

Infomoment over de plannen voor het sociaal woonproject en de tuin aan het WZC De Liberteyt

Verslag van het infomoment op woensdag 25 maart 2026

Inhoudsopgave

1. Opbouw verslag	3
2. Verslag	4
2.1. Thema: aanpak, timing en vervolgtraject	4
2.2. Thema: programma	5
2.2.1. Inplanting van het bouwvolume	5
2.2.2. Woongedeelte	5
2.2.3. Gemeenschappelijke ruimte	6
2.3. Thema: beleving en inrichting van de tuin van het Woonzorgcentrum	6
2.3.1. Hinder	6
2.3.2. Uitzicht en inrichting	7
2.4. Thema: mobiliteit	8
2.4.1. Op de site	8
2.4.2. In de omgeving	10

1. Opbouw verslag

In 2024 deed studiebureau Tussengoed, in opdracht van de Stad Gent, nieuw onderzoek naar de realisatie van een woonproject op de site van woonzorgcentrum De Liberteyt in Wondelgem. In dat onderzoek nam het studiebureau de input mee uit eerdere infomomenten (12 december 2023 en 9 januari 2024). Op vrijdag 28 juni 2024 stelden het studiebureau, de Stad Gent en sogent de resultaten voor aan de bewoners en personeel van het woonzorgcentrum en de bredere buurt.

Deze studie vormt de leidraad voor het vervolgtraject.

Nadat het stadsbestuur op basis van deze studie de nodige budgettaire beslissingen nam en de plannen voor de komende jaren bevestigde, werd door sogent het architectenteam De Smet Vermeulen en Kollektif Lanscape aangesteld voor de verdere technische uitwerking. Zij werken het inrichtingsplan uit de studie verder uit, zowel voor de woningen als voor de tuin. Zo blijft alles goed op elkaar afgestemd.

Op 25 maart 2026 organiseerden we een infomoment om bewoners, personeel van het woonzorgcentrum, vrijwilligers, familie en omwonenden opnieuw de inrichtingsstudie uit 2024 toe te lichten en om de volgende stappen uit te leggen.

Het infomoment verliep in twee sessies:

- Voormiddag (10 tot 12 uur): voor bewoners en personeel van het woonzorgcentrum, in de cafetaria. Bewoners en personeel konden vrij binnen- en buitenlopen en zowel een persoonlijk als een groepsgesprek voeren.
- Namiddag (16 tot 19 uur): voor vrijwilligers, familie en buurtbewoners, in de cafetaria en de inkomhal. Aanwezigen konden vragen stellen over het inrichtingsplan en de volgende stappen aan de projectmedewerkers van de Stad Gent en sogent, en ook aan de schepen van Wonen, Filip Watteeuw.

Wie dat wou, kon die dag en de drie weken erna vrij langskomen in de inkomhal van het woonzorgcentrum. Daar bevonden zich infopanelen met meer uitleg over het onderzoek en de vervolgstappen.

Dit verslag geeft een overzicht van de vragen die gesteld werden in de verschillende sessies en aan de infopanelen. Dit telkens met het bijhorende antwoord.

Vragen zijn steeds *cursief* weergegeven zodat je deze er gemakkelijk kan uitfilteren.

2. Verslag

2.1. Thema: aanpak, timing en vervolgtraject

Wanneer wordt dit project gerealiseerd, wat zijn de concrete vervolgstappen?

Antwoord: Begin 2026 stelden we het architectenteam De Smet Vermeulen architecten en Kollektif Landscape aan voor de verdere uitwerking van de plannen. Zij werken het inrichtingsplan uit de studie verder uit, zowel voor de woningen als voor de tuin. Zo blijft alles goed op elkaar afgestemd.

Het eerste deel van hun opdracht bestaat uit de opmaak van het verkavelingsplan. Dat gebeurt in opdracht van sogent. Het terrein wordt verdeeld in twee percelen:

- Een perceel voor de nieuwe sociale woningen. Deze grond geven we in erfpacht aan Thuispunt Gent. Het plan is om deze vergunningsaanvraag eind 2026 in te dienen.
- Het overige deel van het perceel blijft eigendom van OCMW Gent en de tuin- en parkeerzone worden heringericht. Op die manier krijgt de tuin een vaste groene bestemming.

