

VERGADERINGSVERSLAG

Datum: 10 april 2019  
plaats : cc t' spoor  
uur : 19u30u-22u30

Aanwezig

<b>Rosanne Mestdagh</b>	<b>voorzitter</b>
<b>Louis Byttebier</b>	
<b>Rita Beyaert</b>	
<b>Patrick Claerhout</b>	
<b>Wout Patyn</b>	
<b>André Vanassche</b>	
<b>Rik Vandenabeele</b>	
<b>Willy Vandemeulebroucke</b>	
<b>Cedric Van Den Bussche</b>	<b>Commissieleden</b>
<b>Lise-Marie Platteau</b>	<b>Gemeenteraadslid</b>
<b>David Vandekerckhove</b>	
<b>Tijs Naert</b>	
<b>Duchi Kathleen</b>	<b>Schepenen</b>
<b>Ann Noppe</b>	<b>Beleidsmedewerker GGZ (19u30 -20u30)</b>
<b>Deprez Cindy</b>	<b>Stedenbouwkundig Ambtenaar (20u-22u30)</b>
<b>Karel Bauters</b>	<b>Departementshoofd GGZ (19u30-21u)</b>
<b>Frederique Christiaens</b>	<b>Departementshoofd Facility (19u30-20u30)</b>
<b>Koen Opsomer</b>	
<b>Inge Bossuyt</b>	
<b>Wouter Brouckaert</b>	<b>gemeenteraadsleden</b>
<b>Lynn Callewaert</b>	
<b>Francis Pattyn</b>	<b>Schepenen</b>

Veront-  
schuldigd

<b>Betreft :</b>	<ol style="list-style-type: none"><li><b>1. Opmerkingen vorig verslag</b></li><li><b>2. Verkoop van 9 OCMW-kavels in Deerlijk. Goedkeuren openbare verkoopsprocedure en -voorwaarden zoals voorgelegd door de Afdeling Vastgoedtransacties.</b></li><li><b>3. Goedkeuren bestek Heraanleg Marktpllein : Fase 2 – Aanleg markt</b></li><li><b>4. Addendum aan het studiecontract "Wegeniswerken ifv revitaliseren bedrijventerrein Harelbeke-Zuid"</b></li><li><b>5. RUP Bavikhove dorp west : definitieve vaststelling</b></li><li><b>6. RUP Bloemenwijk-Vaarnewijk (inclusief rooilijnplan) : definitieve vaststelling</b></li><li><b>7. Varia</b></li></ol>
<b>Gebruikte afkortingen</b>	
<b>AWZ</b>	<b>A</b> ministratie <b>W</b> egen en <b>V</b> erkeer
<b>GECORO</b>	<b>G</b> emeentelijke <b>C</b> ommissie <b>R</b> uimtelijke <b>O</b> rdening
<b>GR</b>	<b>G</b> emeente <b>R</b> aad
<b>GRS</b>	<b>G</b> emeentelijk <b>R</b> uimtelijk <b>S</b> tructuurplan
<b>GRUP</b>	<b>G</b> ewestelijk <b>R</b> uimtelijk <b>U</b> itvoerings <b>P</b> lan
<b>RUP</b>	(gemeentelijk) <b>R</b> uimtelijk <b>U</b> itvoerings <b>P</b> lan

1. Opmerkingen vorig verslag

Geen opmerkingen.

## **2. Verkoop van 9 OCMW-kavels in Deerlijk. Goedkeuren openbare verkoopprocedure en -voorwaarden zoals voorgelegd door de Afdeling Vastgoedtransacties.**

2.1 Toelichting : zie PPpresentatie

### 2.2. Bespreking:

Hoeveel heeft VLM betaald? Voor de eerder in de raad van sept.2018 besliste verkoop werd de prijs (i.s.m. Vastgoedtransacties) bepaald op 9,25 euro; en niet op 7,5. Deze geruchten kloppen niet. De desbetreffende akte OCMW-VLM moet nog worden verleden en dus ook de koopsom betaald.

