



buitensporig

Algemene Vergadering

BUITENSPORIG

20 februari 2024

BUITENSPORIG

- **ONTSTAAN IN 2004**
- **DOEL: VOOR DUURZAME WIJKEN ROND HET STATION GENT SINT-PIETERS**
- **HET BUURTCOMITÉ BUITENSPORIG IS EEN OPEN, POLITIEK NIET GEBONDEN GROEP VAN GEËNGAGEERDE BUURTBEWONERS UIT DE RIJSEBERGWIJK EN SINT-PIETERS-BUITEN.**

WE BESTUDEREN DE PLANNEN KRITISCH, STELLEN ALTERNATIEVEN VOOR EN ONDERNEMEN GEPASTE ACTIES.

- **NIEUWE ONTWIKKELINGEN (KANTOREN, WONINGEN) ZIJN WELKOM RONDOM HET STATION, MAAR DE GROOTTE MOET AANGEPAST ZIJN AAN DE BUURT EN DE LEEFBAARHEID VAN DE WIJKEN MAG NIET IN HET GEDRANG KOMEN.**
- **ALS BUURTCOMITÉ STAAN WE ACHTER DE UITBOUW VAN EEN MODERN OPENBAAR VERVOERSKNOOPPUNT EN VAN DE VERNIEUWING VAN HET STATION.**



Agenda

- STATION en PLEINEN
- ZONE A – STATIONSTUINEN, LCI, LUMAT
- ZONE B – WOONBLOKKEN, STADSGEBOUW
- ZONE C - RINKKAAI

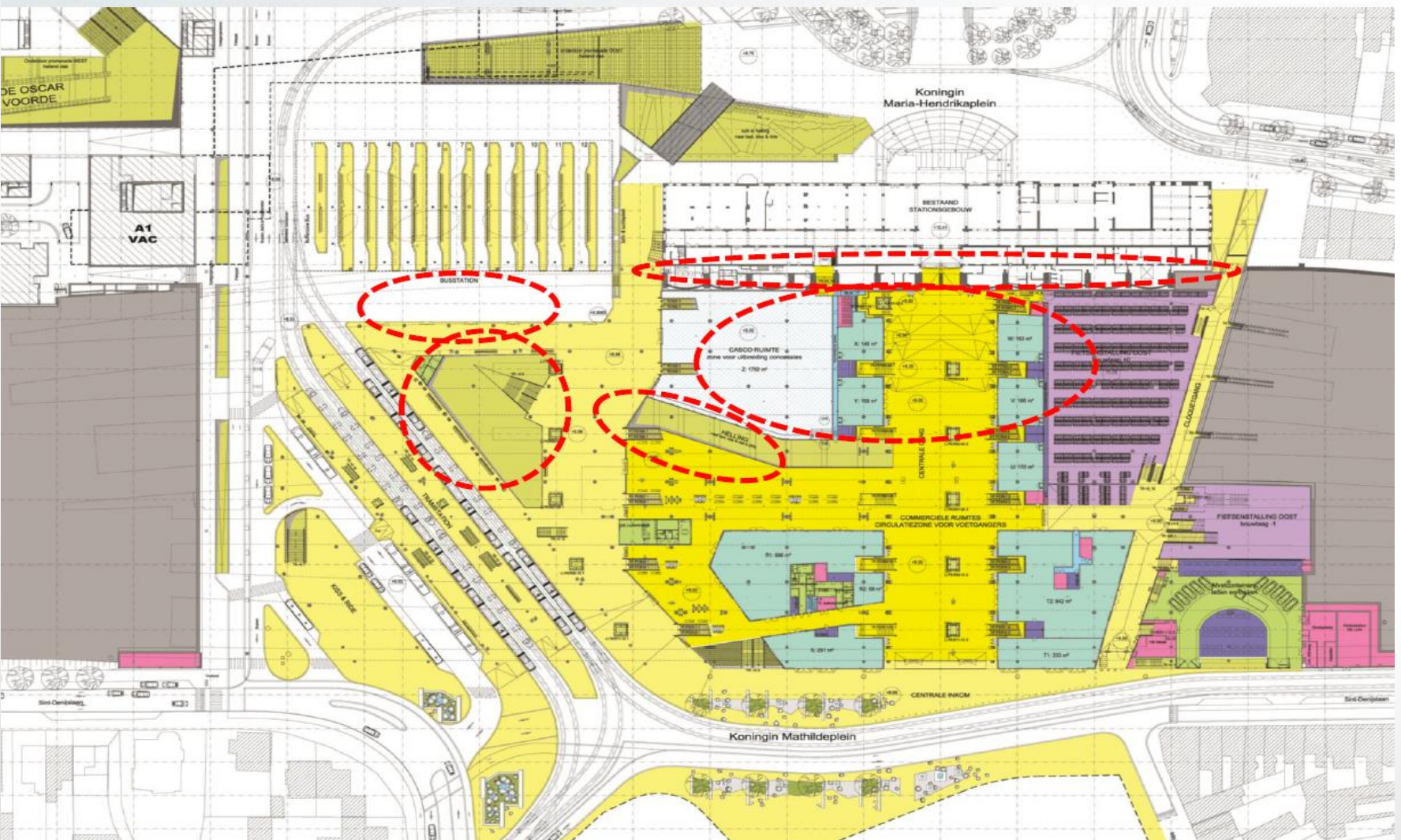
Station



Station timing

- **21 SEPTEMBER 2021: START TWEEDE FASE (SPOOR 7-1)**
- **DECEMBER 2023:**
 - AFWERKING SPOOR 7 EN 8,
 - PERRON tegen ZOMER 2024
- **2024:**
 - START AFBRAAK SPOOR 4 EN 5
 - SPOOR 6 IN DIENST
- **(27 maanden voor 2 spoorbakken af te werken)**
- **VOORZIENE EINDDATUM: 31/12/2027 of TOCH 2030**
- **NA AFWERKING STATION:**
 - AANLEG VAN TRAMHALTE ONDER DE SPOREN
 - HERAANLEG BUSSTATION

