



## **Opschrift**

Vergadering van 12 mei 2022

Nummer: 2022\_MV\_00316

### **Onderwerp:**

**Mondelinge vraag van raadslid Sonja Welvaert: Opmaak ruimtelijke instrumenten en tijdelijke invulling Arsenaalsite**

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

Sonja Welvaert - PVDA

**Bevoegd:** Sami Souguir

**Betrokken:** Astrid De Bruycker

## **Omschrijving van de vraag**

### **Toelichting:**

Voor de ontwikkeling van de Arsenaalsite wordt er regelmatig verwezen naar de visienota. Om de realisatie van deze nota te verzekeren werd in vorige commissies en gemeenteraden door het stadsbestuur verwezen naar de opmaak van ruimtelijke instrumenten die als 'handvaten' zouden fungeren bij de ontwikkeling van de site. Ook heeft de recente brand impact op de tijdelijke invulling, meer bepaald op de buurtfunctie. Ondertussen worden al enkele loodslen aangeboden om te huren. De PVDA-fractie heeft enkele vragen bij de ruimtelijke instrumenten en de tijdelijke invulling:

### **Vraag:**

Ruimtelijke instrumenten:

- Wat is de stand van zaken bij de opmaak van de ruimtelijke instrumenten voor de Arsenaalsite?
- Zullen die instrumenten enkel worden opgesteld voor de Arsenaalsite of worden de twee andere sites in de wijk Moscou: de Werkhuisenstraat en Kongobundel ook opgenomen bij die instrumenten?
- Is er reeds een concrete planning voor de opmaak, meer bepaald over de inspraakmomenten?
- Zijn er nog gesprekken geweest met de nieuwe eigenaars over de uitvoering van de visienota? Zo ja, wat waren de resultaten van die gesprekken?
- Is het aankoopbedrag van de Arsenaalsite ondertussen al gekend?

Tijdelijke invulling:

- De loods, waarin de buurtfunctie was gepland is 'in vuur opgegaan'. Wordt er nog rekening gehouden met een buurtfunctie? Zo ja, op welke locatie?

## **Antwoord**

U stelde verschillende vragen, ik zal hierna op elke vraag afzonderlijk antwoorden.

- **Wat betreft de stand van zaken op ruimtelijk vlak:**

Er zijn reeds een aantal verkennende vooronderzoeken gebeurd. Voor de Arsenaalsite is in 2021 een conceptstudie opgemaakt; deze resulteerde in een strategische visie voor de site.

Parallel werd door de Stad ook een wijkstructuurschets opgemaakt. Het is een visiedocument dat het raamwerk vormt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de wijk en dit op korte, middellange en lange termijn. De wijkstructuurschets doet uiteraard ook uitspraken over de toekomst van de verschillende spoorwegsites in de wijk.

Meer info over beide documenten is terug te vinden op de website van de Stad Gent (wijkstructuurschets en conceptstudie Arsenaalsite).

De visie uit de conceptstudie en de wijkstructuurschets willen we nu sterker juridisch verankeren door de opmaak van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

Stad Gent is gestart met de opmaak van een startnota voor dit RUP, onder de werktitel 'Spoorwegsites Moscou-Vogelhoek'.

Het bestek voor het aanstellen van een studiebureau voor de opmaak van het milieu-effectenrapport wordt binnenkort gelanceerd. ?

- **Wat betreft de scope van het ruimtelijk uitvoeringsplan:**

Niet alleen de Arsenaalsite, de Werkhuizenite en de Congobundel, maar ook een vierde site, het zogenaamde 'spoorbosje', zijnde het terrein aan de Jules De Cocklaan worden opgenomen in dit RUP. Deze vier sites bevinden zich allemaal in de wijk Moscou-Vogelhoek, ze zullen op termijn alle vier worden verlaten door de NMBS en ze krijgen elk een nieuwe invulling. De mogelijkheden om de sites te transformeren binnen het bestaand planningskader zijn eerder beperkt. De sites zijn grotendeels bestemd als zone voor openbaar nut of zone voor spoorwegen. Daarom kiest de Stad ervoor om één RUP op te maken voor deze vier sites om op die manier een evenwichtige (her)ontwikkeling mogelijk te maken, rekening houdend met de draagkracht van de wijk, de bestaande erfgoed- en natuurwaarde en met de principes uit Ruimte voor Gent.