Het tweede deel van hun opdracht is het ontwerp en de aanleg van de tuin. Hiervoor vraagt OCMW Gent de nodige vergunningen aan. Het is de bedoeling om begin 2027 de concrete plannen voor de tuin verder uit te werken. Zowel in het voorjaar als in het najaar van 2027 staat een volgende terugkoppeling gepland naar de buurt. Als alles volgens planning verloopt, dan kan OCMW Gent in het voorjaar van 2028 de omgevingsvergunning hiervoor indienen.

Het derde deel van hun opdracht gaat over het ontwerp en de bouw van de sociale woningen met de gemeenschappelijke ruimte. De planning hiervoor is gelijkaardig aan het tweede deel van de opdracht.

Het is de ambitie om midden 2029 te starten met de werken.

Zullen de tuin en het sociaal woonproject gelijktijdig aangelegd worden?

Antwoord: Het zal inderdaad belangrijk zijn dat de bouwwerken en de aanleg van de tuin zo goed mogelijk op elkaar aansluiten. Dit moet wel nog verder geconcretiseerd worden.

Hoe zullen wij voldoende garanties krijgen dat wat hier is getoond ook effectief gerealiseerd zal worden?

Antwoord: Het architectenteam start vanuit de inrichtingsstudie van Tussengoed. Als opdrachtgever vinden we het belangrijk om verder te werken op de inzichten die we in het afgelopen traject opgedaan hebben. Deze worden verankerd, als eerste stap in de verkavelingsvergunning en dan meer gedetailleerd in de omgevingsvergunningsaanvraag. Dat geldt zowel voor de tuin als voor de sociale woningen.

Waar vinden we de informatie die vanavond getoond is terug?

Antwoord: Alle informatie vind je terug op de webpagina sogent.be/projecten/liberteyt.

2.2. Thema: programma

2.2.1. Inplanting van het bouwvolume

Als de Stad ook de beheerder is van de Dries, kan aan de Dries dan geen andere functie gegeven worden zodat het niet nodig is om de voortuin van het WOONZORGCENTRUM vol te bouwen?

Antwoord: De Dries is beschermd cultuurhistorisch landschap, hier is een beheersplan aan gebonden. Het is daarom geen optie om hier woningen te bouwen.

Waarom wordt de groene zone volgebouwd?

Antwoord: De oppervlakte van de tuin blijft in de nieuwe inrichtingsstudie even groot.

Worden er ook sociale woningen gerealiseerd in andere nieuwe projecten?

Antwoord: In elk stadsontwikkelingsproject worden waar mogelijk sociale woningen voorzien.

Bezorgdheid dat er in Wondelgem een grote concentratie aan zorgnood is, en nog meer zal zijn na realisatie van dit project. *Is het niet wat veel?*

Antwoord: De Stad Gent probeert op maat van de wijk aan de nood van voorzieningen te voldoen. De aanwezige faciliteiten komen aan deze nood tegemoet.

2.2.2. Woongedeelte

Hoeveel appartementen komen er precies?

Antwoord: Initieel waren in dit project 24 woningen voorzien. In het nieuwe scenario zijn dat er 22. Er zijn 12 éénslaapkamerappartementen voor ouderen en 10 appartementen voor grote gezinnen. Door de omschakeling van 24 naar 22 units is er nu ook plaats voor een ruimte met gemeenschapsvoorzieningen.

Waar komen de woningen precies, kan dit aangeduid worden in de tuin?

Antwoord: Als je vanuit de cafetaria naar buiten kijkt, is het aan de linkerkant, naast de huidige parking, in het verlengde van de linkervleugel van het woonzorgcentrum.