Station Gelijkvloers



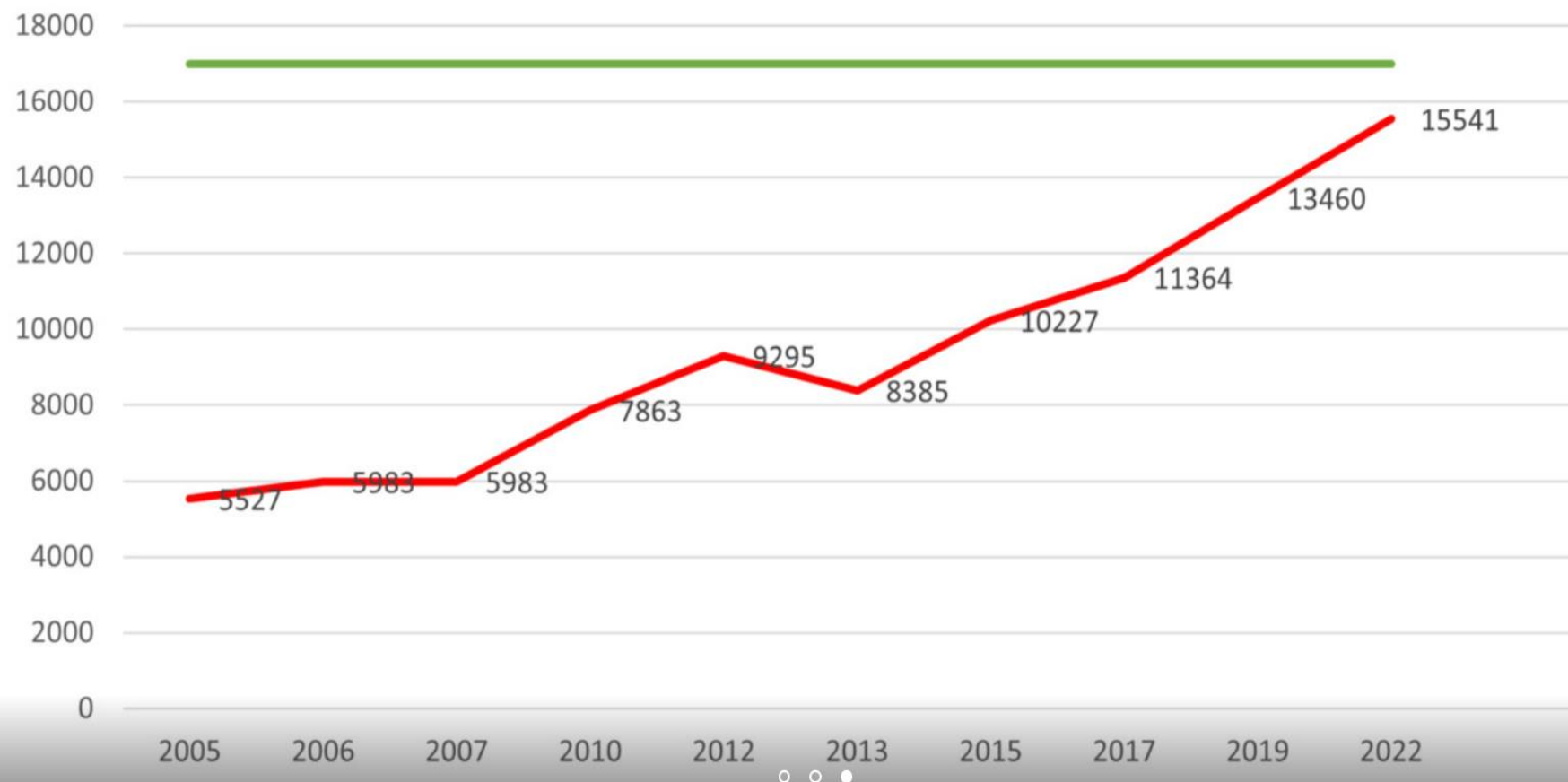
Station



Fietsenstallingen

Trend richting definitieve capaciteit in 2028

20000



Maria Hendrikaplein

- 300 FIETSENSTALLINGEN

1000 FIETSEN



Maria Hendrikaplein

VOETGANGERS, FIETSERS, BUSSEN, TRAMS, AUTO's,



Mathildeplein S gebouw

De Fietsambassade

een loket van de Dienst Burgerzaken,

een bibliotheekautomaat

een restaurant,

een co-working space

een hotellobby.

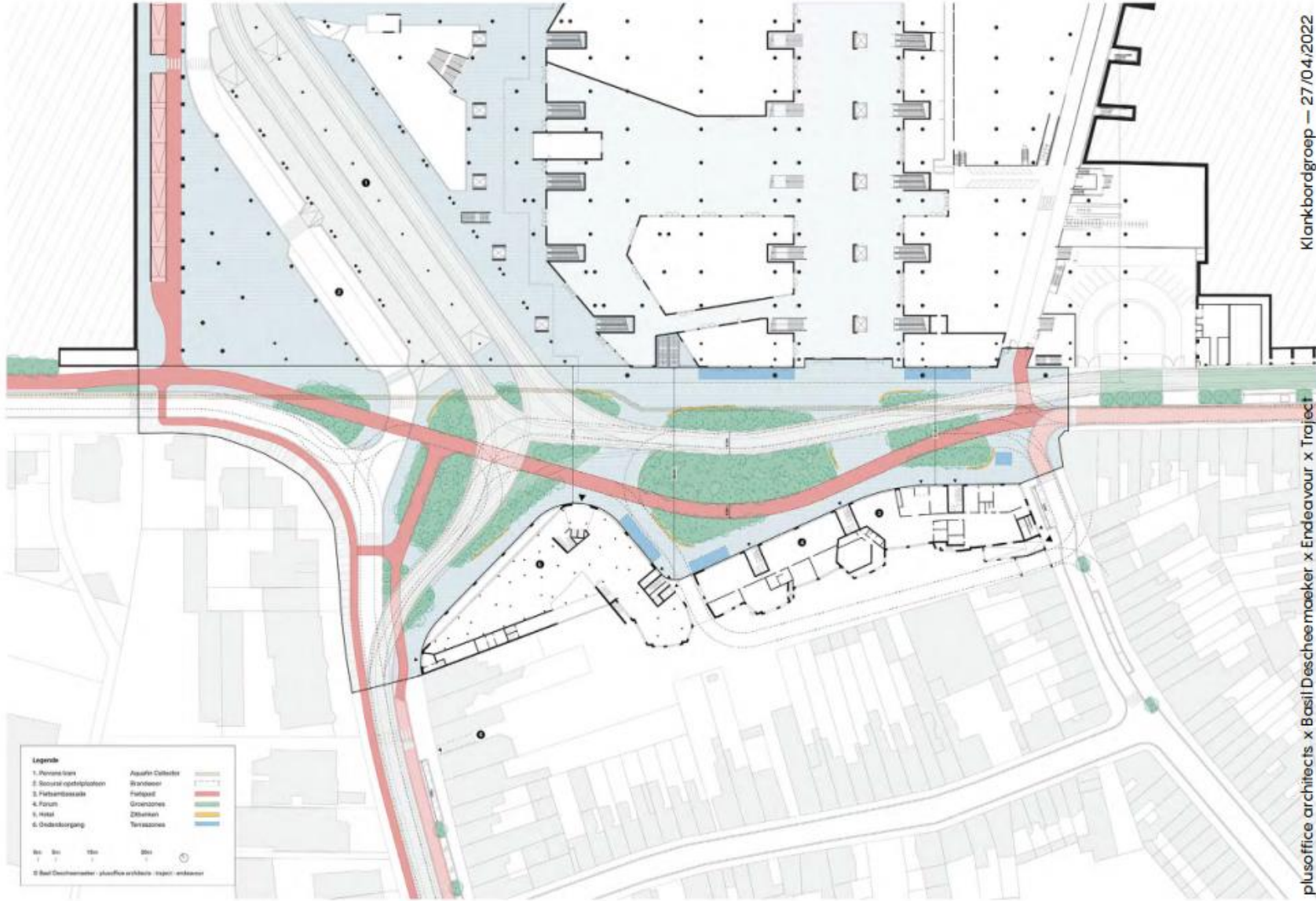
een polyvalente ruimte

63 budget-huurwoningen

een hostel met 72 kamers



Mathildeplein



Klankbordgroep — 27/04/2022

plusoffice architects x Basil Daecheemaeker x Endeavour x Traject



ZONE A

Ontwikkeling in de nabijheid van het Sint-Pietersstation



STATIONSTERRASSEN

Groep Caenen en Triple Living

2 torens van 60 m

18 verdiepingen

206 appartementen (44/104/58)