- **Wat betreft concrete planning en inspraakmomenten:**

We streven ernaar om de startnota dit najaar nog door het college te laten goedkeuren.

Daarna volgt een (verplichte) raadpleging over die startnota van 60 dagen. In die periode wordt ook een participatiemoment georganiseerd.

De opmerkingen en adviezen worden meegenomen bij de opmaak van het voorontwerp-RUP, in de periode 2023-2024. Na de voorlopige vaststelling in de tweede helft van 2024 volgt nog een openbaar onderzoek.

Als alles volgens de planning verloopt, kan het RUP in de loop van 2025 definitief worden vastgesteld.

- **Er zijn reeds gesprekken geweest met de nieuwe eigenaars over de uitvoering van de visienota.**

De visienota van de Stad maakte reeds deel uit van het verkoopdossier van de NMBS. De nieuwe eigenaar is dus goed op de hoogte van de ambities van de Stad.

Na de verkoop zijn zowel op ambtelijk als op politiek niveau reeds eerste gesprekken geweest om deze visie verder toe te lichten.

De eigenaars stelden ondertussen ook een externe projectregisseur aan, die de eigenaar mee zal begeleiden in de ontwikkeling van de site. Zij kozen hiervoor B-architecten/B-city, een bureau uit Antwerpen en Brussel. Zij zijn zich momenteel aan het inwerken in het dossier en hielden ook al een eerste gespreksronde.

- **Wat betreft uw vraag over de aankoopprijs:**

Deze is bij Stad Gent niet bekend.

- **Voor uw vraag over de tijdelijke invulling geef ik graag het woord aan collega De Bruycker.**

Alvorens op uw vraag in te gaan wil ik melden dat vandaag een overleg heeft plaatsgevonden tussen enerzijds de Stad Gent en anderzijds de eigenaars van de Arsenaalsite en Revive, dat instaat voor de tijdelijke invulling.

Het nieuws over een nieuwe brand op de Arsenaalsite heeft bij alle partners, eigenaars, betrokkenen en omwonenden... voor kwaadheid en ongerustheid gezorgd. We betreuren als Stad de herhaaldelijke brandstichting op de Arsenaalsite en veroordelen deze sterk. Het onderzoek loopt, hopelijk kunnen de daders gestraft worden.

We namen het initiatief om de eigenaars en de beheerder van de tijdelijke invulling vandaag rond de tafel te brengen. De Arsenaalsite is immers te waardevol, te belangrijk en te bijzonder om op deze manier steeds verder vernield te geraken. Tijdens het overleg van deze voormiddag zijn bijkomende maatregelen besproken. De burgemeester heeft de Gentse politie de opdracht gegeven om extra te patrouilleren in de omgeving van de site. De beveiliging van het terrein zelf is de gedeelde verantwoordelijkheid van de eigenaar en de tijdelijk beheerder. Met hen is afgesproken dat zij een concreet plan van aanpak opmaken waarin zij aantonen hoe de Arsenaalsite op korte termijn beter beveiligd kan worden.

Naast extra veiligheidsmaatregelen is het ook belangrijk dat de tijdelijke invulling van start kan gaan zodat de locatie waardevol ingezet wordt en er meer sociale controle is op de site. We hebben dan ook nadrukkelijk aan de eigenaars en beheerders gevraagd om een concreet plan van aanpak uit te werken voor de tijdelijke invulling. Verschillende partners zoals cultuurmakers en buurtorganisaties staan immers te trappelen om die noodzakelijke tijdelijke invulling op gang te trekken, met meerwaarde voor de buurtbewoners en bij uitbreiding heel Gent.

We zullen als Stad onze rol blijven spelen en de partners hierbij begeleiden. De Arsenaalsite heeft een groot maatschappelijk belang; wij willen erover waken dat iedereen zijn rol opneemt, engagementen waarmaakt en verantwoordelijkheden opneemt. Het blijft hierbij de bedoeling dat buurtfuncties een plek krijgen in de tijdelijke invulling. Hoe en waar dat nu concreet na de brand(en) ingevuld kan worden wordt bekeken in het traject met de buurt waar Revive dit lead in heeft en dat de Stad via de wijkregisseur mee opvolgt.

---