



RUP 175 AFRIKALAAN

Procesnota

versie 4 : ontwerp

16 mei 2024

Sami Souguir
Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning
Stad Gent



Colofon

Stad Gent

Departement Stedelijke ontwikkeling-Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

Publicatiedatum

16 mei 2024

Contact

Raf Mandervelt-ruimtelijk planner

raf.mandervelt@stad.gent

Tel. 09/266 79 50

www.stad.gent/afrikalaan

Postadres

Stad Gent-Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent

Bezoekadres (na afspraak)

Stadskantoor-Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent

Tel. 09/266 79 50, www.stad.gent/baliebouwen

Kernteam Stad Gent

Mathias Vandewyngaerde / Stephanie Van Lancker	Stad Gent-Dienst Economie
---	---------------------------

Pieter Van Bulck	Stad Gent-Dienst Milieu en Klimaat
------------------	------------------------------------

Jessie De Laender / Jeroen Bulckaen	Stad Gent-Mobiliteitsbedrijf
--	------------------------------

Laura Baets	Stad Gent-Dienst Wonen
-------------	------------------------

Evelyn Fiers	Stad Gent-Stedelijke Vernieuwing-Programmaregie
--------------	---

Peter Vanden Abeele	Stad Gent-Stadsbouwmeester
---------------------	----------------------------

MER-deskundigen	Antea
-----------------	-------

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Overlegorganen	5
2.1. Kernteam Stad Gent	5
2.2. Planteam	6
2.3. Begeleidingsgroep Groep Gent	7
3. Lijst van actoren, adviesinstanties, stakeholders en deskundigen	8
3.1. Actoren	8
3.2. Adviesinstanties	8
3.3. Stakeholders	9
4. Processtappen	10
4.1. Reeds genomen stappen (2015-juni 2023)	11
4.1.1. Fase 0: voorbereiding (2015-2018)	11
4.1.2. Fase 1: startnota (2019-2020)	11
4.1.3. Fase 2: raadplegings- en adviesperiode (2020)	12
4.1.4. Fase 3: opmaak scopingnota (2021)	14
4.1.5. Fase 4: opmaak voorontwerp (2022 - september 2023)	15
4.1.6. Fase 5 : 2 ^e raadplegings- en adviesperiode (november 2023 – maart 2024)	16
4.1.7. Fase 6 : opmaak ontwerp (januari – mei 2024)	18
4.2. Volgende stappen	19
4.2.1. Fase 6: openbaar onderzoek (najaar 2024)	19
4.2.2. Fase 7: definitieve vaststelling (najaar 2024 – voorjaar 2025)	19
4.2.3. Fase 8: RUP van kracht (medio 2025)	19
5. Bijlage 1: overzicht van de overlegmomenten bij de masterplannen	20
6. Bijlage 2 : overzicht terugkoppeling stakeholders na voorontwerp RUP (november 2023 -maart 2024)	22

1. Inleiding

Dit document is de procesnota bij het ontwerp van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan nr. 175 Afrikalaan.

Een **ruimtelijk uitvoeringsplan** of RUP is een plan waarmee de overheid in een bepaald gebied de planologische bestemming vastlegt. De Stad Gent voert hiermee het beleidsplan 'Ruimte voor Gent-structuurvisie 2030' uit (2018). Voor we de bestemming vastleggen, gaan we na welke effecten het plan met zich meebrengt. Samen met het RUP maken we dan ook een planmilieueffectenrapport en een ruimtelijk veiligheidsrapport op.

Aan een ruimtelijk uitvoeringsplan gaat een heel proces vooraf. De inhoudelijke resultaten van het proces zijn terug te vinden in de formele documenten van het RUP. Dit zijn de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan. De toelichtingsnota en de plannen van de bestaande feitelijke en juridische toestand geven meer achtergrond en duiding bij de juridische instrumenten. De procesnota gaat dieper in op het proces zelf. We tonen hoe we tot het ontwerp van RUP gekomen zijn en geven uitleg bij de stappen die we nog moeten zetten om het RUP te laten goedkeuren.

Bij de start van het proces is een eerste procesnota opgemaakt. Met de scopingnota is een tweede versie van de procesnota opgesteld. Bij het voorontwerp volgde een derde versie. Voorliggende nota is de vierde versie van de procesnota.

De procesnota omvat:

- > de samenstelling van het planteam
- > de lijst van de betrokken en te betrekken actoren
- > de lijst van (advies)instanties, andere stakeholders, (formele) deskundigen (zoals de erkende MER- of VR-deskundigen)
- > de verschillende doorlopen en geplande processtappen
- > de wijze van communicatie en van participatie
- > het verwachte besluitvormingsproces voor het voorziene plan

2. Overlegorganen

2.1. Kernteam Stad Gent

Het kernteam vormt letterlijk de kern van het proces (het 'zenuwcentrum'). Het coördineert de inhoudelijke aanpak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het team komt op regelmatige basis samen en voert diverse vormen van overleg, waarbij de samenstelling telkens kan worden aangepast:

- > kernteamoverleg: intern overleg voor het bepalen van de planningsopties, bestemmingen, inrichtingsmodaliteiten
- > knelpuntenoverleg: bilateraal overleg met specifieke actoren op basis van knelpunten en vragen (bv. Sogent, woonmaatschappij)
- > ruimer overleg: multilateraal overleg met verschillende actoren (bv. stakeholdersoverleg bedrijven, projectplatform brownfieldconvenant)
- > thematisch overleg (bv. met ontwerpkamer in het kader van ontwerp onderzoek, met de Dienst Communicatie over de organisatie van het participatiemoment)

Het kernteam omvat vertegenwoordigers van de stedelijke diensten die gevat zijn door de verschillende thema's uit het ruimtelijk uitvoeringsplan. Op afroep kan het kernteam worden uitgebreid met experts (o.m. op vlak van effectbeoordeling) of vertegenwoordigers uit andere overlegorganen.

Na afloop van de raadplegings- en adviesperiode is het kernteam uitgebreid met de Groendienst en de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg van de Stad Gent omdat we hun expertise kunnen inzetten in de volgende fasen van het RUP.

