

VERGADERINGSVERSLAG

Datum: 12 maart 2020
plaats : cc t' spoor
uur : 19u30u-22u15u

Aanwezig

Rosanne Mestdagh
Inge Bossuyt
Patrick Claerhout
Koen Opsomer
Louis Byttebier
Rik Vandenabeele
Willy Vandemeulebroucke
Wout Patyn
Wouter Bouckaert
David Van de Kerckhove
Kathleen Duchi
Karel Bauters
Wouter Depuydt
Pieter Vandeweghe
Rita Beyaert

voorzitter

**Commissieleden
Gemeenteraadsleden**

**Schepen
Departementshoofd GGZ
Beleidsmedewerker Economie
Woonwijs**

Veront-
schuldigd

Elke Vlaeminck
Lise-Marie Platteau
Tijs Naert
Lynn Callewaert
Alain Top

**Gemeenteraadsleden
Schepenen
Burgemeester**

Betreft :	<ol style="list-style-type: none">1. Opmerkingen op vorig verslag2. Subsidiereglement 'kernversterkende premies'3. Rapportering Woonwijs4. Projectregie planologische ruil5. Bestek vrijetijdsgebouw Bavikhove6. Samenwerkingsovereenkomst As Stasegemsesteenweg-Brouwerijstraat7. Bestek sloop Heerbaan 20-228. 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. Rapportering Woonwijs

2.1 Toelichting :

Aan de hand van een powerpoint-presentatie wordt een toelichting over het werkjaar van Woonwijs gegeven.

2.2 Bespreking :

- Wat is er gebeurd in Deerlijk, de cijfers maken daar een enorme duik op het einde van het werkjaar? *De gerapporteerde periode van het werkjaar 9 is te kort en geeft bijgevolg vertekende cijfers (periode van slechts 3 maanden i.p.v. 12 maanden). Die laatste maanden mag je niet meenemen.*

- Verwacht je dat de premies gaan stijgen met de nieuwe regels van de stad? *Ja, echter moeilijk in te schatten hoeveel, we stellen nu vast dat er nu reeds verschillende dossiers werden geagendeerd op het college, zelfs één met betaling, wat een stijging aangeeft.*

- Hoeveel mensen komen er bijkomend in aanmerking? *De parameters (inkomen en bouwjaar) kunnen eventueel nog gewijzigd worden als er blijkt een toestroom te zijn van aanvragen. We volgen het op.*

- De doelstelling is om de leegstand te doen dalen en dat is momenteel niet het geval, er treed wel een verversing op maar het aantal blijft stabiel. *Dat klopt, er is effectief een redelijke verversing. Mogelijks hadden we anders een stijging.*

- Hoe verhoudt dit zich procentueel ten opzichte van de andere gemeenten? *In absolute getallen lijkt dit een groot verschil, echter is het procentueel naar het aantal inwoners minder afwijkend.*

- *De gemeente Deerlijk heeft in verhouding het grootste aantal geïnventariseerde leegstaande panden. 2,2% van de Deerlijkse woonpatrimonium is geïnventariseerd en in Lendeledede is 1,8 % van het woonpatrimonium geïnventariseerd.*
- *Harelbeke: 1,7% van de 12.983 woonentiteiten staat op de gemeentelijk inventaris van leegstaande woningen en/of gebouwen. In absolute cijfers heeft Harelbeke met 216 geïnventariseerde panden het meeste leegstaande panden, maar heeft tegenover de andere woonwijsgemeenten ook het meeste woonentiteiten.*
- *Kuurne heeft in verhouding het minst aantal geïnventariseerde leegstaande panden (1,1%).*

- Ik kreeg de opmerking van een burger dat zijn dossier/bestek voor vochtprobleem diende goedgekeurd door het college. Klopt dit? *Nee, het is wat onduidelijk over wat voor dossier het gaat. Vermoedelijk zal het een voorwaarde geweest zijn voor een premie. Premies passeren via het college, conformiteitsattesten niet.*

