



## **GEMEENTERAAD 28 NOVEMBER 2016**

# **TOELICHTENDE NOTA'S**

### **001. PROCES-VERBAAL VAN DE ZITTING VAN 24 OKTOBER 2016. GOEDKEURING.**

#### **002. AUDIO. GOEDKEURING MEERJARENPLAN 2015-2020 EN AKTENAME BUDGET 2017.**

Audio werd op 15 juni 2010 opgericht als een vereniging in het kader van titel 8 (hoofdstuk 1) van het O.C.M.W.-decreet.

In de gemeenteraadsvergadering van 15 december 2015 werd de toetreding tot de vereniging Audio goedgekeurd.

Conform artikel 148 van het O.C.M.W.-decreet

\* moet het meerjarenplan ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

\* worden de aanpassingen van het meerjarenplan, vermeld in artikel 147, enkel ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad als de bijdrage van de gemeente, vermeld in artikel 145, gedurende het resterende gedeelte van de zesjaarlijkse periode, vermeld in artikel 146 §1, tweede lid, van de financiële nota van het meerjarenplan wordt verhoogd of als de strategische nota van het meerjarenplan inhoudelijk wijzigt.

\* dient de gemeenteraad de beslissing te nemen binnen een termijn van vijftig dagen die ingaat op de dag nadat de stad de beslissing van de raad ontving. Als binnen die termijn geen beslissing is bezorgd, wordt de gemeenteraad geacht aan het meerjarenplan of de aanpassingen ervan zijn goedkeuring te hebben verleend.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het meerjarenplan 2015-2020 van Audio goed te keuren en akte te nemen van het budget 2017.

#### **003. INTERWAAS. BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 30 NOVEMBER 2016. AKTENAME AGENDA BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING EN VASTSTELLING MANDAAT. GOEDKEURING.**

Met brief van 13 oktober 2016 bezorgde Interwaas de uitnodiging voor de buitengewone algemene vergadering op woensdag 30 november 2016 om 20 uur in de burelen van Interwaas aan de Lamstraat 113 te Sint-Niklaas.

Het is de uitdrukkelijke bedoeling van de decreetgever dat de gemeenteraad de mogelijkheid zou hebben de agenda te bespreken van de dienstverlenende en opdrachthoudende intergemeentelijke samenwerkingsverbanden; dat met die bedoeling het college van burgemeester en schepenen de

gemeenteraad kennis geeft van datum en agenda van de algemene vergadering van de dienstverlenende en opdrachthoudende samenwerkingsverbanden.

Het college nodigt de gemeenteraad uit om akte te nemen van de agenda en de gebeurlijke standpunten te bepalen die de mandaathouder op de vergadering dient in te nemen.

Aan de gemeenteraad wordt de kennisgeving, aansluitend bij artikel 53 van het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking, verschaft via de documenten die aan het dossier zijn toegevoegd. De nodige ruimte is tijdens de raadszitting beschikbaar voor toelichting door een bestuurder en voor vraagstelling door de raad en dit conform de behoeften van de raad op dat vlak.

Ingevolge de wijziging op 18 januari 2013 van het decreet over de intergemeentelijke samenwerking moet de aanduiding van een effectief vertegenwoordiger en plaatsvervanger nu niet meer voor elke algemene vergadering gebeuren maar kan de aanduiding gebeuren tot het einde van de legislatuur.

De gemeenteraad heeft in haar zitting van 26 oktober 2015, de heer Johan Van Havermaet aangeduid als effectieve vertegenwoordiger en de heer Filip Liebaut als plaatsvervanger en dit tot het einde van de legislatuur.

Enkel het mandaat t.t.z. de goedkeuring of afkeuring van de agendapunten moet wel nog bepaald worden voor elke algemene vergadering en daarvoor is een gemeenteraadsbesluit nodig.

De agenda van de buitengewone algemene vergadering omvat de volgende punten:

Agenda :

1. Goedkeuring activiteitenprogramma en strategie voor het jaar 2017.
2. Goedkeuring begroting 2017.
3. Aanduiding van een lasthebber voor de Buitengewone Algemene Vergadering van de Maatschappij voor het haven-, grond- en industrialisatiebeleid van het Linkerscheldeoevergebied op 14 december 2016.
4. Herbenoeming commissaris – revisor voor de periode 2016-2018.

