VASTGOED – Alides en Cores bouwen (wellicht) zes woontorens nabij Gentse Sint-Pietersstation

Date : 24 oktober 2023

Het Gentse stadsbestuur keurde vorige week de bouwaanvraag goed van de projectontwikkelaar Rinkkaai voor de bouw van zes woontorens vlakbij het Sint-Pietersstation. Reeds in 2014 werd een ontwerpwedstrijd uitgeschreven voor het project en een jaar later tekende Sogent, de projectontwikkelaar van Stad Gent, een overeenkomst met de nv Rinkkaai. In het ontwerp: zes woontorens met 308 woningen en appartementen. Voorts zijn er gemeenschappelijke ruimtes en privéterrassen, en beperkte ruimte voor kantoor, diensten, commerciële functies en een bistro voorzien. In principe mocht er volgens het plaatselijke RUP van de stationsomgeving tot 90 meter hoog worden gebouwd, maar daar gingen buurtbewoners niet mee akkoord. Het lokaal actiecomité BuitenSporig diende in 2017 en in 2021 telkens een bezwaar in tegen de verkaveling. De aanvraag werd uiteindelijk wel goedgekeurd, met daarin een maximale hoogte vastgelegd op 70 meter. Rinkkaai is voor gelijke delen in handen van de projectontwikkelaars Alides en Cores. Alides is het bedrijf van de Gentse familie Maes. Cores heeft dan weer de familie Roussis, gekend van de multinational Ravago, als minderheidsaandeelhouder goed voor 20%. De twee Cores-oprichters, Peter Leyssens en Jurgen Van Bogaert, controleren elk 40 % van het bedrijf.

De definitieve plannen tonen twee torens van ongeveer 65 meter en vier torens variërend van 25 tot 30 meter. Tijdens openbare onderzoeken in mei en september werden vier bezwaren ingediend. Inzet daarbij vormen de parkeer- en verkeersproblemen, geluidsoverlast, lucht- en lichtvervuiling met als culminerend punt dat de torens te hoog zijn en te veel schaduw en inkijk geven voor omliggende huizen. De provincie Oost-Vlaanderen adviseerde gunstig onder voorwaarden, het Gentse schepencollege volgde daarin. Bij de voorwaarden onder meer de verplichting om de fauna en flora in de omgeving te ontzien tijdens de werken. Tegen de vergunning is nog binnen de maand beroep mogelijk. De goedkeuring is echter duidelijk. “Het project zal vanzelfsprekend een impact hebben op het lokale landschap en de stedelijke omgeving”, zo staat te lezen in de motivatie. “Het schaduwonderzoek toont echter aan dat de schaduw op de omliggende woningen beperkt is tot het aanvaardbare. (…) We zijn van oordeel dat de gebouwen op een geruime afstand van de omliggende woningen en wijken gelegen zijn, waardoor de privacy-impact beperkt is. De schaal van de hogere en

lagere torens is conform de voorschriften van het RUP en de verkaveling.”