



Datum: dinsdag 29 oktober 2013

Plaats: burelen Meetjeslandse Bouwmaatschappij, Stationsstraat 58, Eeklo

Aanwezig: Guido Dellaert, Gaston Dauwe (later), Kris Van Zandycke, Antoine Boute, Yves Deleyn, Kristof Hebbrecht, Erik Matthijs, Rita De Coninck, Bob 'd Haeseleer, Patrick Merlevede, Karen Van de Woestyne (later) en Annemieke Pieters

Verontschuldigd: Dirk Haek, Paul Van De Woestyne, Dirk Waelput, Ben Caussyn en Filip De Pau.

Verslaggever: Annemieke Pieters

AGENDA:

- Goedkeuring vorig verslag (26 september 2013)
 - Opvolging vorig verslag
 - Winnaar wedstrijd: "De gedekte tafel"
 - Herdruk brochure neogotiek in Eeklo
- Algemene regels Werkgroep Monumentenzorg
- Hangende bouwdoSSIERS
 - Molenstraat 49 – slopen van een handelsruimte en bouwen van een appartementsgebouw
 - Jan-Frans Willemsplein 13: bouwen van een meergezinswoning na afbraak van de bestaande toestand
- Opvolging bouwdoSSIERS
 - Stationsstraat 69-71
 - Markt 35-37-39
 - K. Astridplein 12
 - Café Rubbens
- Toelichting projecten Meetjeslandse Bouwmaatschappij
- Gabaritplan en mobiliteitsplan
- Voorstelling nieuw lid werkgroep
- Nieuws uit de adviesraad voor cultuur
 - Nieuwe verkiezingen
 - Nominaties prijs voor cultuurverdienste 2013
- Verhuis collectie Albert D'Havé: opvolging
- "Is terug"
- Varia en rondvraag
- Vastleggen datum volgende vergadering

1. Goedkeuring vorig verslag (26 september 2013)

Geen opmerkingen. Het verslag werd goedgekeurd.

Opvolging vorig verslag:

- Luiken van het stadhuis. Verdaagd naar de volgende vergadering. De cel Onroerend Erfgoed steunt het advies van de werkgroep en vindt ook dat de luiken moeten terugkeren. Dit wordt meegenomen in het

restauratiedossier.

- De rekening werkgroep in orde!
- De vrijwilligers die meehielpen tijdens OMD zullen betaald worden door de stad. De vergoeding voor een halve dag is €15 en voor een volledige dag is €30.
- Evaluatie mini-OMD: positieve reacties! Er werd een bezoek gebracht aan de volgende gebouwen: de congregatiekapel van O.L.V.-ten Doorn, ziekenhuiskapel van het psychiatrisch ziekenhuis Sint-Jan, het klooster van de Arme Klaren, het appartementsgebouw René Vlamincx en het neogotisch paviljoen in de Kerkstraat.
- Winnaar OMD
Lucas Vandoorne is de winnaar van de wedstrijd: "De gedekte tafel". Hij wint een etentje voor 2 personen (t.w.v. € 70) in de Vier Heemskinderen. Binnenkort zal er een persmoment georganiseerd worden en wordt de prijs aan hem overhandigd.
- Herdruk brochure
De brochure: "neogotiek in Eeklo" is bijna uitgeput. Deze brochures liggen nog niet ter beschikking in de Huysmanhoeve, stadhuis, ... Er wordt bekeken of een herdruk mogelijk is.

2. **Voorstel nieuw lid**

Christiaan Coppens, eigenaar van de voormalige woning van Polydoor Lippens met het neogotische paviljoen in de tuin, wil toetreden tot de werkgroep. Hij zal uitgenodigd worden voor de volgende vergadering.

3. **Hangende bouwdoSSIERS**

- **Molenstraat 49 - slopen van een handelsruimte en bouwen van een appartementsgebouw**

Het handelspand staat al tientallen jaar leeg. Werd hiervoor leegstandtaks betaald of staat dit gebouw op het leegstandregister? Dit moet worden nagevraagd bij de dienst stedenbouw.

Ondanks het feit dat het goed is dat dit handelspand een nieuwe bestemming krijgt, geeft de werkgroep toch een **negatief advies**.

Dit om de volgende redenen:

- Er moet meer harmonie zijn met omliggende panden.
- Het ingediende voorstel is te hoog en het gebarit blijft niet behouden. De werkgroep stelt daarom voor om 1 bouwlaag (= appartement 4) te schrappen. Dan komt het gebouw op gelijke hoogte met de aanpalende gebouwen en zal het waardevolle gebouw aan de rechterzijde niet overschaduwd worden. Sommigen vonden het wel een goed idee om de bouwhoogte te laten toenemen naar het centrum toe. Helaas wist niemand hoe hoog het appartement (= Huis Strobbe) op de hoek van de R. Vermassenstraat en de Molenstraat wordt.
- De dakopbouw is groter (2,5 links en 5 meter rechts) dan de aanpalende panden. De dakgoten zitten wel op gelijke hoogte met de burens.