Paviljoen 350m², commerciële
ruimte 150m²

BVO 23.010 m²



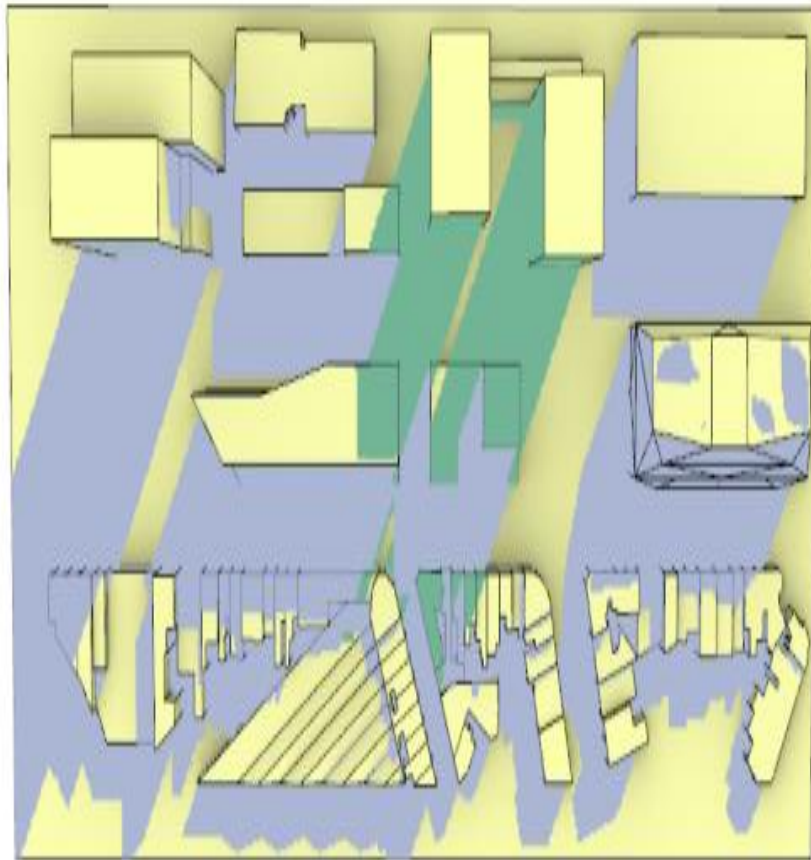
BUITENSPORIG IN ACTIE

- 14 december 2012 tot 23 januari 2013: openbaar onderzoek voor QUEEN TOWERS, **na bezwaren BS**
- 15 maart 2013: het Gentse stadsbestuur kent de vergunning toe voor twee woontorens in de Koningin Fabiolalaan aan het Sint-Pietersstation, de 'Queen Towers', ontwerp door Eurostation (Joana Ferraz)
- 1 augustus 2013: de Provincie keurt de bouwvergunning goed op 1 augustus 2013 **na een beroep door buurtbewoners.**
- **Buurtbewoners gaan in beroep bij de raad van vergunningsbetwistingen**
- 29 april 2014: Arrest Raad voor Vergunningsbetwisting: de Raad voor Vergunningsbetwisting heeft de stedenbouwkundige vergunning voor de Queen Towers aan de Koningin Fabiolalaan **geschorst**, zonder te zijn vernietigd.
- 16 april 2015: NV Eurostation dient bij de Stad Gent een aanvraag voor verkavelingsvergunning in
- 9 juli 2015: de verkavelingsvergunning wordt verleend
- **11 augustus 2015: er wordt bij de Deputatie een beroep tegen de verkavelingsvergunning ingediend**
- 22 oktober 2015: de Deputatie verleent de verkavelingsvergunning
- **23 februari 2016: de Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigt de bouwvergunning voor de Queen Towers.**
- 3 oktober 2017: Er is een definitieve en uitvoerbare verkavelingsvergunning

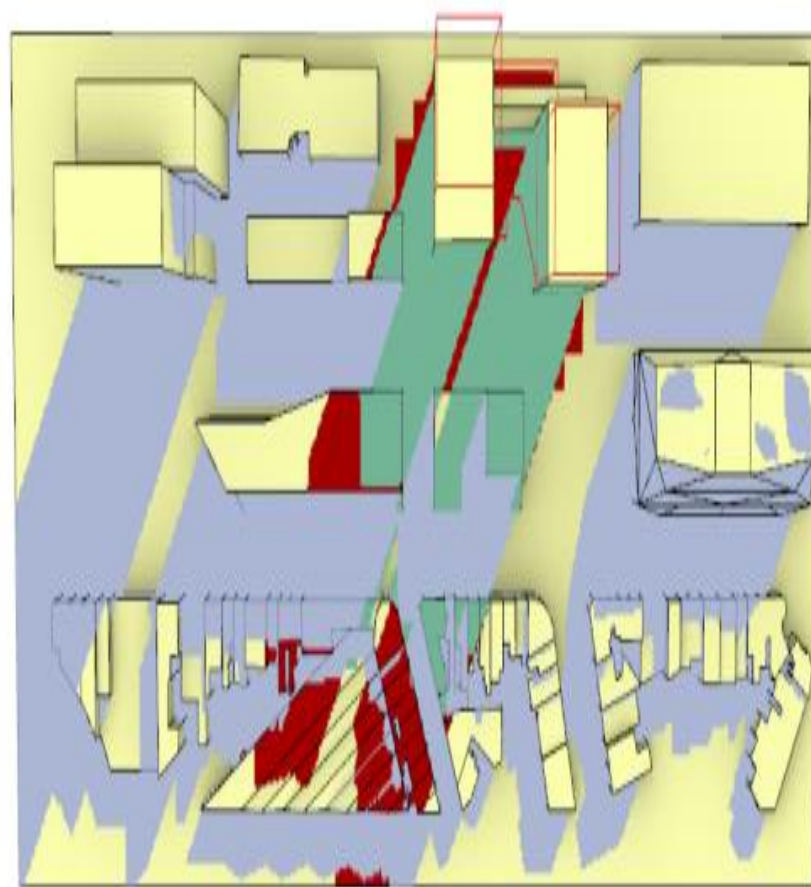
BUITENSPORIG IN ACTIE

- 18 februari 2020: Groep Caenen Capital Fund en Triple Living dienen bij de Stad Gent de aanvraag voor het bouwproject 'de Stationstuinen' in
- 11 juni 2020: de Stad Gent verleent de omgevingsvergunning voor de Stationstuinen met bouw en exploitatie van een foodcourt, hotel en appartementen.
- 10 juli 2020: er wordt een **bezwaarschrift** tegen de omgevingsvergunning ingediend.
- 26 november 2020: de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen verleent een omgevingsvergunning.
- 2021: Buitensporig onderhandelt met Projectontwikkelaars
- 22 april 2022: de Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigt de omgevingsvergunning van de Stationstuinen. In dit arrest is de verkaveling voor de zone A2 t/mA5 aan de Koningin Fabiolalaan door de rechter als onwettig beschouwd omwille van het ontbreken van een project-MER of ontheffingsbesluit terwijl uit de verkavelingsvoorschriften blijkt dat het om een bijlage II-project gaat (> 5000m² handel).
- 18/05/2023-16/06/2023: aanvraag tot verkavelingsvergunning voor de zone A met bijhorende omgevingsvergunning voor de wegenis en het Koningin Paolaplein.
- November 2023: Verkavelingsvergunning verleend
- Januari 2024: Aanvraag bouwvergunning bij CBS