Het recht van voorkeur voor de Vlaamse Grondenbank vloeit voort uit het decreet ivm het oprichten van de Vlaamse Grondenbank. Via de Vlaamse Landsmaatschappij worden gronden aangekocht om in de Vlaamse Grondenbank te gebruiken zodat die Bank haar taken kan uitoefenen overeenkomstig het decreet Vlaamse Grondenbank, waaronder:

- het aanleggen van grondreserves in functie van de realisatie van projecten die ze uitvoert in opdracht van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest;
- op vraag van landbouwers of een administratieve overheid van het Vlaams Gewest onroerende goederen die in landbouwgebruik zijn uit te ruilen van niet agrarische naar de agrarische structuur en landbouwbedrijven te verplaatsen

Het recht van voorkeur voor de Vlaamse Grondenbank is geldig bij elke verkoop van onroerende goederen binnen bepaalde bestemmingscategorieën door een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest. De administratieve overheden van het Vlaamse Gewest zijn in het decreet omschreven en daaronder vallen ook 'publiekrechtelijke en privaatrechtelijke rechtspersonen die in het Vlaamse Gewest belast zijn met taken van openbaar nut'; dus dit zijn OCMW's en steden&gemeentes. Wanneer een dergelijke administratieve overheid een onroerend goed wenst te verkopen, dient eerst het recht van voorkeur aan de Vlaamse grondenbank aangeboden te worden.

Het recht van voorkeur geldt voor de verkoop van onroerende goederen die liggen in een gebied dat valt onder de categorie 'recreatie', 'landbouw', 'bos', 'overig groen', 'reservaat en natuur', 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen' of 'ontginning en waterwinning', vermeld in artikel 2.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Het recht van voorkoop voor de Provincie was voorzien in het PRUP de Gavers.

Kan de grond veranderen van stedenbouwkundige bestemming? Neen is landbouwgrond. Mocht Deerlijk eventueel een RUP terzake opmaken dan zou dit -mits het voeren en afwerken van desbetreffende procedure- mogelijk zijn doch met bijhorende planschade en baten

Zitten er nog andere lasten op zoals prijzijk? Nee, alle gebruiksrechten (zoals pacht ten voordele van vroegere pachter Decock) zijn afgekocht en betaald door het OCMW eind 2018. De percelen zijn vrij om te verkopen. Doch in afwachting van de eigenlijke akte (misschien pas sept.2019) zijn de percelen begin april voor 1 seizoen (!) aan de aanpalende boeren in 'bezetting ter bede' gegeven zodat ze er niet verwaarloosd en onbewerkt bij liggen. De boeren hebben het bezettingscontract getekend (waarbij er geen extra rechten kunnen ontstaan) tot eind okt.2019.

Voor de kleine kavels die door de aanpalers eventueel als tuin aan te kopen en gebruiken zijn, is er misschien een hogere prijs te bekomen? Dit wordt een element van de onderhandelingen tussen de Vlaamse dienst Vastgoedtransacties en de geïnteresseerden. Wat is de aanleiding van de verkoop? De vroeger pachter van deze OCMW-kavels, boer Decock, gaat met pensioen en het OCMW heeft eind 2018 de deal met hem gefinaliseerd. Decock koopt de OCMW-hoeve die hij eerder pachtte aan het OCMW en behoudt nog wat grond maar hij tekent alle pachtrechten af op de resterende OCMW-gronden. Hij wordt in ruil voor de aankoop daarvoor ook vergoed. Aangezien hij geen opvolger heeft, wordt die vroeger gepachte OCMW-grond verkoopbaar waartoe de OCMW-raad zich reeds eerder principieel engageerde.

Indien het OCMW nu niet zou willen verkopen en in plaats daarvan opteren voor pacht, dan komt er wellicht in de eerste 10-tallen jaren geen verkoopmogelijkheid meer..