- Klopt het dat ook de burelen verrekend zitten in de cijfers? *Ja, dat klopt, de andere gemeenten betalen een participatie in de werkingskosten van Woonwijs.*

- Kan er niet ingezet worden op het BTW percentage voor afbraak en nieuwbouw. In andere gemeenten is dit aan 6 % waar dit in Harelbeke nog aan 21 % is? *Dit is een federale bevoegdheid. Die maatregel werd eerst toegepast in grootsteden en nu ook in steden met een dienstverlening voor het omliggend gebied. Op vandaag is dit niet van toepassing voor Harelbeke. We volgen wel op hoe we hier eventueel kunnen op inspelen.*

3. Projectregie planologische ruil

3.1 Toelichting :

Een sterk groeiend bedrijf in Hulste heeft nood aan extra bedrijfsruimte. De stad is deze uitbreiding genegen maar wenst enkel open ruimte (agrarisch gebied) aan te snijden in de mate dat op andere locaties "parse" bestemmingen (industriegebied) verdwijnen met het principe dat elke m² zoveel mogelijk wordt gecompenseerd.

Om deze "planologische ruil" mogelijk te maken kan onder meer de site Plastibert met bestemming industriegebied binnen het BPA zonevremde bedrijven in de Kervijnstraat

te Bavikhove herbestemd worden naar landbouwgebied alsook nog een tweede nader te bepalen site.

De stad heeft daartoe een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met de Intercommunale Leiedal in de gemeenteraadszitting van 16.12.2019, die werd ondertekend op 07.01.2020.

Artikel 4 van de samenwerkingsovereenkomst stelt dat de kosten voor de uurlonen voor de geleverde prestaties door Leiedal worden geregeld in een afzonderlijke afsprakennota tussen Leiedal en de Stad voor de projectregie.

De ter goedkeuring voorliggende afsprakennota regelt alles inzake de voorwaarden van de uurlonen. In dec 2019 werd de 'Overeenkomst inzake de verwerving van de site Plastibert, Kervijnstraat, Harelbeke' goedgekeurd door de gemeenteraad, waarbij Leiedal de site zou verwerven. In een ideale wereld stond tegelijkertijd huidig agendapunt van de projectregie op de gemeenteraad. Immers, Leiedal moet vergoed worden voor de gepresteerde uren, en regelt dit via een 'afsprakennota' projectregie. Door tijdsgebrek en de nood om de verwerving Plastibert vlug in gang te kunnen steken, werden de dossiers gesplitst.

3.2 Bespreking :

- Is er al zicht op het andere stuk noodzakelijk voor de planologische ruil? *Neen, dat wordt verder onderzocht.*
- zal dit snel duidelijk worden, er gaan al geruchten rond? *Zo snel als mogelijk, we verwachten hier wel duidelijkheid op relatief korte termijn.*
- Zijn de kosten die de stad maakt terugvorderbaar? *De kosten die nu voorliggen zijn niet recupereerbaar. Er is natuurlijk wel een maatschappelijke win.*
- Voor Bavikhove is dit zeker een win voor Hulste lijkt mij dit minder zeker. Wordt dit geen precedent? *Dat kan, maar waarom zou dit een probleem zijn. Als we op deze wijze een maatschappelijke win kunnen creëren. Echter lijkt de kans klein dat dit in de toekomst nog veel zal gebeuren. De voorwaarden zijn niet evident en het moet allemaal net samenkomen.*
- Is het gekend waar de uitbreiding komt, ik verneem dat dit zowel links al rechts zou kunnen, de impact voor de mensen is niet gering. *Dit is nieuw voor ons. Voorstel was om dit rechts van het bedrijf te doen. Er dient wel nog een RUP opgemaakt waarin de omwonenden worden betrokken en hun opmerkingen kunnen geven. Er dient sowieso een groenbuffer voorzien. Het is inderdaad een moeilijk evenwicht vinden.*
- Kan deze formule van planologische ruil ook voor woongebied? *Vermoedelijk is er meer mogelijk volgens deze procedure dan we nu toepassen. Aangezien er geen nood is aan extra woongebied en het college nog steeds het initiatief neemt is dit weinig waarschijnlijk.*
- Op het terrein gaan er andere verhalen rond, dat de uitbreiding links van het bedrijf zou komen als je naar het bedrijf kijkt. *Het bedrijf had nochtans een goed contact met de landbouwer aan de andere zijde om zijn grond te verkopen. Er is nog geen garantie dat het in orde komt, als het bedrijf de grond niet kan verwerven dan is er geen oplossing.*
- Zit er bij de afrekening van Leiedal met de uren een meetstaat van de werkelijke gepresteerde uren. *Ja*

