

Vergadering van

22 maart 2022

Verslag van de vergadering van 22 Maart 2022

Aanwezig

Voorzitter:

Sylvie Van Damme

Leden:

Iñaki Colpaert

Katrien Moens

Martine Pieteraerens

Johan Sanders

Ellen Geerts

Julien Van Geertsom

Erik Tjampens

Marie-Paule De Poorter

Luc De Mey

Michel De Vos

Sven Taeldeman

Paul Cerpentier

Jenny De Laet

Patrick Maes

Verontschuldigd:

Martine Verhoeve

Alain van Ghyseghem

Koen Fauconnier

Tanja Durinck

Sally Lierman

Luc Bauters

Pierre Goffeaux

Lut de Jaeger

Jo Naessens

Luc Taragola

Secretaris

Mark Cromheecke

Verslaggever:

Stijn Mus

kenmerk: SM

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur.

1. Goedkeuring verslag van de vergadering van 22 februari 2022

Het verslag van de vergadering wordt goedgekeurd.

2. Nieuw provinciaal subsidiereglement: woongelegenheden voor kwetsbare doelgroepen. – door Tomas Ruys

Vragen:

Hoe spoort het reglement met de hervorming van de sociale huisvestingssector?

Vanaf begin 2023 evolueren we naar woonmaatschappijen waarin de SVK's worden gekanteld. Vanop dat moment zullen het de woonmaatschappijen zijn die de aanvraag overnemen van de SVK's.

Welke lessen hebben jullie getrokken uit de Covid-periode? Heeft dit een impact op de schaalgrootte van de projecten die jullie zullen subsidiëren?

De grootte van de projecten is *an sich* niet beperkt; de belangrijkste criteria zijn de nood en de effectiviteit van de oplossing. Uiteraard wordt door de adviescommissie de woonkwaliteit meegenomen.

Het is een beleidskeuze om mensen zolang mogelijk thuis te laten wonen; vormt dit geen gevaar op isolatie en vereenzaming?

We focussen in dit plan bewust ook op 'medioren' om mensen te stimuleren om op tijd na te denken over waar ze op een kwaliteitsvolle manier 'oud kunnen worden'. We kijken ook expliciet naar de aanwezigheid van (aangepaste) voorzieningen en mogelijkheden voor sociale contacten.

Zijn dergelijke initiatieven niet prijzig? Hoe wordt hiermee omgegaan?

./...

We mikken op projecten die op betaalbaarheid inzetten, en op besturen die de betaalbaarheid bewaken.

Moet een dossier reeds over een omgevingsvergunning beschikken? Op welke termijn moet het gerealiseerd zijn?

De weging van de realisatie is dossier per dossier, maar de snelheid van realisatie wordt zeker meegenomen als toekenningscriterium; we willen immers resultaat op korte termijn. Maar het beschikken over een omgevingsvergunning is *an sich* geen vereiste.

Is er een maximumbedrag per project?

Neen, er is géén maximumbedrag per project. Dit is een bewuste keuze om de beste projecten optimale kansen te kunnen bieden.

Wordt de aanwezigheid van duurzame mobiliteitsalternatieven (Hoppinpunt, OV, deelmobiliteit,...) meegenomen als selectiecriterium?

Het zal zeker het dossier versterken en wordt meegenomen in de selectie. De keuze om te focussen op gemeentelijk patrimonium is deels ingegeven vanuit het feit dat deze panden doorgaans/dikwijls goed gelegen zijn, aansluiten op voorzieningen en zo anticiperen op de mobiliteitsnood.

Komen coöperatieve venootschappen ook in aanmerking voor de subsidie?

Ja, de formele vereisten op dat vlak zijn (1) rechtspersoonlijkheid hebben en (2) werken rond de thematiek 'wonen'.

Er is € 1000 000,- voorzien per jaar. Wat als het budget niet opraakt? Wordt dit overgedragen naar het volgende jaar?

In de regel worden subsidies niet overgedragen, maar de provincieraad kan – indien de situatie dit vraagt – beslissen om dit wel te doen.

