rond bepaalde deelaspecten kan eventueel in de toekomst wel nog bekeken worden. Omdat we als stadsbestuur zelf niet zullen verwerven, vonden we het wel belangrijk om deze strategische visie vast te leggen. Op die manier kunnen we ook de toekomstige ontwikkeling van deze site, kaderend binnen onze beleidsdoelstellingen, mee aansturen. Bovendien weten geïnteresseerde ontwikkelaars ook nu wat het mogelijk ontwikkelingsprogramma kan zijn.

Voor bepaalde onderdelen, zoals voor wonen en binnen het economisch programma voor het luik kantoren, zal er nog een planningsinitiatief noodzakelijk zijn om dit mogelijk te maken.

Wat betreft de link met de buurt, in de visienota is mee opgenomen dat zowel voor de tijdelijke als de definitieve invulling er participatieve trajecten moeten opgestart worden met alle belanghebbenden. Bij de conceptstudie werden er al een aantal stakeholdergesprekken uitgevoerd, onder andere met vertegenwoordigers van buurtorganisaties. Bedoeling is om aan alle geïnteresseerde kandidaat-concessionarissen ook alle gekende ruimtevragen, onder andere vanuit de buurt, mee te geven. Er wordt gekeken, in afstemming met de NMBS, om een overleggroep te installeren éénmaal er een concessionaris is aangesteld voor de tijdelijke invulling, waarin de Stad ook vertegenwoordigd is om zo vinger aan de pols te houden over de verdere ontwikkelingen.

Om te besluiten, het is nu aan de NMBS om de verdere stappen te nemen in het kader van de verkoop. Als stadsbestuur hebben we een duidelijke visie naar voren geschoven hoe deze site naar de toekomst kan ontwikkeld worden, zowel voor de tijdelijke als de definitieve invulling.

---