4. Subsidiereglement "kernversterkende premies"

4.1 Toelichting :

Wouter Depuydt, beleidsmedewerker economie, licht de visie toe aan de hand van een Powerpoint presentatie.

4.2 Bespreking :

- De Kruispuntbank is niet up to date. Kan je dit dan als referentie gebruiken? *Het is de enige databank die we hebben van de hogere overheid. Die dienen we verplicht te gebruiken. Het is in principe de verplichting van de ondernemer om hier de exacte gegevens in te brengen. Het gaat ook vrij vlot. Het moment dat je de gegevens hebt aangepast krijg je vrij snel een bewijsje.*

- Wat doe je als een zaak wordt verkocht. *De premie dient terugbetaald, deze kan niet worden overgedragen om fraude te vermijden. Bij een faillissement ben je het als stad hoogstwaarschijnlijk kwijt. Je staat juridisch niet op de eerste rij in terugvordering.*

5. Bestek Vrijetijdsgebouw Bavikhove

5.1 Toelichting :

Deze selectieleidraad geeft toelichting bij de selectiefase van de opdracht "Studie Ontwikkeling vrijetijdspatrimonium en omgevingswerken Bavikhove".

Met deze selectieleidraad nodigt de aanbestedende overheid geïnteresseerde partijen uit om een aanvraag tot deelneming voor deze opdracht in te dienen. Deze selectieleidraad strekt er enkel toe geschikte kandidaten te selecteren die in de volgende fase van de gunningsprocedure uitgenodigd zullen worden om een offerte in te dienen op grond van het bestek dat enkel zal worden overgemaakt aan de geselecteerde kandidaten.

De selectieleidraad is, zonder enige volledigheid na te streven, enkel uitgegeven om de geïnteresseerde kandidaten de kans te geven een aanvraag tot deelneming in te dienen. De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor om in de loop van de procedure af te wijken van de bepalingen van onderhavige selectieleidraad, zonder evenwel afbreuk te doen aan de transparantie, de objectiviteit en de gelijke behandeling. De aanbestedende overheid zal dit enkel doen in de mate dat dit niet leidt tot enige concurrentievervalsing of discriminatie van de kandidaten.

Daartoe zullen de kandidaten uitdrukkelijk gewezen worden op gebeurlijke afwijkingen, aanpassingen of aanvullingen.

Deze selectieleidraad maakt integraal deel uit van de opdrachtdocumenten. Met opdrachtdocumenten worden de documenten bedoeld die op de opdracht toepasselijk zijn, met inbegrip van alle aanvullende en andere documenten waarnaar deze verwijzen.

Naar aanleiding van de opmaak van het RUP "Bavikhove dorp" heeft de stad Harelbekede ontwikkelingsmogelijkheden van de site gemeenteschool – oude bib - sporthal Bavikhove onderzocht. Dit proces heeft diverse stappen doorlopen. Er werd een analyse uitgevoerd, gekoppeld aan een inspraaktraject met de inwoners en verenigingen van Bavikhove.

Hierbij werden een aantal denkpijsten voor een herinvulling van de site gelanceerd. Via ontwerpend onderzoek werd nagegaan welke de mogelijkheden zijn voor de site.

Om tot een gedragen voorstel te komen werd reeds een ambtelijke werkgroep opgericht, waar de eerste voorstellen getoetst werden aan het programma van eisen.