Er wordt voorgesteld om

- \* akte te nemen van de voorgestelde agenda van de buitengewone algemene vergadering
- \* aan de vertegenwoordigers namens de stad te melden dat ze de agendapunten die zullen behandeld worden in de algemene vergadering, goedkeuren.

**004. IGS WESTLEDE. BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 6 DECEMBER 2016. AKTENAME AGENDA EN VASTSTELLING MANDAAT. GOEDKEURING.**

Met brief van 5 oktober 2016 bezorgde de IGS Westlede de uitnodiging voor de algemene vergadering op dinsdag 6 december 2016 om 19u in het hoofdgebouw van het crematorium Westlede te Lochristi.

Het is de uitdrukkelijke bedoeling van de decreetgever dat de gemeenteraad de mogelijkheid zou hebben de agenda te bespreken van de dienstverlenende en opdrachthoudende intergemeentelijke samenwerkingsverbanden; dat met die bedoeling het college van burgemeester en schepenen de gemeenteraad kennis geeft van datum en agenda van de algemene vergadering van de dienstverlenende en opdrachthoudende samenwerkingsverbanden.

Het college nodigt de gemeenteraad uit om akte te nemen van de agenda en de gebeurlijke standpunten te bepalen die de mandaathouder op de vergadering dient in te nemen.

Aan de gemeenteraad wordt de kennisgeving, aansluitend bij artikel 53 van het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking, verschaft via de documenten die aan het dossier zijn toegevoegd. De nodige ruimte is tijdens de raadszitting beschikbaar voor toelichting door een bestuurder en voor vraagstelling door de raad en dit conform de behoeften van de raad op dat vlak.

Ingevolge de wijziging op 18 januari 2013 van het decreet over de intergemeentelijke samenwerking moet de aanduiding van een effectief vertegenwoordiger en plaatsvervanger nu niet meer voor elke algemene vergadering gebeuren. De raad heeft in haar zitting van 21 oktober 2013 de heer De Coeyer

aangeduid als effectief vertegenwoordiger en de heer Gerry De Landtsheer als plaatsvervanger en dit tot het einde van de legislatuur.

Enkel het mandaat t.t.z. de goedkeuring of afkeuring van de agendapunten moet wel nog bepaald worden voor elke algemene vergadering en daarvoor is een gemeenteraadsbesluit nodig.

De agenda van de algemene vergadering van 6 december 2016 om 19u omvat volgende agendapunten:

1. Goedkeuring verslag algemene vergadering 7/6/2016
2. Activiteiten en strategie
3. Begroting 2017.

Aan de raad wordt voorgesteld akte te nemen van de agenda van de buitengewone algemene vergadering en om aan de vertegenwoordigers namens de stad opdracht te geven om de agendapunten die zullen behandeld worden in de buitengewone algemene vergadering van 6 december 2016, goed te keuren.

#### **005. FINIWO. GOEDKEURING AGENDA, AANDUIDING VERTEGENWOORDIGING EN VASTSTELLING MANDAAT VOOR DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING 23 DECEMBER 2016.**

Met brief van 10 oktober 2016 bezorgde Finiwo de uitnodiging voor de buitengewone algemene vergadering op vrijdag 23 december 2016 om 19.30 uur in De Lozen Boer, Lozen Boer 3-5 te 9080 Lochristi.

Het is de uitdrukkelijke bedoeling van de decreetgever dat de gemeenteraad de mogelijkheid zou hebben de agenda te bespreken van de dienstverlenende en opdrachthoudende intergemeentelijke samenwerkingsverbanden; dat met die bedoeling het college van burgemeester en schepenen de gemeenteraad kennis geeft van datum en agenda van de algemene vergadering van de dienstverlenende en opdrachthoudende samenwerkingsverbanden.

Het college nodigt de gemeenteraad uit om de agenda goed te keuren en de gebeurlijke standpunten te bepalen die de mandaathouder op de vergadering dient in te nemen.

Aan de gemeenteraad wordt de kennisgeving, aansluitend bij artikel 53 van het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking, verschaft via de documenten die aan het dossier zijn toegevoegd. De nodige ruimte is tijdens de raadszitting beschikbaar voor toelichting door een bestuurder en voor vraagstelling door de raad en dit conform de behoeften van de raad op dat vlak.