Er staan in Wondelgem heel veel sociale woningen leeg. *Waarom worden die niet eerst aangepakt zodat hier geen nieuwe woningen gebouwd moeten worden?*

Antwoord: De aangroei van het aantal sociale woningen in Wondelgem volgde tussen 2013 en 2023 de demografische evolutie in de wijk. Daarmee is het aandeel sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal huishoudens in Wondelgem gelijk gebleven aan 3,7%. Voor heel Gent is de verhouding 11,8%. Er zijn enkele projecten gepland, in uitvoering en gerealiseerd na 1/1/2023. In totaal gaat het over 151 bijkomende woningen die kunnen gerealiseerd worden. Als dat lukt tegen 1/1/2030, dan zal het aandeel sociale woningen in Wondelgem stijgen tot 5,5%. Voor heel Gent is het doel 14,5% ten opzichte van het aantal huishoudens tegen 2030 en 20% tegen 2050. Met duizenden mensen op de wachtlijst is het belangrijk dat er extra nieuwe woningen bijkomen.

In het project Viermeersen (Watersnepstraat, Vledermuisstraat) werd midden 2024 de laatste fase van de renovatie afgerond. Er werden in totaal 125 woningen gerenoveerd, waarbij de voorlopige oplevering is doorgegaan op 08/10/2024.

Daarnaast waren er nog vier woningen die samen met twee garageboxcomplexen gesloopt werden. Komende weken staat nog wat grondverzet en het inzaaien van het terrein op de planning. Het volledige perceel zal worden ingezaaid als bloemenweide. De geplaatste Heras-hekkens aan de straatzijde blijven aanwezig om toegankelijkheid onmogelijk te maken en verder slukstort te voorkomen. Dit project is in eigendom van de woonmaatschappij Dimensa, een

woonmaatschappij die niet langer actief kan zijn in Gent. Er staan verder (vanuit Dimensa) geen projecten gepland in deze wijk, als er woningen zijn die niet werden gesloopt en niet werden gerenoveerd, zijn dit woningen waarvoor nog geen project werd opgestart.

Waarom wordt het project niet volledig voorzien met appartementen voor ouderen?

Antwoord: Er is nood aan woningen voor ouderen, maar ook aan woningen voor gezinnen. Uit de woonstudie (2023) blijkt dat vooral gezinnen met kinderen naar de omliggende deelgemeenten verhuizen omdat ze geen aanbod vinden in Gent. Het is belangrijk dat er voor deze gezinnen ook een aanbod wordt voorzien.

De huidige wachttijd in een woonzorgcentrum is 2 jaar. *Waarom wordt er geen initiatief genomen om het woonzorgcentrum uit te breiden?* Daar zou meer draagvlak voor zijn dan de realisatie van een sociaal woningbouwproject.

Antwoord: Een woonzorgcentrum kan niet zomaar uitgebreid worden. Dit is afhankelijk van een erkenning van de Vlaamse Overheid. Het aantal zorginstellingen, het aantal erkende bedden dat nodig is per gemeente wordt door het departement Zorg bepaald. In het woonzorgcentrum kwamen vorig jaar nog 6 extra kamers bij.

Daarnaast blijft het ook een uitdaging om voldoende personeel te vinden. Het stadsbestuur probeert zo veel mogelijk ouderen te ondersteunen om thuis te kunnen blijven wonen. Net daarom ziet de Stad Gent ook kansen om hier woningen te voorzien voor ouderen, zodat er een link kan gemaakt worden met het woonzorgcentrum.

Tijdens eens van de gesprekken wordt het idee meegegeven dat de site een mooie plek zou zijn voor een zorgcampus. *Is dit geen mogelijkheid?*

Antwoord: Dit ligt buiten de scope van het huidige project. De Stad Gent bekijkt op wijkniveau waar welke voorzieningen dienen voorzien te worden, op maat van elke wijk en op maat van de bewoners.

2.2.3. Gemeenschappelijke ruimte

Wat komt er precies in de gemeenschappelijke ruimte, welke activiteiten zullen er mogelijk zijn?

Antwoord: De ruimte zal zowel door het woonzorgcentrum als door de buurt kunnen gebruikt worden.

Zullen jongeren ook gebruik kunnen maken van de polyvalente ruimte? Er wordt opgemerkt dat er een grote nood is aan ruimte voor jongeren in Wondelgem.

Antwoord: Dat is wel de bedoeling. De praktische details moeten later nog verder uitgewerkt worden.

