

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN MAANDAG 21 DECEMBER 2020

Aanwezig: Paul Carteus, voorzitter.

Luc Dupont, burgemeester.

Joris Vandenhoucke, Jan Foulon, Ignace Michaux, Brigitte Vanhoutte, Aaron Demeulemeester, Wim Vandevelde, schepenen.

Yves Deworm, Gunther Deriemaker, Pol Kerckhove, Diederik Van Hamme, Tom Deputter, Björn Bordon, Koen Haelters, Jean-Pierre Stockman, Patrice Dutranoit, David Vandekerkhove, Faiza El Ghouch, Eva Lamon, Eugénie Carrez, Rossana Khoshaba, Sylvie Van Overmeeren, Jo Cornelus, Leonard Verstichel, Guillaume Devos, Lech Schelfout, Youssef Elidrissi, raadsleden.

Linda Vandekerkhove, algemeen directeur

Verontschuldigd: Fatima Hbili, raadslid

**Opmaak van een gemeentelijk actieprogramma betreffende de gronden die eigendom zijn van de Vlaamse besturen in Ronse.
Goedkeuring.**

Bevoegdheid/rechtsgrond

- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 40 en 41.
- Het decreet Grond- en Pandenbeleid van 27 maart 2009, in het bijzonder de artikelen 3.2.1 en 4.1.7.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid.
- Het ministerieel besluit van 12 december 2019 houdende de goedkeuring en subsidiëring van de 6 intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025.
- Het gemeenteraadsbesluit van 02 september 2019 met betrekking tot de toetreding tot het intergemeentelijk project Lokaal Woonbeleid Kluisbergen – Maarkedal – Ronse met SOLVA als initiatiefnemer.

Relevante documenten

- Overzicht gronden Vlaamse besturen waarvoor een uitsluitingsgrond geldt.
- Kaartweergave gronden die in aanmerking komen voor het actieprogramma.
- Verslag van het lokaal woonoverleg van 26 oktober 2020.
- Nota aan de Gemeenteraad van Andrée De Bruycker, huisvestingsambtenaar, d.d. 03 december 2020 in verband met het 'Actieprogramma gronden Vlaamse besturen in Ronse'.

Feiten/context/motivering

Gemeenten die het opgelegde Bindend Sociaal Objectief (BSO) voor sociale huurwoningen nog niet behaald hebben, moeten het bouwpotentieel onderzoeken van de gronden in eigendom van Vlaamse besturen.

De Stad Ronse moet tegen 2025, 171 sociale huurwoningen realiseren. Sinds de nulmeting van 31 december 2007, zijn 130 netto sociale huurwoningen gerealiseerd.

Volgens artikel 4.1.7 van het Decreet Grond- en Pandenbeleid zijn steden en gemeenten verplicht de gezamenlijke oppervlakte van onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse besturen te berekenen.

Steden en gemeenten moeten er immers over waken dat de diverse Vlaamse besturen acties ondernemen zodat het bindend objectief voor sociale huurwoningen tegen 2025 behaald wordt. De gemeenteraad moet daarvoor een actieprogramma vaststellen.

Voor de Stad Ronse is de opmaak van een actieprogramma tegen eind 2020 een verplichte activiteit in het subsidiedossier intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid. De Stad Ronse maakt deel uit van het IGS-project lokaal woonbeleid Kluisbergen – Ronse - Maarkedal met SOLVA als initiatiefnemer.

De gronden die in aanmerking komen voor het actieprogramma zijn alle 'bebouwbare' onbebouwde bouwgronden en kavels, waar op basis van de bestemming ontwikkeling van woningbouw mogelijk is.

Door de opmaak van een gemeentelijk actieprogramma krijgt de gemeente zicht op het aantal en de oppervlakte van de gronden die in eigendom zijn van de Vlaamse besturen.

Voor bepaalde gronden geldt een uitsluitingsgrond (bijvoorbeeld indien ze verpacht zijn of nuttig zijn voor de uitoefening van de taak van het Vlaams bestuur). Die gronden komen niet in aanmerking voor het actieprogramma.