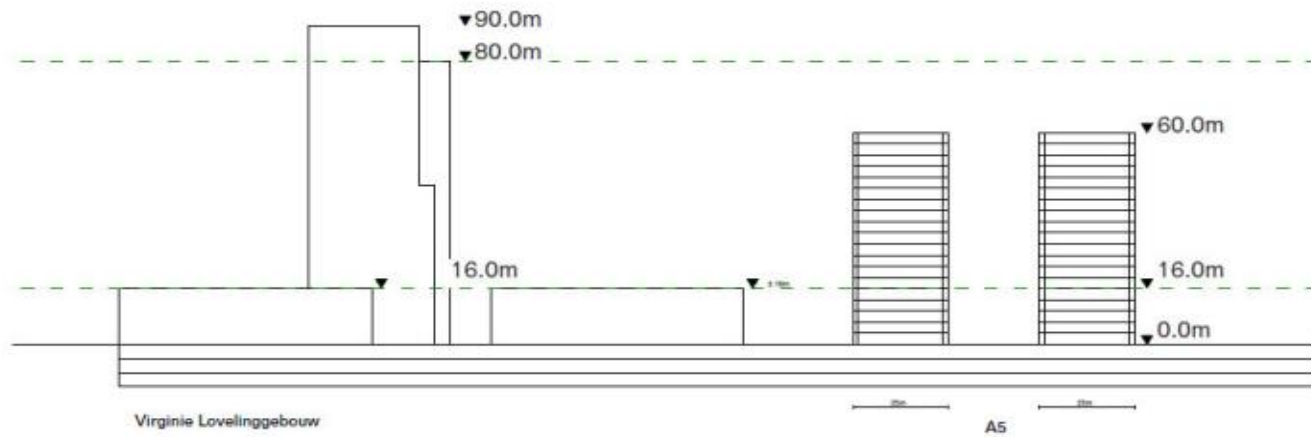
SCHADUWSTUDIES STATIONSTERRASSEN



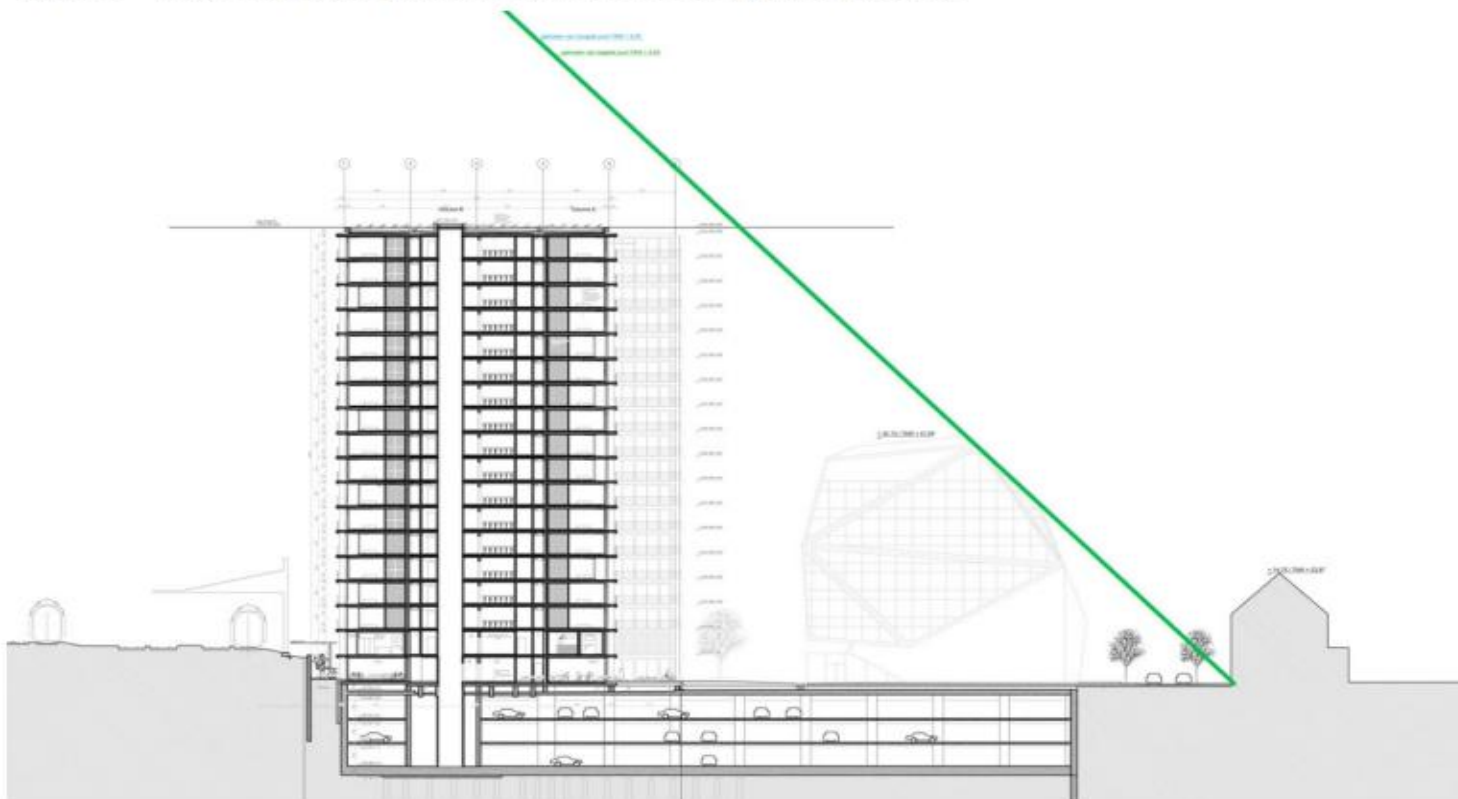
1_21_March_16h_V1.png



2_21_March_16h_V1.png



Figuur 17 – hoogte vergelijking tussen VAC gebouw en voorwerp van de aanvraag.



