

**NOTULEN VAN DE ZITTING VAN  
DE GEMEENTERAAD VAN DE STAD TIELT  
OP DONDERDAG 1 SEPTEMBER 2022**

---

**Tegenwoordig:**

DECOENE, Voorzitter;

VANNIEUWENHUYZE, Burgemeester;

BAERT P., BYTTEBIER, GOOSSENS, VERDOODT, VANDE VYVERE, CARRETTE, Schepenen;

VERVAEKE, VER EECKE, BOVIJN-TACK, BEKAERT, CAPOEN, BIEBUYCK, DE CONINCK, CALLEWAERT, MAUWS, POPPE, LAMBERT, STEVENS, ROSSEEL, GERMONPRE, TACK J., BAERT R., DE CLOET, VANDEN BUSSCHE, LATIFI, Raadsleden;

VANDENBRUWANE, Algemeen directeur;

**Verontschuldigd bij agendapunt 3:**

VANNIEUWENHUYZE, BYTTEBIER, BEKAERT, DE CONINCK, Raadsleden;

OPENBARE ZITTING

**Punt 1: Goedkeuren notulen vorige zitting.**

DE RAAD,

Verleent eenparig goedkeuring aan de notulen van de zitting dd. 07.07.2022.

- 27 stemmen voor: VANNIEUWENHUYZE (CD&V), BAERT P. (Iedereen Tielt), BYTTEBIER (CD&V), GOOSSENS (Iedereen Tielt), VERDOODT (CD&V), VANDE VYVERE (CD&V), CARRETTE (CD&V), VERVAEKE (N-VA/Open Vld), VER EECKE (CD&V), BOVIJN-TACK (CD&V), BEKAERT (Vooruit), CAPOEN (CD&V), BIEBUYCK (Iedereen Tielt), DE CONINCK (Vooruit), CALLEWAERT (N-VA/Open Vld), MAUWS (N-VA/Open Vld), POPPE (CD&V), LAMBERT (CD&V), STEVENS (CD&V), ROSSEEL (CD&V), GERMONPRE (N-VA/Open Vld), TACK J. (N-VA/Open Vld), BAERT R. (N-VA/Open Vld), DE CLOET (Iedereen Tielt), VANDEN BUSSCHE (Groen), LATIFI (N-VA/Open Vld), DECOENE (CD&V).

**Punt 2: Patrimonium: goedkeuren van de ontwerpakte voor de verwerving van het handelspand Schuiferskapelle-Dorp 4, Schuiferskapelle.**

DE RAAD,

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017;

Gelet op het feit dat het aangewezen is om het handelspand, gelegen Schuiferskapelle – Dorp 4, in het centrum van Schuiferskapelle te verwerven als unieke opportuniteit gezien de centrale locatie in de dorpskern en eventuele toekomstige commerciële of kernversterkende activiteiten;

Gelet op het feit dat het een handelspand met alle aanhorigheden betreft, gelegen Schuiferskapelle – Dorp nummer 4, kadastraal gekend volgens titel in de sectie B, nummer 529/K, met een oppervlakte van 2a52ca;

Overwegende dat de goedkeuring van de verwerving van het handelspand, gelegen Schuiferskapelle -Dorp 4, ingevolge artikel 40, 11° van het Decreet Lokaal Bestuur onder de bevoegdheid van de gemeenteraad valt;

Gelet op de ontwerpakte voor de verwerving van het handelspand, gelegen Schuiferskapelle – Dorp 4, volgens titel in de sectie B, nummer 529/K, met een oppervlakte van 2a52ca, opgemaakt door de vennootschap “Van Hove, Wittesaele en Verhamme, geassocieerde notarissen”, afgekort “Notabelius”, met zetel te 8700 Tielt, Tramstraat 22;

Gezien de aankoopssom van bovengenoemd handelspand en aanhorigheden 275.000,00 euro bedraagt;

Overwegende dat voor deze verwerving krediet voorzien is in het meerjarenplan 2020-2025, op 2022/ACT-11.2.2/0500-00/2210807/STAD/CBS/IP-14;

**BESLUIT EENPARIG:**

- 27 stemmen voor: VANNIEUWENHUYZE (CD&V), BAERT P. (Iedereen Tiel), BYTTEBIER (CD&V), GOOSSENS (Iedereen Tiel), VERDOODT (CD&V), VANDE VYVERE (CD&V), CARRETTE (CD&V), VERVAEKE (N-VA/Open Vld), VER EECKE (CD&V), BOVIJN-TACK (CD&V), BEKAERT (Vooruit), CAPOEN (CD&V), BIEBUYCK (Iedereen Tiel), DE CONINCK (Vooruit), CALLEWAERT (N-VA/Open Vld), MAUWS (N-VA/Open Vld), POPPE (CD&V), LAMBERT (CD&V), STEVENS (CD&V), ROSSEEL (CD&V), GERMONPRE (N-VA/Open Vld), TACK J. (N-VA/Open Vld), BAERT R. (N-VA/Open Vld), DE CLOET (Iedereen Tiel), VANDEN BUSSCHE (Groen), LATIFI (N-VA/Open Vld), DECOENE (CD&V);

