



verslag vergadering economische raad van 23 juni 2016

Datum: 23/06/2016
Locatie: Stadskantoor

Aanwezig: Hubert Burm, Kelly Clevers, Karlo De Koninck, Nicole De Munter, Yves Deleyn, Luc Demeester, Tony Foré, Bernard en Sophie Lievens, Christiana Rogge, Thierry Smet, Jacqueline Smits, Evelyne Standaert, Wim Van den Bossche en Nicole Daelemans, verslaggeving

Verontschuldigd: Dries Billiet, Philibert Blancke, Eddy Deketelaere, Caroline Blockeel, Patrik De Brabander, Christophe De Waele, , Martine De Tollenaere, Geert Leloup, Inge Pauwels, Serge Smits, Luc Soens en Bart Van Wonterghem

Afwezig: Nancy Bommeleyn, Annelies Dejonghe, Marnix Foré, Frankie Neerinck, Nadia Roeygens, immo Van de Woestyne en Saskia Van Yperen

1. Goedkeuring verslag 14/03/2016

Het verslag van 14/03/2016 wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

2. Dossier Paterskerk: verdere toelichting door de promotoren zelf

De voorzitter verwelkomt Davy Demuynck, zaakvoerder van ION en Stephan Vandevooort, zaakvoerder van Spetsaï.

ION is actief in residentiële en commerciële vastgoedprojecten.

Spetsaï werkt samen met ION aan dit (en andere) dossier(s). Spetsaï is de projectontwikkelaar van de assistentiewoningen die zullen opgetrokken worden in de tuin van het klooster.

De voorzitter deelt Davy en Stefaan mee dat de ER het fantastisch vindt dat daar iets staat te gebeuren. De ER heeft dan ook haar steun betuigd voor het project maar zij uit tevens onze bezorgdheid over de parkeerbehoefte en over eventuele verkeerstoename in de aanpalende straten.

Zij leest dan het advies voor dat aan het college werd overgemaakt n.a.v. de bespreking van het dossier in onze vergadering van 14/03/16: 'de ER vindt de ontwikkeling van deze site, pal in het stadscentrum, een enorme opportuniteit voor Eeklo. Er moet wel over gewaakt worden dat de parkeerbehoefte van deze site niet onderschat wordt (5 ppl per 100 m² winkeloppervlakte en 1,5 ppl per woonegelegenheid). Ook voor de invullingen als kantoorruimte, evenementenruimte enz. moet voldoende parkeerruimte voorzien worden. Dit om te vermijden dat er, zoals bij de meeste Eeklose projecten, opnieuw overdruk ontstaat in de aanpalende straten. De ER vindt dat dit project ook in bijkomende parkeerruimte voor het centrum moet voorzien'.

Davy geeft uitleg bij het dossier en vertrekt daarbij van het beeldkwaliteitsplan dat o.a. een open ruimte en een zachte N-Z-doorsteek t.h.v. de Paterskerk suggereert.

In hun voorstel wordt de **Paterskerk** de **stadshal**, een open ruimte ingedeeld in bv. een auditorium voor 140 personen, vergaderlokalen en een ruimte voor allerlei activiteiten voor 350 personen (buffetten, concerten, receptie, rommelmarkt, ...).

Zij gaan uit van de idee dat de Paterskerk door de stad en privé-initiatief zal geëxploiteerd worden.

De Paterskerk is ontwijd maar geklasseerd, d.w.z. dat dit gebouw onder Onroerend Erfgoed valt. De mening van de cel Onroerend Erfgoed zal dus bepalend zijn voor wat met de Paterskerk kan gebeuren.

Hij vindt het de taak van de overheid om te investeren in monumentale gebouwen. De stad kan tot 80% aan subsidies krijgen om de kerk te renoveren.

Het **klooster** wordt in hun optiek **stadskantoor**. Zij vinden dat het centrum van Eeklo meer leven moet ingeblazen worden. Daarom stellen zij voor om alle stads- en ocmw-diensten onder één dak te brengen, nl. in lichte kantoren van het historisch gebouw. (Stads)kantoren trekken mensen aan en die geven een meerwaarde aan het economisch centrum. De binnenstad wordt op die manier niet langer een

diensten- en winkelcentrum maar 'het kloppend hart' met aandacht voor cultuur, horeca, publieksvoorzieningen, ...

