

NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD OP 19 september 2017.

AANWEZIG :

burgemeester en waarnemend voorzitter: Liesbeth Verstreken

schepenen: Danny Van de Velde, Luc Kennis, Koen Paredaens, Wim Govers, Katrien Schryvers

gemeenteraadsleden: Walter Van Hofstraeten, Bart Sebreghts, Jef Laureyssens, Jos van Dongen, Luc Peeters, Roel Van Elsacker, Jan De Prins, Tania Kohlen, Rita Laureyssens, Marc De Cordt, Trix Lacante, Kitty Busschodts, Constant Meeussen, Kristof Mariën

verontschuldigd : schepen Marcel De Vos, voorzitter Griet Decock, raadsleden Peter Oorts, Michaël Heyvaert, Caroline Jansen en Marc Somers

afwezig: raadslid Jurgen Opreel

gemeentesecretaris: Ivo Van den Bulck

Punt A.1: Op verzoek van de Groen-fractie: Ondertekening Charter Werftransport.

Raadslid M. De Cordt verklaart: "De VSV (Vlaamse Stichting Verkeerskunde) werkte samen met de Vlaamse overheid, de VVSG en de bouwsector het Charter Werftransport voor veilig verkeer bij bouw- en wegenwerken uit. De bedoeling van het charter is om steden en gemeenten te helpen om het werfverkeer binnen de bebouwde kom en in schoolomgevingen in goede banen te leiden. Het charter is niet iets dat zo maar opgelegd wordt door de overheid. Het krijgt de steun van de sector zelf: Bouwunie, de Confederatie Bouw en FeMa, de beroepsvereniging voor professionele handelaren in bouwmaterialen. Het houdt o.a. in dat er in de buurt van scholen geen werftransport toegelaten is bij de begin- en einduren van de school, dat werftransport met tractoren wordt geweerd uit de bebouwde kom en nabij scholen, en dat de transporten zoveel mogelijk via de hoofdwegen gebeuren.

Gemeenten die het charter ondertekenen, verbinden er zich toe om een aanspreekpunt ter beschikking te stellen waar bouwheren en aannemers terecht kunnen met vragen. Dit aanspreekpunt zoekt samen met de aannemers naar alternatieve routes voor werftransport, waarbij schoolomgevingen en, voor zover mogelijk ook schoolroutes en routes voor kwetsbare weggebruikers vermeden worden.

Het charter werftransport ondertekenen, gebeurt digitaal. Zodra dit gedaan is, worden de verschillende bouwfederaties automatisch op de hoogte gebracht. Zij informeren dan hun leden, de aannemers en bouwbedrijven, over de gemaakte afspraken.

Vindt Groen het warm water uit met het indienen van dit agendapunt? Zeker niet. We vragen alleen maar dat een charter dat voor een veiligere schoolomgeving en dorpskern zorgt ook in Zoersel wordt toegepast. Indien de gemeenteraad dit voorstel goedkeurt, zijn we niet de eerste gemeente om het charter goed te keuren. Een aantal gemeenten, waaronder Wijnegem, hebben dit al langer gedaan. Groen stelt voor dat de gemeente Zoersel het Charter Werftransport ondertekent, een aanspreekpunt voor bouwheren en aannemers aanstelt en bij elke goedkeuring van een bouwvraag een kopie van het charter aan de bouwheren en aannemers bezorgt."

De schepenen van mobiliteit, D. Van de Velde, deelt mee dat de VSV op 28 juni 2017 de gemeenten heeft opgeroepen om het charter te ondertekenen. Het schepencollege is echter van mening dat dit charter niet volledig toepasbaar is op Zoersel en doet een tegenvoorstel. Het college wil tegen het einde van dit jaar een ruimer charter voorleggen, dat zal worden opgemaakt en opgevolgd door de mobiliteitsambtenaar. Dit charter zal niet enkel betrekking hebben op de schoolomgeving, maar op het ganse grondgebied van de gemeente. Het zal ook meer regels opleggen aan de bouwheren, en niet enkel aan de grote confederaties. Na de opmaak van dit charter, op maat van de gemeente Zoersel, zal het ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Raadslid De Cordt zegt dat hij daar niet tegen kan zijn en dat hij bereid is om zijn voorstel in te trekken. Hij verwacht dan een groter, breder en degelijk agendapunt tegen het einde van het jaar.