Ingevolge de wijziging op 18 januari 2013 van het decreet over de intergemeentelijke samenwerking moet de aanduiding van een effectief vertegenwoordiger en plaatsvervanger nu niet meer voor elke algemene vergadering gebeuren maar kan de aanduiding gebeuren tot het einde van de legislatuur.

Enkel het mandaat t.t.z. de goedkeuring of afkeuring van de agendapunten moet wel nog bepaald worden voor elke algemene vergadering en daarvoor is een gemeenteraadsbesluit nodig.

Aangezien de statuten van Finiwo nog stipuleren dat voor elke algemene vergadering de benoemingsprocedure wordt herhaald, wordt gevraagd om opnieuw vertegenwoordigers aan te duiden.

Het dossier wordt nu aan de gemeenteraad voorgelegd om de vertegenwoordiger en plaatsvervanger aan te duiden voor de vergadering van 23 december 2016. In de raadszitting van 25 april 2016 werd de heer Walter De Coeyer aangeduid als effectieve vertegenwoordiger en de heer Gerry De Landtsheer als plaatsvervanger.

Ook hun mandaat moet vastgesteld worden.

De agenda van de buitengewone algemene vergadering omvat de volgende punten:

1. Bespreking in het kader van artikel 44 van het decreet op de intergemeentelijke samenwerking van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2017 alsook van de door de raad van bestuur opgestelde begroting.
2. Statutaire benoemingen.
3. Statutaire mededelingen.

Het college stelt voor om

- \* de voorgestelde agenda van de buitengewone algemene vergadering goed te keuren.
- \* de heren Walter De Coeyer en Gerry De Landtsheer aan te duiden respectievelijk als effectieve vertegenwoordiger en als plaatsvervanger voor de buitengewone algemene vergadering van 23 december 2016
- \* aan de vertegenwoordigers namens de stad te melden dat ze de agendapunten die zullen behandeld worden in de buitengewone algemene vergadering, goedkeuren.

#### **006. INDUSTRIEPARK N70. TOELATING TOT VERKOOP WAASLANDLAAN 28. GOEDKEURING.**

Op 14 december 1995 werd de verkoopakte verleden waarbij 1800 m<sup>2</sup> industriegrond gelegen in de Waaslandlaan in het industriepark N 70 werd verkocht aan de NV Edhilin. Er werd een bedrijfsgebouw opgericht voor de uitbating van een algemene bouwonderneming.

De gemeenteraad verleende in haar zitting van 24 februari 1997 toelating aan de NV Edhilin om het perceel industriegrond en opgericht bedrijfsgebouw te verkopen aan de BVBA Immo Molino.

Notaris Filip Van der Cruysse is gelast met het verlijden van de verkoopakte waarbij de BVBA Immo Molino het perceel grond en opgericht bedrijfsgebouw wenst te verkopen aan de BVBA MNF-Tech, Dijkstraat 3 te 9160 Lokeren.

Er is ook een wijziging van de bedrijfsactiviteiten. De BVBA MNF-Tech heeft als doel o.a. onderneming voor grond- en waterbouwkundige werken; leggen van opritten in klinkers, kasseien en andere gelijkaardige materialen; aannemer van slopingswerken; uitoefenen van het beroep van sanitair installateur, loodgieter, e.a.; uitvoeren van draineringswerken; het leggen van ondergrondse kabels; algemene bouwonderneming e.a. De BVBA MNF-Tech stelt momenteel 18 personeelsleden te werk.

Wanneer de bedrijfsactiviteiten worden gestaakt heeft de stad ingevolge artikel 13 van de initiële verkoopakte een recht van terugkoop. In uitvoering van artikel 14 is de toelating van de stad vereist als men het onroerend goed wenst te verkopen of als men de bedrijfsactiviteiten wenst te wijzigen.

Notaris Van der Cruysse vraagt

- \* of de stad haar recht van terugkoop zal uitoefenen
- \* het akkoord van de stad voor de verkoop van het perceel industriegrond gelegen Waaslandlaan 28
- \* het akkoord van de stad voor de wijziging van de bedrijfsactiviteiten.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld

- \* om haar recht van terugkoop niet uit te oefenen
- \* om toelating te verlenen aan de BVBA Immo Molino tot verkoop aan de BVBA MNF-Tech op voorwaarde dat de BVBA MNF-Tech kennis neemt van alle verkoopbepalingen van de initiële akte en zich tegenover de stad Lokeren verbindt tot het naleven van alle verplichtingen voortvloeiend uit de koopakte voor de oorspronkelijke koper (de NV Edhilin)
- \* om toelating te verlenen voor het wijzigen van de bedrijfsactiviteiten.