- **Jan-Frans Willemsplein 13 - bouwen van een meergezinswoning na afbraak van de bestaande toestand**

Er kwamen geen opmerkingen op dit dossier. De bestemming werd goedgekeurd door de gemeenteraad maar het concrete bouwplan nog niet.

4. **Opvolging bouwdoSSIERS**

- Stationsstraat 69-71: verdaagd naar de volgende vergadering
- Markt 35-37-39

Bert Van De Vijver en Meneer Van Hoorebeke (later) van de NV partners kwamen dit dossier toelichten.

Inleiding door Kris

De stoel van het huis dateert van 1850. In 1952 werd het burgerhuis in twee gesplitst. In 2009 werd een eerste bouwaanvraag ingediend maar deze werd afgekeurd. Nu heeft de bouwpromotor een nieuw voorstel klaar.

Belangrijke elementen in dit dossier:

- Het beschermd stadsgezicht. Het huidige stadsgezicht en de burgerhuizen met wit gekalkte huizen zijn het resultaat van de 19^{de} eeuwse welvaart.
- De nabijheid van de beschermde monumenten; de Paterskerk, het stadhuis en de Sint-Vincentiuskerk
- Het advies van de Cel Ruimte en Erfgoed: de gevels van de woningen Markt 35 en 37 behouden en in eer herstellen.

Toelichting door Bert Van De Vijver.

De NV Partners heeft rekening gehouden met het advies van de werkgroep en is ook bereid om samen te werken met de cel Onroerend Erfgoed.

Het is technisch moeilijk haalbaar om de bestaande panden in te richten als kwalitatieve wooneenheden (bv. hoogte ramen -> valgevaren, verwarming -> nieuwe EPB-regelgeving).

Een overzicht van de belangrijkste ingrepen:

- De bestaande panden (inclusief voorgevel) worden gesloopt en herbouwd in de stijl van het burgerhuis dat er ooit stond.
- Er komen 8 wooneenheden in het gebouw.
- Dezelfde ritmiek van het burgerhuis (= Markt 35-37) zal doorgetrokken worden naar Markt 39. Zo ontstaat er één geheel.
- De bestaande omlijstingen zullen behouden worden en ook de muurankers (met kram en krul) zullen hergebruikt worden. De gevel zal afgewerkt worden met witte cementpleister en ook de doorgetrokken dorpels worden behouden.
- Het huidige pand heeft 2 verdiepingen en het nieuwe 3 verdiepingen.
- Het gebouw is deels onderkelderd maar er wordt geen nieuwe kelder voorzien. Voor de technieken is achteraan ruimte voorzien.
- De achterzijde wordt groen gehouden en dit binnengebied zal kwalitatief ontsloten worden. Er komen wel 8 parkeerplaatsen aan de achterzijde.
- Aan de ramen wordt er een plaat van glas bevestigd maar geen ballustrade.

Op die manier wil de bouwpromotor de historische waarde van het pand behouden en opwaarderen zodat er kwalitatieve wooneenheden kunnen worden gecreëerd.

Advies van de werkgroep

NV partners vraagt een préadvies aan de werkgroep. De effectieve bouwaanvraag werd dus nog niet ingediend.

De meningen binnen de werkgroep waren verdeeld. Sommigen vonden het geen aanvaardbaar voorstel omdat de bouwpromotor zich schuldig maakt aan

geschiedvervalsing. In de 19^{de} eeuw zijn er immers nooit zo'n brede en hoge panden gebouwd in Eeklo.

Anderen vonden dan weer dat dit voorstel tegemoet komt aan eerdere opmerkingen en dat dit zal zorgen voor een grote stadsverfraaiing.

De meerderheid (geen consensus!) vond dat dit voorstel stijlvol is en kansen moet krijgen. Daarom geeft de werkgroep een **positief advies** geformuleerd. Er moet wel voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- Het detailwerk (kroonlijsten, muurankers, ...) moet behouden blijven.
- De breedte van de ramen op het gelijkvloers is niet symmetrisch en niet gelijklopend met de traveeën. Dit moet worden aangepast.
- Op de bovenste verdieping is er weinig ruimte tussen de vensters en de kroonlijst. Gelieve dit ook aan te passen.
- De nok laten aansluiten met de omliggende panden (KBC en Accent) en eventueel verhogen.
- Bij de indeling van de groene ruimte aan de achterzijde, moet zeker rekening gehouden worden met de beeldkwaliteit van de bewoners van de appartementen.

- Koning Albertstraat 69-71: verdaagd
- K. Astridplein 12: verdaagd
- Café Rubbens: verdaagd
Verslag van Kris over de vergadering met de eigenaar en de cel onroerend erfgoed.
- Molenstraat 164 – Huis Locufier: verdaagd
De cementmuur met decoratief element werd om veiligheidsredenen afgebroken. De afhandeling hiervan is nog lopende bij de verzekering van de aannemer. Zo lang dit dossier niet is afgehandeld, kan de aannemer niets doen. Om die reden is dan ook beslist om de muur voorlopig in gevelmetselwerk uit te voeren, zodat er toch een degelijk uitzicht kan geboden worden gedurende enkele maanden.