Organisatie	Dienst/afdeling	Afgevaardigde
Ambtelijke kern Stad Gent	Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning ruimtelijk planner	Raf Mandervelt
	Dienst Economie	Marc De Ridder – vervangen door Mathias Vandewyngaerde en Stephanie Van Lancker
	Dienst Milieu en Klimaat	Pieter Van Bulck (MER)
	Mobiliteitsbedrijf	Jessie De Laender en Jeroen Bulckaen
	Stedelijke Vernieuwing-Programmaring	Evelyn Fiers
	Dienst Wonen	Laura Baets
	Stadsbouwmeester	Peter Vandenabeele

Externe experts	Experten effectbeoordeling	MER-deskundigen ANTEA
	Experten ruimtelijke veiligheidsrapportage	Ruimtelijk veiligheidsdeskundigen Sertius

2.2. Planteam

De rol van het planteam is decretaal omschreven. Het team coördineert de algemene aanpak van het ruimtelijk uitvoeringsplan en laat de procedure correct verlopen.

Het planteam bestaat uit de leden van het kernteam en de decretaal aangeduide vertegenwoordigers van provinciale en gewestelijke administraties en externe deskundigen. Het planteam komt op een beperkt aantal, gerichte momenten samen tijdens het proces. Net als bij het kernteam kan het planteam – op afroep – worden aangevuld met experts of vertegenwoordigers van provinciale of gewestelijke diensten.

Organisatie	Dienst/afdeling	Afgevaardigde
Leden kernteam		
Gewestelijke instanties	Departement Omgeving- Team Veiligheidsrapportage ¹	Mark Schaerlakens
	Departement Omgeving-Team Omgevingseffecten ²	Veerle Timmermans
	Departement Omgeving-Team Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en Projecten	Francis Beosièr
	Administratie Wegen en Verkeer	Lucie Pertry / Bart Crombez
	Departement Mobiliteit en Openbare Werken	Erwin Sucaet
	De Lijn	Maikal Kegels / Mindy Leroy / Caroline Maes
	Infrabel	Bram Leroy
Provinciale instanties	Provincie-Cel Ruimtelijke Planning	Melissa Heyerick

¹ De dienst bevoegd voor ruimtelijke veiligheidsrapportage is toegevoegd aan het planteam omdat uit de scopingnota bleek dat voor het RUP een ruimtelijk veiligheidsrapport nodig is.

² De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage is toegevoegd aan het planteam omdat uit de scopingnota bleek dat het voorgenomen plan MER-plichtig is.

2.3. Begeleidingsgroep Groep Gent

De begeleidingsgroep zorgt voor het nodige draagvlak binnen de betrokken diensten en bereidt de besluitvorming in de onderscheiden fasen van het RUP voor. Net als het kernteam is het in hoofdzaak een ambtelijke groep, aangevuld met Sogent en politieke vertegenwoordigers. De begeleidingsgroep is in de praktijk geen nieuw orgaan. Het gaat immers om dezelfde groep die ook het voorbereidend stedenbouwkundig onderzoek begeleidde. De leiding van dit orgaan ligt bij de Dienst Stedelijke Vernieuwing (programmaregisseur).

Organisatie	Dienst/afdeling	Afgevaardigde
Leden kernteam		
Bijkomende stedelijke diensten	Dienst Beleidsparticipatie	Karen Leyman
	Dienst Stedelijke Vernieuwing (communicatie)	Sofie Lagaisse
	Groendienst	Sofie Custers / Jan Cuvelier / Geert Heyneman
	Dienst Monumentenzorg	Kathleen Moermans
	Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen	Stijn Bernaerdt / Kato De Roos
Sogent	Projectleider Oude Dokken	Agnieszka Zajac
Politieke vertegenwoordiging	Kabinet schepen Souguir (Stadsontwikkeling)	Stephanie Van Burm
	Kabinet schepen Watteeuw (Stedenbouw)	Hans Mestdagh
	Kabinet schepen Heyse (Milieu)	Dieter Somers
	Kabinet schepen Bracke (Economie)	Charlotte Delaruelle
	Kabinet schepenen Coddens en De Bruyckere (openbaar groen)	Tom Sierens / Neelke Vernailen
	Kabinet schepen Heyndrickx (onderwijs)	Bert Verpoest

3. Lijst van actoren, adviesinstanties, stakeholders en deskundigen

Dit hoofdstuk bevat een niet-limitatieve lijst van de actoren, adviesinstanties, stakeholders en deskundigen die bij het proces zijn betrokken.

3.1. Actoren

De Groep Gent heeft slechts een beperkt (privaat) grondaandeel op de site, namelijk de site Lübeck en een aantal kleinere percelen in de projectgebieden 'Spie' en 'Kaap-Triferto'. Wegens de relatie met het naastgelegen stadsproject Oude Dokken koppelt de Stad het dossier tussentijds terug met het stadsontwikkelingsbedrijf Sogent. Met de aanleg van de Verapazbrug en de verbinding tussen Verapaz en de Dampoorttunnel en de nog te ontwerpen connectie tussen de verlegde stadsring en R4 / Zuidelijke havenring vormt de Vlaamse overheid (en dan met name de Administratie Wegen en Verkeer en de Vlaamse Werkvennootschap) een belangrijke actor in het gebied. Ook Infrabel is een actor, gezien de interferentie met de plannen voor de spoorkruising, gekoppeld aan de voorlopige zuidelijke havenring. De Stad Gent zal ten slotte wel in beeld komen voor het (huidig en toekomstig) beheer van de openbare wegen en de parken in het gebied.

3.2. Adviesinstanties

We vragen advies aan de adviesinstanties zoals vermeld in bijlage 1 van het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen. Het college van burgemeester en schepenen vraagt advies aan:

- > Gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening (Gecoro)
- > Departement Omgeving, waaronder de betrokken teams, bevoegd voor milieueffectenrapportage en externe veiligheid
- > Provincie Oost - Vlaanderen
- > Agentschap Onroerend Erfgoed
- > Agentschap Innoveren en Ondernemen
- > Agentschap Wonen Vlaanderen
- > Vlaamse Waterweg
- > Vlaamse milieumaatschappij
- > Agentschap Wegen en Verkeer
- > NMBS / Infrabel
- > De Lijn
- > Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- > Toerisme Vlaanderen
- > Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij Ovam
- > Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Naast de instanties die de decreetgever aanduidt, leggen we het voorontwerp-RUP nog voor advies voor:

- > Elia
- > Fluxys
- > Defensie
- > Fluvius

De betrokken instanties zijn een eerste maal aangeschreven na de startnota.