#### **007. PATRIMONIUM. KOSTELOZE WEGENISOVERDRACHT DIVERSE LOCATIES DOOR CVBA TUINWIJK. GOEDKEURING.**

Cvba Tuinwijk heeft de voorbije decennia talrijke sociale woningbouwprojecten gerealiseerd. Bij de meeste projecten ging dit gepaard met het aanleggen van openbare infrastructuur zoals wegenis, voetpaden, riolering en groen. Zowel de stedenbouwkundige vergunning als de Vlaamse overheid die via de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen voorziet in de volledige subsidiëring van de infrastructuur, voorzien in de kosteloze overdracht van de infrastructuur ten gunste van de gemeente die het op haar

beurt opneemt in het openbaar domein in functie van het verdere onderhoud. Een aantal wijken zijn al meerdere jaren voltooid maar de infrastructuur dient nog overgedragen. Met cvba Tuinwijk werd een timing afgesproken in verband met de overdracht van de diverse wijken in functie van de overname van het onderhoud. Gelet op de omvang van dit onderhoud in sommige wijken dient de juridische overdracht immers losgekoppeld van de feitelijke overdracht.

De akten wegenis en plantsoenen Doorslaarwijk en Waterwijk werden recent afgerond, de ontwerpakte voor de overdracht van de Kopwijk volgt binnenkort. Het dossier dat nu wordt voorgelegd is een bundeling van diverse kleinere projecten.

Een eerste deel dat wordt overgedragen naar de stad zijn een aantal percelen en delen van percelen in het project Vlasdam. De rijbaan en bijhorende nutsvoorzieningen zijn nog steeds eigendom van de private projectontwikkelaar maar het binnenplein en enkele andere groenstroken met openbaar karakter worden overgedragen naar de stad. Deze goederen zijn kadastraal als volgt gekend: 3<sup>e</sup> afdeling sectie D nr.925/X (19a 95ca), 3<sup>e</sup> afdeling sectie D delen van nrs.925/D5, 925/E5, 925/F5, 925/G5, 925/Z4, 925/A5, 925/B5, 925/C5, 925/R5 en 925/P5 (samen 14a 75ca 30decimilliare) conform het metingsplan van landmeter-expert Pieter Oelbrandt.

Een tweede deel dat wordt overgedragen naar de stad is een deel van het perceel op de hoek van de Meersstraat en Koning Albertlaan. Dit gedeelte is een groenstrook met openbaar karakter en kadastraal gekend als 4<sup>e</sup> afdeling sectie E deel van nr.762/H8 (03are 70ca 54decimilliare) conform het metingsplan van landmeter-expert Ingrid Lootens.

Een derde deel dat wordt overgedragen naar de stad is een perceel en enkele delen van percelen in de Rivierstraat, zijnde een twee groenstroken met openbaar karakter en kadastraal gekend als 2<sup>e</sup> afdeling sectie B nr.621/S2 (12a 55ca), 2<sup>e</sup> afdeling sectie B delen van nrs.621/K2, 621/L2, 621/M2, 621/N2, 622/Z, 622/A2, 622/B2, 622/C2 (samen 04a 05ca 21decimilliare) conform het metingsplan van landmeter-expert Ingrid Lootens.

Een vierde deel dat wordt overgedragen naar de stad is een perceel en enkele delen van percelen in Patershof, zijnde enkele groenstroken met openbaar karakter en kadastraal gekend als 4<sup>e</sup> afdeling sectie E nr.1539/L3 (99a), 4<sup>e</sup> afdeling sectie E delen van nrs. 1539/C4, 1539/M3 (samen 03a 49ca) conform het metingsplan van landmeter-expert Pieter Oelbrandt.

