



## **Opschrift**

Vergadering van 13 januari 2022

Nummer: 2022\_MV\_00001

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Stijn De Roo: Bouwwerf Kortrijksepoortstraat

Raadslid(-leden):

Stijn De Roo - CD&V

Bevoegd: Filip Watteeuw

## **Omschrijving van de vraag**

**Toelichting:**

De bouwwerf in de Kortrijksepoortstraat (tussen huisnummers 160 en 186) is al jaren een doorn in het oog van vele buurtbewoners. Sinds de start van de werken in het jaar 2000 werden er op de werf aan de Kortrijksepoortstraat slechts twee halve gebouwen opgericht, maar de werken liggen er vooral al héél lang stil.

Het perceel ligt er al jaren verkommerd bij en ontsiert in grote mate het uitzicht op deze verbindingsweg van het station Gent-Sint-Pieters richting centrum.

Ik had van de schepen graag een antwoord gekregen op volgende vragen.

**Vraag:**

1. Zijn er recent contacten geweest tussen de eigenaar en de stad Gent betreffende deze bouwwerf? Zo ja, wat waren hiervan de resultaten? Zo nee, wat is de timing voor een nieuw overleg?
2. Zijn deze percelen of de gebouwen onderhevig aan heffingen op leegstand? Zo ja, hebben deze reeds enig resultaat of actie opgeleverd bij de eigenaar?
3. Welke instrumenten heeft de stad in handen om dergelijke terreinen niet onbebouwd, onafgewerkt en/of verwaarloosd te laten liggen?
4. Welke maatregelen neemt onze stad om een dergelijke (ongewenste) aanpak van projecten te vermijden in andere en in toekomstige projecten?

## **Antwoord**

Dit dossier is wat ons betreft ook een doorn in het oog, en we zijn hier niet blij mee. Alleen zijn de middelen om dit aan te pakken beperkt.

Hierbij wat uitleg

De eigenaar van het perceel is in de vorige legislatuur door het toenmalige stadsbestuur een aantal keer op gesprek uitgenodigd met het verzoek de bouwwerken terug op te starten. Na deze gesprekken volgde ook een nieuwe aanvraag voor omgevingsvergunning. Jammer genoeg was deze aanvraag op verschillende punten strijdig met geldende bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de goede ruimtelijke ordening, de parkeerrichtlijnen, de erfgoedwaarde, enzovoort. Het college van burgemeester en schepenen had op 23 november 2017 dus geen andere optie dan deze aanvraag te weigeren.

De laatste contacten tussen de Dienst Stedenbouw, de huidige eigenaar en de potentiële nieuwe ontwikkelaar dateren van begin 2020. In een overleg werden nogmaals de krijtlijnen van potentiële ontwikkelingen voor deze site vastgelegd. De potentiële nieuwe ontwikkelaar liet de stad Gent nadien weten dat de meegegeven richtlijnen duidelijk en verstaanbaar waren. De financiële verwachtingen van de eigenaar waren voor deze ontwikkelaar evenwel te hoog gegrepen. Anders gezegd, de huidige eigenaar mikt momenteel nog op een maximaal rendement voor deze site in de toekomst, en wil dus eigenlijk een project dat op deze locatie niet kan.

Sindsdien zijn er geen verdere contacten of besprekingen geweest.

De leegstand van de al opgetrokken gebouwen - er zijn immers al delen gebouwd, in overeenstemming met de bouwvergunning van 1 juli 2010 werden vergund - kan worden belast. Dit kan wanneer 7 jaar na de uitreiking van de vergunning, de gebouwen niet in gebruik zijn genomen voor de functie waarvoor ze zijn vergund.

Wat de leegstand betreft werden de leegstaande gebouwen na onderzoek op in op de inventaris van leegstand opgenomen. De eigenaar wordt hier dus ook sinds 2018 op belast. Meer bepaald: de eigenaars werden belast voor leegstand in 2018, 2019, 2020 en 2021.

Recent diende de eigenaar nog een verzoek tot schrapping uit het register van leegstand in met als argument dat het geen gebouw betreft maar een “werf”. Ik kan onmogelijk vooruitlopen op een eventuele uitspraak bij deze aanvraag, maar – naar ik aanneem – lijkt een schrapping op basis van dit verzoek weinig aannemelijk.

Daar bovenop is het perceel sinds 2012 ook opgenomen op de inventaris van onbebouwde percelen van de dienst belastingen en wordt ze hiervoor ook belast. Die belasting stijgt periodiek met de bedoeling de eigenaar te stimuleren iets met het onbebouwde perceel te doen.

Behalve de jaarlijkse genoemde belasting hebben wij als stad verder geen drukkingsmiddel om de eigenaar tot actie aan te manen. Ondanks deze genoemde beschikbare middelen leidt dit momenteel niet tot een concrete actie van de eigenaar.

---