2.3. Thema: beleving en inrichting van de tuin van het woonzorgcentrum

2.3.1. Hinder

Sommigen vrezen dat de kinderen van de nieuwe gezinnen (te) veel lawaai zullen maken, zomaar zullen binnenlopen en de rust van de bewoners van het woonzorgcentrum zullen verstoren.

Men vreest ook dat het laden en lossen en/of afvalverwerking ervoor zal zorgen dat de belevenistuin voor bewoners van het woonzorgcentrum niet rustig aanvoelt. Er wordt verwezen

naar bepaalde kamers in het woonzorgcentrum die hier nu ook al last van ondervinden omdat er al vroeg 's ochtends lawaai wordt gemaakt.

Antwoord: We onderzoeken in welke mate het ontwerp van de tuin aan deze bekommernissen tegemoet kan komen. Dat kan bijvoorbeeld door de publiek toegankelijke tuin richting de Dries te leggen en de private tuinen aan het woonzorgcentrum. Daartussen wordt gezocht naar een mooie overgang tussen de publiek toegankelijke tuin en de private tuinen.

Sommigen vrezen dat een wandelpad naar de achterliggende 'stille tuin' de rust in die zone zal verstoren. Het kan ook dat de 'stille tuin' een plekje zal worden waar hinderlijke activiteiten zullen plaats vinden.

Er bevinden zich veel kamers aan de achterzijde. Men geeft de suggestie om de toegang tot dit pad niet permanent open te stellen, maar bijvoorbeeld alleen overdag, om enkel dan als doorsteek te kunnen dienen.

Antwoord: Hoe en wanneer de toegang aan de Sint-Sebastiaanstraat wordt opengesteld, zal in overleg met het woonzorgcentrum bepaald worden.

Zal het mogelijk zijn om de toegang voor voetgangers vanuit de Sint-Sebastiaanstraat af te sluiten? Wanneer zal dit het geval zijn?

Antwoord: Hoe en wanneer de toegang aan de Sint-Sebastiaanstraat wordt opengesteld, zal in overleg met het woonzorgcentrum bepaald worden.

Er wordt een bezorgdheid geuit over het onderhoud van de site van de Wondel. Er blijkt veel afval op de paden te liggen. Er wordt gevraagd of het onderhoud hiervan niet bij de Stad Gent kan gelegd worden, gezien dit pad publiek toegankelijk is maar wel gelegen op privaat domein.

Antwoord: De Groendienst beheert enkel het openbaar domein of privaat terrein van de Stad Gent (bv. binnentuin van Stadhuis). Privaat terrein wordt nooit door Stad Gent beheerd. Als de tuin niet werd overgedragen naar het openbaar domein, kan de Groendienst hier ook geen onderhoud op uitvoeren.

2.3.2. Uitzicht en inrichting

Algemeen is men positief over de herinrichting van de volledige tuin van het woonzorgcentrum. Mensen appreciëren dat er geluisterd werd naar voorgaande opmerkingen en dat alle zones van de tuin worden meegenomen, zowel de voortuin, maar ook de zijtuinen en de achtertuin.

Zal de tuin vanuit de cafetaria nog zichtbaar zijn?

Antwoord: Ja, ook het zicht op de Dries en de kerk blijft behouden vanuit de cafetaria.

Wordt de tuin groter, of kleiner?

Antwoord: De tuin blijft in de huidige inrichtingsstudie even groot in oppervlakte, maar schuift wel wat op richting Sint-Sebastiaanstraat.

Hoeveel groen, en hoeveel verharding, wordt er in de tuin voorzien?

Antwoord: De tuin blijft in de huidige inrichtingsstudie even groot. In het verdere landschapsontwerp werken de architecten de verharding verder uit. De inrichtingsstudie toont aan dat het aandeel verharding niet per se moet toenemen.

Er wordt een bezorgdheid geuit over de verhardingsgraad van de parking.

Antwoord: In de nieuwe aanleg wordt ernaar gestreefd om de parking en bij uitbreiding alle verharding zo minimaal of zo waterdoorlatend te maken.