3.3. Stakeholders

Vanuit eigendomspositie

De bestaande, ter plaatse gevestigde bedrijven zijn uiteraard belangrijke stakeholders en dit zowel vanuit hun bestaand functioneren en bijbehorend gebruik van de ruimte als vanuit hun eigendomspositie. Een aantal van de oorspronkelijke eigenaars hebben hun gronden al verkocht of hebben een lasthebbende aangesteld voor de verdere ontwikkeling.

Vanuit gebruik

Een aantal ter plaatse gevestigde bedrijven zijn niet gebonden aan eigendom, maar leveren mogelijk wel interessante input vanuit hun gebruik van de ruimte en/of de specificiteit van de uitgeoefende activiteiten.

Vanuit bewoners

De bewoners leveren uiteraard ook belangrijke input voor de verdere uitwerking van het RUP.

Vanuit (belangen)organisatie

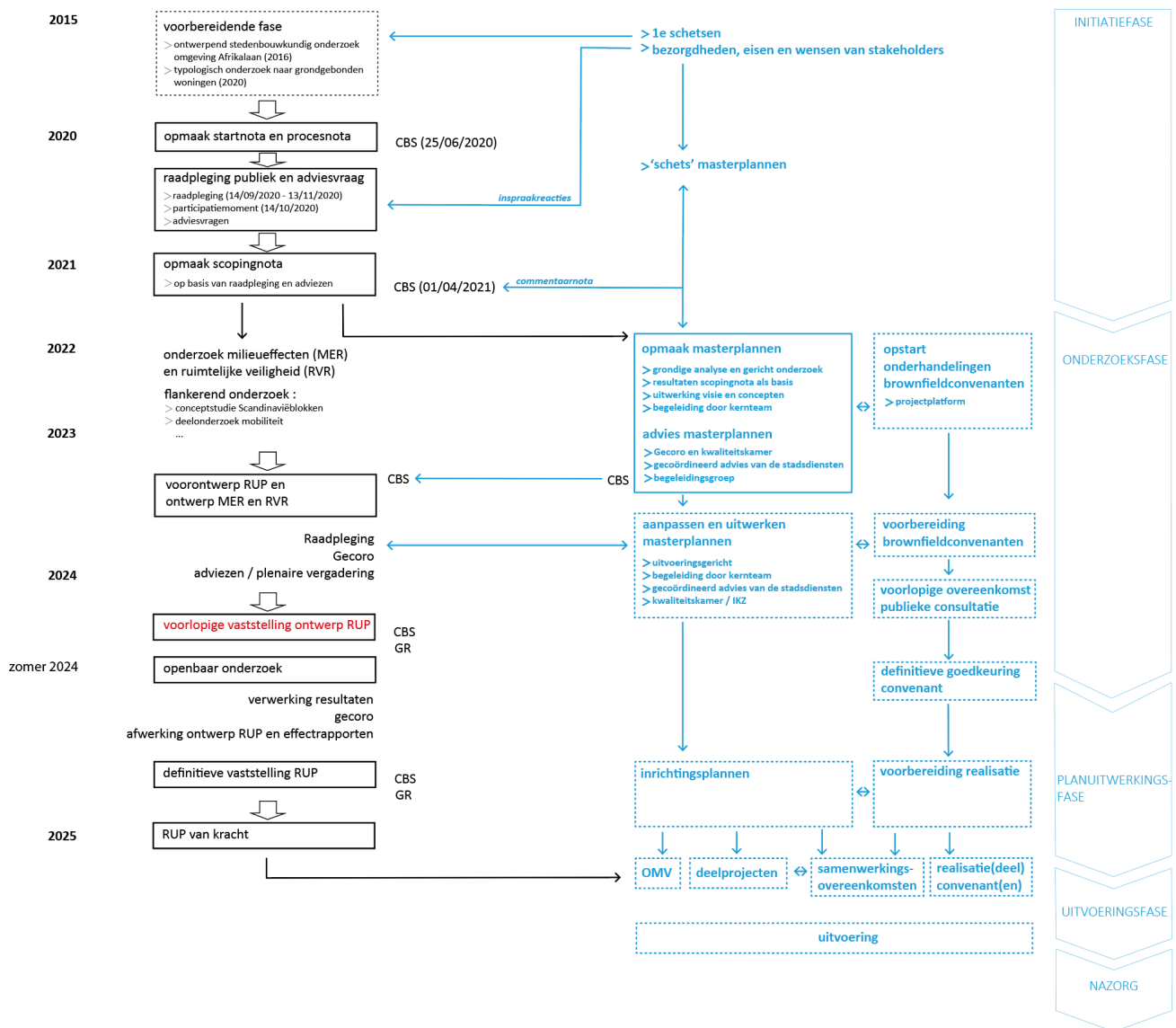
Bedrijvenorganisaties als Voka en Unizo vormen een aanvulling op de input van de individuele bedrijven.

Vanuit specifieke (onderzoeks)thema's

Uit het stedenbouwkundig onderzoek komen specifieke onderzoeksthema's naar voren, waaraan we telkens een stakeholder kunnen koppelen.

4. Processtappen

Het bijgevoegde schema geeft de processtappen weer met een indicatieve aanduiding van de timing. De linkerkolom (in zwart) geeft de opeenvolgende-decretaal omschreven-processtappen van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), het milieueffectenrapport (MER) en het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) weer. De rechterkolom (in blauw) toont de wisselwerking met de masterplannen, de onderhandelingen in het kader van de brownfieldconvenanten en de verschillende fasen van de stadsontwikkelingsprojecten (zie toelichtingsnota).