De resultaten van het eerste participatietraject werden in het RUP verankerd.

Dit participatieproject diende onder meer om de knelpunten van de site bij de gebruikers bloot te leggen:

Huidige opdracht omvat :

- het ontwerp en de bouw van een nieuw publiek gebouw voor vrije tijdsdoeleinden naast de bestaande sporthal en de daarbij horende omgevingswerken.

- Het slopen van bepaalde verouderde gebouwen op de site.

- rekening houdend / afoetsen met de studie herbestemming van de kerk Bavikhove

In deze selectieleidraad wordt reeds informatie meegegeven betreffende de afbakening van het projectgebied, de randvoorwaarden, de contractuele voorwaarden voor de realisatie van de opdracht en dergelijke meer, alsmede de procedure.

Het bestek zal dan ook bestaan uit een actualisatie, waar nodig, van de gegevens in de

selectieleidraad, de nadere uitwerking en/of wijziging van de gunningscriteria en de bijkomende toelichting en detaillering van de contractuele voorwaarden bij de realisatie van de opdracht.

In die zin kunnen de bepalingen van de selectieleidraad da ook verder worden aangevuld, gewijzigd en verfijnd in het bestek.

Het beschikbare budget voor het uitvoeringsdossier van werken bedraagt € 4.000.000 excl. btw

5.2 Bespreking :

- Is die 25 punten voor de relevantie en de verantwoording van de opgave van de 2 niet-eigen projecten (25 punten) niet veel? *In vorige bestekken hadden we dit criterium op eigen projecten opgemaakt. Echter stelden we vast dat dit niet evident was daar niet alle bureau's eigen projecten hebben die gelijkwaardig zijn aan het aan te besteden project. Dit voorstel om ook andere projecten buiten de eigen projecten in overweging te nemen hebben we op een opleiding meegekregen. Die 25 punten is een keuze. In principe zijn er door de selectiecriteria enkel nog performante bureau's in de running en maak je met dit criterium een verschil.*

- is er ook een criterium voor de budgetopvolging? *Dit kunnen we opnemen in het tweede deel, het bestek dat uitgestuurd wordt naar de weerhouden inschrijvers.*

- Wanneer zou de ontwerper gekend zijn? *We verwachten dat voor het bouwverlof 2020 de ontwerper kan aangesteld zijn.*

- Wordt de raadscommissie hier nog in betrokken? *Zeker, het voorontwerp wordt voorgesteld in de raadscommissie.*

- Er zijn toch een aantal zaken in het Rup die problemen kunnen geven, zo is het aantal parkings te beperkt. *Binnen de voorziene ruimtes in het rup kan er nog wat geoptimaliseerd worden. Echter is het rup een samenvatting van het participatieproces en kan het niet de bedoeling zijn om een nieuw rup op te maken. Dan zijn we 2 jaar verder.*

6. Samenwerkingsovereenkomst as Stasegemsesteenweg-Brouwerijstraat

6.1 Toelichting :

De as Brouwerijstraat-Generaal Deprezstraat-Stasegemsesteenweg-Stasegemsestraat-Pevernagestraat is een belangrijke as binnen het grondgebied van Harelbeke.

Deze as is geselecteerd als belangrijke fietsas tussen de fietssnelwegen langsheen het kanaal Bossuit-Kortrijk, de toekomstige fietssnelweg Kortrijk-Gent langsheen de spoorweg en de fietssnelweg langsheen de Leie.

Het is de verbinding tussen de kern Stasegem, de Gavers, de sportsite Dageraad en het centrum van Harelbeke.

Er zitten verschillende scholen op deze as.

De wegenis dateert van de jaren 1960-1970 en is aan vervanging toe.

Daarnaast is er nog geen gescheiden stelsel aanwezig en nood aan buffercapaciteit.

Het dossier Pevernagestraat is voor een totale vernieuwing reeds 8 jaar geleden ingediend bij de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM). Ter hoogte van de aantakking Klinkaardstraat-Brouwerijstraat is er een lozingsprobleem in het natuurgebied.