Punt A.2: Kennisname van het financiële rapport 2017 van de financieel beheerder.

De burgemeester deelt mee dat het een verplichte rapportering gaat naar de gemeenteraadsleden toe. Zij dankt de afdelingshoofden en de financieel beheerder voor de input en het opstellen van het rapport.

Raadslid J. van Dongen vraagt en stelt:

“1. Bij de grafiek ‘debiteurenbeheer’ 2b ‘vervallen openstaand bedrag per module (fiscaal/niet-fiscaal)’ staat enerzijds bij de grafiek ‘fiscale opbrengsten’ een openstaand bedrag van 100.000 euro voor ‘belasting verkavelingen 2013’? Graag enige toelichting hierbij. Wat is de reden dat dit bedrag nog openstaat? Anderzijds zie ik bij de grafiek ‘niet-fiscale opbrengsten’ een openstaand bedrag van een kleine 1000 euro voor ‘belasting verkaveling 2011’. Waarom staat deze belasting vermeld in de grafiek van de niet-fiscale opbrengsten?

2. Bij de liquiditeitsprognose staat vermeld dat we op einde van deze maand opnieuw afhankelijk worden van overbruggingskredieten om over voldoende liquide middelen te kunnen beschikken. De reden hiervoor is dat ‘een aantal belangrijke gebudgetteerde ontvangsten’ volgens de huidige inschatting niet in 2017 zullen kunnen ontvangen worden (verkoop diverse gebouwen). Daarom mijn vraag: wat is de verklaring voor deze volledig foutieve inschatting?

3. Op pagina 8/19 van het evaluatierapport wordt voor opmaak RUP ‘domein Martinus’ in het budget een uitgave voorzien van 20.000 euro (waar nog niets van is vastgelegd), maar er wordt tevens een ontvangst voorzien van 20.000 euro (waar uiteraard ook nog niets van is ontvangen). Deze ontvangsten stonden reeds vermeld in het meerjarenplan, maar ik kan mij niet meer herinneren waar deze ontvangsten vandaan gaan komen. Graag opnieuw wat verduidelijking.

Onze financieel beheerder eindigt haar rapport met de melding ‘Toch zal bij een eerstvolgende budgetwijziging een grondige evaluatie moeten gebeuren van de overige nog te realiseren budgetten in het investeringsbudget. Vooral aan de ontvangstenzijde dient de timing van een aantal ontvangsten te worden bijgestuurd.’ Zelf besluit ik daar uit dat de inschatting van de timing van de ontvangsten op zijn zachtst gezegd ruim optimistisch werd bekeken. Ik hoop maar dat de inschattingen van de daaraan gekoppelde ontvangsten op een meer realistische manier zijn gebeurd.”

De burgemeester antwoordt op de eerste vraag dat dit te maken heeft met moeilijkheden (betwistingen/procedures) bij de inning.

De schepen van financiën, W. Govers, antwoordt op de derde vraag dat met de eigenaar van Domein Martinus is overeengekomen dat hij het RUP betaalt.

Verder stelt hij dat het niet altijd eenvoudig is om gebouwen verkocht te krijgen aan de vastgestelde schattingsprijs. Er wordt aan gewerkt.

De burgemeester zegt dat het de schattingen zijn van de beëdigde landmeters die in het budget worden ingeschreven. Voor wat het politiekantoor betreft, zouden de bebouwingsmogelijkheden eventueel nog kunnen worden gewijzigd.

Raadslid van Dongen herhaalt zijn vraag m.b.t. verkavelingsbelasting 2013.

De burgemeester antwoordt dat dit zal bekeken worden.