5. Toelichting projecten Meetjeslandse Bouwmaatschappij (= MVB)

Zie powerpoint van directeur Steve Van Damme

- Korte voorstelling van de MVB
De MVB zorgt voor sociale huur- en koopwoningen en biedt ook sociale leningen aan. Tegen 2020 zijn er ongeveer 300 sociale huur- en 220 sociale koopwoningen gepland. De gemiddelde huurprijs bedraagt € 300 à € 400.

Iedere gemeente moet streven naar 9 % sociale woningen (= sociaal objectief). Eeklo haalt een score van 8%. Er is vooral nog nood naar extra koopwoningen.

De MVB krijgt subsidies voor wegeniswerken maar niet voor de bouw van woningen. De laatste jaren zijn de subsidies fors verminderd (minstens 25 % minder dan 10 jaar geleden)

- Uitgangspunten:
 - Duurzaam maar eenvoudig bouwen (= zonder dure technieken). Dit kan door bv. de wooneenheden optimaal te oriënteren.
 - Belang van maatschappelijke aspecten (bv. groen, belang van erfgoed, harmonie met de omgeving, ...). Daarom haalt de MVB niet altijd het maximale uit de ruimte.
 - Huurders of kopers moeten een band hebben met de gemeente; bv. er al wonen of werken.

- Projecten in Eeklo:
 - Blommekens: start begin 2014
 - Guido Gezellestraat: Geklasseerd erfgoed door architect Louis Geirnaert. De woningen worden gerenoveerd. De buitenkant blijft behouden en de binnenzijde wordt volledig vernieuwd. De architect had mogelijks een eindige woning voor ogen (max. 50 jaar). Nu zijn de huizen geklasseerd als waardevol erfgoed en worden ze gerestaureerd. Dit zijn twee tegenstrijdige visies. Het is geen eenvoudig dossier wegens de vele praktische bouwtechnische problemen: koude bruggen (houten ramen in betonnen kaders), de bovenbouw bestaat uit leemblokken met beton, ...
 - Kerkstraat 27-31: Deze huizen zullen verbouwd worden tot een 5-tal appartementen.
 - Kantoor van de MVB zal verhuizen naar de Gentsesteenweg. Het gebouw in de Stationstraat zal dan vrijkomen.
 - Hoek Tietsesteenweg/Moeie: Hier komen 12 koopappartementen. Het kruispunt zal verbreed worden. De zichtbaarheid en de verkeersveiligheid zijn ook belangrijk.
 - Ijzerstraat: BPA Van Damme: 9 koopwoningen. In deze staat heeft de MVB nog veel andere eigendommen.

6. Gabaritplan en mobiliteitsplan

Gabaritplan wordt in november voorgelegd aan de gemeenteraad. De Vlaamse Bouwmeester zal meewerken aan de realisatie van dit project (bv. zetelen in de jury). Het beeldkwaliteitsplan wil in de toekomst ook zaken wettelijk vast leggen en die nadien juridisch afdwingbaar maken. Er is € 40.000 voor de ontwikkeling van deze instrumenten.

7. Nieuws uit de adviesraad voor cultuur (= ARC)

- Nieuwe verkiezingen
Er zijn nog een aantal vacatures voor de ARC:
 - 3 deskundige met stemrecht voor de AV;
 - 1 bestuurslid voor de RVB.
Geïnteresseerden kunnen zich kandidaat stellen tot 1 december.
Leden die nu al deel uit maken van de ARC blijven lid en moeten zich niet opnieuw kandidaat stellen.
- Nominaties Prijs voor Cultuurverdiensite 2013
De werkgroep monumentenzorg kan een persoon, een groep of een vereniging nomineren voor de prijs voor cultuurverdiensite. Ook hier is de uiterlijke indiendatum 1 december 2013.

8. Verhuis collectie Albert D'Havé: opvolging

De beelden van Sint-Vincentiuskerk werden terug overgebracht naar oude heemmuseum in het Leen. Dit op vraag van de kerkraad.

9. Is terug

Het beeld van Polydoor Lippens is terug. Dit keer is het gemaakt uit polyester.

10. Varia en rondvraag

- De volgende vergadering: een kortere agenda
- Op 22 november: Opening tentoonstelling van Kunstzolder in de Kapel van de

Arme Klaren. Jan Hoet zal ook aanwezig zijn. Patrick Merlevede stuurt de uitnodiging nog door naar alle leden van de werkgroep.

- Op 28 november om 14 uur: vergadering van de werkgroep Funerair Erfgoed in het stadskantoor.
- Dossier Paterskerk: vorderingen in het dossier? De VVV vroeg zich af of ze bebloeming mogen aanbrengen achter de muurtjes?
- Infozuil over Tamboer naast Tamboer plaatsen.
- Huishoudelijk reglement werkgroep. Hier moet werk van gemaakt worden. De leden verkiezen dat de vergaderingen achter gesloten deuren plaatsvinden.

11. Vastleggen datum volgende vergadering

De volgende vergadering zal plaatsvinden op donderdag **21 november** om 20 uur in het stadskantoor.