Wat gebeurt er met de jonge bomen die nog maar heel recent zijn aangeplant? Kunnen die behouden blijven? Er wordt ook verwezen naar de bomen van De Wondel die ziek zijn en zullen verdwijnen.

Antwoord: Het aantal en de soort bomen wordt in het verdere landschapsonderwerp verder verfijnd. Het uitgangspunt is om bomensparend te ontwerpen en bestaande bomen zoveel als mogelijk te behouden.

Men suggereert men ook om in de publieke tuin sportfaciliteiten te voorzien. Er wordt verwezen naar het woonzorgcentrum De Vijvers waar een outdoor fitness voor ouderen is voorzien.

Antwoord: De mogelijke integratie van sportinfrastructuur wordt in het landschapsonderwerp verder verfijnd.

Wordt er een speeltuin voor kinderen voorzien, en waar precies?

Antwoord: Dit is momenteel voorzien in de meer publieke zone, dicht bij de straat. De precieze inrichting maakt deel uit van het landschapsonderwerp.

Er wordt opgemerkt dat de kinderen van de Sint-Sebastiaanstraat vaak komen spelen in de voortuin zonder begeleiding. Sommige bewoners vinden dit niet leuk. *Zal dit mogelijk blijven?*

Antwoord: Ja dit blijft mogelijk. De precieze inrichting maakt deel uit van het landschapsonderwerp.

Hoe wordt de link met de Wondel beter gemaakt?

Antwoord: De inrichtingsstudie stelt een vlotte en duidelijke verbinding voor met alle sites rondom het woonzorgcentrum. De Wondel is één van deze sites. Dit wordt dus ook verder meegenomen in het landschapsonderwerp. Op die manier zal een wandeling doorheen de tuin van woonzorgcentrum en de Wondel mogelijk zijn.

2.4. Thema: mobiliteit

2.4.1. Op de site

Wat is de parkeernorm voor dit bouwproject? Is dit in overeenstemming met de normen van de Stad Gent?

Antwoord: Ja, dit is in overeenstemming met de parkeernormen van de Stad Gent. Voor sociale huisvesting geldt bovendien een lagere parkeernorm omdat uit cijfers blijkt dat weinig sociale huurders een eigen wagen hebben.

Sommige aanwezigen drukken hun bezorgdheid uit over het feit dat sociale huurders wel degelijk een eigen wagen hebben en dat dit een hogere druk op het openbaar domein tot gevolg zal hebben.

Hoeveel parkeerplaatsen zullen er op de site zijn en wie zal er van de parking gebruik kunnen maken?

Antwoord: Op de site voorzien we +/- 46 parkeerplaatsen, waaronder 3 voor mindervaliden aan de inkom van het woonzorgcentrum. De parking is enkel bedoeld voor personeel en bezoekers van het woonzorgcentrum. We voorzien een bareel (of een ander toegangssysteem) zodat deze plaatsen enkel toegankelijk zijn voor personeel, bezoekers en bewoners van het woonzorgcentrum.

Hoe zal de ambulante hulp en de brandweer moeten rijden, kan dit verduidelijkt worden? Er wordt opgemerkt dat er 2 in- en uitritten nodig zijn omdat de bewoners van het woonzorgcentrum vaak medische hulp nodig hebben.

Antwoord: De in- en uitritten voor de ambulante hulp en brandweer zullen weinig wijzigen ten

opzichte van de huidige situatie. In elk geval wordt de toekomstige aanleg in nauw overleg besproken met de brandweer en andere betrokken partijen.

Komt er een kiss & ride, en hoe loopt die dan precies?

Antwoord: Ja, dit is voorzien. De precieze inrichting maakt deel uit van het landschapsontwerp, maar uiteraard houden we rekening met alle (beperkte) loopafstanden tot aan de inkom van het woonzorgcentrum.

Waarom wordt er onder het bouwprogramma geen ondergrondse parking gerealiseerd die ook opengesteld kan worden voor gebruik door de buurt?

Antwoord: Gezien de site vandaag al een parking heeft, zullen we (mede door de hoge kost van zo een ondergrondse parking) maximaal met de huidige parking werken. De parking op de site van het woonzorgcentrum is bedoeld voor personeel en bezoekers van het woonzorgcentrum, niet voor de buurt.

