

VERGADERINGSVERSLAG

Datum: 12 juni 2019
plaats : cc t' spoor
uur : 19u30u-22u30

Aanwezig

Rosanne Mestdagh	voorzitter
Rita Beyaert	
Inge Bossuyt	
Patrick Claerhout	
Koen Opsomer	
Wout Patyn	
André Vanassche	
Rik Vandenabeele	
Willy Vandemeulebroucke	
Cedric Van Den Bussche	Commissieleden
Wouter Bouckaert	Gemeenteraadslid
David Vandekerckhove	
Tijs Naert	
Francis Pattyn	Schepenen
David Vandekerkchove	
Deprez Cindy	Stedenbouwkundig Ambtenaar
Pieter Vandeweghe	Coördinator woonwjs (vanaf 20u30)
Louis Byttebier	
Melissa Depraetere	commissieleden

Veront-
schuldigd

Betreft :	1. Opmerkingen vorig verslag 2. RUP Natuurgebied Harelbeke zuid : definitieve vaststelling 3. Rollend fonds 4. Bouwmeesterscan 5. Samenwerkingsovereenkomst en subsidiedossier Woonwjs 6. 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

Op de dagorde stond het goedkeuren bestek en concessievoorwaarden van het paviljoen. Er was onvoldoende tijd om dit te bespreken.

De focus lag inderdaad op het gebouw. Het punt werd een raadscommissie op voorhand geagendeerd om eventuele opmerkingen/aanvullingen nog te kunnen ondervangen.

2. RUP Natuurgebied Harelbeke zuid : definitieve vaststelling

2.1 Toelichting :

De doelstellingen van het RUP, de ingediende bezwaren en het advies van de GECORO wordt overlopen.

2.2 Bespreking :

Wordt er ingegaan op de suggestie van de GECORO, als officieel orgaan, om met het bedrijf in overleg te treden. Dit kan zeker op verzoek, maar niet op eigen initiatief. Vermits er reeds een overleg tussen de schepen en eigenaar plaats vond, is er weinig meerwaarde om opnieuw te overleggen op eigen initiatief gezien de visie niet veranderd is.

Er wordt meegegeven dat de GECORO geen beoordeling heeft gegeven over de vragen tot het herbestemmen tot bedrijvigheid, vermits dit een beleidskeuze is. Als de gemeenteraad het eens is met de visie uit het ontwerp, dan is het aan te raden om deze bezwaren ook ongegrond te verklaren, om geen procedurefouten (zijnde 'geen uitspraak over een bezwaar') te maken.

Waarom is de natuurwaarde hier belangrijk?

Het is een bospark dat door zijn evolutie uniek is, met zeldzame soorten en een habitat die moeilijk te vervangen of verplaatsen is. De herbestemming komt er om de feitelijke bestemming vast te leggen. Het is momenteel in de feiten geen park, maar een natuurgebied.

Is de fietssnelweg nog mogelijk of onmogelijk door het RUP?

De fietssnelweg is nog steeds mogelijk. Dit is een RUP van de hogere overheid. De startnota wordt op dit moment herhaald en ligt in publieke raadpleging. De stad verkiest de overzijde. Er zijn langs elke zijde natuurwaarden (Venning versus parkgebied).

Wat zijn de keuzes die voorliggen?

- Advies GECORO volgen en doorgaan met het RUP
- RUP niet verder zetten en niets doen. Het parkgebied blijft parkgebied en er is geen categorisering van natuur en er zijn geen concrete richtlijnen over de invulling van het stuk milieubelastende industrie op het gewestplan
- RUP niet verder zetten en een nieuwe procedure opzetten voor herbestemming naar industriegebied. Of dergelijk proces de inschatting van de milieu-effecten zal overleven, is dan de grote vraag. De natuurwaarden, geëxpliciteerd in de natuurtoets, zouden dan ter plekke verdwijnen.

Er wordt geopperd dat het RUP niet van visie moet veranderen omdat er een nieuwe eigenaar is.

2.3 Advies

De raadscommissie geeft een positief advies over de verderzetting van het RUP in de huidige bestemmingen, onder de suggesties die de GECORO meegaf inzake een flexibeler RUP naar invulling van functies.

3. Rollend fonds

3.1 Toelichting :

In het college van 12.09.2017 werd akkoord gegaan met de indiening van een subsidieaanvraag door W13 in het kader van de provinciale ondersteuning klimaatprojecten, met name het project 'versnellen van energetische renovaties via een

rollend fonds'. Het OCMW ging eveneens in zitting van het vast bureau d.d. 24.08.2017 akkoord met de subsidieaanvraag.

