



Opschrift

Vergadering van 15 september 2022

Nummer: 2022_MV_00482

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Gert Robert: Resultaat overleg met buurtbewoners over project Ecowijk?

Raadslid(-leden):

Gert Robert - N-VA

Bevoegd: Sami Souguir

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

-

Vraag:

Het Ecowijk-woonproject in Gentbrugge heeft de voorbije jaren grote vertraging opgelopen omwille van buurtprotest en de daarmee gepaard gaande juridische procedures. Enige tijd geleden werd echter alsnog beslist om opnieuw het overleg te openen met de buurt. Met N-VA hebben we daar ook altijd op aangedrongen.

Vandaar mijn vragen:

1. Wat is ondertussen het resultaat van het hernieuwde overleg tussen de betrokken partijen (bewoners, Sogent, ontwikkelaar, ...)?
2. Is een compromis haalbaar en, zo ja, wat zouden de contouren hiervan kunnen zijn (o.a. qua aantal wooneenheden, bouwhoogtes, mobiliteit/parkeer-faciliteiten, ...)?

Antwoord

Enige tijd geleden werden inderdaad de gesprekken met de vertegenwoordigers van de buurtbewoners, sogent en de private partner rond het project Ecowijk opnieuw opgestart. Onder begeleiding van een bemiddelaar vonden en vinden deze gesprekken plaats, naar wij vernemen, in een zeer constructieve sfeer.

Op vandaag bevinden de bemiddelingsgesprekken zich in een eindfase.

Het ziet er dus naar uit, collega Robert, dat we voorzichtig kunnen stellen dat we na een periode van stilstand in dit dossier stappen vooruit zullen kunnen zetten.

Sogent werkt een eerste versie van een overeenkomst uit tussen sogent, de private partner en de buurtbewoners. Momenteel lopen nog verdere gesprekken om de overeenkomst te verfijnen.

De contouren zijn evenwel min of meer duidelijk en ik geef u graag de feedback mee die wij ontvingen, onder voorbehoud van de techniciteiten:

De stedenbouwkundige structuur van Ecowijk wordt zoveel als mogelijk behouden en ook het ruime diagonale wijkpark blijft de centrale spil van het project.

De densiteit van de wijk wordt naar beneden bijgesteld door het aantal bouwlagen te verminderen waardoor de bouwhoogte beperkt wordt. De bouwhoogte zal zich situeren tussen de zogenaamde basisschaal en stedelijke schaal:

Meer bepaald tot 3 bouwlagen (basisschaal) aan de rand, concreet spreken we dan over de Tennisstraat, de Van Laethemstraat en de Bruiloftstraat.

Aan de parkzijde (middenwijk) zullen enkele bouwblokken komen met 4 bouwlagen.

Het bouwblok met 7 bouwlagen aan de kop van het wijkpark wordt gereduceerd tot 5 bouwlagen. Dat is meteen ook de enige plek waar 5 bouwlagen gerealiseerd zullen worden.

Het veranderen van bouwlagen heeft uiteraard een impact op het aantal wooneenheden:

Op het terrein van de private partner wordt de bewoonbare oppervlakte met ongeveer 2000 vierkante meter verminderd, wat het aantal wooneenheden terugbrengt van 156 naar ongeveer 133. Deze cijfers zijn evenwel nog onder voorbehoud.

Wat betreft het deelproject van sogent zou het volume gelijk blijven.

Het verminderen van een aantal bouwlagen wordt er gecompenseerd door een kleine uitbreiding in de breedte van een reeds vooropgesteld volume.

De impact op het uiteindelijke aantal wooneenheden zou daar dus beperkt blijven.

Wat betreft mobiliteit- en parkeerfaciliteiten blijven de 2 ondergrondse parkings voorzien onder het volledige terrein: één parking zal onder het terrein van sogent komen te liggen, de andere onder het terrein van de private partner.

Beide parkings zullen een eigen in- en uitrit hebben, respectievelijk in de Bruiloftstraat – waar de juiste positie van de in- en uitrit voorwerp zal zijn van verdere overleg in het licht van de opstart van het project aan sogent-zijde – en in de Van Laethemstraat, die op termijn heringericht zal worden.

Bij de toekomstige verdere uitwerking van het sogent-deel van Ecowijk zal de buurt nog actief betrokken worden, evenals bij de positie van de afvalstraatjes die deel voorwerp zal zijn van verder overleg met o.a. IVAGO.

Tot slot was er ook de bezorgdheid over het verdwijnen van enkele oude beuken op het terrein van de private partner: deze beuken zouden niet gerooid worden.

Dit is in grote lijnen de actuele stand van zaken van het bemiddelingstraject die betrokken partijen (sogent – private partner en buurtbewoners) nu in een overeenkomst verwerken die een doorstart moet betekenen voor het project Ecowijk.

Een project dat, samen met de andere woonprojecten, mee een antwoord moet bieden aan de prangende woonnood en waarin ook de meest duurzame aanpak wordt nagestreefd, op het vlak van het lokaal opwekken van hernieuwbare energie, hergebruik van water, duurzame bouwmaterialen, ... Iets waarvan ons het belang de afgelopen maanden toch meer dan ooit duidelijk is geworden.