### **3. Goedkeuren bestek Heraanleg Marktpllein : Fase 2 – Aanleg markt**

#### 3.1 Toelichting :

In zitting van 12.07.2016 werd het gewijzigd bestek en de gewijzigde raming betreffende "Heraanleg Marktpllein – Fase 1: Riolerings- en archeologisch onderzoek" goedgekeurd door de gemeenteraad.

Deze eerste fase omvatte de archeologische opgraving in de door erfgoed vastgelegde zone in combinatie met riolerings- en infrastructuurwerken voor de toekomstige markt en de omleiding van de oude Arendsbeek.

Op heden is Fase 1 afgewerkt en kan gestart worden met de volgende fase.

Fase 2 omvat:

- rioleringswerken;
- aanleg met voornamelijk natuursteenverharding materialen;
- een fontein en waterpartij;
- straatmeubilair;
- aanplanten bomen.

Het betreft een gezamenlijke opdracht waarbij het aangewezen is dat de stad Harelbeke de procedure zal voeren en in naam van Fluvius CVBA bij de gunning van de opdracht zal optreden.

Aan de hand van het overzichtplan, bestek en raming worden de werken overlopen. Er wordt stilgestaan bij de opgenomen fasering en termijn, de ondergronds marktkasten en boombunkers, de waterpartij en fontein.

#### 3.2. Bespreking:

- Het afsluiten van het Paretteplein en het uitrijden aan de duc De Brabant lijkt problematisch. Het Paretteplein komt volledig in de verdrukking en zal de verkeersstromen niet kunnen slikken. Het aantal bewegingen tijdens de spitsuren is groot. : Het afsluiten van Paretteplein dient inderdaad samen te gaan met andere maatregelen! Het school (auto) verkeer dient uit deze straat te verdwijnen. Er worden acties ingepland om Paretteplein om te vormen tot een Schoolstraat. De boodschap is begrepen dat deze omvorming slechts kan uitgevoerd worden indien er extra maatregelen genomen worden.

- Het zal geen evidentie zijn om een Schoolstraat te maken van het Paretteplein aangezien er ook avondactiviteiten van de kunstacademie er door gaan.  
: Wordt meegenomen in het onderzoek.

- Er zal een bord aan de Duc moeten geplaatst worden om aan te geven hoeveel parkeerplaatsen er nog vrij zijn.  
: we nemen het mee.

- Zal de pompinstallatie geïnstalleerd in de Vrijdomkaai ook gebruikt worden voor de aanvoer van de fontein?  
: neen, de pompinstallatie wordt gebruikt om de bomen te voorzien van water. Het leiwater is te vuil en te weinig stabiel om te gebruiken in de fontein waar de kans op

inname reëel is. Er wordt een buffer voorzien onder het Marktpllein en het regenwater van de gebouwen van de nieuwe ontwikkeling op het Marktpllein wordt aangewend voor de fontein.

- zal de fontein niet beschadigd worden door de marktkramen?

: er is door het ontwerp bureau rekening gehouden met deze situatie, de monden van de fontein zijn verzonken in het plein.

- Verdwijnen de minder validen parkeerplaatsen aan de Duc?

: deze twee mindervaliden plaatsen blijven normaal behouden. Echter is het inderdaad wat krap. Eventueel dienen deze te verschuiven naar de langsparkeerplaatsen.

- Zijn er voldoende fietsbeugels voorzien?

: Er zijn beugels voorzien tussen de bomen langsheen de N43 en ook aan het paviljoen (fietsbeugels + pomp en elektrisch laadpunt). Echter zien we dat de vraag tot fietsstalplaatsen steeds groter wordt. Er kunnen eventueel nog extra beugels geplaatst worden.

- Is er camerabewaking voorzien.