Een vijfde deel dat wordt overgedragen naar de stad is een deel van het perceel zijnde de verbinding tussen de Brugstraat-Zelestraat in het nieuwbouwproject. Dit deel van het perceel betreft de zone die als openbare wegenis dient beschouwd en kadastraal gekend is als 4<sup>e</sup> afdeling sectie E deel van nr.1247/C2 (04a 98ca 61decimilliare) conform het metingsplan van landmeter-expert Ingrid Lootens.

Alle gronden waarvan sprake in de akte worden kosteloos aan de stad Lokeren overgedragen en de stad zal vanaf het verlijden van de akte, de eigendom, genot en gebruik hebben van het afgestane goed en er voortaan ook alle belastingen en taksen van dragen en betalen. De gronden worden opgenomen in het openbaar domein.

In de akte wordt uitdrukkelijk vermeld dat op de overdracht artikel 2.9.6.0.3 §1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van toepassing is dwz kosteloze registratie omwille van het openbaar nut.

Alle kosten in verband met deze akte zijn ten laste van de cvba Tuinwijk en de stad Lokeren, elk voor de helft.

Een ontwerpakte werd opgemaakt door notaris Pierre De Brabander en aan de gemeenteraad wordt gevraagd de ontwerpakte goed te keuren.

## **008. OVEREENKOMST VOOR DE EXPLOITATIE VAN HET RECYCLAGEPARK TE LOKEREN DOOR DE DIENSTEN VAN DE INTERCOMMUNALE DURME-MOERVAART. GOEDKEURING.**

In het kader van de uniformisering en een efficiënte opvolging van de werking van de verschillende recyclageparken binnen het IDM-gebied, is het aangewezen dat de exploitatie van het recyclagepark wordt overgedragen aan IDM. Bovendien is de overdracht van de exploitatie ook verantwoord omwille van het feit dat IDM gespecialiseerd is in recyclageparken en dat de afvalverwerkingsproblematiek, gezien de milieureglementeringen een gespecialiseerde aanpak nodig heeft. Investeren in opbouw van kennis en permanente opvolging van de gewijzigde reglementering is bijgevolg niet meer verantwoord.

Overwegende dat het College zich op 31/10/2016 principiële akkoord verklaarde met de voorgelegde overeenkomst voor de exploitatie van het recyclagepark door de diensten van IDM.

IDM verbindt er zich toe het bestaande contingent contractuele personeelsleden, momenteel tewerk gesteld op het recyclagepark, verder tewerk te stellen onder de geldelijke voorwaarden van IDM. Het statutair personeel, thans tewerk gesteld op het recyclagepark, kan verder tewerk gesteld worden op het recyclagepark via detachering.

De overdracht betreft de uitbating. Er is geen eigendomsoverdracht van infrastructuur voorzien, deze blijft stadseigendom. IDM maakt ten behoeve van de exploitatie gebruik van de infrastructuur. Investerings kunnen na akkoord van de stad Lokeren doorgerekend worden aan de stad. IDM neemt de onderhouds- en interventiecontracten over. IDM zal een verzekeringspolis afsluiten voor het recyclagepark en de stad zal het recyclagepark niet meer verzekeren binnen haar brandpolis.

De uitgave van badges blijft gebeuren door personeel van het stadsmagazijn. De opvolging van de data van het registratie- en weegsysteem behoort vanaf 1/1/2017 tot de verantwoordelijkheid van IDM.

De exploitatiekosten worden maandelijks gefactureerd op basis van de maandelijks interne kosten (bijvoorbeeld personeelskosten) en externe kosten en opbrengsten. Kosten door derden gemaakt worden gedocumenteerd aan de hand van de ontvangen facturen.

De overdracht van de exploitatie wijzigt niets aan de huidige procedure van invordering van de Diftarbelasting.

IDM stelt, conform de andere in beheer zijnde recyclageparken, aangepaste openingsuren van het recyclagepark voor met ingang vanaf 1/1/2017. Het recyclagepark zou op deze manier ook in de voormiddag open zijn op weekdays van 10 uur tot 12 uur. Ook wenst IDM een zomer- en winterregeling in te voeren, waarbij in de winter het park wordt gesloten om 17 u i.p.v. 17u30. In de zomer wordt dit opnieuw 17u30. Deze regeling heeft een openingsduur per week van 33 uur d.w.z. 8 uur langer open dan volgens de huidige regeling. Het College verklaarde zich op 10/10/2016 akkoord met het voorstel van gewijzigde openingsuren.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de voorgelegde overeenkomst voor de exploitatie van het recyclagepark door de diensten van IDM, goed te keuren.