Uit buitenlandse studies blijkt dat het integreren van stadskantoren, cultuur, horeca, detailhandel, ... in het centrum een ondersteunende en positieve werking heeft op het commercieel centrum. Een bundeling van alle stad- en ocmw-personeelsleden versterkt daarenboven de organisatiekracht van de stad. De stad kan dan al haar eigendommen (stadskantoor, ocmw-gebouw, ..) verkopen. Een andere mogelijkheid kan zijn dat de politie verhuist naar het stadskantoor en dan kunnen op de politiesite gebouwen opgetrokken worden.

Mocht de stad een verhuis niet zien zitten dan willen ze **appartementen** onderbrengen in het klooster. Met de komst van appartementen is de economische meerwaarde voor het centrum veel beperkter.

Vinden zij geen gehoor bij het college voor deze voorstellen dan trekken zij zich terug en gebeurt er niets. In de tuin van het klooster zouden 64 **assistentiewoningen** komen met 35 bovengrondse parkeerplaatsen. De assistentiewoningen zullen verkocht worden.

Naast de Paterskerk zou een **ondergrondse parking** van 500 parkeerplaatsen gebouwd worden.

Zij voorzien 90 ppl. voor de kerk/het klooster in ruil voor de huizen die ze zullen afbreken. Een 300-tal ppl. worden dubbel gebruikt: overdag voor het nieuwe winkelcentrum van 6.000 m² netto-verkoopsoppervlakte en 's avonds voor de bezoekers van de kerk. Er zijn dus 100 bijkomende parkeerplaatsen extra voor het centrum in het algemeen.

Verder verwijst hij naar de plannen van 't Jef Van Hoorebeke met de gebouwen rechts van de Paterskerk (huis Van den Berghe en Chloë) en het gebouwencomplex dat de Colruytgroep zal optrekken eens zij alle gebouwen links van de Paterskerk die voor hun gronden liggen, in eigendom hebben.

De voorzitter informeert naar het **financieel plaatje** voor het klooster en de paterskerk.

Klooster: ION zou het klooster volledig afwerken en vraagt daarvoor in return een huurprijs van € 135/m²/jaar; voor een gebouw van ongeveer 2.600 m² betekent dit een huur van € 29.250 per maand voor de stad, dus 360.000 EUR op jaarbasis. Spitsaï zou het onderhoud van het gebouw op zich nemen. De stad kan ook het klooster kopen. Davy zegt dat heel wat steden en gemeenten hun eigendommen verkopen en dan de huurmarkt opgaan. Huren moeten ze immers niet meenemen in hun meerjarenplan.

Paterskerk: geraamde kosten: € 3.000.000. ION stelt een ruiloplossing voor: de stad koopt de kerk en geeft de site van az Alma (waarde 5.000.000 EUR ?) in ruil (verschil wordt verrekend) en Spitsaï renoveert (= casco zetten) de paterskerk. Dit zou de stad max. € 600.000 kosten aangezien de stad kan rekenen op 80% subsidies. Verder moet het dan privaat uitgebaat worden. Een privé groep die de Paterskerk renoveert ontvangt slechts 40% aan subsidies. Een kerk is geen goed investeringsproject.

De light versie komt dus op € 600.000 voor de stad.

Een andere optie is dat Spitsaï de paterskerk volledig opknapt zodat het onmiddellijk kan uitgebaat worden. Dit zou voor de stad een meerkost van € 1,5 mio betekenen. Full option = € 2,1 miljoen; daarin zit de verlichting, sanitair, muziekinstallatie, vervat. Dergelijke zaken worden niet gesubsidieerd.

De financiering kan op 18 jaar afgeschreven worden door de stad.

Op vraag van Bernard of huren niet achteruitgaan is, antwoordt Davy dat gemeenten budgettair alsmaar minder rond komen; binnen 10 jaar zullen gemeenten al hun eigendommen moeten verkopen. Die tendens is er nu al. Bernard vraagt zich luidop af wat de rest van de vergadering denkt namelijk quid de stadsgebouwen die komen leeg te staan én momenteel kost de paterskerk de stad geen geld...

Thierry beaamt dit; het centrum zou wel veel mooier ogen maar voor de invulling van de paterskerk refereert hij naar het Godshuis dat niet echt rendeert. Hubert is geen voorstander van de light versie: een casco gebouw zal niet voldoende volk aantrekken.

De voorzitter vraagt hoe de vzw die de paterskerk jaren exploiteerde hier tegenover staat. Jacqueline antwoordt dat er vroeger heel wat aanvragen binnenkwamen voor trouwfeesten, recepties, tentoonstellingen. Ook nu is er nog vraag naar.De uitbating werd stopgezet omdat ze hiervoor opdracht kregen van de burgemeester. Uit veiligheidsoverwegingen dienden er een aantal aanpassingen gedaan te worden waarvoor Onroerend Erfgoed dan weer geen toelating gaf.