4.1. Reeds genomen stappen (2015-juni 2023)

4.1.1. Fase 0: voorbereiding (2015-2018)

DOCUMENT: stedenbouwkundig vooronderzoek (zgn. studie BUUR)

- > voorafgaand ontwerp onderzoek door ontwerp team (TRAJECT, ECOREM, REBEL, BUUR)
- > diverse besprekingen op begeleidingsgroep
- > terugkoppeling stakeholders (bedrijven)
- > **BESLISMOMENT:** vaststelling krachtlijnen uit de studie door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 26/01/2017

COMMUNICATIE / PARTICIPATIE

- > presentatie voor bedrijven (mei 2017)
- > bilateraal overleg bedrijven (juni-oktober 2017)
- > presentatie voor Gecoro (juli 2017)
- > presentatie AWV / MOW (februari 2018)
- > begeleidingsgroep 'stedenbouwkundig onderzoek' (maart 2018)

4.1.2. Fase 1: startnota (2019-2020)

DOCUMENTEN: start- en procesnota

INHOUDELIJKE UITWERKING

- > opmaak start- en procesnota
- > opstart effectbeoordeling (studiebureau ANTEA aangesteld)
- > EXTRA: kortlopende opdracht 'typologisch onderzoek grondgebonden woningen binnen RUP Afrikalaan' (TAB arch):
 - start opdracht: 25/10/2019
 - tussentijdse terugkoppeling met aparte werkgroep (Stedenbouw / Stadsbouwmeester): 6/11/2019; 20/11/2019; 6/12/2019; 15/01/2020
 - eindnota: 6/02/2020

OVERLEG

- > kernteam: 16/05/2019; 28/05/2019; 08/07/2019; 27/08/2019; 8/01/2020; 1/09/2020
- > begeleidingsgroep: 4/06/2019; 17/10/2019; 12/12/2019; 18/02/2020
- > politiek overleg: 14/07/2019; 10/09/2019; 16/04/2020; 23/04/2020 en 24/04/2020

BESLISMOMENT

- > De startnota en procesnota zijn goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 25 juni 2020. In diezelfde zitting heeft het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van de samenstelling van het planteam, zoals beschreven in de procesnota.

COMMUNICATIE / PARTICIPATIE

- > Voor de goedkeuring van de startnota vonden verkennende gesprekken met de bedrijven (stakeholders) plaats.
 - Overleg over bedrijvensite Christeyns NV: 24/05/2019; 8/11/2019; 15/01/2020; 24/01/2020; 12/02/2020; 02/06/2020
 - Overleg over bedrijvensite De Swaef: 18/06/2019; 18/11/2019
 - Overleg over bedrijvensite Jet Cars: 20/09/2019; 27/09/2019

- Overleg over bedrijvensite Carnoy: 2/09/2020
 - Overleg over bedrijvensite Triferto: 3/04/2019; 15/04/2019, 7/05/2019, 29/01/2020
 - Overleg over bedrijvensites Wyckaert en Vande Calsyde: 6/06/2019; 13/12/2019
 - Overleg over vml. Bedrijvensite De Witte (site LESCO): 23/05/2019; 18/10/2019; 21/11/2019; 15/01/2019
 - Overleg over bedrijvensite MB_Hedin: 12/06/2019; 5/03/2020; 23/06/2020
- > Het luik communicatie / participatie van de startnota is in een apart deelhoofdstuk ondergebracht (zie fase 2).

4.1.3. Fase 2: raadplegings- en adviesperiode (2020)

RAADPLEGINGSPERIODE

- > Samen met de goedkeuring van de start- en procesnota is een **persbericht** verschenen (25 juni 2020). Onder meer op 29 juni 2020 is een artikel over de startnota verschenen in Het Nieuwsblad.
- > Na de goedkeuring van de betrokken documenten is ook de **website** aangepast (www.stad.gent/afrikalaan).
 - Iedereen kan de goedgekeurde documenten van deze website downloaden en vindt er ook een korte samenvatting van beide nota's.
 - Om de toekomst voor het plangebied uit te leggen aan een breed publiek, is ook een korte film gemaakt (link op de website).
 - De website kondigt de raadplegingsperiode aan en geeft aan op welke wijze opmerkingen kunnen worden ingediend (per brief of per mail).
 - Tot slot bevat de webpagina ook de nodige informatie over het inloopmoment van 14 oktober 2020.
- > Alle **eigenaars** en gebruikers zijn per brief of per mail op de hoogte gesteld van de goedkeuring van de startnota. Ook de stakeholders en de door hen aangestelde ontwerpers en ontwikkelaars zijn op die manier geïnformeerd.
- > De **formele raadplegingsperiode** liep van 14 september 2020 tot en met 12 november 2020.
- > De **start van de raadplegingsperiode** is vermeld in het **Belgisch Staatsblad** van 8 september 2020 en aangekondigd in **drie nationale kranten** (De Standaard en Het Nieuwsblad op 10 september 2020 en Het Laatste Nieuws op 12 september 2020). In het Stadsmagazine van oktober (eind september in de bus) werd een artikel gewijd aan het RUP Afrikalaan. De aankondiging is ook verschenen op social media.
 - ➔ **We ontvangen in totaal 11 formele inspraakreacties. De reacties zijn verwerkt in de scopingnota³.**

PARTICIPATIEMOMENT (14/10/2020)

- > Op 14 oktober 2020 hield de Stad Gent een **participatiemoment** onder de vorm van een 'inloopmoment'.
- > Het inloopmoment is ruim aangekondigd, zowel op de website (www.stad.gent/afrikalaan) en in een aantal krantenpublicaties als via het Stadsmagazine en social media. De eigenaars en gebruikers in en grenzend aan het plangebied kregen een persoonlijke uitnodiging.

³ Om de privacyregels te respecteren, hebben we de reacties samengevat en ontdaan van alle persoonsgegevens.

- > Het inlooppmoment vond plaats in de Buurtloods, een gebouw van de Stad Gent in de wijk 'Muide-Meulestede', net buiten het plangebied.
- > Omwille van de geldende gezondheidsregelgeving (COVID) is gekozen voor een inlooppmoment met verplichte inschrijving. Eenmaal ingeschreven konden de mensen zich vrij aanmelden tussen 16u en 20u. We kozen voor een opstelling met 6 standen:
 - Een introductiestand met een korte film over de startnota (film die ook op de website terug te vinden is) en extra duiding over het proces en de bedoeling van dit inlooppmoment.
 - Een thematafel rond economie
 - Een thematafel rond wonen
 - Een thematafel rond mobiliteit
 - Een thematafel rond publieke ruimte
 - Een thematafel rond milieueffecten
 - Een participatietafel, met dialoog met de wijkregisseur, info over het wijkbudget, ideeënkaartjes en een ideeënbus.
- > Aan elk van de standen stond telkens een medewerker van de Stad Gent om de nodige uitleg te verschaffen, vragen te beantwoorden en suggesties of ideeën te noteren.
- > Bij elk van de thematafels stonden twee panelen:
 - Een paneel met (uitvergrote) kaarten, foto's en korte tekstfragmenten uit de startnota
 - Een leeg paneel waarop de post-its konden worden geplakt met de ideeën, suggesties en vragen van de deelnemers aan het infomoment
 - ➔ **121 mensen namen deel aan het participatiemoment. Hun reacties zijn verwerkt in de scopingnota⁴.**
 - ➔ **Het verslag van het participatiemoment is opgenomen in bijlage van deze nota.**