: niet in dit bestek. Er zijn wel wachtbuizen voorzien om een glasvezelkabel rondom het marktpllein en het binnenhof aan te brengen. We wachten de visie van de PZGavers af om het nadien mee te nemen in de smart city plannen van de stad.

- Wat met de kortparkeerplaatsen op het Marktpllein, worden deze behouden?

Deze zijn voorzien in de bestek.

- Worden er speeltoestellen voorzien in de groen zone rond de kerk.

: is niet voorzien in dit bestek. Het lijkt ook niet de locatie voor een speelplein maar voor iets dat samengaat met deze omgeving. Het wordt doorgegeven aan de evenementengroep en de jeugdendienst.

#### **4. Addendum aan het studiecontract "Wegeniswerken ifv revitaliseren bedrijventerrein Harelbeke-Zuid"**

##### 4.1 Toelichting :

Er is nieuwe wetgeving in voege gegaan in augustus 2018 waarbij de opgebroken materialen moeten geclassificeerd worden aangeboden aan een breekinstallatie als hoog of laag milieurisico puin. Hiervoor dient er voor de werken Harelbeke Zuid een sloopopvolgingsplan te worden opgemaakt. Dit wordt als een uitbreiding van het bestaande studiecontract opgemaakt en voorgelegd aan de gemeenteraad.

Er is de wens van stad Harelbeke om een keerpunt voor vrachtwagens te maken aan de kop van Venetiëlaan Noord. Hiervoor is echter de grond nodig van het bedrijf Lano. Het bedrijf heeft recent aangegeven bereid te zijn om deze grond te verkopen. Er dienen hiervoor prekadastrale plannen opgemaakt en na aankoop een ontwerp.

De op heden aan de gemeenteraad ter goedkeuring voorgelegde bijakte aan voormeld studiecontract voorziet in de herinrichting van het openbaar domein ter hoogte van het bedrijf Lano, Venetiëlaan.

Gelet op de stand van het dossier dient gesteld dat deze uitbreiding nauw verweven is met de initiële studieopdracht zodat deze – bij afzonderlijke uitvoering – tot tijds- en geldverspilling zou leiden.

##### 4.2 Bespreking :

- Is het mogelijk om op die plaats met een vrachtwagen te keren?

: in een schetsmatig voorontwerp heeft het studie bureau dit onderzocht. Dit blijkt mogelijk.

- De fietsers moeten dan toch uit de keerbeweging van de vrachtwagens gehaald.  
: het ontwerp wordt helemaal herwerkt. Het fietspad zal opschuiven langsheen Lano, naast de keerlus. Samen met de keerlus wordt er voorzien in een aantal wachtplaatsen voor vrachtwagens.

- Wanneer zal het fietspad tussen de Venetiëlaan en Generaal Deprezstraat worden aangelegd.  
: Lano heeft reeds toegezegd om het fietspad, indien nodig, over zijn eigendom te realiseren. Voor het gedeelte van Lefevere is er nog geen toezegging. Dit was normaal een opgelegde verplichting in het verkavelingsdossier. Echter ligt dit momenteel stil. We gaan eerst onderzoeken waar de eigendomsgrenzen liggen tussen Infrabel, Lano en Lefevere. Aan de hand hiervan worden de volgende stappen vastgelegd.

## **5. RUP Bavikhove dorp west : definitieve vaststelling**

### 5.1 Toelichting :

De procedure van een RUP wordt toegelicht. De doelstellingen van het RUP, de ingediende bezwaren en het advies van de GECORO wordt meegedeeld.

### 5.2 Bespreking :

Wat is de leeftijd van een RUP? Dat kan variëren, maar de bedoeling is dat het 15 à 20 jaar moet kunnen overbruggen. Het is uiteraard eerder wijzigbaar.