## **009. VERZOEKSCRIFT AAN DE GEMEENTERAAD.**

In een verzoekschrift aan de gemeenteraad vraagt PVDA Lokeren het behoud van de 18 arbeidershuisjes in de Roggemansdreef en erkenning als project van stadskernvernieuwing door de stad Lokeren.

Zij vragen aan de gemeenteraad :

- \* besprekingen van de motivatie van onroerend Erfgoed met betrekking tot de opname in de wetenschappelijke inventaris van de 18 huisjes in de Roggemansdreef
- \* Erkenning van deze huisjes als bouwkundig erfgoed in Lokeren
- \* Weigering van een eventuele aanvraag tot slopen door de eigenaars of ontwikkelaars
- \* Principesbeslissing tot opmaak van een plan voor renovatie van deze huisjes in het kader van een project van stadskernvernieuwing, al dan niet na aankoop van de huisjes door de stad Lokeren
- \* de bestemming dient naar hun mening best te worden voorbehouden aan sociaal zwakkeren, die aan

een redelijke huurprijs kunnen huren, met voorrang voor de nog resterende en oorspronkelijke bewoners tot aanvang 2016.

Het verzoekschrift en het ontwerpantwoord werden hierna toegevoegd.

Geachte Burgemeester en Schepenen en leden van de gemeenteraad,

In september 2016 werden de 18 arbeidershuisjes in de Roggemansdreef opgenomen in de wetenschappelijke inventaris van Onroerend Erfgoed.

Als leden van de PVDA vragen wij het behoud van de 18 arbeidershuisjes in de Roggemansdreef en erkenning als project van stads-kernvernieuwing door de stad Lokeren.

Omdat het behoud van de woningen van primair belang zijn voor de burgers die er gehuisvest zijn, verwachten we de steun van alle democratische partijen in de gemeenteraad, om dit voorstel te laten goedkeuren.

**Naam en voornaam contactpersoon: Van Durme Elsje**  
**Geboorteplaats en -datum: Wetteren, 6/04/1964**  
**Wonende te: Kopkapelstraat 57, 9160 Lokeren**  
**GSM 0468/255 581**

**Aanleiding tot het verzoek:** Enkele bewoners van de huisjes in de Roggemansdreef uitten hun ongenoegen over de mogelijke sloop van hun woonst. Zij vrezen op die manier in de armoede terecht te komen.

**Motivatie voor het behoud van de huisjes:**

In september 2016 werden de 18 arbeidershuisjes in de Roggemansdreef opgenomen in de wetenschappelijke inventaris van Onroerend Erfgoed.

Ik verwijst hiervoor naar de beschrijving op de website via volgende link :

( ).

**Zij motiveren hun opname als volgt (letterlijk citaat) :**



***“Dit geheel is een representatief maar zeldzaam goed bewaard (herkenbaar) voorbeeld van de arbeiderscités uit de late 19de en vroege 20ste eeuw te Lokeren (architecturale en stedenbouwkundige waarde). Bovendien getuigt het van het rijke industriële verleden van deze stad (historische waarde). Heden heeft dit geheel ook een belangrijke sociale waarde. Bepalend voor de erfgoedwaarde is de uniformiteit qua dakvorm en -materiaal, evenals de homogene gevelarchitectuur (inclusief gevelopeningen, coloriet, materialiteit en schrijnwerk).”***

Dat is een belangrijke stap in het bewaren van deze unieke en goed bewaarde arbeiders-cité uit 1906. Deze stap zorgt nog niet voor effectieve bescherming tegen afbraak.

Een eventuele vaststelling van dit inventarisitem (met rechtsgevolgen) zal wel gebeuren via een openbaar onderzoek (conform het onroerend erfgoed decreet van 12 juli 2013).

### **1. Waarom meent PVDA Lokeren dat deze huisjes dienden geconserveerd te worden?**

Lokeren is groot geworden door de textielnijverheid en de haarsnijderijen. Helaas schiet daar niets meer van over.