Wat overweegt bij de toekenning? Kwalitatieve of kwantitatieve criteria?

Er zijn verschillende criteria, dit is een weging intern, het is te bekijken hoe de beoordelingscommissie hiermee om zal gaan. Op ambtelijk niveau is er in het verleden steeds een sterke focus geweest op kwaliteit

./...

In welke mate speelt het innoverende karakter van het project mee in de beoordeling?

Het innoverende karakter is thans één van de criteria. Dit staat op 1/10^{de} van de totale score.

Een groot aantal van de vragen betreft de selectiecriteria van de projecten. Kunnen we hier inzicht in krijgen?

We werken met een adviescommissie (met experten) voor de toekenning van het advies. We zullen tevens de selectiecriteria overmaken als bijlage bij het verslag.

Hoe wordt het subsidiebedrag berekend? Is dit een percentage van de bouwkost? Is het bedrag substantieel? Biedt de Vlaamse Overheid ook subsidies voor soortgelijke projecten

Vlaanderen heeft geen subsidielijnen voor dergelijke projecten. Vergrijzing, en zijn gevolgen, valt vaak tussen beleidsterreinen in. Problemen aanpakken vergt vaak wel een horizontale aanpak. Dit project beoogt bovenop algemene subsidies de projecten in deze focus op gang te trekken. Het zal een oefening zijn om zo bijkomende middelen aan te trekken (OCMW's, Welzijn, Huisvestingsmaatschappijen). De subsidie is bedoeld voor de *opstart* en de *coördinatie* van dit proces. Het betoelagen van de infrastructuur zelf ligt *niet* binnen de scope van de subsidie.

Gezien de focus op gemeentelijk patrimonium is de kans groot dat de dossiers een link zullen hebben met erfgoed. Dit is mogelijk een (sterk) vertragende factor. Hoe zal hiermee worden omgegaan?

De realisatietermijn is opgenomen in de beoordelingscriteria. Als daarover (te) veel onduidelijkheid bestaat zal dit resulteren in een lage(re) score.

Dreigt de impact op het terrein – gezien de reikwijdte van de subsidie - niet veeleer beperkt te zijn?

Vanuit de vroegere subsidie voor experimentele woonprojecten hebben we de ervaring dat onze subsidie een beweging op gang heeft getrokken die de privésector heeft gemotiveerd om in deze dynamiek mee te gaan. Onze subsidie heeft geen substantiële bijdrage geleverd aan de bouwprojecten, maar heeft wél in het opstarten van het aanbod een verschil gemaakt. Dat is dan ook wat we ambiëren met deze subsidie.

Opmerkingen:

./...

- Bij de beoordeling van de dossiers is het wenselijk dat naast sociale criteria ook andere elementen (zoals ruimtelijke kwaliteit) mee in rekening worden genomen). Op dat vlak zijn we tevreden met de multidisciplinaire samenstelling van de beoordelingscommissie.
- Het zou wenselijk zijn duidelijker te communiceren over het einde of de reikwijdte van de subsidie.
- Een tekstuele opmerking/suggestie: spreken van ‘meer bakstenen’ is in het kader van de bouwshift, de transitie naar andere bouwtechnieken en de shift naar renovatie misschien niet de meest wenselijke woordkeuze.

Bijlagen: Presentatie + reglement

3. Voorontwerp PRUP ‘Bedrijvigheid Oudenaarde’ Voorstelling & Adviesvraag – door Bart Verbeke

Vragen:

De ruimtelijk-economische behoeftestudie van SOLVA uit 2018 geeft een prognose over de behoefte naar bedrijventerreinen tot 2030. Cijfermatig lijkt er voldoende ruimte te zijn, maar er worden zaken meegenomen die geen bijkomende mogelijkheden zullen bieden, en dat er ook andere – niet bedrijfsgebonden – activiteiten mogelijk zijn en gepland worden (eg. een politiekantoor). VOKA gelooft niet in het aansnijden van *green fields*, maar wil niet dat cijfermatig wordt beweerd dat er voldoende ruimte is, wanneer de ruimte niet gecompenseerd of oneigenlijk ingezet wordt.

