

Contactinfo adviesraad  
Stedelijke Woonraad  
Botermarkt 1  
9000 Gent

Advies gericht aan:  
College van Burgemeester en Schepenen  
Schepen Tine Heyse

WORA-ADVIES 2021-18 over Arsenaalsite

Datum  
28/10/21

- 
- Gunstig  
 Gunstig onder voorwaarden  
 Ongunstig  
 Onthouding

---

**Soort advies**

- Verplicht  
 Spontaan  
 Op vraag van ...

---

**Reglement, wet of decreet op basis waarvan advies werd verleend**

De Stedelijke Woonraad is een door de Gemeenteraad van 20/10/1997 ingerichte lokale adviesraad. Hij kan advies verlenen op vraag van het stadsbestuur en spontaan advies verlenen op eigen initiatief. Hier verleent de adviesraad een spontaan advies op de conceptstudie die de Stad Gent liet uitvoeren voor de Arsenaalsite.

---

**Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)**

De 12 hectare grote Arsenaalsite, in eigendom van NMBS, is gelegen op een strategische locatie in de nabijheid van de E17 en de N9 Brusselstesteenweg. De site is vlot bereikbaar met zowel trein, tram als bus en heeft de capaciteit om zich verder te ontwikkelen tot een belangrijk stedelijk knooppunt.

Ruim een jaar onderzocht een studiebureau in opdracht van de Stad Gent en NMBS hoe de Arsenaalsite een vernieuwend, verweven en verbonden stadsdeel kan worden. Het stadsbestuur heeft nu de krachtlijnen van deze studie goedgekeurd. De toekomstige koper moet zich baseren op die visie, rekening houden met de erfgoedwaarde van de gebouwen, met de draagkracht van de buurt en met de geldende beperkingen qua bouwhoogtes. Om alles goed uit te werken, moeten er zowel voor de tijdelijke als voor de definitieve invulling van de site participatieve trajecten worden opgezet met alle belanghebbenden.

**Advies en motivering van het advies**

Voorafgaand: De Woonraad vraagt nogmaals om dergelijke conceptstudies voorafgaand voor advies voor te leggen, zeker voor sites met danig belang voor woonbeleid en in wijken met grote behoefte aan betaalbaar aanbod.

Ten gronde vindt de Woonraad het onbegrijpelijk dat voor één van de laatste grote sites waar men het tekort aan wonen in de stad kan aanpakken er slechts een 300-tal woningen gerealiseerd worden.

In deze context is de Wora het oneens met de verhouding sociaal (60 woningen), en budget (eveneens 60) tegenover het aandeel marktconforme woningen (180). Het aandeel

sociaal/betaalbaar moet hoger. Dit moet ook zichtbaar zijn in de (planning van de) realisatie: eerst sociaal/betaalbaar bouwen en dan pas overige deelmarkten.

Tenslotte wordt gepleit dat de stad een oplijsting maakt van sites waar nog een aanzienlijk aantal woningen kan (zou kunnen) gerealiseerd worden met daaraan gekoppeld een plan wat op zulke sites qua wonen nog kan gerealiseerd worden.

---

**Hoe kwam dit advies tot stand? Wie werd betrokken bij het advies?**

Na het opsturen van de nodige beschikbare documenten werd de Arsenaalsite besproken in de plenaire Woonraadvergadering van 28 oktober 2021.

---

Hoogachtend



Willy Du Bois  
Voorzitter Stedelijke Woonraad