Van de roemrijke fabriek van “Gonzalez Cock” verwijst nog enkel de straatnaam “Vlasdam” hiernaar. Het gebouw van het bekende “La Lokeroise” is ondertussen in gebruik als garagebedrijf. Vlasspinnerij Van de Putte-Rothlisberger (Vanro) sloot in 1999 en is compleet gesloopt. Op die plaats zijn nu riante appartementen aan de Durme gebouwd.

Van het gekende fabriek “Hoedhaar” rest enkel nog de naam van een nieuw wooncomplex.

Daarom lijkt het ons een tekort dat, behalve enkele namen, er helemaal geen “stenen getuigen” overblijven van het grootse textiel – en arbeidersverleden van Lokeren.

Onlangs heeft de Vlaamse Woninginspectie een controle uitgevoerd, en bij de huizen een aantal gebreken vastgesteld, die zowat bij alle oudere woningen in Vlaanderen eveneens voorkomen. : dubbel glas, dakisolatie, verweerd houtwerk op zolder, een verweerd raam op een (ongebruikte) slaapkamer, oude elektrische leidingen, een balustrade aan een keldertrap die ontbreekt ....

Dit zijn eerder kleine gebreken die met beperkte kosten kunnen worden verholpen. De eigenaar ziet deze rapporten echter als een reden, om de complete huizenrij te slopen. Ondanks het unieke historische karakter van deze site.

De 18 huisjes in de Roggemansdreef zijn zowat de enige arbeiderswoningen uit begin 20<sup>e</sup> eeuw, die in Lokeren, als groep en in dergelijke goede staat bewaard zijn gebleven. Dat maakt hen uniek, en getuigen van een bouwstijl van arbeiderswoningen uit begin 20<sup>e</sup> eeuw.

Korte beschrijving, complementair met info op de wetenschappelijke inventaris van Onroerend Erfgoed:

De huisjes zijn unieke arbeiderswoningen, typisch voor de woningbouw voor arbeiderswoningen begin de 20<sup>e</sup> eeuw.

- 18 woningen in 1 geheel, identieke woningen (behalve 1 centraal, zie verder) Kazernestijl met concept van lange straten i.p.v. het latere concept van de tuinwijken.

- De bouwstijl van de gevels, met gekleurde stenen in de frontons boven ramen en deuren
- De indeling, met hoofdgebouw en bijgebouw, alles onder 1 dak
- Het zijn verzorgde huisjes, in goede staat, qua metselwerk, voorgevel, voordeuren en ramen (helaas nog enkel glas) maar ook het gemeenschappelijke dak is in goede staat. Evenals de vloeren, muren, bezetsel, de plankenvloeren in het voutekamertje (badkamer) en de houten vloeren op 1e verdiep en zolder.
- Alle huisjes beschikken over een badkamer, sommigen met douche, en een ingebouwde keuken.
- Voor die tijd al heel ruime huizen, met ruime kamers en voldoende hoge plafonds, ook in de slaapkamers.
- Structureel zijn deze kamers dus in heel goede staat.
- Achter de huisjes is een soort "open en gemeenschappelijke hof", typisch voor de bouwmethode van begin de 20<sup>e</sup> eeuw, het betreft dus een "historische tuin-indeling". Vlak achter de huizenrij loopt eerst een gemeenschappelijk, doorlopend pad van +- 1.5 m breed, dat de tuintjes langs de huizen begrenst. Daarachter beschikt elk over een eigen ruime tuin.
- Er is ook een gemeenschappelijke pomp die behouden is gebleven, voor het oppompen van put/drinkwater.
- Tussen 2 huizen midden de rij is een toegangspoortje tot het gemeenschappelijke pad en de tuinen.
- Dergelijke bouwstijl bevordert het sociaal contact tussen de burens, en zorgt voor een eerstelijns ondersteuning bij kleinere problemen van allerlei aard, zoals een kleine klus, ziekte of ouderdom. De burens lopen bij elkaar binnen.

Bijgevolg menen wij dat deze huizenrij best wordt bewaard voor de komende generaties.

## 2. Er dringen zich echter een aantal saneringswerken op.

Daarom stelt PVDA Lokeren dat stad Lokeren het peterschap opneemt over deze huizen, en hen opneemt als een project van stadskernherleving, met sociale bestemming.

Dat betekent, naar onze mening, dat de stad alvast een aanvraag tot slopen weigert, en een architect aanstelt voor de renovatie.