Dit project dient als proefproject voor het toepassen van een bepaalde methodiek met mogelijke uitrol naar meer besturen en/of meer dossiers.

In één geselecteerde woning wordt 40 000 euro geïnvesteerd om de woning conform en energiezuinig te maken, 10.000 euro van de stad en 30.000 euro subsidie. Deze 40 000 euro keert bij vervreemding (overlijden, schenking...) van de woning naar het fonds terug om dit dan opnieuw te investeren. De 40.000 omvat ook aanhorige kosten (architect, hypotheek, administratieve kosten) bij een dossier.

De doelgroep van het project is een eigenaar (noodkoper), die geselecteerd wordt op basis van het inkomen, staat van de woning, mogelijkheid om met het vooropgestelde bedrag de woning maximaal te renoveren...

Ondertussen zijn de subsidies toegekend en is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de provincie (subsiërende overheid) en W13. W13 legt op haar beurt een samenwerkingsovereenkomst voor aan elk van de deelnemende besturen (Harelbeke, Menen, Kortrijk). Deze samenwerkingsovereenkomst legt de methodiek van selectie, beslissing toekenning en begeleiding (sociaal en technisch) vast. Voor deze begeleiding worden concreet het Huis van Welzijn en Woonwijs als samenwerkende actoren ingeschakeld.

De stad engageerde zich tot een bijdrage van 10 000 euro, dit bedrag werd nominatief opgenomen in het budget 2018 (AR 64902/ BI 062900 / actie 3.1.1). Gezien de nominatieve opname en het feit dat de subsidies van de provincies reeds vorig jaar toegekend werden, is de 10 000 euro reeds overgemaakt aan W13.

Het reglement wordt overlopen, vooral inzake personenonderzoek, woningonderzoek en terugbetalingsmodaliteiten.

3.2 Bespreking :

Het geïnvesteerde bedrag moet worden terug betaald als de langstlevende gebruiker niet meer in de woning woont. Betekent dit ook dat bij erfenis, dit bedrag terugbetaald moet worden? Schenking wordt wel vermeld in het reglement, erfenis niet. Er wordt nagevraagd of dit onder vervreemding valt.

Gezien het project maar één woning omvat in Harelbeke, is dit niet echt een 'rollend' fonds. Dit klopt, maar is vooral de bedoeling om de praktijk uit te testen, om een mogelijke uitrol op grotere schaal mogelijk te maken of na te gaan of dit haalbaar is.

Zal, als het bedrag van de woning terug betaald wordt, dit opnieuw in Harelbeke geïnvesteerd worden? Dit wordt nagevraagd.

Door de werken zou het energieverbruik van de woningen moeten dalen.

4. Bouwmeester Scan

4.1 Toelichting :

Het college ging op 09.01.2018 akkoord met de kandidatuurstelling van de stad voor de Bouwmeester Scan.

De toewijzing aan de gemeenten gebeurde via een rangorde van snelheid van indienen. Harelbeke stond 31^{ste} kandidaat op de lijst en behoorde aldus niet tot de eerste 30 gemeenten die aanmerking kwamen voor uitvoering van de scan in 2018, maar wel tot de tweede groep die in 2019 aan bod komt.

De Bouwmeester Scan is een nieuwe tool, door het Team Vlaams Bouwmeester ontwikkeld, voor lokale besturen die snel werk willen maken van een duurzamer en beter ruimtegebruik.

Een team van experts brengt de ruimtelijke en beleidsmatige sterktes en zwaktes van de gemeente in kaart en reikt een concrete agenda van projecten en ingrepen aan. Doel is de gemeenten bij te staan in de transitie naar een aangenamere, gezondere, beter uitgeruste en meer inclusieve leefomgeving, gekoppeld aan een zorgzamere en duurzamere omgang met het leefmilieu en met natuurlijke hulpbronnen.

De termijn van uitvoering bedraagt tussen 3 en 5 maanden.

De uitvoering van de Bouwmeester Scan wordt geregeld door de raamovereenkomst van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Kanselarij en Bestuur, Team Vlaams Bouwmeester, die gegund werd aan vijf onderzoeksteams.