De gemeenteraad;

Gelet op artikel 94 van het gemeentedecreet;

Gelet op artikel 165 van het gemeentedecreet;

Overwegende dat het decreet de financieel beheerder tot taak stelt aan de gemeenteraad te rapporteren over de voorafgaandelijke krediet- en wetmatigheidscontrole van de beslissingen van de gemeente met een budgettaire en financiële impact en over het debiteurenbeheer;

Overwegende dat het decreet de financieel beheerder tot taak stelt aan de gemeenteraad minstens éénmaal per jaar te rapporteren over de thesaurietoestand, de liquiditeitsprognose, de beheerscontrole en de evolutie van de budgetten;

Gelet op het voorliggende document ‘Financieel rapport 2017’, opgemaakt door Liesbet Okkerse, financieel beheerder;

BESLUIT:

De gemeenteraad neemt kennis van de rapportering door de financieel beheerder over de voorafgaandelijke krediet- en wetmatigheidscontrole, het debiteurenbeheer, de thesaurietoestand, de liquiditeitsprognose, de beheerscontrole en de evolutie van de budgetten.

Punt A.3: Goedkeuring van het geactualiseerd meerjarenplan 2014-2019 van het bestuur van de erediens van Sint-Antonius Abt.

De schepen van financiën, W. Govers, licht de agendapunten A3 t.e.m. A6 samen toe. Er zitten geen grote verrassingen in. Voor St.-Antonius is wel de vervanging van de geluidsinstallatie voorzien.

Voor Zoersel en Halle zijn er geen grote wijzigingen. Men kan wel merken dat er een verschil is in kapitaalcracht tussen de parochies onderling.

Raadslid J. van Dongen verklaart, merkt op en stelt:

“Punt A.3: Dit zogenaamd ‘Geactualiseerd meerjarenplan’ leert ons weinig of niets over de actuele toestand. De enige betrouwbare cijfers zijn deze van de rekening 2012. Cijfers van het meerjarenplan 2013 tot 2016 werden niet aangepast aan de inmiddels gekende werkelijke toestand. De penningmeester verklaart zelf: ‘In het overzichtschema van het MJP 2014-2019 staat voor het jaar 2018 een exploitatietoelage van 11372 euro vermeld. Aangezien de jaarrekeningen van de laatste jaren een exploitatieoverschot hebben, zal het bedrag van 11.372 euro hierdoor aangepast worden. ‘ Dit betekent dat niet alleen de cijfers uit het verleden niet overeenstemmen met de realiteit, ook de cijfers van de komende jaren geven geen juist beeld van de te verwachten resultaten. Ik heb dan ook de grootste twijfel over de zin van een dergelijke meerjarenplanning. Daarom zullen wij ons onthouden bij de stemming van dit agendapunt.

Punt A.4: Opmerking: De geluidsinstallatie is aan vernieuwing toe. Hiertoe wordt een bedrag voorzien van 11.163 euro. Dit voor vervanging van apparatuur en overbrengen van deze apparaten van de sacristie naar een nieuw meubel in de kerk. Ik vraag me af of deze nieuwe apparatuur niet beter beveiligd is tegen beschadiging en diefstal in de sacristie dan in een meubel in de kerk? Ik stel ook vast dat de kerkfabriek in dit verband 4000 euro van haar spaarrekening voorziet. Hier is zeker niets mis mee, maar het herinnert mij er aan dat wij als gemeenteraadsleden geen enkel idee hebben over de huidige financiële toestand van de verschillende kerkfabrieken die onze gemeente rijk is. Daarom mijn vraag: Kan u de gemeenteraadsleden een overzicht bezorgen van de actuele financiële toestand van onze kerkfabrieken?