De voorzitter bedankt Davy en Stefaan voor hun uitleg.

Advies

De economische raad is principieel voor het project Paterskerk. Wij zullen ons advies dd 14032016 herhalen. Wij vragen het college om ons mede te delen wat voor hen de pro en contra's van het project zijn.



3. Antwoorden stadsbestuur op onze adviezen

Advies nachtwinkels

Het advies van de politie is binnen. Een voorstel van nachtwinkelreglement is in opmaak.

Strategisch commercieel plan

Het college wil een nota waarin we concreet beschrijven wat de opdracht van de consultant die het SCP zal begeleiden, zal inhouden (analyse, visie, doelstellingen, acties).

Beeldkwaliteitsplan/archeologische site

Het sc liet weten dat de dienst stedenbouw een antwoord zou formuleren op onze vragen. Dit gebeurde nog niet. Intussen wordt het BKP wel al toegepast. Het BKP is nog maar een toetsingssysteem, nog geen RUP. Wij hebben info opgevraagd bij de hogere overheid maar ontvingen volgend dubbel antwoord: 'een BKP kan op zich geen rechtsgrond zijn voor het verlenen of weigeren van vergunningen. Om de rechtsgrond te verzekeren moet een RUP opgemaakt worden. Men mag wel de beleidslijnen uit het beeldkwaliteitsplan aanhalen bij de toetsing van de vergunningsaanvraag aan de goede ruimtelijke ordening waardoor ze een rol kunnen spelen bij de weigering van de vergunning'.

Advies

De economische raad zal haar advies/vragen over het BKP van 29122014 opnieuw agenderen op het schepencollege, verwijzend naar de afsprakennota tussen stadsbestuur en adviesorganen waarbij een termijn van 6 weken werd afgesproken voor het geven van een antwoord.

Wij vernamen dat een ministerieel besluit ervoor gezorgd heeft dat gans de stadskern een archeologische site is. Wij hebben bij de bevoegde schepen van Ruimtelijke ordening gevraagd hoe het komt maar hij viel uit de lucht. Wij zullen de vraag aan het sc voorleggen.

Herinrichting Herbakkersplein

Wij zijn naar een vergadering geweest waarbij een aantal fantasten het Herbakkersplein 'herknutselden'. Wij hebben onze ideeën (mogelijkheid tot parkeren, ruimte voor evenementen, ...) kenbaar gemaakt. Het orgelpunt van het traject waarbij tal van Eeklonaren bevestigd werden hoe zij het Herbakkersplein in de toekomst zien, werd op 28 mei uitgebeeld via tijdelijke constructies met reuze meccano en duizenden meters woldraad. De opkomst was meer dan mager en het resultaat bedroevend. Het project, dat gelukkig gesubsidieerd werd, heeft € 10.000 gekost.

Alternatief voor 'de knip'

De besprekingen met mobiliteit en AWW lopen nog.

Parkeerproblematiek Kunstdal

Hierover heeft In november/februari een overleg plaatsgevonden met de burgemeester en bedrijfsleiders. Onze mobiliteitsambtenaar zegt dat enkel Burm en de bandencentrale een probleem hebben, de andere bedrijven niet. Met langsparkeren zou dit probleem opgelost worden. Dit wordt ook verder opgevolgd in de Covemo.

4.Leden ER: kandidaturen

Evelien Huyghe (Coiffée) en Marc Lanckriet hebben zich kandidaat gesteld voor Boelare.

De vergadering aanvaardt hun kandidatuur; zij zullen in het vervolg worden uitgenodigd.

De lijst met leden van de ER wordt tegen de volgende vergadering nagezien. Leden die niet aan het reglement voldoen, zullen bedankt worden zodat hun plaats vrijkomt voor iemand die wel interesse toont en enthousiast wilt meewerken. Zij zullen dan ook het verslag niet meer ontvangen.

5. Toegankelijkheid handelszaken: stand van zaken

Sophie en Bernard Lievens hebben een aanvraag om een hellend vlak thv hun zaak aan te leggen ingediend bij stedenbouw. Wij volgen dit dossier verder op.



