



Verslag van de vergadering Economische Raad van 11 december 2014

Datum: 11/12/2014
Locatie: Stadskantoor

Aanwezig: Dries Billiet, Hubert Burm, Eddy De Ketelaere, De Koninck Karlo, Nicole De Munter, Yves Deleyn, Luc Demeester, Sophie De Prest, Geert Leloup, Bernard Lievens, Inge Pauwels, Christana Rogge, Jacqueline Smits, Wim Van den Bossche, Bart Van Wonterghem en Nicole Daelemans, verslaggeving

Verontschuldigd: Philibert Blancke, Kelly Clevers, Werner Cornette, Patrik De Brabander, Annelies Dejonghe, Christophe De Waele, Martine De Tollenaere, Marnix Foré, Tony Foré, Saskia Van Yperen, Thierry Smet, Serge Smits, Evelyne Standaert en Van Loo Celine

Afwezig: Nico Boelens, Frank De Smet, Frankie Neerinck, Nadia Roeygens en Wim Jonckheere

1. Goedkeuring verslag 06 november 2014

Het verslag van 6 november 2014 wordt goedgekeurd.

2. Adviezen aan/antwoorden van het stadsbestuur

Parkeerproblemen A&O Roze

De zaakvoerder van A en O, Roze 112 vraagt om de parkeerplaatsen bij de heraanleg van de Roze te herbekijken. Er is veel bewonersparkeren en door het dalend aantal parkeerplaatsen riskeert hij dat klanten niet meer in de buurt van zijn winkel kunnen parkeren.

Advies Covemo

De parkeerstrook kan doorgetrokken worden voor zijn garage waardoor er 1 parkeerplaats bijkomt. In het ontwerp zijn aan de overkant zitbanken aangebracht. Hier kunnen nog drie parkeerplaatsen worden aangebracht.

Antwoord college: het college wenst deze problematiek te bespreken en te beoordelen op het moment van de stedenbouwkundige planning. Alsook verwijst het college naar een eerder ingenomen standpunt over parkeerplaatsen aan handelszaken, m.n. dat de economische raad gevraagd is een ontwerpreglement over deze materie op te maken en voor te leggen aan het college. Het college refereert hierbij naar het gratis 15' parkeren thv bepaalde handelszaken.

De ER meent dat het hier over een misverstand gaat. De betrokken handelaar vraagt geen voorbehouden parkeerplaatsen maar gewoon extra parkeerplaatsen in de buurt van zijn winkel.

Cambio versus DEWA-rent

Antwoord college: de firma DEWA-rent, Ambachtenstraat 2, verhuurt wagens (van bestelbussen over minibussen, vracht- en personenwagens). De uitbaters verwonderden zich erover dat de stad promotie maakt met Cambio-autodelen terwijl zij in eigen stad al 2 jaar soortgelijke service aanbieden.

Op vraag van de ER vond een gesprek plaats tussen de heer en mevrouw Miguel De Waele en schepen De Waele. Schepen De Waele heeft een toelichting gegeven over het Cambio-systeem. Miguel De Waele dacht dat hij iets soortgelijks kon aanbieden maar had nog een aantal praktische problemen, o.a. het aanbieden van een 24/24u uitleendienst.

Inbrakenplaag industrieterrein

Op ons bericht dat de ER tevreden is over het initiatief van schepen De Waele (vergadering tussen stad, politie en bedrijfsleiders waarbij het ging over inbraakpreventie- en communicatie) merkte de burgemeester op dat er slechts 2 inbraken zijn geweest zodat men bezwaarlijk kan spreken van een plaag en dat de politie dergelijke dossiers telkens correct opvolgt. De ER twijfelt niet aan de inzet van de politie maar stelt vast dat het over meerdere inbraken gaat ((Avercon, Sax, De Sweemer (4x), De Tollenaere, Buysse gebr.). BIN Z (buurtinformatienetwerk voor zelfstandigen) = een netwerk dat door de zelfstandigen van een bepaald gebied of wijk gecreëerd wordt en door de politie beheerd wordt. Bedrijfsleiders kunnen hierop gratis intekenen; de financiering wordt gedragen door de stad. Het is de bedoeling dat men bij verdachte

