

VERGADERINGSVERSLAG

Datum: 15 mei 2019
plaats : cc t' spoor
uur : 19u30u-21u15

Aanwezig

Rosanne Mestdagh
Louis Byttebier
Inge Bossuyt
Rita Beyaert
Patrick Claerhout
Wout Patyn
André Vanassche
Koen Opsomer
Rik Vandenabeele
Willy Vandemeulebroucke
Cedric Van Den Bussche
Wouter Brouckaert
Filip Lainez
David Vandekerckhove
Francis Pattyn
Tijs Naert
Alain Top
Wim Rasschaert
Arthur Verraes

voorzitter

Commissieleden

Gemeenteraadslid

Schepenen

Burgemeester

Externe jurist voor de stad
Architectenbureau ECTV

Departementshoofd GGZ

Veront-
schuldigd

Karel Bauters

Lynn Callewaert

Schepen

- | | |
|------------------|--|
| Betreft : | <ol style="list-style-type: none">1. Opmerkingen vorig verslag2. Toelichting door W.Rasschaert en ECTV architecten: inrichting en uitbating van het horeca paviljoen op de Vrijdomkaai : goedkeuren huur/concessiemodaliteiten en toewijzingscriteria.3. Bouwen van het horeca paviljoen op de Vrijdomkaai: goedkeuren bestek, raming en gunningswijze.4. Varia |
|------------------|--|

Gebruikte afkortingen

AWZ	A ministratie W egen en V erkeer
GECORO	G emeentelijke C ommissie R uimtelijke O rdening
GR	G emeente R aad
GRS	G emeentelijk R uimtelijk S tructuurplan
GRUP	G ewestelijk R uimtelijk U itvoerings P lan
RUP	(gemeentelijk) R uimtelijk U itvoerings P lan

1. Opmerkingen vorig verslag

Geen opmerkingen.

2. Toelichting door W.Rasschaert en ECTV architecten: inrichting en uitbating van het horeca paviljoen op de Vrijdomkaai : goedkeuren huur/concessiemodaliteiten en toewijzingscriteria.

2.1 Toelichting : Mondelinge toelichting door de externe jurist Wim Rasschaert.

2.2. Bespreking:

- Wat wordt er verstaan onder casco? *Dit wordt straks nader beschreven in de toelichting door de architect.*
- Kunnen we vermijden dat we in hetzelfde straatje terecht komen als de concessie cafetaria sporthal Bavikhove, dit staat momenteel leeg! *Dat klopt, dit moeten we vermijden. Dit is net de reden dat ik als jurist aangesteld ben door de stad om deze zekerheden in te bouwen in de concessie.*
- *de concessievergoeding kan een gunningscriterium zijn naast andere. Het is voor de stad net van belang dat dit een aantrekkingspool is die uitgebaat wordt door een enthousiaste partij die niet steeds met de water aan de lippen zit. Het komt de gemeenteraad toe om de weging van de gunningscriteria vast te leggen Er zal een voorstel opgenomen worden in het dossier.*
- *het paviljoen zal niet altijd kunnen werken met een maximale bezetting. In het ontwerp zijn mogelijkheden voorzien om het zomerseizoen uit te breiden door onder andere terrasverwarming, echter zal het in de winter met mindere bezetting ook rendabel moeten zijn voor de concessionaris.*
- *Klopt het dat Alken Maes heeft afgehaakt. Ze zijn inderdaad niet komen opdagen in laatste vergadering en hebben laten weten niet meer mee te doen in de lopende procedure*

3. Bouwen van het horeca paviljoen op de Vrijdomkaai: goedkeuren bestek, raming en gunningswijze.

3.1 Toelichting : Toelichting aan de hand van powerpoint presentatie.

3.2 Bespreking :

- *Waar zitten de zonnepanelen? Deze worden ingewerkt boven de luchtgroep zodat ze esthetisch uit het zicht zijn. Eventueel kunnen ze ook bovenop het groendak komen. De opbrengst van deze 6 zonnepanelen is eerder beperkt maar zijn nodig voor de EPB regelgeving, de stad heeft ook een voorbeeldfunctie.*
- *Is een aansluiting op het warmtenet dan ook niet aangewezen? Bij de besprekingen met Infrac voor de aansluitingen van de gebouwen kwam het paviljoen niet in aanmerking. Zij wensen , om de aansluitkosten te recupereren en het “niet meer dan anders” principe te garanderen, enkel de grote gebruikers aan te sluiten. Ook individuele woningen worden niet aangesloten. In de nieuwe verkaveling op de oude site van Lano worden de nieuwe individuele woningen eveneens niet aangesloten.*
- *Wat voor type verwarming wordt er gebruikt? Het is sowieso vloerverwarming om verlies van ruimte met radiatoren te verhinderen. Dit zit mee in de casco uitvoering, ingewerkt in een betonvloer. De vloerverwarming kan worden aangesloten op een condensatieketel of een warmtepomp, dit zit bij de concessionaris.*
- *Er is enkel een trap naar de tweede verdieping en geen lift. De lift is enkel voorzien tussen de Vrijdomkaai en de ingang. Dat klopt, enkel de mezzanine is niet toegankelijk voor minder validen. Dit wegens de beperkte ruimte en kostprijs. Echter zijn de meeste plaatsen en het terras toegankelijk.*
- *Hoeveel mensen kunnen er boven zitten. 28 mensen.*