Figuur 18 - snede over het oostelijke woonvolume tov de 45° regel

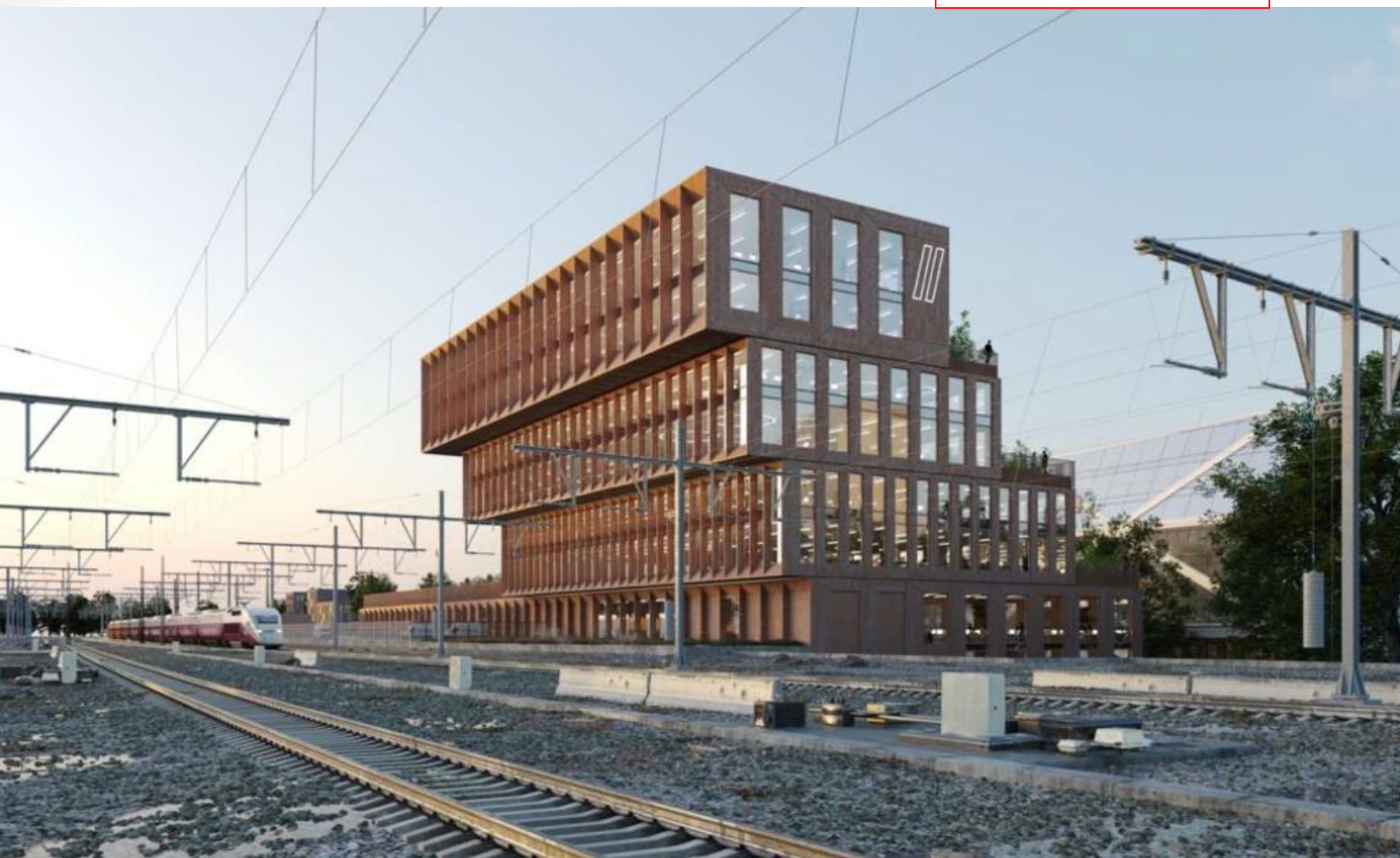


Zicht op de doorlopende terrassen



LCI NIEUW SEINHUIS

VERGUND



LCI Nieuw seinhuis

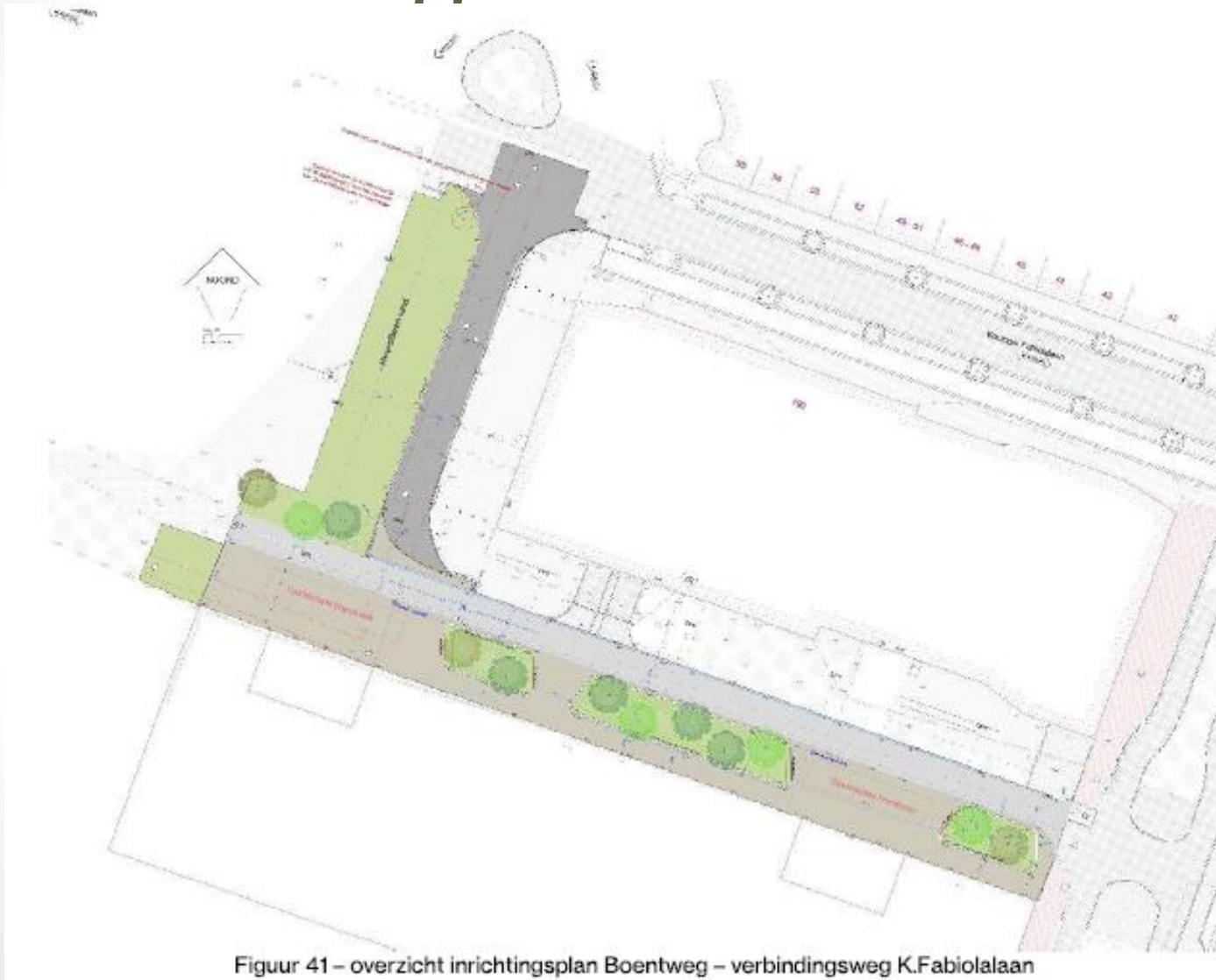
Het nieuwe dienstgebouw (9000 m²) van Infrabel zal volgende activiteiten omvatten:

- Een seinzaal;
 - Kantoren voor de diverse diensten van Infrabel inclusief vergaderzalen,...;
 - Buitenaanleg naast het gebouw o.a. de toegangsweg, parkeerplaatsen, inrichting van stapelplaats met luifel,...
 - Een LCI-antenne met o.a. een sociaal gedeelte met was-en kleedruimtes, eetzaal, ruimte voor magazijn
-
- Ontwerp in 2019
 - **Start werken Voorjaar 2024**

LCI



Boentweg



Figuur 41 – overzicht inrichtingsplan Boentweg – verbindingsweg K.Fabiolaan

Boentweg

- Laden en lossen voor kantoorgebouw (spoorweggerelateerd verkeer langs spoorwegberm)
- Interne ontsluitingsweg voor auto's, fiets en voetgangeres
- Geen doorgaand verkeer van R4 naar stadscentrum
- Wordt overgedragen aan stad