zaken de politie verwittigt zodat iedereen binnen het BIN zo snel mogelijk geïnformeerd wordt. Het is de politie zelf die bepaalt of ze bij het ontvangen van een oproep het nodig achten om het BIN-Z te activeren. Bij het opstarten van een Bin worden bij het binnenrijden van de BIN zone langs de hoofdwegen speciale borden geplaatst om aan te duiden dat er een netwerk actief is.

Visie op Herbakkersplein

Wij stelden de vraag om het Herbakkersplein op piekmomenten betalend of blauwe zone te maken (zoals het was bij de werken Boelare/Blommekens) en het Herbakkersplein als parking op te nemen in het verkeerscirculatieplan. Het college antwoordde dat zij eerst enerzijds 'de resultaten van het onderzoek van het ontwerp VCP met bijhorende adviezen wenst te bespreken' en anderzijds 'de visie van de werkgroep van de ABC-site (ambtenaren academie, bib en cultuurcentrum) afwacht.

Werknemersparkeren

De ER stelde voor om de parking 'Ballon' en 'D'Hondt' in te vullen als werknemersparking. Het college gaat principieel akkoord met dit voorstel maar wenst van de ER een voorstel te ontvangen omtrent:

- welke werkgevers hun werknemers kunnen gebruik laten maken van deze parking
- tegen welke vergoeding hiervan gebruik kan gemaakt worden door deze werknemers.

De rvb ER bespreekt dit op een volgende vergadering en zal dan een bevraging doen bij de ondernemers.

Lijst met de ontwikkelen grote kavels voor wonen

Dirk Waelput, stedenbouwkundig ambtenaar, licht het plan met nog te ontwikkelen kavels toe dat gebaseerd is op een stand van zaken van eind 2013. Hij zegt dat er nog meerdere kavels zijn die aan een goed uitgeruste weg liggen en kunnen aangesneden worden maar momenteel niet op de markt gebracht worden (vb. stuk grond aan St-Janneke).

Hij merkt op dat er veel vraag is naar het opsplitsen van grote kavels, wat vanuit rendementsoogpunt te begrijpen is. Stedenbouw probeert de grote percelen te behouden. De stad heeft recent een belastingreglement opgesteld met als doel de eigenaars te stimuleren om die gronden op de markt te brengen. Dries vraagt of de beslissing om het opsplitsen van percelen te weigeren gebaseerd is op reglementering of interpretatie. Dirk antwoordt dat de afweging gebeurt conform de regels van de goede ruimtelijke ordening iets wat evenwel juridisch niet vastgelegd is (dit is wel het geval bij verkavelingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen). Stedenbouw probeert te zorgen voor een gezonde mix, afhankelijk van het gebied (stedelijk/landelijk). Eeklo is ontvoogd, dit wil zeggen dat de stedenbouwkundig ambtenaar niet onder maar naast het schepencollege staat. Het college kan eventueel afwijken van het standpunt van de stedenbouwkundig ambtenaar, kan in beroep gaan en eventueel gelijk krijgen bij de provincie/raad van State.

Nachtwinkels

De ER wenst een beperking van openingsuren van nachtwinkels.

Het college deelt mee dat de politie hieromtrent een werkgroep heeft opgericht. Het college wil ook het gesprek aangaan met de betrokken eigenaars.

De ER zal van de stand van zaken worden ingelicht.

Terrasreglement

De ER kaartte bij het college aan dat bepaalde horecazaken niet in regel zijn met het terrasreglement.

Het college heeft de ambtenaar lokale economie gevraagd om samen met een wijkagent een rondgang te doen bij de horecazaken.