**Art. 1:**

Goedkeuring te verlenen aan de ontwerpakte voor de verwerving van een handelspand met alle aanhorigheden, gelegen Schuiferskapelle – Dorp nummer 4, kadastraal gekend volgens titel in de sectie B, nummer 529/K, met een oppervlakte van 2a52ca, zoals opgemaakt door de vennootschap “Van Hove, Wittesaele en Verhamme, geassocieerde notarissen”, afgekort Notabelius voor een totaal bedrag van 275.000,00 euro.

**Art. 2:**

Machtiging te verlenen aan de burgemeester, bij delegatie zoals verleend door de voorzitter van de Raad van maatschappelijk welzijn dd. 18.01.2022, en aan de algemeen directeur om over te gaan tot de ondertekening van de akte.

**Art. 3:**

Voor de aankoop is krediet voorzien in het meerjarenplan 2020-2025, op 2022/ACT-11.2.2/0500-00/2210807/STAD/CBS/IP-14.

**Art. 4:**

Afschrift van deze beslissing over te maken aan de financieel directeur van de stad Tielt.

**Punt 3:            Advies over de te vormen woonmaatschappij in het werkingsgebied Midwest-Oost.**

DE RAAD,

Gelet op het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, zoals gewijzigd, in het bijzonder artikel 40 e.v.;

Gelet op het decreet houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, zoals bekrachtigd en afgekondigd door de Vlaamse Regering op 09.07.2021 (B.S. 10.09.2021), waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen werd gecreëerd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 17.12.2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW);

Gelet op het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW);

Overwegende dat in het traject naar het vormen van een eengemaakte woonmaatschappij voor het werkingsgebied tegen 1 januari 2023, sociale huisvestingsmaatschappijen die er pas tegen 30 juni 2023 zullen in slagen om aan alle voorwaarden tot erkenning als woonmaatschappij te voldoen, ofwel door zich zelf om te vormen tot woonmaatschappij, ofwel door een herstructurering (fusie, splitsing...) door te voeren met een andere woonmaatschappij of met een sociale huisvestingsmaatschappij die kan aantonen dat die zich kan omvormen tot woonmaatschappij, een verlenging van de hun erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij tot 30 juni 2023 kunnen bekomen;

Overwegende dat men daartoe een aanvraag moet indienen bij het Agentschap Wonen-Vlaanderen; daarbij moet de aanvragende sociale huisvestingsmaatschappij aantonen dat ze zich uiterlijk op 30 juni 2023 zal kunnen omvormen tot woonmaatschappij, mede ondersteund door een stappenplan en een advies van de lokale besturen uit het werkingsgebied (art 223, §2, 2de lid van het BVR van 17.12.2022 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen);

Overwegende dat op korte termijn ook een erkenningsaanvraag als woonmaatschappij zal moeten worden ingediend, waarbij eveneens een advies is vereist van de gemeenteraad omtrent de lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering (art. 4.98 §1 3°, punt k van het BVCW van 2021), en op basis van het stappenplan al geheel duidelijk kan zijn welke SHM's uit het werkingsgebied zich zullen omvormen tot de unieke woonmaatschappij; dat deze beslissing meteen ook dienstig kan zijn voor het verplichte advies van de gemeenteraad bij de erkenningsaanvraag als woonmaatschappij, die binnen enkele maanden kan worden verwacht;

Gelet op de brief dd. 22.06.2022 van de sociale huisvestingsmaatschappij Tieltse Bouwmaatschappij waarin wordt gevraagd om tegen uiterlijk 23 september 2022 een advies uit te brengen over het traject dat zij willen doorlopen om tegen uiterlijk 30 juni 2023 deel uit te maken van de woonmaatschappij die in het werkingsgebied, waar onze gemeente deel van uitmaakt, zal worden gevormd;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