LUMAT Site



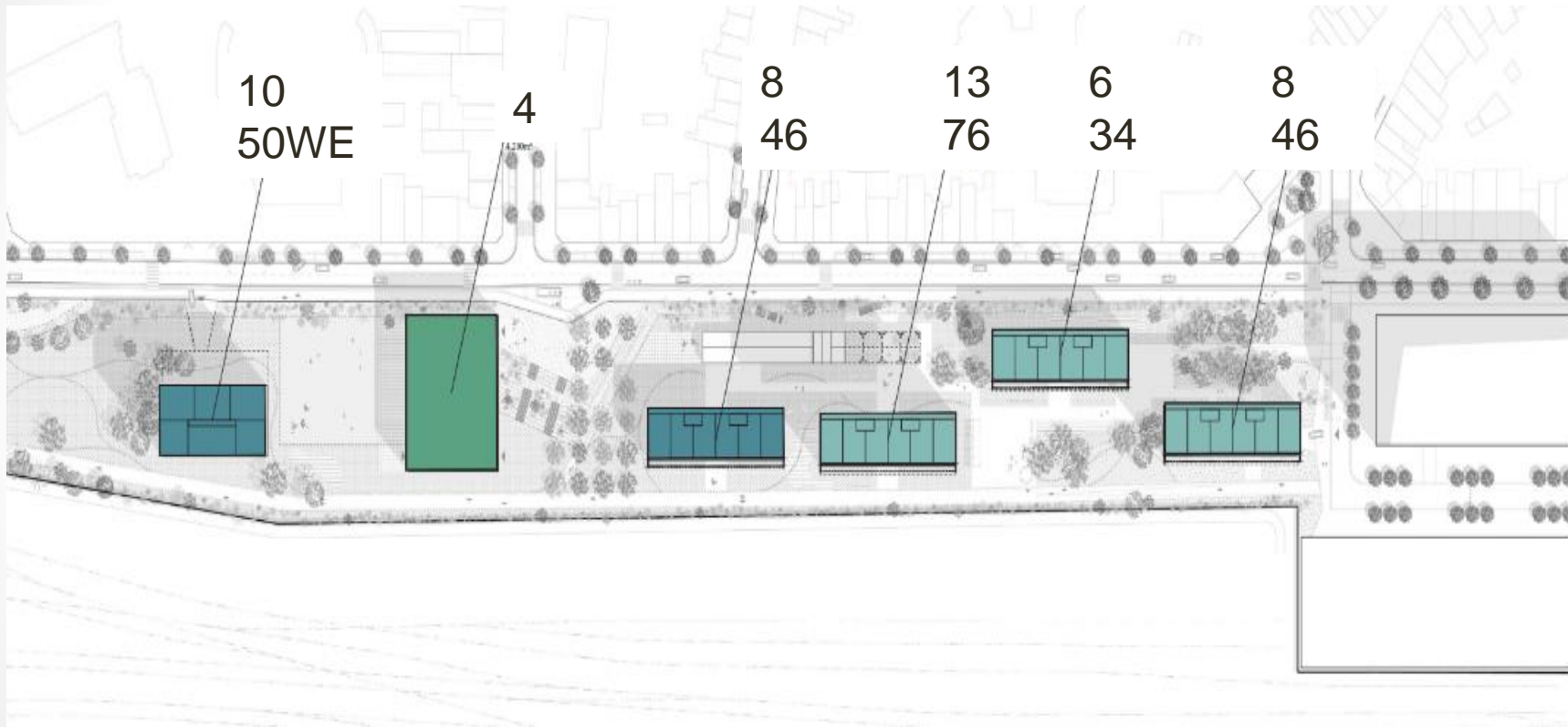
LUMAT Site



- hoofdbestemming: wonen
- minstens de helft van het aantal woningen is een eengezinswoning met tuin
- nevenfuncties: handel, reca, dienstverlening, kantoren
- max. BVO: 5200 m²
- max. bouwhoogte
- minimale openbare groenoppervlakte 1200 m²
- verplichte openbare doorsteek
- parkeerbehoefte op eigen terrein