Punt A.5: Bij de argumentatie lees ik dat het budget 2018 een investeringstekort vertoont van 6.640,20 euro. Het handelt hier over een tekort van 2016. Tijdens de gemeenteraad van 25 april 2017, punt A.1, toen de jaarrekening 2016 werd behandeld, stelde ik hierover reeds enkele vragen. De 6.640,20 euro betreffen immers de vervanging van de verwarmingsinstallatie van het Chiroheem. Toen bleek dat er aan de gemeente een 3.000 euro tussenkomst werd gevraagd in het kader van het budget ‘verbouwingen jeugdlokalen’. De schepen verklaarde dat de gemeente hier verder niets mee te maken heeft en dat het verder iets is tussen Chiro en kerkbestuur. Ik ga hier volledig mee akkoord, maar, vermits de gemeente vroeg of laat de tekorten van de kerkfabriek moet financieren, zou ik het toch verstandig vinden dat de gemeente dit van nabij opvolgt, zodat we later geen onterechte of dubbele tussenkomsten verlenen. Dit zou immers niet correct zijn ten overstaan van andere jeugdverenigingen die deze kosten wel voor een deel zelf moeten dragen.”

Schepen Govers antwoordt dat er navraag kan worden gedaan naar de financiële transacties tussen de Chiro en het kerkbestuur. Ook kan er gevraagd worden naar de actuele financiële toestand van de kerkbesturen, die dan aan de raadsleden kan worden meegedeeld.

In verband met dit laatste zegt de burgemeester dat ook de rekeningcijfers actueel moeten worden gemaakt.

Voor wat de geluidsinstallatie betreft, zegt de schepen dat het best is dat het kerkbestuur zelf zou kiezen welk systeem het handigste is. Zij kunnen wel worden gewezen op het veiligheidsaspect, en dit in functie van de diefstalbeveiliging.

Raadslid W. Van Hofstraeten zegt dat er naar patrimonium toe grote verschillen zijn tussen de kerkbesturen, wat ook door de schepen werd bevestigd. In verband hiermee wil hij herhalen wat hij reeds meermaals heeft gezegd, namelijk dat het niet slecht zou zijn dat de kerkbesturen hun patrimonium zouden samenleggen, zodat de gemeentelijke bijdrage kan dalen. Om die reden zal zijn fractie zich onthouden.

De burgemeester wijst er op dat de kerkbesturen wel nog drie afzonderlijke rechtspersonen zijn, elk met hun eigen patrimonium. Op termijn is hierin natuurlijk een evolutie mogelijk.

Tot slot merkt zij op dat de parochie van St.-Antonius toch ook een serieuze inbreng doet in de kosten voor de geluidsinstallatie.

MOTIVERING:

Feiten en context

Het geactualiseerd meerjarenplan 2014-2019 van het bestuur van de eredienst van Sint-Antonius Abt kwam toe bij het gemeentebestuur op 31 augustus 2017.

Juridische grond

De artikelen 2, 3, 46, 47, 48 en 49 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten in het Vlaams gewest, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012, bepalen dat het meerjarenplan van de besturen van de eredienst door de gemeenteraad goedgekeurd moet worden.

Advies

Op 30 augustus 2017 verleende de bisschop van Antwerpen, in zijn hoedanigheid van erkend representatief orgaan, gunstig advies over dit geactualiseerd meerjarenplan.

Financiële gevolgen

Het geactualiseerd meerjarenplan 2014-2019 toont een exploitatietekort voor de jaren 2017 (3.640 euro), 2018 (11.372 euro) en 2019 (4.805 euro).

Dit valt voor 5/6 ten laste van de gemeente Zoersel en voor 1/6 van de gemeente Schilde.

BESLUIT met 17 stemmen voor en 3 onthoudingen (Vlaams Belang en Open VLD):

De gemeenteraad keurt het geactualiseerd meerjarenplan 2014-2019 van het bestuur van de eredienst van Sint-Antonius Abt goed.

Punt A.4: Aktename van het budget 2018 van het bestuur van de eredienst van Sint-Antonius Abt.

MOTIVERING:

Feiten en context

Het budget van het bestuur van de eredienst van Sint-Antonius Abt kwam toe bij het gemeentebestuur op 31 augustus 2017.

Juridische grond

De artikelen 2, 3, 46, 47, 48 en 49 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten in het Vlaams gewest, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012, bepalen dat het budget van de besturen van de eredienst onderworpen is aan de aktename door de gemeenteraad.