OVERLEG STAKEHOLDERS (bedrijven)

- > Na de goedkeuring van de startnota (25/06/2020) vonden diverse overlegmomenten plaats met de **stakeholders** en de door hen aangestelde ontwerpers, ontwikkelaars of raadslieden. We sommen de overlegmomenten hieronder op. Omwille van de COVID-richtlijnen werden een aantal van de overlegmomenten vervangen door een videoconferentie.
 - Overleg over bedrijvensite Christeyns NV: 1/07/2020 en 6/10/2020
 - Overleg over bedrijvensite Carnoy: 2/09/2020
 - Overleg over bedrijvensite Triferto: 11/09/2020 en 21/10/2020
 - Overleg over bedrijvensites Wyckaert en Vande Calsyde: 2/10/2020
 - Overleg over vml. Bedrijvensite De Witte (site LESCO): 29/10/2020

ADVIESPERIODE

- > De start- en procesnota zijn voor advies voorgelegd aan de door de Vlaamse overheid aangeduide adviesinstanties. De adviesvragen vertrokken vanuit het digitaal uitwisselingsplatform van Departement Omgeving (DSI). De adviesinstanties zijn aangeduid na het doorlopen van de RUP-adviestoets.
- > Volgende instanties brachten binnen de adviestermijn van 60 dagen advies uit:

⁴ Om de privacyregels te respecteren, hebben we de reacties samengevat en ontdaan van alle persoonsgegevens.

- Agentschap Wonen Vlaanderen
 - Vlaamse Milieumaatschappij, Afdeling Water
 - Elia
 - Agentschap Natuur en Bos
 - Fluxys
 - Departement Omgeving
 - Gecoro
 - Deputatie Oost-Vlaanderen
 - Agentschap Wegen en Verkeer
 - Defensie
 - De Vlaamse Waterweg
 - De Lijn
 - > Volgende instanties brachten na afloop van de adviestermijn nog advies uit:
 - Vlaamse Milieumaatschappij, team Lucht (mail van 7/01/2021)
 - Infrabel (mail van 26/11/2020)
 - > Volgende instanties zijn aangeschreven maar brachten geen advies uit:
 - Vlaams Energieagentschap
 - Agentschap Innoveren en Ondernemen
 - Departement Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang
 - Departement Mobiliteit en Openbare Werken
 - Agentschap Zorg en Gezondheid
 - Ovam
 - NMBS
- ➔ **De adviezen zijn samengevat in de scopingnota.**

DOCUMENTEN

- > Onderstaande documenten zijn binnen een termijn van 10 dagen na het afsluiten van de raadplegingsperiode per mail overgemaakt aan de bevoegde diensten voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage:
 - Startnota, zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 25 juni 2020.
 - De adviezen
 - De samenvatting van de inspraakreacties
 - Het verslag van het participatiemoment

4.1.4. Fase 3: opmaak scopingnota (2021)

DOCUMENTEN: scopingnota en procesnota_versie 2

INHOUDELIJKE UITWERKING

- > Opmaak scopingnota op basis van de resultaten van de raadplegings- en adviesperiode
- > Aanpassing van de procesnota
- > Toevoegen van het advies van het Team Externe Veiligheid aan de scopingnota
- > Integratie van de kwaliteitsbeoordeling over de inhoudsafbakening van het planmilieueffectenrapport door het Team Milieueffectrapportage

OVERLEG

- > Kernteam 04/09/2020, 14/12/2020. Op basis van de resultaten van de raadplegings- en adviesperiode is het kernteam uitgebreid met de Groendienst en de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.
- > Planteam : 18/01/2021. Op basis van de uitgebrachte adviezen en de resultaten van de effectbeoordeling, zijn de Teams Externe Veiligheid en Milieueffectrapportage toegevoegd aan het planteam.
- > Begeleidingsgroep: 28/01/2021
- > Werkgroep Gecoro: 17/12/2020

BESLISMOMENT

- > De scopingnota (en aangepaste procesnota) is goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 1 april 2021.

COMMUNICATIE / PARTICIPATIE

- > De resultaten van de scopingfase (scopingsnota + verslag participatiemoment) zijn bekend gemaakt op de website.

4.1.5. Fase 4: opmaak voorontwerp (2022 - september 2023)

DOCUMENTEN: Voorontwerp RUP met ontwerp-MER en RVR en procesnota_versie 3

MASTERPLANPROCESSEN

Na de scopingfase zijn de eigenaars van de drie projectgebieden samengekomen en hebben ze een initiatief genomen om per projectgebied een gezamenlijk masterplan op te stellen. De start- en scopingnota laten immers – binnen duidelijke krijtlijnen – ruimte voor verder ruimtelijk ontwerp en uitdieping van het programma. De Stad Gent heeft dit proces geïnitieerd en intensief begeleid volgens een vooraf opgemaakt draaiboek.

De krijtlijnen uit de start- en scopingnota vormen telkens de vertrekbasis. De ontwerpteams zijn vervolgens aan de slag gegaan en hebben de stedenbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden van elk van de projectgebieden verder uitgewerkt. Het kernteam dat het RUP opvolgt, heeft de masterplannen intensief begeleid. De ontwerp-masterplannen zijn ook voor advies voorgelegd aan de (stadsinterne) instanties die ook het RUP begeleiden (begeleidingsgroep en Gecoro). Waar nodig, is bilateraal overleg gepleegd, onder meer met de wegbeheerder van de Afrikalaan (AWV). Het college van burgemeester en schepenen neemt vervolgens kennis van de resultaten van de masterplanprocessen en de bijbehorende adviezen. Voor het masterplan van de site Kaap-Triferto is dat gebeurd op 9 maart 2023. De masterplannen voor de Spie en MB_Hedin zijn op 6 juli 2023 voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. Masterplannen Spie en MB_Hedin zijn vervolgens nog verder aangepast aan de opmerkingen en adviezen uit het collegebesluit. Op 30 augustus 2023 ontvangen we een aangepaste versie van het masterplan voor de site MB_Hedin. Op 11 september 2023 ontvangen we een aangepast inrichtingsplan voor de zuidelijke deelzone van de Spie.