De gemeente kan binnen deze raamovereenkomst een onderzoeksteam aanstellen voor het uitvoeren van de Bouwmeester Scan. De toewijzing van het onderzoeksteam per gemeente is gebaseerd op een beurtrol en de rangschikking van de gemeente die gebaseerd is op het tijdstip van het indienen van de aanvraag. Het voorgestelde onderzoeksteam is voor Harelbeke: Blauwdruk Stedenbouw bvba, Palmbout Urban landscapes B.V. en LAMA landscape architects VOF.

Het team Vlaams Bouwmeester stelt nu voor de procedure te concretiseren via:

- het formeel intekenen op het voorliggend raamcontract "Bouwmeester Scan" (Besteknummer 2017/TVB/MADE/1) van 30.03.2018 van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Kanselarij en Bestuur, Team Vlaams Bouwmeester, Havenlaan 88 bus 10, 1000 Brussel;
- de bestelling en goedkeuring van de afsprakennota van een dossier met classificatie type Medium, complexiteit maximaal. Deze categorie van studie wordt geraamd op 40.000 euro excl. 21 % btw.

4.2 Bespreking :

Het is positief dat dit instrument over de ganse gemeente gaat en niet alleen over het centrum. Er is voor mobiliteit nood aan een visie die zelfs over de grenzen gaat (regio)

De website met reeds uitgevoerde scans:

<https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/subsite/bouwmeester-scan/resultaten>

5. Samenwerkingsovereenkomst en subsidiedossier Woonwijs

5.1 Toelichting :

Het dossier wordt toegelicht via bijgevoegde presentatie.

5.2 Bespreking :

Aanvullende activiteit 2.1 conformiteitsattesten op eigen initiatief

Gaat woonwijs actief op zoek?

Meestal is er een woningonderzoek door een melding door een andere overheid of woonactor. Een ander geval is bv. een appartementsgebouw van 1 eigenaar, waar reeds 5 onderzoeken op basis van klachten nodig waren. In die situatie worden de overige appartementen ook op eigen initiatief onderzocht. Dit is dan gebaseerd op het feit dat woonwijs de gemeenschappelijke installaties reeds zag en er is dus al meer dan een vermoeden van slechte woningkwaliteit.

Deze activiteit gaat tevens over het contacteren van de betrokkenen in kader van einde geldigheid van een conformiteitsattest.

Aanvullende activiteit 2.2 verplichting conformiteitsattest

De suggestie wordt gedaan dit in te voeren bij nieuwe huurder. Er mag geen heksenjacht op slechte woningen ontstaan.

Het is de bedoeling om het reglement te baseren op een stappenplan en haalbaarheidsstudie die in de eerste jaren van het nieuwe subsidiedossier wordt uitgevoerd.

Wat bij klachten van melding van burens? Woonwijs probeert in die gevallen contact te nemen, maar de bewoner laat een woningonderzoek niet automatisch toe.

Is er een gevaar van een te veel aan initiatieven inzake wonen? Het is iets wat bewaakt moet worden. Anderzijds is een overkoepelende organisatie niet altijd beter. De huidige schaalgrootte van woonwijs is ideaal. Grotere initiatieven hebben dan weer meer overhead nodig.

6. Varia :

- De vraag tot lidmaatschap van Rita Beyaert en Erik Kerckhof werd niet verder op te nemen om de groep beperkt te houden. In de krant stond onlangs dat Wout Patyn lid is van de werkgroep.
Mogelijks is dit een misverstand. Wout Patyn geeft aan geen lid te zijn van deze werkgroep. Het opschrift bij de foto in de krant draagt wel zijn naam. Zou er een verwisseling met Wout Seynhaeve, verkeerscoördinator (politiezone) kunnen zijn? Er wordt gevraagd om het verslag van de werkgroep naar alle raadsleden door te sturen of ergens beschikbaar te zetten voor raadpleging (bv. Dropbox). De vraag wordt doorgegeven aan het college.
- De bakken in de Harlemboslaan zijn in het duister weinig zichtbaar. Ook is er weinig ruimte, bv. voor een fietser met een draagtas aan het stuur.
- Is een systeem planologische ruil mogelijk in alle situaties?
Het is een instrument dat we momenteel aan het onderzoeken zijn. Een ruil is alvast enkel mogelijk als een betere ruimtelijke situatie ontstaat en er geen tegenstrijd is met beleidskader. Een klassiek voorbeeld is het verplaatsen van een woongebied met landelijk karakter waardoor lintbebouwing zou ontstaan, naar een locatie dicht bij de kern (ruil van woongebied versus agrarisch gebied). Het De VLM is daarin een belangrijke partner. Het kan qua opzet wat vergeleken worden met de ruilverkaveling van vroeger.