Advies

Op 30 augustus 2017 verleende de bisschop van Antwerpen, in zijn hoedanigheid van erkend representatief orgaan, gunstig advies over dit budget.

Argumentatie

Het budget 2018 van het bestuur van de eredienst van Sint-Antonius Abt vertoont een exploitatietekort 5.019,88 en een investeringstekort van 5.163 euro.

BESLUIT:

De gemeenteraad neemt akte van het budget 2018 van het bestuur van de eredienst van Sint-Antonius Abt.

Punt A.5: Aktename van het budget 2018 van het bestuur van de eredienst van Sint-Elisabeth Zoersel.

MOTIVERING:

Feiten en context

Het budget 2018 van het bestuur van de eredienst van Sint-Elisabeth kwam toe bij het gemeentebestuur op 4 augustus 2017.

Juridische grond

De artikelen 2, 3, 46, 47, 48 en 49 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten in het Vlaams gewest, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012, bepalen dat het budget van de besturen van de eredienst onderworpen is aan de aktename door de gemeenteraad.

Advies

Op 30 juni 2017 verleende de bisschop van Antwerpen, in zijn hoedanigheid van erkend representatief orgaan, gunstig advies over dit budget.

Argumentatie

Het budget 2018 van het bestuur van de eredienst van Sint-Elisabeth vertoont een exploitatie- overschot 8.571,27 euro en een investeringstekort van 6.640,20 euro.

BESLUIT:

De gemeenteraad neemt akte van het budget 2018 van het bestuur van de eredienst van Sint-Elisabeth.

Punt A.6: Aktename van het budget 2018 van het bestuur van de eredienst van Sint-Martinus Halle.

MOTIVERING:

Feiten en context

Het budget 2018 van het bestuur van de eredienst van Sint-Martinus toe bij het gemeentebestuur op 4 augustus 2017.

Juridische grond

De artikelen 2, 3, 46, 47, 48 en 49 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten in het Vlaams gewest, gewijzigd bij decreet van 6 juli 2012, bepalen dat het budget van de besturen van de eredienst onderworpen is aan de aktenaam door de gemeenteraad.

Advies

Op 30 juni 2017 verleende de bisschop van Antwerpen, in zijn hoedanigheid van erkend representatief orgaan, gunstig advies over dit budget.

Argumentatie

Het budget 2018 van het bestuur van de eredienst van Sint-Martinus vertoont een exploitatie-overschot 79.005,77 euro en geen investeringstekort.

BESLUIT:

De gemeenteraad neemt akte van het budget 2018 van het bestuur van de eredienst van Sint-Martinus.

Punt A.7: Goedkeuring van een concessieovereenkomst met toneelkring 't Jukschot voor een prefablokaal in de Bethaniëlei.

De schepenen van cultuur, K. Schryvers, zegt dat de toneelkring 't Jukschot gebruik maakt van de prefabs in de Bethaniëlei, waarin vroeger het kinderatelier was gehuisvest. Daarvoor hadden ze nog dienst gedaan als klaslokalen in de gemeenteschool van Zoersel. De toneelkring vindt er zich goed gehuisvest. Zij wensen echter een overeenkomst op lange termijn. Er zijn wel aanpassingen nodig aan de lokalen, bijvoorbeeld m.b.t. de isolatie en de verwarming. Tussen de toneelkring en het gemeentebestuur werden hieromtrent afspraken gemaakt. De toneelkring heeft zelf al heel wat werken uitgevoerd zodat ze nu over een goede thuisbasis beschikken, bestaande uit drie grote lokalen, waarvan er soms nog één wordt gebruikt door Ziekenzorg. Het is op deze drie lokalen dat de concessie betrekking heeft. De concessieovereenkomst biedt zekerheid voor een langere termijn, m.n. negen jaar, en dit tegen een vergoeding van 620,00 euro per jaar.

De schepenen stelt dat een goede infrastructuur belangrijk is voor verenigingen, en zij vraagt dan ook de goedkeuring van de concessieovereenkomst.