Bijlage 1 bevat een gedetailleerd overzicht van de verschillende overlegmomenten per masterplan.

De resultaten van de masterplanprocessen zijn meegenomen in het voorontwerp.

Parallel met de masterplanprocessen zijn voor een aantal sites de onderhandelingen opgestart om te komen tot een brownfieldconvenant.

De masterplannen worden in een verdere fase van het RUP hernomen en uitgediept om dan – binnen de schoot van het nieuw wettelijk kader – als basis te dienen voor het afleveren van de

omgevingsvergunningen. De masterplannen zijn in dat opzicht geen eindproduct maar eerder een proces of traject om de samenhang en de gestage voortgang van een gebiedsontwikkeling te bewaken.

INHOUDELIJKE UITWERKING

Opmaak voorontwerp op basis van

- > de resultaten van de raadplegings- en adviesperiode
- > onderzoek naar milieueffecten (MER)
- > onderzoek van de ruimtelijke veiligheidsrisico's naar aanleiding van de aanwezigheid van een Seveso-inrichting binnen het plangebied (RVR)
- > afgewogen inbreng van de - al dan niet voorlopige – resultaten van de masterplanprocessen voor de deelgebieden 'Kaap-Triferto', 'Spie' en 'MB_Hedin'
- > bijkomend onderzoek naar de Scandinaviëblokken (conceptstudie) en de mobiliteit binnen het plangebied

OVERLEG

- > In deze fase focust het overleg zich op de drie masterplannen (zie bijlage).
- > Voor de opmaak van het **MER** vond op geregelde tijdstippen overleg plaats met de MER-deskundigen (Antea).
- > In het kader van het mobiliteitsonderzoek vond op 13/10/2021, 02/09/2022 en op 19/10/2022 bilateraal overleg plaats met de **Administratie Wegen en Verkeer**.
- > Voor de opmaak van het **RVR** vonden op geregelde tijdstippen overleg plaats met de experts inzake ruimtelijke veiligheid (Sertius).
- > Met het bedrijf Christeyns vond bijkomend overleg plaats.

BESLISMOMENT

- > Het voorontwerp RUP, ontwerp-MER en RVR zijn op 19 oktober 2023 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

COMMUNICATIE / PARTICIPATIE

- > Zie volgende fase.

4.1.6. Fase 5 : 2^e raadplegings- en adviesperiode (november 2023 – maart 2024)

Na de goedkeuring van het voorontwerp is een tweede raadplegings- en adviesronde georganiseerd.

PLENAIRE VERGADERING EN ADVIEZEN

- > Het voorontwerp RUP en de ontwerpen van planmilieueffectenrapport en ruimtelijk veiligheidsrapport zijn voor advies voorgelegd aan de door de Vlaamse overheid aangeduide adviesinstanties. De adviesvragen vertrokken vanuit het digitaal uitwisselingsplatform van Departement Omgeving (DSI).
- > Volgende instanties brachten advies uit:
 - Deputatie Oost – Vlaanderen
 - Departement Omgeving – afdeling gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten
 - NMBS
 - Infrabel

- Agentschap Ondernemen
- Toerisme Vlaanderen
- Gecoro
- Agentschap Wegen en Verkeer
- De Lijn
- Departement Zorg
- Elia
- > Volgende instanties gaven aan dat er géén advies noodzakelijk was:
 - Vlaamse Milieumaatschappij, team Water
 - Onroerend Erfgoed
 - OVAM
 - Ministerie van Landsverdediging
- > Volgende instanties zijn aangeschreven maar brachten geen advies uit:
 - Vlaams Energieagentschap
 - Agentschap Wonen – Vlaanderen
 - Departement Mobiliteit en Openbare Werken
 - Fluxys
 - Fluvius
 - Vlaamse Milieumaatschappij, team Lucht
- > Op 5 december 2023 vond een plenaire vergadering plaats. Het verslag van de plenaire vergadering is opgenomen in bijlage.
- > Zowel de schriftelijke adviezen als de adviezen die meegegeven zijn tijdens de plenaire vergadering, zijn verwerkt bij de opmaak van het ontwerp RUP.

INFOMOMENT

- > De documenten van het voorontwerp RUP zijn bekend gemaakt op de website.
- > Op 7 november 2023 vond een tweede infomoment plaats.
- > Het infomoment is ruim aangekondigd, zowel op de website (www.stad.gent/afrikalaan) als via social media. De eigenaars en gebruikers in en grenzend aan het plangebied kregen een persoonlijke uitnodiging.
- > Het infomoment vond plaats in de Buurtloods, een gebouw van de Stad Gent in de wijk ‘Muide-Meulestede’, net buiten het plangebied.
- > Het infomoment is ruim aangekondigd, zowel op de website als via social media. De eigenaars en gebruikers in en grenzend aan het plangebied kregen een persoonlijke uitnodiging.
- > We kozen opnieuw voor een infomoment, ditmaal zonder verplichte inschrijving. De mensen konden zich vrij aanmelden in de periode tussen 16u en 20u. We kozen voor een opstelling met 5 standen :
 - Een introductiestand met een korte film over de startnota (film die ook op de website terug te vinden is) en extra duiding over het proces en de bedoeling van dit inlooppoment.
 - Een thematafel rond milieueffecten
 - Een thematafel rond wonen (incl. Scandinaviëblokken)
 - Een thematafel rond mobiliteit
 - Een thematafel rond economie

- Een thematafel rond ontwerp en publieke ruimte (incl. grafisch plan en uittreksels uit de masterplannen)
- > Aan elk van de standen stond telkens een medewerker van de Stad om de nodige uitleg te verschaffen, vragen te beantwoorden en suggesties of ideeën te noteren.
- > Bij elk van de thematafels werden een aantal panelen geplaatst :
 - Een paneel met (uitvergrote) kaarten, foto's en korte tekstfragmenten uit het voorontwerp
 - Een leeg paneel waarop de post-its konden worden geplakt met de ideeën, suggesties en vragen van de deelnemers aan het infomoment.
 - ➔ naar schatting 75 à 80 mensen namen deel aan het participatiemoment. Hun reacties zijn verwerkt bij de opmaak van het voorontwerp.
 - ➔ Het verslag van het 2^e infomoment is opgenomen in bijlage van deze nota.