#### BESLUIT EENPARIG:

- 23 stemmen voor: BAERT P. (Iedereen Tielt), GOOSSENS (Iedereen Tielt), VERDOODT (CD&V), VANDE VYVERE (CD&V), CARRETTE (CD&V), VERVAEKE (N-VA/Open Vld), VER EECKE (CD&V), BOVIJN-TACK (CD&V), CAPOEN (CD&V), BIEBUYCK (Iedereen Tielt), CALLEWAERT (N-VA/Open Vld), MAUWS (N-VA/Open Vld), POPPE (CD&V), LAMBERT (CD&V), STEVENS (CD&V), ROSSEEL (CD&V), GERMONPRE (N-VA/Open Vld), TACK J. (N-VA/Open Vld), BAERT R. (N-VA/Open Vld), DE CLOET (Iedereen Tielt), VANDEN BUSSCHE (Groen), LATIFI (N-VA/Open Vld), DECOENE (CD&V);

#### Art. 1:

Kennis te nemen van de aanvraag tot verlenging van de erkenning van de sociale huisvestingsmaatschappij Tieltse Bouwmaatschappij tot en met 30 juni 2023.

#### Art. 2:

De gemeenteraad geeft als advies aan de Vlaamse Regering dat het bij voormelde aanvraag gevoegde stappenplan naar de woonmaatschappij voldoet aan de doelstellingen van de gemeente.

#### Art. 3:

De gemeenteraad stelt in het kader van de procedure vermeld in artikel 4.98 §1 tweede lid, 2°, punt k van het BVCW van 2021 vast dat de aldus te vormen woonmaatschappij zal zorgen voor voldoende lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering.

#### Art. 4:

Deze beslissing wordt aan de aanvrager bezorgd.

#### Art. 5:

Deze beslissing zal worden bekendgemaakt in toepassing van artikelen 285-287 en 330 van het decreet over het lokaal bestuur.

### **Punt van raadslid Vervaeke (N-VA/Open Vld)**

#### **3.a) Hemelwaterplan.**

Tegen eind 2024 moeten Vlaamse gemeenten over een hemelwater- en droogteplan (HWDP) beschikken wanneer ze een beroep willen doen op watergerelateerde subsidies. Een hemelwater- en droogteplan omvat een langetermijnvisie over de regenwaterinfrastructuur en de bronmaatregelen die nodig zijn om het regenwater vast te houden, te hergebruiken en te infiltreren. Zo kunnen we het natuurlijke watersysteem versterken. Deze zomer heeft nogmaals de noodzaak daarvoor aangetoond. Dit item werd al eens aangeraakt in de landbouwrapport. Hoe ver staat Tielt in deze? Kunnen we snel concrete stappen nemen?

### **Punt van raadslid Bekaert (Vooruit)**

#### **3.b) Oprichting van een kwaliteitskamer.**

De ontgoocheling rond de sloop van de historische bunker op de collegesite, de bezorgdheden rond de sloopplannen voor de laatste historische kapel op de Sint-Andriessite, samen met de voortschrijdende appartementisering van onze historische stadskern tonen aan dat mensen begaan zijn met, en bezorgd zijn over de identiteit en uitzicht van hun stad.

Bouwprojecten mogen niet alleen benaderd worden vanuit het maximaliseren van de opbrengst door de promotoren, of het drukken van de kosten, zeker niet wanneer ze zicht bepalend zijn voor onze historische stadskern.

Bij zowel publieke als private projecten die hun stempel drukken op het beeld van onze stad is er ook nood aan aandacht voor erfgoed en beeldkwaliteit, ritmiek, gebruikte gevelmaterialen, de harmonie met de omgeving, etc...

Met de oprichting van een kwaliteitskamer kan de ruimtelijke kwaliteit van beeldbepalende private en publieke projecten worden verhoogd en beter op hun omgeving worden afgestemd.

Op die manier worden bouwprojecten niet alleen benaderd vanuit rendements- en volumemaximalisatie.

Dit naar analogie met de kwaliteitskamers van bv. Roeselare, Torhout, Gent, Oostende, etc..., die werden opgericht om de ruimtelijke en architecturale kwaliteit te waarborgen.

#### Voorstel van beslissing:

Er wordt een kwaliteitskamer opgericht, die bestaat uit onafhankelijke experts.

De kwaliteitskamer begeleidt en ondersteunt bouwheren bij de opmaak van hun plannen voor middelgrote tot grote projecten die een impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit en op het stads- of dorpszicht.

De kwaliteitskamer formuleert een advies op ingediende omgevingsvergunningsaanvragen voor dergelijke projecten.

Het advies van de kwaliteitskamer maakt deel uit van de besluitvorming van de stad met betrekking tot deze omgevingsvergunningen.

GEHEIME ZITTING

### **Punt 4: Voortijdige beëindiging van grafconcessies.**

*[Dit punt is niet openbaar]*

Namens de Raad,

De Algemeen Directeur,

Hendrik VANDENBRUWANE

De Voorzitter,

Hilde DECOENE

=====