Feiten en context

De gemeente Zoersel is eigenaar van het prefablokaal gelegen aan de voetbalterreinen van K.F.C. Antonia. De toneelkring 't Jukschot maakt al enige tijd gebruik van enkele lokalen van dit prefablokaal en dit op basis van het gemeentelijk retributiereglement voor het gebruik van gemeentelijke infrastructuur. Met de toneelkring werden afspraken gemaakt m.b.t. de uitvoering van noodzakelijke werken door enerzijds de gemeentelijke diensten en anderzijds de vereniging zelf. Het retributiereglement beantwoordt door het hierdoor inmiddels ontstane gedeeltelijke exclusieve gebruik door de toneelkring niet meer aan de huidige situatie.

Juridische grond

- het gemeentedecreet, artikel 43, §2, 12°
- het burgerlijk wetboek, de artikelen 1101 en volgende en artikel 1712

Argumentatie

Om het exclusieve gebruik door de toneelkring te bestendigen, is het aangewezen hiervoor een concessieovereenkomst met hen af te sluiten. De toneelkring wordt hierbij belast met de uitbating van de betrokken lokalen en staat in voor alle kosten en baten die betrekking hebben op deze uitbating. De concessieovereenkomst bepaalt de rechten en de plichten van zowel de gemeente Zoersel als de toneelkring. De exclusieve uitbating start, gelet op de link met het huidige retributiereglement, best op 1 januari 2018.

Financiële gevolgen

De concessieovereenkomst voorziet een concessievergoeding ten laste van de toneelkring ten bedrage van zeshonderd-twintig euro (620,00 €) per jaar, jaarlijks te indexeren aan de hand van de gezondheidsindex.

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1:

De lokalen 1, 2 en 4 van het prefablokaal gelegen te 2980 Zoersel, Bethaniëlei, volgens huidig kadaster afdeling 3, sectie I, nummer 85 H, worden in concessie gegeven voor een periode van negen jaar, jaarlijks stilzwijgend verlengbaar, aan toneelkring 't Jukschot, en dit tegen een vergoeding van zeshonderd-twintig euro (620,00 €) per jaar, jaarlijks te indexeren aan de hand van de gezondheidsindex.

Artikel 2:

Het ontwerp van concessieovereenkomst (ad hoc) wordt goedgekeurd.

Artikel 3:

De burgemeester en de gemeentesecretaris worden gemachtigd de concessieovereenkomst namens en voor rekening van de gemeente Zoersel te ondertekenen.

Punt A.8: Goedkeuring van de afsprakennota 'woonprojecten' tussen de gemeente Zoersel en Igean dienstverlening.

De schepen van sociale zaken, K. Schryvers, licht de agendapunten A8 en A9 samen toe. Zij stelt dat 'betaalbaar wonen' een zeer belangrijk actiepunt is voor het bestuur. Het gaat om de realisatie van sociale huurwoningen, samen met de Sociale Huisvestingsmaatschappij, en om de realisatie van betaalbare kavels voor Zoerselse jongeren. Tijdens de vorige legislatuur werd er op dat vlak pionierswerk verricht met de realisatie van de verkaveling aan Het Klooster. Mensen die voldeden aan bepaalde inkomstenvoorwaarden hebben er een kavel kunnen verwerven, via koop of erfpacht, en dit aan een prijs van 20% beneden de marktprijs. Het project werd uitgevoerd samen met Igean. Sedert het begin van het jaar is er echter een andere werkwijze. Als gronden door Igean worden aangekocht en door hen terug worden verkocht, dreigen zij een meerwaarde te moeten betalen. Daarom dient er een ander procedure te worden gehanteerd, m.n. via een afsprakennota. Igean heeft gronden in het Jukschot, aan De Doelen (bos achter de scouts), Watermolen, De Blokskens en binnen het woonuitbreidingsgebied aan de Kapelstraat. Het is de bedoeling dat via de afsprakennota een aantal doelstellingen worden gerealiseerd zoals: betaalbare gronden aanbieden aan een bepaalde doelgroep, een coherent beleid voeren, een rollend grondfonds realiseren, en een generatie-overschrijdend karakter (aanbieden om de zoveel jaar). In het nieuwe systeem blijft de gemeente eigenaar. Igean koopt dus niet in. Om die reden moet de gemeente lastgeving doen aan Igean die dan in naam en voor rekening van de gemeente gaan werken.