De behoefteberekening is thans gebeurd met een doorkijk tot 2030, maar de deputatie heeft beslist om de ruimtelijk-economische behoeftestudie in het najaar van 2024 te herzien.

De ruimte voor bedrijvigheid op de Santens-Site betreft inderdaad ruimte voor economische activiteiten verweefbaar met woonaanbod. Hier zal in de voorschriften gestipuleerd worden dat minimaal 40 000 m² moet voorzien worden voor economische activiteiten. De precieze juridische formulering wordt nog bekeken, maar het is niet de bedoeling deze zone te laten evolueren naar uitsluitend wonen.

Wat de inplanting van het politiekantoor in Bruwaan-Noord betreft volgen wij de opmerking: ook de provincie is hier geen voorstander van – de ruimte was bedoeld voor regionale bedrijvigheid.

Wat betreft de inplanting van de brandweer en het postsorteercentrum op Coupure was het reeds in het verleden het geval dat hier gemeenschapsvoorzieningen waren voorzien – ook in het gewestplan.

./...

In Ruien komt er in de feiten (niet planologisch) ruimte bij, zij het watergebonden en gekoppeld aan een aantal voorwaarden.

Waarom sluiten de percelen met bedrijfsbestemming niet aan? Waarom worden ze onderbroken door een perceel 'gemengd openruimtegebied'?

Het schappen van de percelen aan de N8 is ingegeven door het feit dat – onze visie volgend – deze percelen niet goed gelegen zijn om bijkomende bedrijvigheid te installeren. Het bestaande bedrijf kan uiteraard behouden blijven.

De bestemming is beperkt tot brouwerijactiviteiten. Dat wil zeggen dat – wanneer de brouwerij vertrekt – zich hier geen nieuw bedrijf kan vestigen.

Dat klopt, de huidige herbestemming is in functie van de bestaande activiteit. Het bestaande bedrijf krijgt wél de nodige ontwikkelingsmogelijkheden. Maar het is niet de bedoeling om nieuwe bedrijfsactiviteiten te krijgen, omwille van de ligging van het gebied (buitengebied en niet kerngebonden).

Anderen juichen toe dat er grond wordt teruggegeven aan de landbouw. Kan er n.a.v. dit planproces niet gekeken worden hoe de grond coherent kan worden aangesloten op de bestaande landbouwactiviteit?

De percelen in professioneel landbouwgebruik krijgen de bestemming 'bouwvrij agrarisch gebied'. De percelen waar ook andere openruimtefuncties aanwezig / mogelijk zijn krijgen de bestemming 'gemengd openruimtegebied'. Binnen die bestemming is landbouw trouwens ook een volwaardige mogelijke functie. De percelen met de voorgestelde bestemming 'gemengd openruimtegebied' in de omgeving van de brouwerij zijn alle in eigendom van de brouwerij.

Opmerkingen:

Omwille van de open ruimtekwaliteit, erfgoedwaarde en beperkte mobiliteit wordt hier een correctie toegepast van een historische fout. Kan de correctie niet verder gaan? Behouden we niet te veel ruimte voor industrie? Het kan niet de bedoeling zijn op deze locatie te compenseren voor het tekort elders?

Het huidige planvoorstel is het resultaat van een proces dat vertrekt vanuit de bestaande context; voordien was de hele zone milieubelastende industrie. Het compromis bestond erin deze zone te schrappen zonder het bestaande historische bedrijf te hypothekeren.

./...

Waarom wordt de groenzone aan de oostzijde niet breder gemaakt tot aan de N8?

Dat komt omdat de bestaande bebouwing – die op de inventaris van het onroerend erfgoed staat – tot aan de perceelsgrens loopt. Daardoor is er geen ruimte om de groenbuffer verder te laten lopen.

Belangrijk is ook te benadrukken dat er geen intentie is om de voormalige parkzone zonder meer in te nemen voor bedrijfsvoering. Men wil deze inzetten voor recreatieve doeleinden.(bezoekerscentrum e.d.m.) De groen- en waterelementen zijn in deze ook een meerwaarde voor de brouwerij.