- Transparantie wordt onderbroken vanuit marktzijde. Er is een blinde wand zijde Martkplein met een bank. *Door de beperkte ruimte en de nood om zoveel mogelijk efficiënte verbuikruimte te krijgen werd maximaal op één niveau uitgewerkt, gelijkvloers niveau verlaagde kade. Daarnaast dienden ook de technieken een plaats te krijgen. In de eerste ontwerpen werden er nog tussenniveaus gehanteerd. Rekening houdend met de wensen van de kandidaten kwamen we tot dit voorstel. Het centraal plaatsen van de technische ruimte gaf geen goede oplossing. De grote raampartij op het eerste verdiep zorgt nog steeds voor een transparant gebouw.*
- Het zicht vanop de markt op het water zal zo wel beperkt zijn.
- Is er rekening gehouden met een windvang voor op het terras? *Er is wel de mogelijkheid om zaken op te hangen aan de structuur rondom het paviljoen. Echter zal het creëren van een windvrij terras een taak zijn van de concessiehouder.*
- Moeten er geen leuningën voorzien worden als afbakening en voor de veiligheid? *Dit is nu niet voorzien door de Vlaamse Waterweg. Er worden geen leuningën langsheen het water geplaatst.*
- Zijn de toiletten nog voor openbaar gebruik? *Nee, er is een openbaar toilet voorzien langsheen de Marktstraat. De concessionaris kan wel toelaten om het toilet te gebruiken tijdens de openingsuren. Het voorziene sas is een interne afscheiding tussen eetruimte en toiletten.*
- Is er nog een infobord voorzien aan het paviljoen voor activiteiten van de stad. *Nee, dit zal moeten mee opgenomen worden in de werkgroep city-marketing.*
- Waarom die meerkost voor stabiliteit, hierop werd toch geanticipeerd in de Leiewerken. *Door de bouwhoogte van het paviljoen en de slechte ondergrond (het stuk is terug gewonnen op de Leie) kwam de aangestelde stabiliteitsingenieur bij de verdere uitwerking van het ontwerp tot een noodzakelijke paalfundering. Deze palen dienen tussen de bestaande ankers van de kade geboord. Deze kost wordt door de stad gedragen. Het doorrekenen in de concessievergoeding zal niet evident zijn. De stad heeft er alle baat bij om niet een maximaal bedrag te ontvangen maar wel een goed draaiend paviljoen te hebben.*
- Zijn zowel concessie als huurcontract BTW aftrekbaar? *Dit moet worden voorgelegd aan de BTW administratie en door hen aanvaard worden.*
- Wat is de timing? *Het bestek is geagendeerd op de gemeenteraad van juni. De offertes komen binnen in september. Gunning zal voor oktober zijn. Doelstelling is om het paviljoen samen met de Marktwerken te beëindigen.*
- Waar is de dienstingang? *Er is geen dienstingang voorzien. Eventueel is er nog de mogelijkheid om een doorgeefluik te maken door een deel van de bank op te offeren. Echter lijkt het een betere oplossing om de ramen aan de zijkant te gebruiken als dienstingang.*
- Wordt er ingezet op rivier-toerisme? *Boten kunnen gebruik maken van de aanlegsteiger.*
- Is er rekening gehouden met de akoestiek? *Dit wordt deels opgevangen door de houten afwerking rondom de kolommen. Er is ook een advies opgenomen door de architecten voor de concessiehouders.*
- Is het toilet toegankelijk voor minder-validen? *Ja, dat is zo voorzien.*

4. Varia :

4.1 Oplijsting stand van zaken grote werven stad Harelbeke.

- Leiewerken : volgens de huidige planning zou de wegenis eind van dit jaar moeten afgewerkt zijn samen met het warmtenet. De Vrijdomkaai zou voor bouwverlof 2019 afgewerkt worden. In 2020 zal er nog wel afwerking zijn.
- Jaagpad Geldof : zit momenteel mee in de werfzone Leiewerken en wordt niet vrijgegeven door de aannemer THV Leieland. Stad Harelbeke tracht via de Vlaamse Waterweg een oplossing te bekomen.
- Marktplein : Aanbestedingsprocedure is lopend. Nutswerken starten na bouwverlof 2019. Werken lopen in samenspraak met Furnibo (aannemer bouwblokken en binnenplein); Doelstelling is om midden 2020 de markt klaar te hebben. De hoek N43-Leiestraat is gelinkt aan de uitbreiding centrum I en zal voor na midden 2020 zijn.
- Harelbeke – Zuid : aannemer had een paar maanden vertraging opgelopen in de eerste fase. Stadsbader is momenteel ook gestart met een volgende fase. De bedoeling is om de achterstand in te halen. Politieke Gevangenenstraat zal in 2020 zijn.
- School Zuid : werken nog op schema voor opening 1 september niettegenstaande de krappe timing.
- Studies Kervijnstraat/Ballingenweg : rioleringsstudies zijn afgewerkt en liggen ter goedkeuring bij de VMM.

4.2 Allerlei

- Klacht van het tankstation gelegen in de werken Harelbeke Zuid. Kan er geen tegemoetkoming zijn om de handelszaak een naambord te geven of een bord handelaars bereikbaar. Haar klanten kennen de havennummers niet.
Een bord handelaars bereikbaar zonder vermelding waar het einde is zal ook verwarring veroorzaken. Als alle zaken hun eigen borden plaatsen is dat ook heel verwarrend. Er is voor deze specifieke handelaar een voorstel gedaan om tot een oplossing te komen maar hier werd niet op ingegaan. Dit wordt terug opgenomen in de beperkte mobiliteitscommissie.
- Kan er ook een oplossing gezocht worden voor de begrafenisondernemer in de Politieke Gevangenenstraat. *Dit wordt besproken voor aanvang van de werken in die fase in een overleg per straat.*
- Communicatie over de werken in de Zandbergstraat is niet goed gegaan. *Dat klopt. De nutswerken hadden onvoorzien de volledige weg afgezet, dit was niet gecommuniceerd.*