



**Mondelinge vraag – Antwoord**

---

**Opschrift**

**Vergadering van 14 juni 2021**

**Nummer: 2021\_MV\_00367**

**Onderwerp:**

**Mondelinge vraag van raadslid Tom De Meester: Opvolging Arsenaalsite**

**Raadslid(-leden):**

Tom De Meester - PVDA

**Bevoegd: Mathias De Clercq**

**Omschrijving van de vraag**

**Toelichting:**

Tijdens de gemeenteraad van 26 april 2021 was er een debat over de rol die de stad zal innemen bij de ontwikkeling van de Arsenaalsite. Het antwoord van de burgemeester wees erop dat de stad de overweging heeft gemaakt om de site te verwerven:

“NMBS heeft in een gesprek laten weten dat de Stad Gent niet als een preferentiële partner kan worden beschouwd en dat ze opteren voor een openbare verkoopprocedure.” Maria Vindevoghel (PVDA-PTB) stelde in de federale commissie mobiliteit van 26 mei 2021 de vraag aan minister Gilkinet (Ecolo) waarom niet rechtstreeks aan de stad Gent wordt verkocht. Uit het antwoord van minister Gilkinet bleek dat de Stad Gent geen interesse toonde voor de aankoop van de Arsenaalsite. “De NMBS heeft geen officieel aanbod van de stad Gent ontvangen.” Dit is in tegenstelling tot de uitspraak van de burgemeester op onze vraag tijdens de gemeenteraad van 26 april 2021.

**Vraag:**

Klopt de uitspraak van minister Gilkinet dat de stad Gent geen interesse heeft getoond voor de aankoop van de Arsenaal-site?

Werd er een (financieel) plan opgemaakt i.s.m. woonactoren zoals bijvoorbeeld WoninGent om deze site te kunnen aankopen?

Gent zou een proactieve rol kunnen opnemen door bijvoorbeeld een procedure van onteigening met minnelijke verkoop op te starten. Wordt hier aan gedacht?

**Antwoord**

We hebben kennis genomen van het - toch wel enigszins verrassend - antwoord van minister Gilkinet. Dit is een dossier met reeds een lange historiek. Zowel ambtelijk als politiek hebben we diverse malen onze interesse geuit en is er gepolst in hoeverre de NMBS bereid was om de gronden rechtstreeks te verkopen aan de Stad Gent, en dit gelet op het strategisch belang van de site. Hierop is steeds het antwoord gekomen dat dit geen optie was en dat zij de markt wilden opgaan.

Nog heel recentelijk, in een overleg november 2020 en januari 2021, hebben schepen Watteuw en ikzelf tot 2 keer toe aan de CEO van de NMBS de vraag gesteld om de gronden te verkopen aan de Stad Gent. Met telkens het antwoord dat dit niet kon gezien de Stad Gent niet als een preferentiële partner kan beschouwd worden en ze opteren voor een openbare verkoopprocedure. De CEO van de NMBS zal deze gesprekken en de vraag van de stad Gent willen bevestigen.

Gezien de NMBS doorheen de jaren dit standpunt steeds heeft naar voren geschoven, is er, naast de verschillende overlegmomenten ambtelijk en politiek, inderdaad nooit een officieel bod gedaan of een officiële brief verstuurd. Maar zelf mochten we dit nog gedaan hebben, de minister heeft zelf bevestigd in zijn antwoord in de federale commissie mobiliteit dat de NMBS daar niet op zou kunnen ingaan.

Juist door het feit dat de NMBS ook steeds dit standpunt heeft verkondigd, hebben we als stadsbestuur er voor gekozen om zowel voor de definitieve invulling als voor de tijdelijke invulling een duurzame, toekomstgerichte visie uit te werken. Een visie die klaar zou zijn op het moment dat de site door de NMBS zou worden verkocht. Een visie die nu ook mee is geïntegreerd geworden in het verkoopdossier alsook in de oproep voor de tijdelijke concessionaris. Samen met een nog op te maken planningsinitiatief biedt deze visie sterke handvaten om een kwaliteitsvolle ontwikkeling in de toekomst mee aan te sturen.

Belangrijk om aan te geven dat deze visie voortvloeit uit de bepalingen van de structuurvisie Ruimte voor Gent, waarin bepaald is dat deze site zal worden heringericht tot een verweven stedelijke ruimte waar de klemtoon op economie ligt. Deze structuurvisie is tot stand gekomen met een ruime inbreng van de Gentenaars en een openbaar onderzoek en goedgekeurd in deze gemeenteraad. Dit is mee opgenomen in ons bestuursakkoord. We gaan dan ook niet mee in het discours van de PVDA om deze site louter als woonsite te ontwikkelen, maar je was in de mondelinge vraagstelling genuanceerder hierover. Plannen om dit met één of andere woonactor aan te kopen zijn dan ook niet aan de orde. En laat me duidelijk zijn raadslid De Meester, we hebben nood aan bijkomende woningen, maar we hebben ook nood aan ruimte voor economie, voor maakbedrijven, ondernemingen die extra werkgelegenheid en jobs genereren.

Daarom kiezen we voor een mix van woon-, werk- en stedelijke functies. 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 en in te spelen op de vraag naar wonen, is er ook mogelijkheid voor diverse vormen van wonen, met een maximum van 30% van de ontwikkelbare oppervlakte. We leggen hierbij onder andere op dat 20% voor sociaal wonen en 20% voor budgetwoningen moet gereserveerd worden. Op basis van de conceptstudie is de inschatting dat er ongeveer 300 à 350 extra woningen mogelijk zullen zijn op termijn op deze site. Daarnaast kan er ook extra aanbod komen voor opleidingen, sport en cultuur.

Om te besluiten, we hebben het debat nog maar recent in de gemeenteraad van april gevoerd. Mocht de procedure voor een minnelijke onteigening nog toepasbaar zijn, dan moet je met 2 partijen zijn die hiervoor open staan. Dus je moet die vraag vooral aan de NMBS stellen. De afgelopen jaren heeft de NMBS steeds laten weten voor een openbare verkoopprocedure te willen gaan, dat ze deze site via deze weg willen valoriseren. De bal ligt dus in het kamp van de NMBS. Als stadsbestuur gaan we nu niet mee in een commercieel opbod binnen deze openbare verkoopprocedure, wetende dat er ook heel wat interesse is van private investeerders. We hebben wel alles in het werk gesteld om zowel voor de definitieve invulling als voor de tijdelijke invulling een duurzame, toekomstgerichte visie uit te werken, welke mee geïntegreerd is in het verkoopdossier. Bovendien is er om de visie integraal te kunnen realiseren, ook nog een planningsinitiatief nodig, en dat gaan wij bepalen, waarmee we een kwaliteitsvolle ontwikkeling in de toekomst mee kunnen blijven aansturen.

---