3. Beeldkwaliteitsplan

Het stadsbestuur wenst een beeldkwaliteitsplan voor het centrum op te maken om de typische karakteristieken van de bebouwde en publieke ruimte op een duurzame manier te ontwikkelen. Het bepaalt de na te streven vormgeving, gevelgeleding, materiaalgebruik, inplantingsregels enz. voor de



toekomst. De principes inzake kleur, dakvorm, gevelgeleding worden vastgelegd. Ook het omgaan met parkeren wordt meegenomen in het plan.

Iedereen ontving een link om het dossier te downloaden en in te zien. Dirk Waelput licht het BKP toe. Het BKP bestaat uit 2 delen:

- ruimer gebied van het centrum
- juridisch document waarin de regels worden vastgelegd

De markt en omgeving is beschermd als stadsgezicht. Vroeger kon een eigenaar een gebouw laten afbreken (cfr. ...) maar 2 jaar geleden heeft de Raad van State een uitspraak gedaan nl. 'beschermd is beschermd' waardoor gebouwen niet meer mogen afgebroken worden binnen een beschermd stadsgezicht. Verbouwen kan mits behoud van een aantal elementen. Vandaar dat de stad in afspraak met de cel Onroerend Erfgoed een BKP opmaakt. Als het plan er is, kan het beschermingsbesluit anders worden ingevuld. Bedoeling is om een nieuwe dynamiek in het centrum te brengen.

Grontmij, het studiebureau dat instaat voor het ontwerp van de stadspromenade en Plusofficearchitects, het bureau dat het BKP ontwerpt, zijn samen geweest om een en ander op elkaar af te stemmen. Voor het gebied waar geen RUP (ruimtelijk uitvoeringsplan = juridisch vastgelegd) gemaakt wordt, worden enkele krachtlijnen opgemaakt.

Krachtlijnen BKP:

Groen Eeklo's centrum: Eeklo moet een eigen, kleinschalig en gezellig karakter krijgen (vb. voor het stadhuis een soort tuin creëren waar je informeel kan zitten). Het groen refereert ook naar het groen van de bomen; de bomen worden getypeerd naargelang het type van de straten. Bomen geven kleur en zijn noodzakelijk omwille van milieuredenen maar bomen hebben boven- en ondergronds ruimte nodig; er moet dus goed nagedacht worden waar men welke soort plant.

Bloesembomen langs wegen: bloesemde bomen kunnen smalle woonstraten aangenamer maken.

Slimme waterberging: er zal aandacht zijn voor slimme waterberging (vb. parkje thv fietspad spoorweg)

Brede voetgangersruimte: naast ruimte voor voetgangers moet er ook ruimte komen voor groenruimte, zitruimte, horecaterrassen, speelruimte, parkeerterrein, ...

Gedeelde straatruimte: traag verkeer - overgang terras/groen/verkeer moet beter

Witte centrumas: de centrumas van Eeklo was oorspronkelijk volledig wit bepleisterd. Door een herintroductie van witte nuances kan dit beeld hersteld worden. Er wordt evenwel niet verwacht dat iedereen zijn gevel wit schildert

Aandacht voor zachte doorsteken: er moet aandacht gaan naar de vormgeving van de doorsteken naar achterliggende plaatsen

Korrelgrootte van de projecten: het ritme van de gevelbreedte van de woningen in Eeklo bedraagt tussen de 6 en 9 m; het is de bedoeling om die schaal te bewaren bij nieuwe projecten door middel van materiaalkeuze, gevelritmes en openingen.

Groepswoningprojecten: leveren een compact antwoord op de vraag naar huisvesting. Interessante relaties tussen de wooneenheden zorgt voor dynamiek in het bouwvolume. Zo kan een renovatie van een oude burgerwoning met een hedendaagse nieuwbouwwitbreiding een gestapelde woning vormen met geïntegreerde terrassen.

Inbreiding met industrieel karakter: samengaan van oude industriële gebouwen en nieuwbouw.