OVERLEG STAKEHOLDERS (bedrijven)

- > In de periode november 2023 – maart 2024 is een brede inspraakronde gehouden voor de betrokken stakeholders (zie bijlage 2 voor een overzicht).
- > Alle inspraakreacties zijn verzameld en gebundeld. Na toetsing aan het planvoornemen zijn de verschillende inspraakreacties meegenomen bij de verdere uitwerking van het ontwerp RUP.

4.1.7. Fase 6 : opmaak ontwerp (januari – mei 2024)

OVERLEG

- > De leden van het kernteam zijn betrokken, zowel bij de plenaire vergadering als bij de overlegmomenten met de stakeholders.
- > De resultaten van de 2^e raadplegings- en adviesperiode zijn een eerste maal toegelicht op de begeleidingsgroep van 9/01/2024. Op de begeleidingsgroep van 5/03/2024 is besproken hoe we met de inspraakreacties en adviezen omgaan.
- > Op 19/03/2024 volgde opnieuw een kernteam, ter voorbereiding van de politieke besluitvorming rond een aantal beslispunten.
- > Op 22/03/2024 volgde dan een politiek (ambtelijk) overleg over een aantal specifieke beslispunten in functie van de opmaak van het ontwerp RUP.
- > Voor de aanvullingen op het **MER** vond op geregelde tijdstippen overleg plaats met de MER-deskundigen (Antea).
- > Voor de aanvullingen van het **RVR** vonden op geregelde tijdstippen overleg plaats met de experts inzake ruimtelijke veiligheid (Sertius).

INHOUDELIJKE UITWERKING

- > Bij de opmaak van het ontwerp RUP is in eerste instantie rekening gehouden met de adviezen uit de plenaire vergadering. Daarnaast zijn ook de inspraakreacties, zowel uit het infomoment als uit de raadpleging van de stakeholders mee verwerkt.
- > De verwerking is gebeurd na input van het overleg binnen het kernteam, de begeleidingsgroep en het politiek ambtelijk overleg.

BESLISMOMENT

- > Het ontwerp RUP, MER en RVR zullen voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen, zodat de gemeenteraad de documenten in zitting van juni 2024 voorlopig kan vaststellen.

COMMUNICATIE / PARTICIPATIE

- > Na de voorlopige vaststelling zullen de documenten op de website en het digitaal uitwisselingsplatform DSI worden geplaatst.
- > Het ontwerp RUP zal vervolgens aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

4.2. Volgende stappen

4.2.1. Fase 6: openbaar onderzoek (najaar 2024)

- > Het voorlopig vastgesteld RUP wordt vervolgens onderworpen aan een openbaar onderzoek.

4.2.2. Fase 7: definitieve vaststelling (najaar 2024 – voorjaar 2025)

- > Na verwerking van de resultaten van het openbaar onderzoek passen we het ontwerp-RUP aan tot een definitief RUP. In deze fase gebeurt een finale kwaliteitsbeoordeling van het milieueffectenrapport en het ruimtelijk veiligheidsrapport.

4.2.3. Fase 8: RUP van kracht (medio 2025)

Na publicatie in het Belgisch Staatsblad en de schorsingstermijn van de hogere overheid is het RUP van kracht.

5. Bijlage 1: overzicht van de overlegmomenten bij de masterplannen

Masterplan Kaap-Triferto (2022-2023)

- > Het masterplan is opgemaakt door het ontwerpteam 360 architecten en Buur in opdracht van de eigenaars en lasthebbers⁵ van het projectgebied 'Kaap-Triferto'⁶.
- > Om het masterplan te begeleiden, is een **werkgroep** samengesteld met de leden van het kernteam voor het RUP, de eigenaars / opdrachtgevers en het ontwerpteam. De werkgroep is diverse malen samengekomen: startoverleg op 1/04/2022, 29/04/2022, 10/06/2022, 3/10/2022. Op 22/06/2022 volgde een werkbezoek aan al uitgevoerde of in uitvoering zijnde projecten in het Brusselse, met focus op invulling en stapeling van maakbedrijven.
- > Daarnaast vonden een aantal **thematische workshops** plaats:
 - Op 1/06/2022 over het thema 'bodem'
 - Op 3/06/2022 en 21/06/2022 over de relatie met de projecten langs Handels- en Houtdok (Sogent)
 - Op 7/06/2022 over de invulling van het economisch programma
 - Op 3/06/2022 over het erfgoed op de site Triferto
 - Op 23/06/2022 en 24/08/2022 over de volumetrische uitwerking van het masterplan
- > Op 17/06/2022 vond een overleg plaats met de **Administratie Wegen en Verkeer** over de mobiliteit en ontsluiting van het projectgebied.
- > Op 23/11/2022 is het masterplan besproken op de **begeleidingsgroep** van het RUP.
- > Op 6/12/2022 is het masterplan voorgelegd aan de **Gecoro** van Stad Gent.
- > Op 15/12/2023 is het masterplan besproken op **politiek ambtelijk overleg** van de Stad Gent.
- > Op 23/12/2022 is het masterplan voorgelegd aan de **kwaliteitskamer** van de Stad Gent.
- > Het ontwerp-masterplan (dd. 31/01/2023) en de verslagen van de begeleidingsgroep met gecoördineerd advies van de stadsdiensten, Gecoro en kwaliteitskamer zijn ter kennisgeving voorgelegd aan het **college van burgemeester en schepenen** in zitting van 9/03/2023.

Masterplan Spie

- > Het masterplan is opgemaakt door het ontwerpteam Trans architecten in opdracht van de eigenaars en lasthebbers van het projectgebied 'Spie'⁷.
- > Om het masterplan te begeleiden, is een **werkgroep** samengesteld met de leden van het kernteam voor het RUP, de eigenaars / opdrachtgevers en het ontwerpteam. De werkgroep is diverse malen samengekomen: 12/01/2023, 3/02/2023 en 27/02/2023.

⁵ Candor treedt op als eigenaar/ontwikkelaar van de site Triferto. Urban Link treedt op als eigenaar/ontwikkelaar van de site Leso (De Witte). Revive treedt op als ontwikkelaar voor de site Vande Calsyde. De bedrijven Carnoy, Wyckaert en Vande Calsyde zijn als eigenaar mee opdrachtgever voor het masterplan.