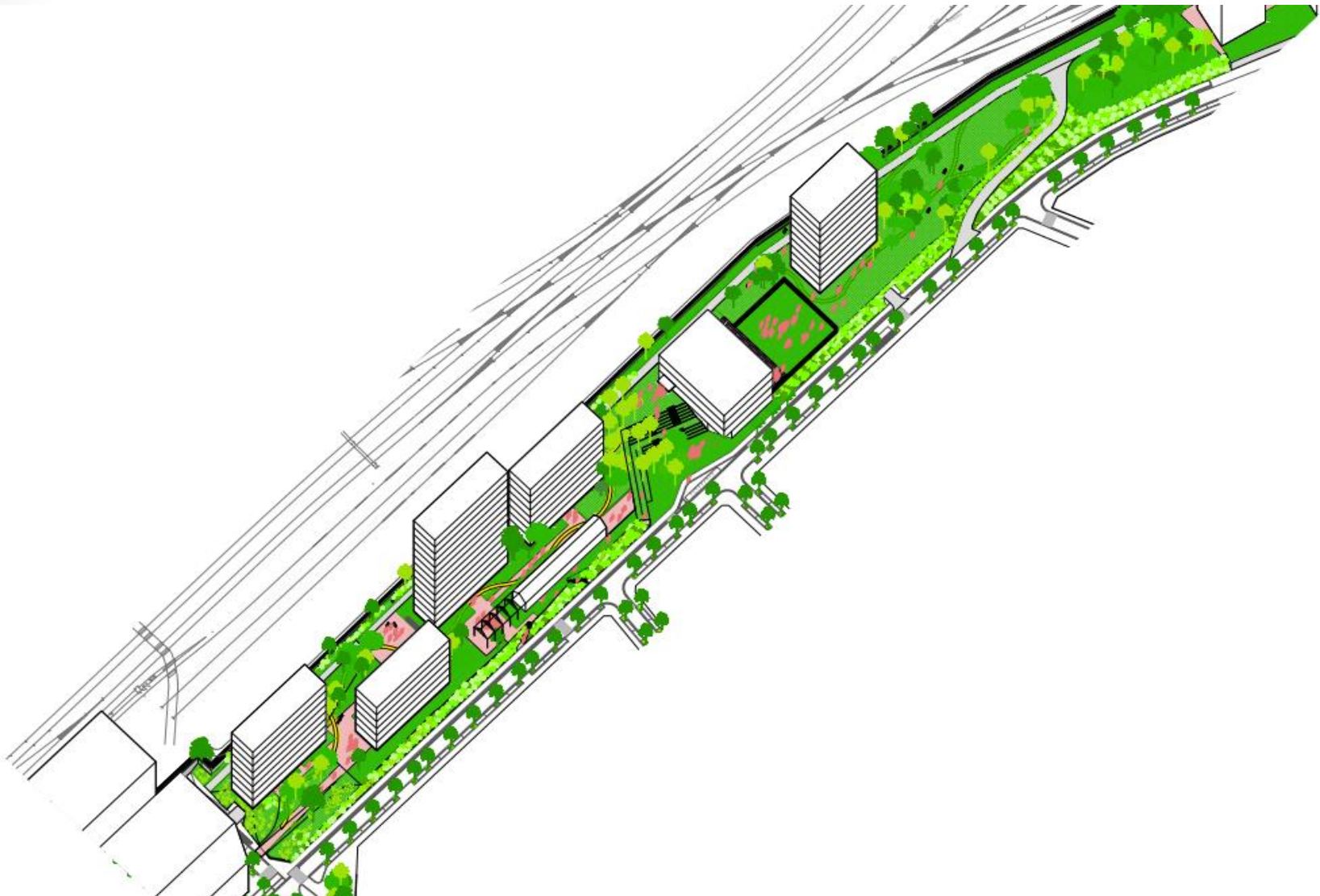
ZONE B

ONTWERP

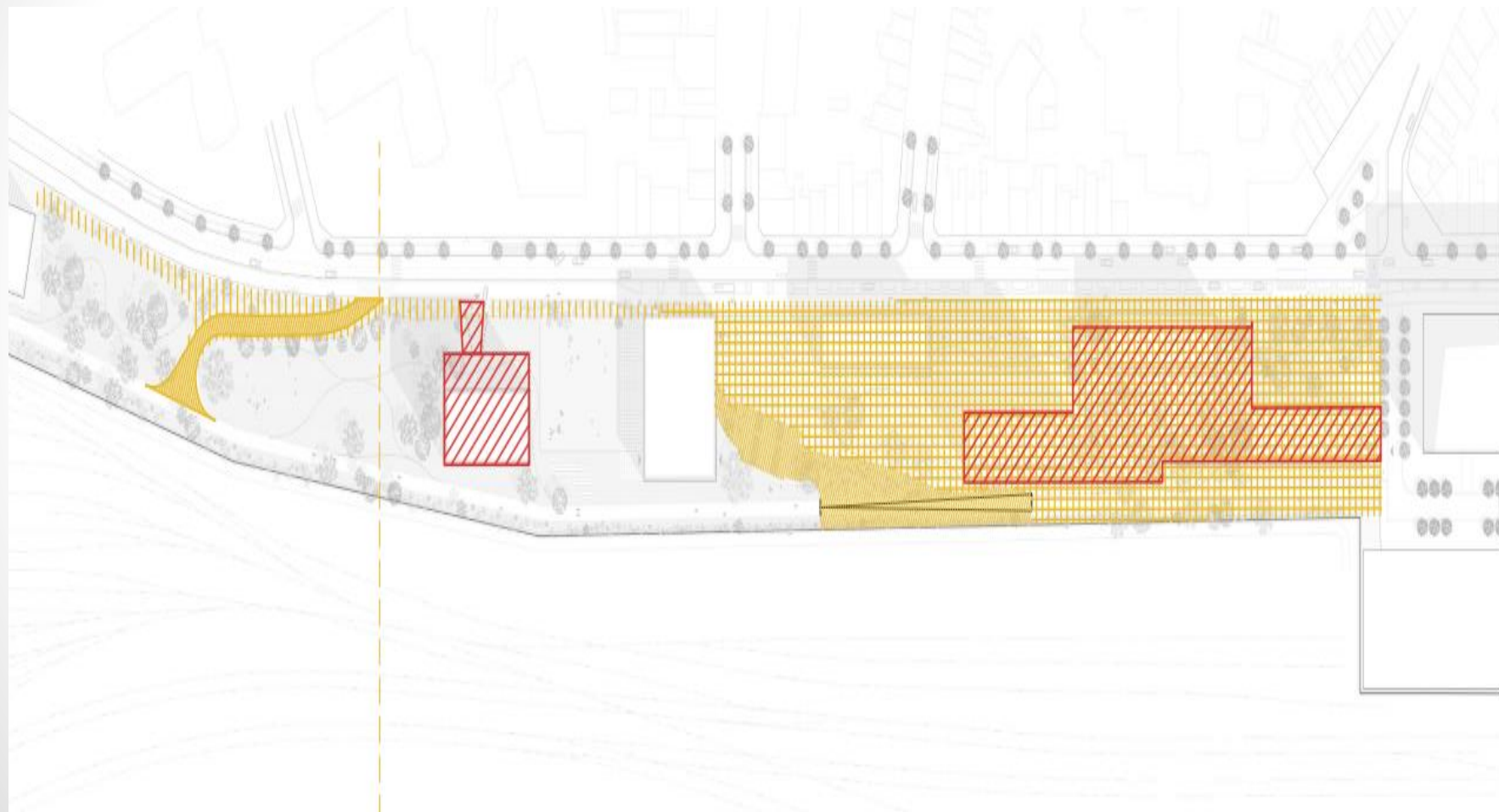


ZONE B

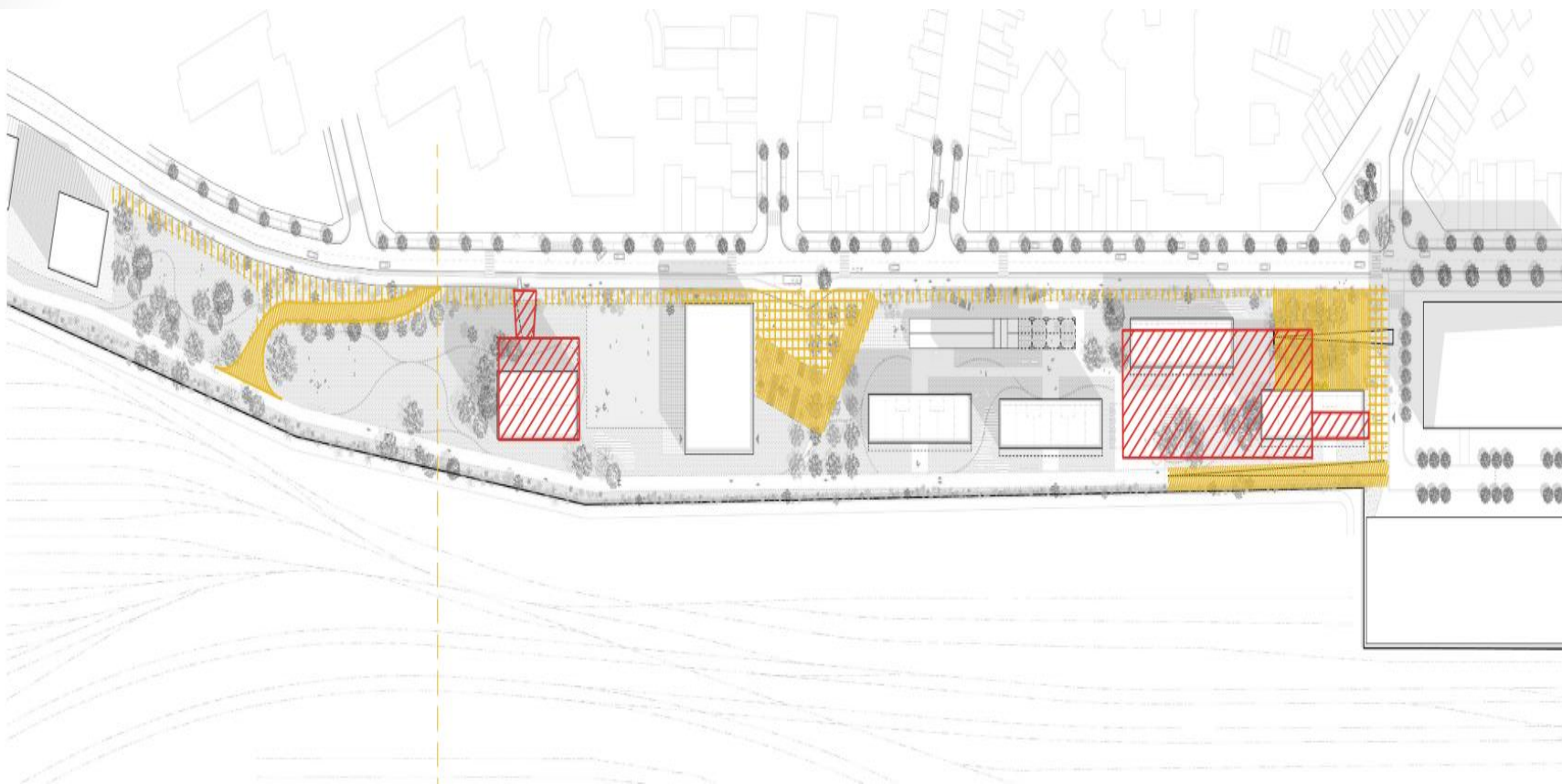
ONTWERP



ZONE B afgraven TALUD??