De gemeenteraad stelt in deze beslissing vast voor welke gronden een sociale ontwikkeling mogelijk is. In een latere beslissing kan de gemeenteraad dan bepalen waar een sociaal woonaanbod gerealiseerd kan worden. Dit na overleg met de Vlaamse besturen en de sociale woonorganisaties.

Er zijn reeds een aantal stappen gezet:

- Opmaak kaartmateriaal 'bebouwbare onbebouwde bouwgronden en kavels' op basis van het Register Onbebouwde Percelen (= ROP).
- Bespreken gronden en kavels in eigendom van Stad Ronse en OCMW Ronse met de stedenbouwkundige dienst en de beleidsverantwoordelijken met als doel gronden en kavels die niet geschikt zijn omwille van uitsluitingsgronden op te sporen. In dit geval tellen ze niet mee voor het actieprogramma.
- Aanschrijven Vlaamse besturen met als doel gronden of kavels die niet geschikt zijn omwille van uitsluitingsgronden, op te sporen. In dit geval tellen ze niet mee voor het actieprogramma.
- Verwerken uitsluitingsgronden en opmaak ontwerp actieprogramma gronden Stad Ronse
- Bespreking op lokaal woonoverleg op 26 oktober 2020.

Voordracht

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 30 november 2020.

Besluit: Met algemene stemmen :

Artikel 1: Het actieprogramma betreffende gronden die eigendom zijn van Vlaamse besturen wordt goedgekeurd.

Volgende gronden gelegen kunnen mogelijk sociaal ontwikkeld worden:

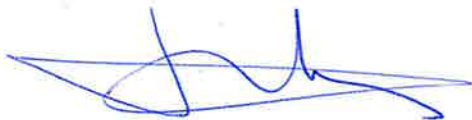
1. Gronden Edmond Puissantstraat eigendom van Stad Ronse met kadastrale gegevens Ronse 2^{de} afdeling sectie D nummers:
0716/00P003 met een oppervlakte van 1.327m²
0716/00C006 met een oppervlakte van 323m²
0716/00R003 met een oppervlakte van 347m²
0716/00S003 met een oppervlakte van 295m²
0716/00T003 met een oppervlakte van 1.071m²
0716/00D006 met een oppervlakte van 357m²
0716/00V003 met een oppervlakte van 1.049m²
0716/00W003 met een oppervlakte van 366m²
Zonering: woongebied.
Op het ogenblik rust er een verontreiniging van vroegere activiteit op de grond, voorealer de percelen ontwikkelbaar zijn, is er een grondsanering nodig.
Op termijn zijn deze gronden ontwikkelbaar.
2. Grond Elzeelsesteenweg eigendom Stad Ronse met kadastrale gegevens Ronse 2^{de} afdeling sectie C nummers 0049/00C002 een oppervlakte van 2.519m².
Zonering:woongebied.
Op termijn ontwikkelbaar maar in een totaalproject met omliggende site.
3. Gronden Waatsbrugstraat en Rodekruisstraat eigendom Stad Ronse met kadastrale gegevens Ronse 2^{de} afdeling sectie C nummers 0428/00K003 en 0458/00X000 een oppervlakte van 10.021m² en 532m².
Zonering:woongebied.
Op termijn ontwikkelbaar mits aanpassing BPA.
4. Grond Kersenstraat eigendom Stad Ronse met kadastrale gegevens Ronse 2^{de} afdeling sectie C nummers:
0436/00R002 met een oppervlakte van 333m².
0436/00E002 met een oppervlakte van 576m².
0437/00T003 met een oppervlakte van 269m².
0436/00M002 met een oppervlakte van 180m².
0439/00Y000 met een oppervlakte van 1.182m².
Zonering: woongebied.
Op termijn ontwikkelbaar.

Namens de raad:

Algemeen directeur
get. Linda Vandekerkhove

Voorzitter
get. Paul Carteus

Voor eensluidend uittreksel:



Linda Vandekerkhove
Algemeen directeur



Paul Carteus
Voorzitter

Voor de Algemeen Directeur
De gemachtigde ambtenaar

Danny De Brakeleer
Afdelingshoofd Wonen en Werken