6. Publiciteits- stoepborden: vergunning

Voor het plaatsen van tijdelijke publiciteitsborden langsheen gemeente- en gewestwegen is een vergunning nodig. Langs gewestwegen is een vergunning van AWW nodig. Bovendien vereist het plaatsen van dergelijke borden (ook beachvlaggen en eventuele andere publiciteitsdragers) ook een stedenbouwkundige vergunning van de stad, ook op privédoein. Het aanbrengen van dergelijke borden zonder vergunning valt onder de gemeentelijke administratieve sancties. De verplichting komt niet van de stad maar van Vlaanderen.

Wij namen contact op met de dienst stedenbouw; zij stelt voor dat het college een algemeen beleid uitstippelt en bepaalde criteria vastlegt via een uitgewerkt artikel in het politiereglement. Na bespreking zullen wij volgend advies voorleggen aan het college:

Advies

De ER sluit zich aan bij het voorstel van de dienst stedenbouw om het politiereglement m.b.t. publiciteits- en stoepborden als volgt aan te passen:

- onderscheid maken tussen KWG en andere straten. In het KWG moet altijd meer mogelijk zijn dan daar buiten
- vrije ruimte van het voetpad (1,5 m) respecteren
- maximum grootte opleggen (vb. 1,5 m²)
- aantal beperken tot 1 stoepbord/beachvlag per handelszaak
- de borden/vlagen 's nachts verwijderen

Tegeltuintjes, bloem- en plantenbakken moeten altijd mogelijk zijn.

Bijkomende vraag: geldt dit ook voor marktkramers?

7. Website stad Eeklo lokale economie: wat willen we?

Onze lokale economie wordt stiefmoederlijk behandeld op de website van de stad Eeklo.

De website van de stad moet een pagina specifiek gericht op ondernemers krijgen met allerlei info voor de handelaars en voor de bezoekers/klanten. Zo moeten bv. op zijn minst alle acties van en voor handelaars op de website vermeld worden. Nicole D gaat op zoek naar schoolvoorbeelden.

Advies

Wij herinneren aan onze vraag om de website van de stad te activeren op het vlak van lokale economie. Wij willen graag samenzitten met de communicatie-ambtenaar om mee de pagina lokale economie vorm te geven. De website van de stad moet een pagina specifiek gericht op ondernemers krijgen met allerlei info voor de handelaars en voor de bezoekers/klanten. Zo moeten bv. op zijn minst alle acties van en voor handelaars op de website vermeld worden. Ook een alfabetische lijst van de ondernemers met zoekmogelijkheden (adres, activiteit, ..) is wenselijk. Daarbij kan ook de link met de website van de ondernemers gemaakt worden.

8. Aanpak leegstand: acties

De voorzitter haalt de woorden van Bart Palmaers van de VVSG aan: *'steden die alles op hun beloop laten zullen het niet halen'*.

De voorzitter maakt deze zomer een nota voor het schepencollege om de leegstand aan te klagen. Zij wil een rondetafelgesprek met eigenaars van leegstaande panden organiseren. Daarna zal zij enkele voorstellen formuleren om leegstand tegen te gaan. Die zullen eerst besproken worden op de ER. De visie van de ER op de ontwikkeling van de detailhandel zal daarbij de leidraad zijn. Eeklo inkoopstad is het uitgangspunt.

Yves is voorstander van een startersbeleid: zo zou men eigenaars van leegstaande panden kunnen stimuleren om hun panden door startende jongeren te laten innemen. De stad zou de leegstandsbelasting mogelijks kunnen verhogen en eigenaars die starters ondersteunen een reductie op de leegstandsbelasting toekennen.

Nicole denkt dat dit ook moet gepaard gaan met nog meer stimulerende maatregelen om echt resultaat te boeken en stabiele handelszaken aan te trekken. Eerst belonen en dan bestraffen.

Het parkeren in Eeklo is daarbij een belangrijk item. Het gratis parkeren in centrum Deinze en Aalter is belangrijke concurrentie voor Eeklo.

Ter info: er zijn in Eeklo 10.000 woonheden en 12.500 ingeschreven voertuigen. Daarbij komen nog de wagens van de bezoekers, werknemers, enz. De norm van 1,5 ppl. per woning is dus niets teveel.



9. Industrierreinen

Kunstdal

Het archeologisch onderzoek is beëindigd.

Wegenis en aansluiting op rotonde az Alma is voorzien voor najaar 2016.

Broeken

Voor Broeken is het wachten op een antwoord rond de discussie wie de aanleg van de fietsas en de groenverbinding vanaf Ringlaan tot het bedrijf Willems zal betalen.