Hoe wordt omgegaan met de garageweg op de sportsite? Er werden geen bezwaren hierover ingediend. Nieuwe vragen tot gebruik van die weg, worden telkens geweigerd om de situatie niet groter te belasten en mogelijke nieuwe oplossingen niet te hypothekeren. Zo moet bekeken worden in het concrete inrichtingsplan van de sportsite of de ontsluiting van de bestaande erfdienstbaarheden niet langs de andere zijde (hoofdkom) kan meegenomen worden.

## **6. RUP Bloemenwijk-Vaarnewijk (inclusief rooilijnplan) : definitieve vaststelling**

### 6.1 Toelichting :

De doelstellingen van het RUP, de thema's van de ingediende bezwaren en het advies van de GECORO worden meegedeeld.

### 6.2 Bespreking :

Kan de lijn tussen industrie en wonen nog schuiven? In deze fase van het proces kan dit niet meer, tenzij iemand hierover bezwaar zou ingediend hebben, wat hier niet het geval is. In het geval er andere opties genomen worden moet het openbaar onderzoek hernomen worden.

Waarom is zone 5 (wisselbestemming bedrijvigheid en watergebonden bedrijvigheid) niet uitgebreid tot de ganse zone om watertransport niet uit te sluiten? Gebruik van watertransport (via de publieke kade) is niet verboden voor de percelen gelegen in de bestemming bedrijvigheid.

Er wordt ingegaan op de mogelijkheden voor de woningen in zone 8 en of dit niet tot een waardedaling leidt. Er kan wel degelijk een nieuwe woning gebouwd worden. Anderzijds is het wellicht de feitelijke locatie (op de grens met industrie) die bepalend zal zijn voor de waarde. Het wisselmoment tussen wonen en industrie heeft de eigenaar zelf in handen door de formulering van de huidige voorschriften.

Kan de wissel van de service-weg verplicht worden? Het RUP heeft de locatie van de service-weg niet exact bepaald, dat lijkt ook niet opportuun: de beste mogelijkheid is

immers geen service-weg met de mobiliteit door het bedrijf intern op te lossen, het is een vorm van een noodoplossing. Het RUP voorziet de mogelijkheid van de service-weg en de wissel. Zelfs als de wissel verplicht moet worden, dan nog is er geen uitzicht op de realisatie daarvan. De verplichting zou moeten opgelegd worden in een vergunning, en de Leiewerken zijn reeds volledig vergund.

Voor de Vaarnewijkstraat wordt gesteld dat het jammer is dat de betrokkenen niet tot een onderling akkoord gekomen zijn voor een rechtdoor tracé. Kon de weg niet volgens een symbolische lijn gelegd worden om bij een eventueel akkoord nog enige verschuifbaarheid te hebben? Dat is in praktijk geen goede oplossing en biedt geen rechtszekerheid voor de betrokkenen. Als er dan bovendien geen akkoord komt, dan zal elke betrokkene stellen dat de weg verschoven moet worden naar een ander perceel. De schepen van ruimtelijke ordening stelt dat als er toch een akkoord zou komen, er bereidheid is tot het opstarten van een mini-RUP hiervoor. Op korte termijn lijkt een akkoord onwaarschijnlijk. De stad heeft elke partij gehoord (sommigen zelfs meermaals), apart en tesamen. Bepaalde suggesties die, als ze door de stad gedaan zouden worden, als niet gepast zou beoordeeld worden, werden door de partijen in het overleg wel gedaan. Het college heeft beslist om de bestaande gebouwen te sparen, waardoor het voorliggende tracé het best mogelijke is.

#### **7. Varia :**

- Openstellen jaagpad aan Geldof? Dit is gelinkt aan de discussie tussen de Vlaamse Waterweg en Geldof. Het is pas wanneer er een akkoord is tussen deze partijen dat de THV aan de opbraak van de bestaande kade kan starten.
- Vraag tot het oplijsten van de grote werven in de stad en de timing daarvan, zoals reeds om gevraagd in eerdere gemeenteraden.