Voor wat betreft de projectnota, deelt schepen Schryvers mee dat de gemeenteraad op 25 april van dit jaar de site 'De Blokskens' uit de PPS van Halle heeft gelicht. De site is goed voor een verkaveling 'betaalbaar wonen' in acht kavels voor een specifieke doelgroep. De vraag naar dergelijke kavels is echter groot, en het is daarom best dat er een voldoende aantal wordt aangeboden. Daarom worden er ook nog zes kavels aan het Jukschot mee opgenomen. Deze waren initieel voorzien in de eerste fase van Het Klooster, maar door een procedure bij de Raad van State was dit niet mogelijk. Er kunnen dus nu in totaal 14 kavels worden aangeboden. Het is aan Igean om hiervoor een verkavelingsaanvraag op te maken en in te dienen, en om de infrastructuurwerken uit te voeren. Daarna kan de gemeenteraad dan de toewijzingsvoorwaarden vaststellen (cfr. Het Klooster), zodanig dat er niet moet worden gekampeerd voor het Administratief Centrum. Zoals gezegd, is het de bedoeling dat de kavels kunnen worden verworven via koop of erfpacht, aan een prijs van 20% beneden de marktprijs.

De lastgevingsovereenkomst geldt specifiek voor de site De Blokskens en de site Jukschot, aldus schepen Schryvers. Zij kondigt ten slotte nog aan dat er hiervoor in het voorjaar-2018 een wooninfoeurs zal worden georganiseerd, zoals destijds ook voor het Klooster is gebeurd.

Raadslid W. Van Hofstraeten vraagt, naast de acht kavels aan De Blokskens (eigendom gemeente) en de zes kavels aan het Jukschot (eigendom Igean), of de gronden aan de Doelen en de Watermolen in handen blijven van Igean.

Schepen Schryvers antwoordt dat dit inderdaad zo is. Wat voorligt ter goedkeuring, gaat over toekomstige transacties.

Voorgeschiedenis

Igean dienstverlening heeft in het verleden in opdracht van de gemeente verschillende projecten 'betaalbaar wonen' gerealiseerd, zoals de verkavelingen 'Jukschot' en 'Het Klooster'. Hierbij werden telkens bouwpercelen verkocht aan prijzen die beduidend onder de marktprijs lagen, en waarbij de kopers dienden te voldoen aan enkele criteria, zoals in de gemeente Zoersel wonen, geen woning in eigendom hebben en een beperking van het inkomen.

Feiten en context

Igean dienstverlening heeft in het verleden in opdracht van de gemeente al verschillende eigendommen verworven met het oog op de toekomstige ontwikkeling ervan als woonproject (m.n. 'Jukschot', 'De Doelen' en 'De Watermolen'). Ook werden recent nog enkele nieuwe projectgebieden geselecteerd (m.n. 'De Blokskens' en 'Kapelstraat') en liggen er op verschillende locaties in de

gemeente nog gronden die momenteel nog in privéhanden zijn, maar volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) bestemd zijn voor sociaal en/of betaalbaar wonen.

Juridische grond

- artikel 42, §1 en §2 van het gemeentedecreet

Argumentatie

Om de reeds eerder in het meerjarenplan, actieplan 'kwalitatief en betaalbaar wonen', geformuleerde beleidsdoelstellingen op een degelijke manier te kunnen realiseren, is het aangewezen voor de toekomstige ontwikkeling van bovenvermelde projecten samen met Igean dienstverlening een algemeen kader vast te leggen. Om telkens een voldoende aantal percelen tegelijk te kunnen aanbieden en alzo een voldoende grote groep van kandidaten te kunnen bereiken, dringt zich immers een clustering van enkele van bovenvermelde projecten op. Bij het gelijktijdig aanbieden van deze (groepen van) projecten, dient er eveneens naar gestreefd te worden om op de verschillende locaties steeds dezelfde voorwaarden te kunnen aanbieden. Voorliggende afsprakennota zet hiervoor de nodige krijtlijnen uit. Op basis van deze afsprakennota zal in de toekomst per (groep van) project(en) een projectnota kunnen worden opgemaakt die kadert in een samenhangend beleid.