Bomen laten uitgroeien: bomen die op termijn iets betekenen: de boomsoorten en inplanting moeten zo gekozen worden dat de bomen kunnen uitgroeien en de snoeiwerk beperkt is.

Liever minder maar grotere bomen: vooral voor de smalle straten is het beter te kiezen voor één juist geplaatste boom.

Aanbevelingen RUP voor Eeklo-centrum

Harmonieregel en referentiebeeld

Hoe het uiterlijk van het gebouw eruit moet zien en welk volume men mag bouwen, wordt bepaald door de harmonieregel. Het bouwvolume, de positie van het gebouw, de voorgevel) en achtergevelbouwlijn, de bouwdiepte, de bouwhoogte, de gevelopbouw en gevelgeleding, de dakvorm, de uitsprongen en insprongen moeten in harmonie zijn met het referentiebeeld. De hoofdkenmerken van een gebouw moeten dus in harmonie zijn met het referentiebeeld.



Bouwwolume/bouwbreedte: de meest voorkomende gevelbreedte bedraagt tussen de 6 en 9 meter. Nieuwbouwprojecten moeten deze gevelbreedte respecteren door middel van materiaalkeuze, gevelritmes en openingen.

Doorsteken: ruimere onderdoorgangen: vb. geen lage onderdoorgangen maar hoge onderdoorgangen, een achteruitstaande woning met voortuin, ...

Gevelopbouw/gevelgeleding: aandacht voor verticale raampartijen; speciale aandacht moet gaan naar de verhoudingen van de gevelopeningen en de raamverdelingen conform het referentiebeeld van de straat.

Dakvormen: alle vormen blijven mogelijk maar conform het referentiebeeld en de plaats.

Uit- en insprongen: geven dynamiek aan het straatbeeld en doorbreken de lineariteit.

Parkeeropties: geen nieuwe garageboxen in het binnengebied maar een groene groepsparking; bij voorkeur ondergronds, parkeren kan georganiseerd op straat tussen bomen.

Geveltuintjes: er worden geen straten meer aangelegd type Cocquytstraat. Het stadsbestuur zet in op de aanleg van geveltuintjes, vb. bij de heraanleg van de Roze – bewoners kunnen een aanvraag indienen; de tuintjes worden collectief aangeplant. Geveltuintjes brengen sfeer en karakter in de straat.

Gevelrenovatie winkels: er worden enkele (reclame)principes vastgelegd: maximale hoogte van etalages op de benedenverdieping, maximale dimensie van banners, maximale uitsprong van panelen, geen schreeuwerige reclameborden, ..

Openbare verlichting: streven naar eenheid, lichtpunten clusteren, bepaalde sfeer creëren door bv. verlichting vanuit de grond die bepaalde elementen (bomen, monumenten, ..) aanstraalt.

Het BKP bepaalt de spelregels, de aandachtspunten die zullen gehanteerd worden. Hoe er zal beoordeeld worden ligt nog niet vast. Het RUP omvat de harde criteria die moeten nageleefd worden maar hiervoor moet nog een lang traject afgewerkt worden: plenaire vergadering, overleg, infovergadering, voorlopig onderzoek, gecoro, adviesraden, definitieve aanvaarding gemeenteraad. In een RUP kan je bv. opnemen dat in het KWG bij nieuwbouw een handelszaak moet komen; nu bestaat dat niet.

Nicole DM merkt op dat het BKP gebaseerd is op het verhaal van de knip. Zij vraagt aan Dirk wat AWW verplicht in de samenwerkingsovereenkomst. Dirk antwoordt dat als Eeklo een ring wilt dan moet minstens 50% van het verkeer uit het centrum weg en moet het centrum leefbaarder gemaakt worden.

Luc verwijst naar Geel waar na het verhaal van de knip het winkelcentrum nagenoeg verdween.