Door de VMM wordt de Gaverbeek terug opengemaakt in de Kollegewijk en dit tot aan de Stasegemsesteenweg. Er wordt een regenwaterafvoer voorzien tussen het industrieterrein Harelbeke Zuid en de Gavers.

In het stedelijk meerjarenplan werd budget voorzien voor de infrastructuurwerken in de Stasegemsesteenweg.

De verschillende onderdelen van dit dossier maken elk op zich geen kans op subsidiëring door de Vlaamse Overheid.

Een totaal dossier dat aansluit op de werken van de VMM in de Kollegewijk en een gescheiden stelsel voorziet die aansluit op het gescheiden stelsel in de N43 en de Politieke Gevangenenstraat scoort veel beter.

Het departement grondgebiedszaken stelt daarom voor om deze verschillende straten te clusteren om samen met Fluvius System Operator cvba een dossier op te starten die kan voorgelegd worden aan de VMM.

Het is eveneens aangewezen een samenwerkingsovereenkomst met Fluvius System Operator cvba op te starten naar aanleiding van en gelijktijdig met deze stadswerken om de werken te laten uitvoeren die er technisch en geografisch zo mee verweven zijn dat ze – bij afzonderlijke uitvoering – tot tijds- en geldverspilling zouden leiden.

Daarnaast is de provincie een partner voor het traject Stasegemsesteenweg – Generaal Deprezstraat tot aan de Politieke Gevangenenstraat. Dit gedeelte is onderdeel van het functionele fietsroutenetwerk en komt in aanmerking voor subsidies van het fietsfonds.

6.2 Bespreking:

- geen opmerkingen

7. Bestek sloop Heerbaan 20-22

7.1 Toelichting :

De woningen aan de Heerbaan 20-22 zijn eigendom van de stad Harelbeke en werden verhuurd aan Ubuntu. Echter werd de huurovereenkomst beëindigd en staan deze woningen op leegstand. Het college besliste om de woningen te slopen en de vrijgekomen ruimte een voorlopige groene invulling te geven tot er meer zicht is op de ontwikkeling van de vrijetijdssite de Dageraad.

De ontwerpopdracht voor deze opdracht werd gegund aan Atelier Berghman - De Keyser, Peter Benoitlaan 84 te 8530 Harelbeke.

In het kader van deze opdracht werd een bestek met nr. A 20/03 opgesteld door de ontwerper.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 69.435 euro excl. btw of 84.016,35 euro incl. 21% btw (14.581,35 euro btw medecontractant).

7.2 Bespreking:

- Is er voorzien om op de vrijgekomen gevel een reclame aan te brengen? *Dat is niet voorzien, momenteel is er een afwerking in crépi voorzien en een optie om dit met hout af te werken.*

- Waarom wordt deze grond niet verkocht, het lijkt weinig waarde te hebben om daar een groenzone aan te leggen? *Voorlopig besliste het college om niet te verkopen en de site te behouden tot er meer zicht was op het masterplan voor de volledige site Dageraad.*

8. Varia

- Kan het afsluiten van de kruispunten R8 geagendeerd worden op de volgende raadscommissie?
- Kan er een overzicht van de werking van Imog op de raadscommissie worden geagendeerd, eventueel op de RC financiën? *Ik geef het door.*
- Is de toelage voor de Markt in Bavikhove van 2000 euro terug goedgekeurd? *Er is geen specifiek benoemd budget voor de markt in Bavikhove. Dit zet wel mee onder de algemene marktwerking voor heel Harelbeke. Er zullen akties opgestart worden in oktober door de dienst economie voor beide markten.*
- De groepsaankoop fietsen georganiseerd door Leiedal, kan deze niet open getrokken worden naar alle bedrijven? *Dat is effectief gebeurd. De Beleidsmedewerker economie heeft deze vraag ook aan Leiedal gesteld en dat werd positief beantwoord.*