Waarom is er geen nabestemming gestipuleerd?

We hebben – na overweging – géén nabestemming vastgelegd, omdat we ervan uitgaan dat indien de gebouwen verlaten worden een ‘volwaardige’ herbestemming van het erfgoed aan de orde zal zijn. Dat is een te grote oefening om nu reeds te doen, niet wetende of – en onder welke omstandigheden – dit aan de orde zal zijn.

Is de vraag aan Roman gesteld of de geplande uitbreiding op een kleinere oppervlakte kan?

We hebben de vraag gesteld, dit was mee de inzet van de onderhandelingen. Het huidige plan is het resultaat van deze onderhandelingen, wetende dat voorheen het hele plangebied bestemd was voor milieubelastende industrie.

Deel 2 – Coupure

De PROCORO is blij met het feit dat bedrijvigheid op Coupure kansen krijgt.

Is het – met het oog op nieuwe technologische ontwikkelingen – verstandig om kleinschalige windturbines uit te sluiten?

De uitsluiting van kleinschalige windturbines komt uit het plan-MER, idd. met het begrip van hoe deze er op vandaag uitzien. Zonnepanelen zijn wel mogelijk.

Kan deze exclusie niet worden vervangen door de vordering dat er geen ruimtelijke impact mag zijn?

Dit is wellicht moeilijk juridisch te definiëren.

./...

Door de bufferstrook aan de westflank loopt een fietspad. Hierdoor wordt het streefdoel van 30 meter ononderbroken buffering niet gehaald, maar gaat het in de feiten om een fietspad met randbegroeiing.

We zijn ons daarvan bewust; we vertrekken hier echter van een bestaande situatie. Er is wel opgenomen in de voorschriften dat de groenbuffer min. 25 m breed moet zijn.

Adviesformulering PRUP bedrijvigheid Oudenaarde:

De politieke vertegenwoordigers verlaten de vergadering

Deelplan Coupure: Positief, mits volgende opmerkingen:

- ⇒ Algemene tevredenheid dat er een juridische zekerheid komt voor het bedrijventerrein.
- ⇒ Toevoegen van 2 bijkomende gerangschikte waterlopen op het deelplan Coupure.
- ⇒ De geluidsbuffer loopt over de 5-meterstrook langs de waterloop; dit mag de toegankelijkheid tot de waterloop niet hypothekeren. De voorschriften gekoppeld aan de waterloop die de buffer doorsnijdt primeren op de voorschriften van de buffer.

Deelgebied Hauwaert-Varent: Positief, mits opmerkingen:

- ⇒ De PROCORO ondersteunt de ambitie om de historische brouwerij bestaanszekerheid en toekomst te geven, geïntegreerd in de landschappelijke context.
- ⇒ In functie van de visuele kwaliteit van het landschap en het open ruimtebehoud vraagt de PROCORO of het gehele voorziene ruimtebeslag nodig is voor de geplande activiteiten van de Brouwerij. In concreto vraagt de PROCORO of de geplande uitbreiding niet mogelijk is zonder de inname van de administratieve percelen 137112729 en 137116812, en de gedeeltelijke inname van percelen 13673098, 13691393 en 13714263

4. Varia

- Op 13 mei lanceren we het startmoment voor het Provinciaal ruimtelijk beleidsplan. De PROCORO-leden ontvangen hiervoor een safe-the-date en een uitnodiging.

./...

- De (door Corona uitgestelde) excursie plannen we in het vroege najaar. We zullen een bustrip organiseren langs enkele provinciale projecten, die tevens illustratief zijn voor de beleidskaders opgenomen in het nieuwe Provinciaal ruimtelijk beleidsplan.

De volgende vergadering is voorzien op **dinsdag 26 April 2022 om 14u00**, deze zal doorgaan in de Banketzaal van het Provinciehuis.

Mark Cromheecke
Secretaris

Sylvie Van Damme
Voorzitter