Na die werken dienen naar onze mening de huidige, en de oorspronkelijke bewoners per 01/01/2016 de kans te krijgen aan de huurvoorwaarden van die datum de huisjes te betrekken.

Een van de woningen zou kunnen worden ingericht als model- en kijkwoning, voor bv architectuurstudenten en bezoekers : op die manier kan dit ook een onderdeel worden van een architectuurparcours langs de merkwaardigste panden in Lokeren – en er zijn er toch een aantal.

### Verzoek aan de gemeenteraad tot:

- Besprekingen van de motivatie van Onroerend Erfgoed met betrekking tot de opname in de wetenschappelijke inventaris van de 18 huisjes in de Roggemansdreef;
- Erkenning van deze huisjes als bouwkundig erfgoed in Lokeren;
- Weigeren van een eventuele aanvraag tot slopen door de eigenaars of ontwikkelaars;

- Principebeslissing tot opmaak van een plan voor aan renovatie van deze huisjes in het kader van een project van stadskernvernieuwing , al dan niet na aankoop van de huisjes door de stad Lokeren;
  - De bestemming dient naar onze mening best te worden voorbehouden aan sociaal zwakkeren , die aan een redelijke huurprijs kunnen huren, met voorrang voor de nog resterende en oorspronkelijke bewoners tot aanvang 2016.
- Gelieve dit verzoekschrift te behandelen op de eerstvolgende gemeenteraad.

Dank bij voorbaat.

Hoogachtend,



Els Van Durme  
0468/255 581

Marc De Jonghe

Marianne Van Eynde

Walter Van De Vyver

Ontwerp van antwoordbrief:

Geachte,

Het ingediende verzoekschrift in verband met het behoud van de 18 arbeidershuisjes in de Roggemansdreef werd goed ontvangen.

De verschillende vragen opgenomen in dit verzoekschrift worden hieronder opgesomd en kunnen als volgt worden beantwoord:

- \* besprekingen van de motivatie van onroerend Erfgoed met betrekking tot de opname in de wetenschappelijke inventaris van de 18 huisjes in de Roggemansdreef.
- \* Erkenning van deze huisjes als bouwkundig erfgoed in Lokeren.

*De woningen zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, maar niet beschermd en niet vastgesteld op de inventaris, waardoor er geen rechtsgevolgen aan gekoppeld zijn.*

*Het is enkel de bevoegde Vlaamse minister die tot een beschermingsbesluit kan overgaan en daartoe ook, in voorkomend geval, de noodzakelijke financiële middelen dient uit te trekken.*

*Actueel is de stad Lokeren onwetend inzake een verzoek tot sloop of afbraak zodat thans niet kan worden gesteld dat de woningen zouden worden afgebroken en bijvoorbeeld niet zou worden gekozen voor herbouw of renovatie.*

*Het enige wat vaststaat, na onderzoek, is dat de woningen niet voldoen aan de woonkwaliteitsnormen anno 2016.*

- \* Weigeren van een eventuele aanvraag tot slopen door de eigenaars of ontwikkelaars.

*De stad Lokeren kan niet vooruitlopen op actueel nog niet ingediende aanvragen. Het behoort niet in het vergunningenbeleid dat reeds publiekelijk een formele weigeringsbeslissing zou worden kenbaar gemaakt, waar nog niet eens een dossier aanhangig werd gemaakt.*

- \* Principesbeslissing tot opmaak van een plan voor renovatie van deze huisjes in het kader van een project van stadskernvernieuwing, al dan niet na aankoop van de huisjes door de stad Lokeren.

*De woningen zijn private eigendom. De aankoop van deze woningen door de stad is niet voorzien.*

\* De bestemming dient best te worden voorbehouden aan sociaal zwakkeren, die aan een redelijke huurprijs kunnen huren, met voorrang voor de nog resterende en oorspronkelijke bewoners tot aanvang 2016.

*Thans wordt in overleg met alle betrokkenen gezocht naar een oplossing tot herhuisvesting van de bewoners, binnen de mogelijkheden van het reglementair kader. Via onder meer de Tuinwijk werkt de stad Lokeren verder aan een aangepaste huisvesting voor de sociaal zwakkeren. Het desgevallend 'voorbehouden van' of 'voorrang verlenen tot' terzake de bedoelde private woningen is reglementair voor de stad niet mogelijk.*