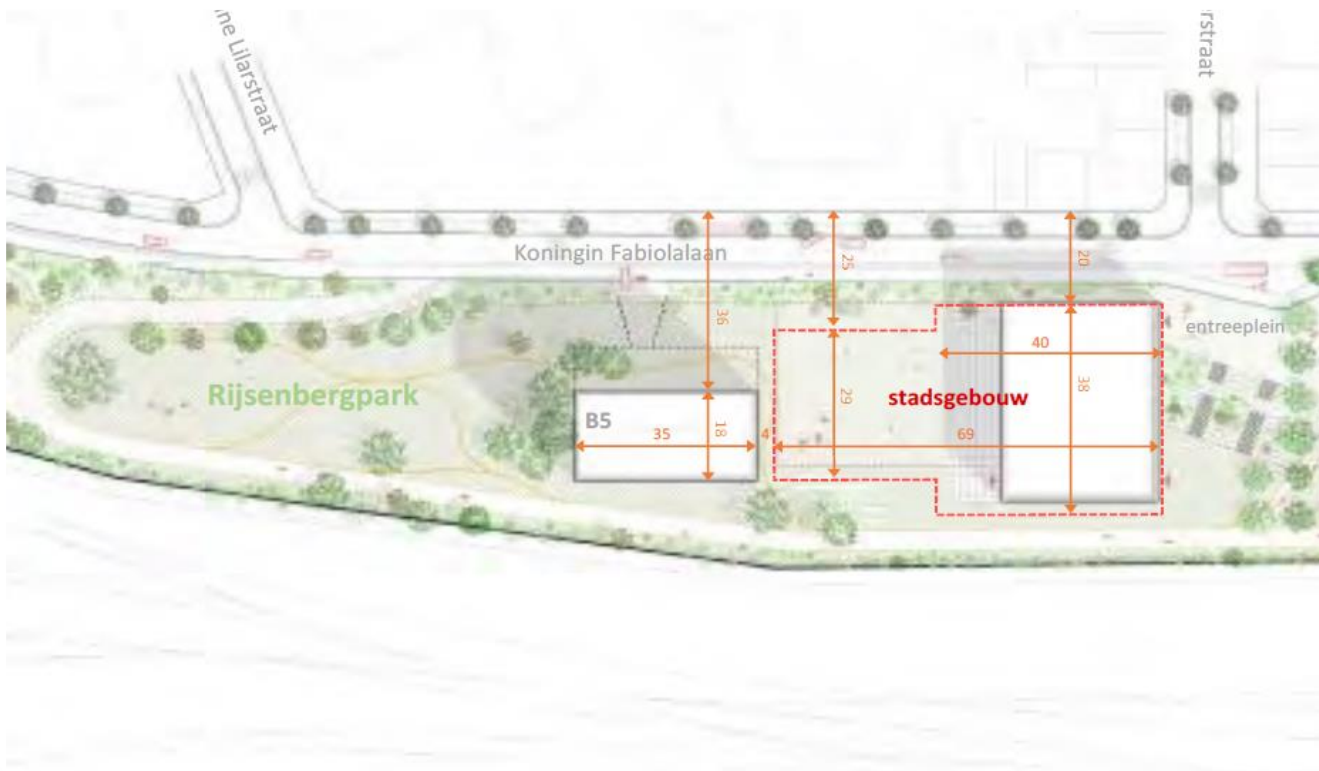
ZONE B afgraven TALUD??



Zone B: Stadsgebouw

- Basisschool voor 240 kinderen: 96 kleuters + 144 lager
- Kinderdagverblijf met 2 leefgroepen
- Initiatief voor buitenschoolse kinderopvang
- Jeugdverenigingslokaal

- Te bouwen tegen 2025



ZONE C: Rinkkaai

VERGUND



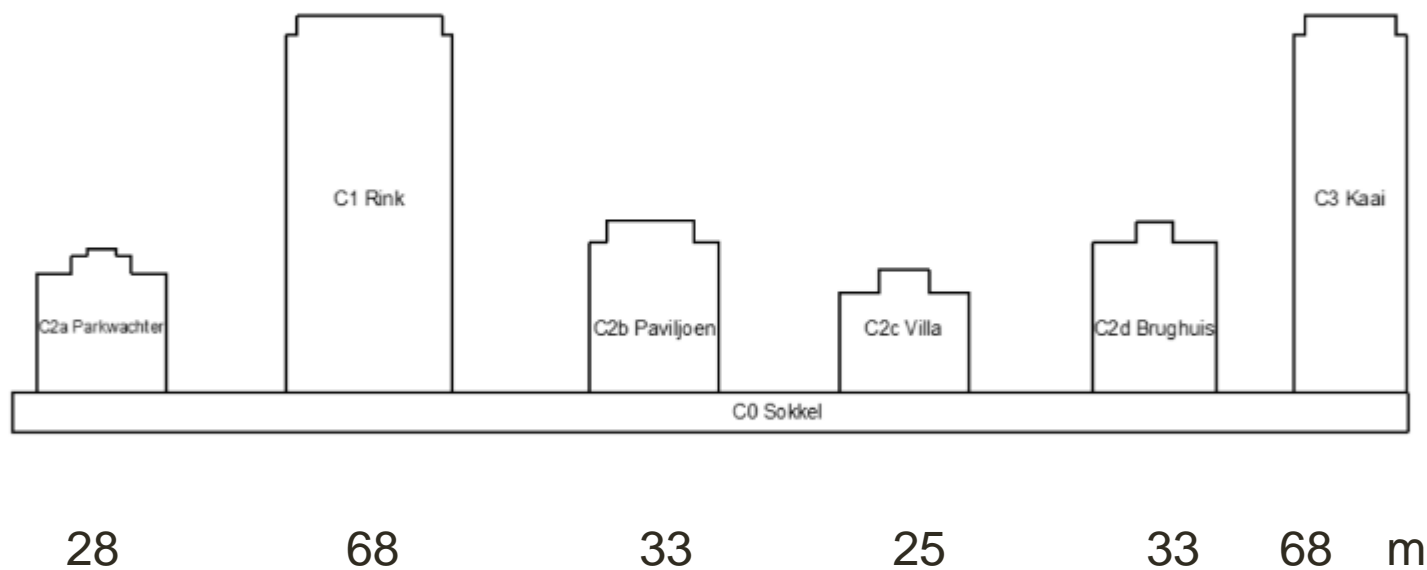
ZONE C: Rinkkaai



ZONE C: Rinkkaai



ZONE C: Rinkkaai



ZONE C: Rinkkaai

- **START ZOMER 2024**
- 308 nieuwe woningen,
- ruïneren

PROJECT RINKKAAI – METING PVE WONEN		
WOONTYPES	# woningen	
1 - kamer	34	
1 - kamer met zorgfunctie	21	18%
2 - kamer	131	
2 - kamer met zorgfunctie	20	49%
3 - kamer	99	32%
Egw/duplex	3	1%
	308	100%

- Parkeerplaatsen: 238 ondergronds
- Fietsenstalling 900
- Start van de werken: half 2024

ZONE C: Rinkkaai





Buitensporig: DANK voor uw aanwezigheid

*We zetten ons in
voor een duurzame, dynamische
en betrokken woon- leef- en werkwijk*

BUITENSPORIG