Voor Kunstdal, is de stedenbouwkundige aanvraag ingediend, en de aanbesteding gaat Veneco lanceren van zodra wij bericht krijgen dat de aanvraag ontvankelijk wordt verklaard.

Bedoeling is om in het najaar te kunnen starten met de werken.

De uitgifte van percelen en de verkoopprijzen zullen definitief worden vastgelegd als de inschrijving van de aannemer gekend is.

Voor Balgerhoeke is er een officieus akkoord.

Advies

De ER vraag aan het sc om spoed te zetten achter de ontwikkeling van de industrierreinen. Het duurt veel te lang vooraleer er effectief tot huisvesting van bedrijven kan worden overgegaan.

10. Voorbije activiteiten

Paasactie, 21/3 – 5/4 was een groot succes, zowel qua deelnemende handelaars (50) als deelnemers aan de wedstrijd (2.000). Nicole Daelemans wordt proficiat gewenst voor haar inzet!

Kom op tegen kanker, 7/5

De inzet van Eeklo voor deze actie was groots.

11. Komende activiteiten

EK voetbal

Horeca Markt, de Corner en Bakfiets organiseren op het Herbakkersplein een voetbaldorp waar de wedstrijden op groot scherm worden uitgezonden.

Werkgroep CO2 – 23/6

De stad Eeklo start een werkgroep i.s.m. de provincie om het CO2 met 40% te doen dalen. Luc heeft, namens Covemo, de vergadering bijgewoond en geeft verslag.

Eeklo zou het CO2-gehalte tegen 2030 met 40% moeten verminderen. Tegen 2050 moet Eeklo klimaatneutraal zijn.

Als eerste tussenstap willen zij tegen 2020 een reductie van 20% van de uitstoot van broeikasgassen realiseren t.o.v. de metingen van de metingen van 2011.

In 2011 was de CO2-uitstoot 122.876 ton CO2. Deze uitstoot is even groot als de opname van CO2 door een bos dat 3,35 keer zo groot is als de hele stad Eeklo. De CO2-uitstoot is het gevolg van uitstoot huishoudens (33%), transport (21%), tertiair (20%), industrie (19%), landbouw (5%) en stad (2%).

Er wordt nu verder in de werkgroep gebrainstormd over de aanpak om het gewenste resultaat te bekomen.

Zomershopping 23-23/6

Krüger heeft een volledig programma (springkastelen, grime, tekenaar, muziek, ...) opgemaakt.

De vergadering gaat akkoord om het Krügercentrum een toelage te geven van € 300 voor hun aandeel in de organisatie van de zomershopping 2016.

Duck race

De Ronde Tafel wil voor een goed doel een 'duck race' organiseren in de jachthaven, gekoppeld aan een kinderdag. Datum is nog niet gekend. Zij willen 5.000 eendjes droppen in de jachthaven terwijl de brandweer er stroming op zet.

Handelaars kunnen lotjes kopen in ruil voor een prijs in natura. In ruil voor deze prijs krijgen de handelaars X aantal lotjes die staan voor X nummers van de eendjes. Elke handelaar kan meedoen voor



het budget dat hij zelf bepaalt.

THEO's: 24/09

De THEO's vinden plaats op 24 september in het nieuwbouwziekenhuis az Alma. De categorieën en juryleden zijn gekend, de genomineerden worden binnenkort aangeschreven.

12. Varia

Gerard Gijssels is overleden. Gerard en zijn echtgenote baatten jaren het Middenstandshuis uit. Hij was ook de mede-oprichter van Horeca Vlaanderen en stichtte Horeca Meetjesland, waarvan hij erevoorzitter was. Hij was jarenlang een gewaardeerd lid van de ER.

Onlangs verscheen een artikel over de voorbeeldfunctie van de nv De Tollenaere op het vlak van digitalisering van de bedrijfsprocessen.

Samenwerking horeca Eeklo en Stoomcentrum Maldegem

De mannen van het Stoomcentrum hebben de dienst lokale economie gecontacteerd om tot een nauwere samenwerking te komen. Eddy engageert zich namens de horeca in dit verhaal.

Werken fietspad Oostveldstraat

Met dank aan schepen De Waele werden de werken in de Oostveldstraat stopgezet zodat normaal verkeer mogelijk is tijdens de volledige zomermaanden.

perscommunicatie ER: wij moeten meer naar buiten komen met onze adviezen. Zo zullen wij o.a. op een positieve manier onze adviezen kenbaar maken via facebook en persberichten.

13. Volgende vergadering

Nog niet gekend