⁶ Met uitzondering van Sogent, die eigenaar is van een aantal kleinere percelen in het projectgebied. Sogent is wel bilateraal betrokken bij een aantal werkgroepsessies.

⁷ Ghelamco treedt op als ontwikkelaar / lasthebbende voor de site De Swaef. Jet Cars, Haerens en Sogent zijn als eigenaar opdrachtgever voor het masterplan.

- > Op 23/03/2023 is het masterplan voorgelegd aan de **kwaliteitskamer** van de Stad Gent.
- > Op 27/03/2023 is het masterplan besproken op de **begeleidingsgroep** van het RUP.
- > Op 19/04/2023 vond een overleg plaats met de **Administratie Wegen en Verkeer** over de mobiliteit en ontsluiting van het projectgebied.
- > Op 2/05/2023 is het masterplan voorgelegd aan de **Gecoro** van de Stad Gent.
- > Het ontwerp-masterplan (versie 23/04/2023) is – samen met het gecoördineerd advies van de stadsdiensten, het verslag van het overleg met de Gecoro en het advies van de kwaliteitskamer - op 6/07/2023 ter kennisname voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.
- > Op 23/08/2023 is de adviesnota uit het collegebesluit besproken met het ontwerpteam en de eigenaars / lasthebbenden van het masterplan.
- > Op 11 september 2023 ontving de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning een aangepast inrichtingsplan, enkel voor de zuidelijke deelzone.

Masterplan MB_Hedin

- > Het masterplan is opgemaakt door het ontwerpteam Maker architecten in opdracht van de eigenaars van het projectgebied 'MB_Hedin'.
- > Om het masterplan te begeleiden, is een **werkgroep** samengesteld met de leden van het kernteam voor het RUP, de eigenaars / opdrachtgevers en het ontwerpteam. De werkgroep is diverse malen samengekomen: 3/02/2023, 9/02/2023, 6/03/2023 en 17/03/2023.
- > Op 25/05/2023 is het masterplan voorgelegd aan de **kwaliteitskamer** van de Stad Gent.
- > Op 6/06/2023 is het masterplan voorgelegd aan de **Gecoro** van de Stad Gent.
- > Op 8/06/2023 is het masterplan besproken op de **begeleidingsgroep** van het RUP.
- > Het ontwerp-masterplan (versie 20/04/2023) is – samen met het gecoördineerd advies van de stadsdiensten, het verslag van het overleg met de Gecoro en het advies van de kwaliteitskamer - op 6/07/2023 ter kennisname voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.
- > Op 31/08/2023 ontving de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning een aangepast masterplan.

Overleg in het kader van de onderhandelingen voor een brownfieldconvenant

- > Site Lesco (Kaaop-De Witte):
 - De minister, bevoegd voor economie, heeft op 19/08/2020 de aanvraag van Urban Link met het oog op de totstandkoming van een brownfieldconvenant ontvankelijk en gegrond verklaard (nr. 221).
 - Op 25/01/2021, 6/05/2022 en 4/05/2023 vond een bespreking op het projectplatform plaats.
- > Site Triferto:
 - De minister, bevoegd voor economie, heeft op 05/01/2023 de aanvraag van Candor met het oog op de totstandkoming van een brownfieldconvenant ontvankelijk en gegrond verklaard (nr. 255).
 - Op 4/05/2023 vond een bespreking op het projectplatform plaats.
- > Site Vande Calsyde:
 - De minister, bevoegd voor economie, heeft op 05/01/2023 de aanvraag van Candor met het oog op de totstandkoming van een brownfieldconvenant ontvankelijk en gegrond verklaard (nr. 257).
 - Op 4/05/2023 vond een bespreking op het projectplatform plaats.

6. Bijlage 2 : overzicht terugkoppeling stakeholders na voorontwerp RUP (november 2023 -maart 2024)

- > De inspraakronde startte met een toelichting van het voorontwerp en een reflectie op de binnengekomen adviezen en de resultaten van het infomoment. De toelichting werd gebundeld per (project)gebied :
 - op 21/11/2023 voor de initiatiefnemers van het masterplan Kaap – Triferto
 - op 21/11/2023 voor de initiatiefnemers van het masterplan Spie
 - op 22/11/2023 voor de initiatiefnemers van het masterplan MB_Hedin
 - op 20/11/2023 voor de eigenaar van de site Christeyns.
- > In de daaropvolgende periode ontvingen we van onderstaande stakeholders ook schriftelijke reacties op het voorontwerp.
 - Kaap – Triferto
 - × Op 8/01/2024 ontvingen we in naam van alle eigenaars / lasthebbenden binnen het projectgebied Kaap – Triferto een ‘memorandum’. In dit memorandum wordt onder meer verwezen naar een bijkomend ontwerpend onderzoek dat is uitgevoerd naar aanleiding van de keuze om de Australiëstraat als hoofdontsluiting voor het gebied te laten functioneren (‘onderzoek zone Kaap’, opgesteld door 360 arch en Buur, 18/01/2024)
 - × Daarnaast ontvingen we nog individuele reacties op het voorontwerp van de eigenaars / lasthebbenden van de site Triferto (22/01/2024) en de site MAWYC / Wyckaert (21/12/2023).
 - Spie
 - × Op 20/12/2023 ontvingen we een individuele reactie van de eigenaar van de site Jet Cars.
 - Christeyns
 - × Op 4/12/2023 ontvingen we een schriftelijke reactie op het voorontwerp in naam van de eigenaar van de site Christeyns.
- > Om een aantal oplossingsrichtingen af te toetsen, zijn de eigenaars / lasthebbenden van de verschillende projectgebieden uitgenodigd voor een bilateraal overleg. De verschillende overlegmomenten vonden plaats op 1 maart 2024. Na deze toelichting ontvingen we nog een aantal schriftelijke reacties :
 - In het schrijven van MAWYC / Wyckaert dd. 6/03/2024 wordt verwezen naar een voorafgaand stedenbouwkundig onderzoek voor de site uit 2017.
 - In het schrijven van CANDOR dd. 11/03/2024 is een update van het masterplan voor de site Triferto opgenomen (Buur, maart 2024).
- > Op 7 mei 2024 volgde een bijkomend overleg met Christeyns ifv doorwerking ruimtelijk veiligheidsrapport binnen het RUP. Nadien volgde nog schriftelijke reacties ifv de doorwerking van het voorzorgsprincipe.