Hij merkt op dat volgens mobiel Vlaanderen een participatietraject enorm belangrijk is terwijl dit in Eeklo niet gerespecteerd wordt. Er was slechts 1 infovergadering zonder verslag; 3 dagen later kon men in de krant lezen wat er beslist was. De handelaars die een groot belang hebben bij de heraanleg van de stadspromenade zijn nooit apart bevroegd en geïnformeerd. Dirk ontkent dit: er waren meerdere vergaderingen met verschillende doelgroepen: de economische raad, gecoro, ... Luc zegt verder dat hij het deontologisch niet verantwoord vindt dat het studie bureau dat instaat voor het ontwerp van de stadspromenade de opmaak van het verkeerscirculatieplan toegewezen krijgt.

Geert merkt op dat er een groot verschil bestaat tussen een handelscentrum en louter een leefbaar centrum en vraagt of de stad bereid is om alles zodanig in te richten om tegemoet te komen aan de handelaars en het wonen. Hierop antwoordt Dirk positief.

Hubert zegt dat wij een vlotte ring nodig hebben; er blijft weinig over van het oorspronkelijk plan: de ventwegen zijn afgeschaft wat betekent dat het verkeer traag zal rijden door tractors en containerparkzoekend verkeer. Dirk antwoordt dat er wel degelijk een ventweg zal komen voor landbouwvoertuigen.

Karlo verwoordt de frustratie van de leden van de ER: er worden 4 scenario's voorgelegd, 3 met knip en 1 met een 'bijna knip' én het handelsgebeuren is onderbelicht.

Onderstaand advies wordt aan het college voorgelegd:

- het is niet duidelijk over welk gebied dit BKP zich precies uitstrekt. Voor de ER kan het niet verder gaan dan het huidig beschermd stadsgezicht omdat daar door het beschermingsbesluit de bouwdynamiek moeilijk ligt, reden voor de opmaak van dit BKP.



- de handelsfunctie in het KWG komt onvoldoende aan bod; wij vrezen dat het enkel de bedoeling is om nog meer regels op te leggen zonder veel aandacht voor de noden van ondernemers. De ER wenst dat investeerders bij nieuwbouwprojecten in het kernwinkelgebied verplicht worden om op de benedenverdieping handelsfuncties te voorzien zodat het KWG versterkt wordt; ook moet nagedacht worden over het invoeren van een maximum m² handelsoppervlakte in het KWG.

Het weren van schreeuwerige reclames kan een middel zijn om kleinhandelszaken te stimuleren zich in het centrum te vestigen en ketens te weren.

- Het woord 'knip' wordt voortdurend vermeld in de tekst alsof dit reeds een certitude is. De ER herhaalt haar standpunt: de ER kiest voor een stapsgewijze opbouw van scenario 1 maar blijft bij haar standpunt 'eerst de ring, daarna de doortocht'. Voor de ER staat een knip gelijk aan de doodsteek van de economie en wordt dus uitgesloten.
- Participatie: wat is het resultaat van het overleg met de direct betrokkenen, nl. de eigenaars van panden binnen het gebied? Zien zij dit zitten? Uiteindelijk zullen zij het zijn die het BKP al dan niet in realiteit omzetten.
- De ER is voorstander van meer groen maar niet ten koste van parkeerplaatsen (cfr. het voorstel voor Boelare). Er is voldoende ruimte om groen (bloembakken, struiken) aan te brengen buiten de parkeervakken. De ER vindt dat dit nu al kan starten om de leefbaarheid in het centrum te verbeteren. Waarom kan groen niet reeds op het ceremonieplein?
De ER is geen voorstander van het afschaffen/niet toelaten van parkeergarages in het centrum. Zij vangen immers de noden op van bewoners die in het centrum willen wonen. Terrassen moeten mogelijk zijn ter hoogte van de gevel van de betrokken horecazaak en dit gedurende een afgesproken periode. Buiten die periode moeten alle parkeerplaatsen vrij zijn.
- De ER begrijpt het belang van bepaalde architecturale elementen als kleur, grotere doorsteken, afspraken rond gabariet, die in het BKP als aanbevelingen en in het RUP als verplichtingen zullen opgenomen worden maar wijst op de mogelijke meerkosten die dergelijke aanbevelingen/verplichtingen met zich meebrengen. Worden er premies voorzien?
Het stadscentrum mag ook geen 'Begijnhof' worden. De ER vreest tevens dat bepaalde waardevolle architecturale projecten die Eeklo in de kijker kunnen zetten door het invoeren van een puntensysteem niet langer mogelijk zullen zijn.
- De ER is zich bewust van het belang van het BKP en het RUP dat daaruit zal volgen en wenst graag actief betrokken te worden bij de verdere opmaak van het BKP en RUP.

