



## **Opschrift**

Vergadering van 14 april 2022

Nummer: 2022\_MV\_00231

### **Onderwerp:**

**Mondelinge vraag van raadslid Sven Taeldeman: Projectontwikkelingszone langs de Fabiolalaan**

### **Raadslid(-leden):**

Sven Taeldeman - Vooruit

**Bevoegd:** Sami Souguir

## **Omschrijving van de vraag**

### **Toelichting:**

Onze stationsomgevingen zijn de best ontsloten locaties met het openbaar vervoer, zowel trein als tram en bus, taxi, en nieuw aanbod van gedeelde mobiliteit en vervoer op maat. Bovendien verdwenen er een aantal oudere gebouwen en functies de voorbije 20 jaar, wat ruimte creëerde. Duurzame mobiliteit en ruimte, 2 cruciale ingrediënten om van deze plekken dé stadsontwikkelingsgebieden van onze stad te maken. Sedert een 20-tal jaren werden zo voor de omgeving van Gent-Sint-Pieters plannen gemaakt, gebouwen afgebroken, openbare gebouwen geplaatst, enkele kantoren ontwikkeld, het openbaar vervoerstransferium werd en wordt er volledig vernieuwd, etc. Het openbaar domein kende al heel wat ingrepen. En als we naar de website van het projectgentsintpieters.be gaan kijken, zit er nog wel wat in de pipeline ... bij de overheden (Mathildeplein en S-gebouw, werken Gent-Sint-Pieters, etc). Maar in dé projectontwikkelingszone langs de Fabiolalaan lijkt er voorlopig weinig te bewegen . Nochtans een zone met mogelijkheden voor honderden woningen, en vooral ook vele sociale woningen (>20% van de hele site Fabiolalaan), en daar zitten vele Gentenaars op te wachten.

### **Vraag:**

- Klopt bovenstaande perceptie, als zou er in de eigenlijke projectontwikkeling (gebouwen) voorlopig weinig vooruitgang zijn aan de Fabiolalaan? Graag duiding, ook naar de redenen.
- Welke projectontwikkelingen ziet u op welke termijn in resp. zone A, B en C?
- Welke initiatieven zijn er de voorbije 3 jaar genomen, en zullen er de komende jaren genomen worden om meer dynamiek te krijgen in de projectontwikkeling langs de Fabiolalaan?

- In 2018 werd een Sociaal-Ruimtelijk onderzoek gestart, dat in oktober 2019 werd gepresenteerd aan de buurt. Welke maatregelen vloeien daar op korte termijn uit?

## **Antwoord**

Op woensdag 27 april vindt vanaf 19u30 een Open Klankbordgroep plaats over het masterplan Publieke Ruimte, meer specifiek over 2 cases.

Zoals u waarschijnlijk wel weet startte begin 2020 een studie voor de actualisatie van dit masterplan. Heel wat buurtbewoners en geïnteresseerden namen deel aan de workshops die zowel live als online werden georganiseerd. Met de bevindingen uit deze sessies is het studiebureau verder aan de slag gegaan. De Open Klankbordgroep heeft als doel hierover terug te koppelen en de 2 cases die gedetailleerd werden uitgewerkt toe te lichten. Het gaat hierbij om het Koningin Mathildeplein en de Koningin Fabiolalaan. Het klopt inderdaad dat er een perceptie heerst dat er weinig zou bewegen op en rond de Fabiolalaan. Voor een aantal deelprojecten klopt deze perceptie evenwel niet.

In zone A is uiteraard het Virginie Lovelinggebouw of VAC-gebouw al gerealiseerd. Voor de andere ontwikkelingen in zone A ligt de verantwoordelijkheid en bevoegdheid voornamelijk bij de NMBS. Wat ik u wel kan meegeven is dat voor zone A een verkaveling werd goedgekeurd die alles vastlegt wat er op de loten kan gebeuren. Voor lot A3 is dat bijvoorbeeld sociale woningbouw. Het is normaal de bedoeling dat de lasten en verzekeringen op deze loten door de NMBS betaald worden aan Stad Gent als waarborg voor de uitvoering van de verkoop. Aangezien deze lasten op vandaag nog niet betaald werden kunnen de loten in principe nog niet verkocht worden door de NMBS. De diensten volgen dit uiteraard van dichtbij op.

Voor de gronden in zone B en C zal sogent de sanering nog dit jaar starten, om deze begin 2023 af te ronden.

In zone B is de bouw van het stadsgebouw momenteel volop in voorbereiding. Specifiek voor zone B is sogent momenteel ook in overleg met Woningent met betrekking tot de realisatie van sociale huurwoningen. Ook nog in deze zone zal in 2023 een ontwerper aangesteld worden voor de inrichting van het openbaar domein. Dit zal gebeuren van zodra het ontwerp voor het stadsgebouw bekend is.

In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen – de zone naast het Diamantgebouw – zijn de voorbereidingen volop bezig voor het zogenaamde LCI-gebouw, het nieuwe Logistiek Centrum Infrastructuur voor Infrabel. De goedkeuring van de omgevingsvergunningsaanvraag voor dit gebouw staat vanavond zelfs geagendeerd op deze commissie.

Zone C, met onder andere het project Rinkkaai staat voorlopig on hold wegens hangende beroepsprocedures.

De aanleg van het openbaar domein in deze zone, zijnde het park, de brug, de fietsinfrastructuur, akoestische wand, enzovoort, wordt bekostigd met de opbrengst uit de verkoop van de gronden, onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een uitvoerbare omgevingsvergunning.

De brug naar de Blaarmeersen is verbonden en verankerd met het project “Rinkkaai”.

Door de aanhoudende procedures tegen de omgevingsvergunningen kon vooralsnog geen

uitvoerbare vergunning bekomen worden, waardoor onder andere ook de bouw of aansluiting van deze brug voorlopig onmogelijk is.

Sogent diende in 2021 een nieuwe verkavelingsaanvraag in voor Rinkkaai, nadat van 2018 tot 2021 een bemiddeling liep in de beroepsprocedures.

Door de buurt werd ook tegen deze nieuwe verkavelingsaanvraag beroep aangetekend, zowel tegen de omgevingsvergunning als tegen het gemeenteraadsbesluit in verband met de wegenis en het rooilijnplan. Voor de omgevingsvergunning ging men in beroep bij de Bestendige Deputatie, voor het gemeenteraadsbesluit bij de minister van omgeving.

De beroepsprocedure bij de Bestendige Deputatie was opgeschort wegens de beroepsprocedure tegen het gemeenteraadsbesluit. De beroepsprocedure voor dit besluit bij de minister is een relatief nieuwe procedure waardoor het nog koffiedik kijken was wat betreft de doorlooptijd hiervan.

Vorige week kwam evenwel de beslissing al binnen. Het beroep tegen het gemeenteraadsbesluit werd verworpen bij Ministerieel Besluit, waardoor de opschortende werking bij de Bestendige Deputatie nu wegvalt en men ook daar een beslissing zal kunnen nemen in de beroepsprocedure tegen de verkavelingsvergunning 2.0, laat ons maar zeggen. Een uitspraak van de Bestendige Deputatie wordt verwacht tegen begin augustus.

Betreffende uw laatste vraag over het Sociaal-Ruimtelijk onderzoek kan ik u meegeven dat dit jaar een co-creatietraject met de buurt werd opgestart in functie van een tijdelijke invulling. Een tijdelijke invulling tot de definitieve invulling kan plaatsvinden. De procesbegeleider, Schakel/Stichting Lodewijk De Raet, werd recentelijk aangesteld door het college van burgemeester en schepenen.

---