Een buurtbewoner maakt de bijkomende opmerking dat er voor een ander privaat woonproject (11 appartementen) in de Vroonstalledries van de Stad Gent een ondergrondse parking moest gerealiseerd worden, waarom is dat hier niet het geval?

Antwoord: We verwijzen hier naar de parkeernormen van Stad Gent die specifiek voor de realisatie van sociale woningbouwprojecten van toepassing zijn. Voor het woonzorgcentrum is er reeds een parking aanwezig, en deze zal verder worden ingezet.

Kunnen de nieuwe bewoners van de 22 appartementen ook gebruik maken van de parking?

Antwoord: Neen, dit zal niet mogelijk zijn.

Ligt het autobezit effectief lager bij sociale huurders? Ook in wijken zoals Wondelgem?

Antwoord: De Stad Gent baseert zich op cijfers van het volledige Gentse grondgebied. Daaruit blijkt dat dit het geval is.

Is er voldoende autoparkeerplaats voor bezoekers en vrijwilligers?

Antwoord: De autoparking is enkel voor personeel en bezoekers van het woonzorgcentrum.

Wordt er bij de uitwerking van de nieuwe fietsenstalling voldoende rekening gehouden met buitenmaatse fietsen? Wordt het daarnaast ook mogelijk om deze afgesloten te maken?

Antwoord: We geven dit mee aan het nieuwe architectenteam zodat ze hier voldoende plaats kunnen voorzien. Het aantal (afgesloten) plaatsen wordt in nauw overleg met het woonzorgcentrum bekeken.

Bij enkele bezoekers was er wat verwarring over de buurtfietsenstallingen oa. wat zijn buurtfietsenstallingen, wie kan dit gebruiken, hoe werkt het gebruik van buurtfietsenstallingen, ...

Antwoord: Een buurtfietsenstalling is een fietsenstalling voor de ruimere buurt en dus niet voor het woonzorgcentrum. Hiervoor worden verschillende regels vooropgesteld:

- Je bent gedomicilieerd in Gent.
- Je hebt geen garage of een van op het openbaar domein toegankelijke bergplaats voor de fiets.
- Je hebt geen tweede bewonerskaart voor autoparkeren.
- Voor deze buurtfietsenstallingen wordt een huur gevraagd: 90 € voor een gewone fiets en 145 € voor een buitenmaatse fiets.

Na overleg met het Mobiliteitsbedrijf van stad Gent en het woonzorgcentrum werd duidelijk dat er mogelijks te weinig plaats is op de site van het woonzorgcentrum om dergelijke

buurtfietsenstallingen te voorzien. Dit wordt in de volgende stappen verder onderzocht samen met de betreffende diensten.

De vrees wordt geuit dat als het wandelpad achter het Woonzorgcentrum wordt opengesteld, hier mogelijks voetballende jeugd zou komen. Kan dit ondervangen worden?

Antwoord: De precieze inrichting van de verschillende tuinzones wordt in het verdere landschapsontwerp verder verfijnd, maar hier houden we er rekening mee dat sommige zones van de tuin meer publiek zijn dan andere.

2.4.2. In de omgeving

Sommigen vrezen dat dit nieuwe project een impact zal hebben op het aantal beschikbare parkeerplaatsen rondom de site. Er wordt opgemerkt dat er nu al een tekort is. Er wordt bovendien verondersteld dat er op vlak van mobiliteit nog veel gaat veranderen in Wondelgem; o.a. bij de aanpak van de Dries zullen er ook parkeerplaatsen verdwijnen.

Iemand geeft de opmerking dat de Sint-Sebastiaanstraat recent is heraangelegd. Door die heraanleg zijn er significant minder parkeerplaatsen ter beschikking. Hierdoor wordt de parkeerdruk in deze straat steeds hoger. Men vreest dat dit project de impact daarvan nog zal vergroten en dat dit plan nieuwe problemen voor de buurt zal creëren.

Antwoord: Dit ligt buiten de scope van het huidige project, maar we geven de bezorgdheid door aan het Mobiliteitsbedrijf van de Stad Gent.