4. Verslag van de gesprekken rvb van de ER met schepenen Bob D'Haeseleer en Christophe De Waele

De rvb had een goed gesprek met schepenen Bob maar hij kwam op het einde toch met een knip. Schepenen Christophe is meer voor het stapsgewijs scenario met een 'knip' aan de aansluiting van de ring. Luc informeert naar wat de ER nu concreet gaat doen tegen de 'knip'; het participatietraject is niet verlopen zoals het moet en ambtenaren bereiden alles voor; de ER zal een gesprek aanvragen met het SC om een duidelijk politiek standpunt te vragen.

5. Verslag door vertegenwoordigers in andere organisaties/raden

Nicole DM vraagt aan de vertegenwoordigers van de ER die in andere raden/organisaties zetelen om alle info die ons aanbelangen op mail te zetten zodat wij dat in een volgende vergadering kunnen behandelen.

6. Komende activiteiten: kerstshoppingfestival 19-20-21 december 2014



Het kerstshoppingfestival is een groot succes: horeca en winkeliers hebben 98 ornamenten en kerstmunten gekocht!! De organisatie is wel wat in snelheid gepakt; publiciteit en info naar de deelnemers kon beter. Volgend jaar zal er vroeger gestart worden en zullen wij meer medewerkers nodig hebben.

7. Varia

Nagelstudio parking sporthal

Een ondernemster die momenteel een pand huurt aan de Markt wil haar huurovereenkomst opzeggen en haar nagelstudio onderbrengen in een mobilhome. Met de mobilhome wil zij 1 tot max. 3 dagen/week op het plein thv de sporthal/industrialpark staan om haar klanten verder te bedienen. Het college vraagt dat de economische raad hiervoor een reglement opstelt.

Gelet op het late uur wordt dit punt verschoven naar een volgende vergadering.

Materialenscan bedrijven

De GRATIS materialenscan van de Vlaamse overheid heeft tot doel ondernemingen aan te zetten tot een meer duurzaam materialenbeheer. Deze materialenscan houdt een doorlichting in van KMO's (tot maximum 500 werknemers) om het materiaalverbruik te inventariseren en zodoende te kunnen bekijken welke optimalisaties mogelijk zijn op vlak van grondstofefficiëntie, inzet van gerecycleerde materialen en valorisatie van reststromen en welke kostenbesparingen dit oplevert. Deze campagne loopt tot eind 2015.

BIN Z

Zie supra

Afsprakennota adviesraden/stad Eeklo

Alle adviesraden hebben een afsprakennota ondertekend met de stad; in die nota wordt onder meer bepaald dat de adviesraden 6 weken tijd krijgen om een advies te formuleren terwijl het college 6 weken krijgt om een antwoord te geven.

Brommobiel

Jacqueline meldt dat in de Stationsstraat sinds enige tijd een wagen zonder nummerplaat geparkeerd staat die geen parkeergeld betaalt. Dit is uiteraard niet correct t.o.v. mensen die wel moeten betalen.

Nicole D vraagt na bij politie en parkeerbedrijf.

Kortparkeren

Geert vraagt om de regeling van het kortparkeren (Hermie/De Pau) grondig te bespreken op een volgende ER en een formeel advies/reglement over te maken aan het college.

VOLGENDE VERGADERING: donderdag 19 maart 19u30 stadskantoor (1^{ste} verdieping)