Financiële gevolgen

Deze beslissing heeft momenteel nog geen budgettaire impact. Om op langere termijn door de realisatie van bovenvermelde projecten voldoende financiële middelen te genereren om telkens nieuwe projecten te kunnen opstarten, bepaalt de afsprakennota enkel dat een 'rollend grondfonds' zal worden gecreëerd. De mate waarin dit fonds door bovenvermelde projecten zal worden aangevuld of aangesproken, zal blijken uit de financiële raming op te nemen in elke hiervoor nog op te maken projectnota.

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1:

Het ontwerp van de afsprakennota 'woonprojecten' tussen de gemeente Zoersel en Igean dienstverlening (ad hoc) wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De burgemeester en de gemeentesecretaris worden gemachtigd de afsprakennota namens en voor rekening van de gemeente Zoersel te ondertekenen.

Punt A.9: Goedkeuring van een lastgevingsovereenkomst en projectnota met Igean dienstverlening voor de realisatie van 'De Blokskens' en 'Jukschot' als sites 'betaalbaar wonen'.

Raadslid J. van Dongen merkt op en vraagt:

- m.b.t. de 'overeenkomst van lastgeving:

Vraag bij punt 2.2 pagina 3/9: In dit punt geeft de gemeente aan IGEAN de bevoegdheid om het project te realiseren en hierbij alle noodzakelijke en/of wenselijke rechtshandelingen te stellen, met uitzondering van de rechtshandelingen beschreven in artikel 2.1. Ik begrijp dit niet. Als leek zou ik denken 'met inbegrip van de rechtshandelingen beschreven in artikel 2.1'. Daarom mijn vraag, waarom deze beperking? Wat betekent dit? Graag toelichting van de juristen onder ons.

Opmerkingen bij punten 4.3 en 4.4 pagina 4/9:

4.3: Beslissingen van de gemeente nemen de vorm aan van een besluit van het college. Ik begrijp dit, maar dit betekent ook dat vanaf de goedkeuring van de overeenkomst de gemeenteraad buiten spel staat, zelfs wanneer belangrijke, misschien onvoorziene, beslissingen dienen te worden genomen.

4.4: Alle communicatie zal verlopen via de verantwoordelijken van beide partijen. Wie zijn die verantwoordelijken?

Wat IGEAN betreft, bestaat er wel enige verwarring door de verwijzing naar verantwoordelijken op pagina 9 van de projectnota:

Pagina 7 en 9: Voor de opdrachtgever is de projectcoördinator het vaste aanspreekpunt binnen IGEAN.

Pagina 9: Naast de projectcoördinator wordt/worden voor elk van de sporen een verantwoordelijke en bijkomende medewerkers aangeduid.

Wat de gemeente betreft staat nergens genoteerd wie deze verantwoordelijke is.

Opmerking bij 'Overlegmodel', pagina 7 laatste §:

Ik weet dat de financiële toestand van de gemeente niet zo rooskleurig is en dat door fusie van gemeenten een groot deel van de schulden kan worden weggewerkt, maar ik wist niet dat Zoersel een

fusie ging aangaan met gemeente Niel. Ik lees hier immers 'IGEAN zal zoals gebruikelijk de lopende dossiers op regelmatige tijdstippen met de gemeente Niel en de betrokken diensten bespreken.'
Op pagina 8, punt 4. Sporen lees ik in de eerste § 'door de diensten van (naam gem)' misschien kan dit ook worden aangepast?

- *m.b.t. bijlage B 'Ontwerp van volmacht':*

In deze volmacht ontbreekt de vermelding dat deze volmacht uitsluitend geldt voor acties die noodzakelijk zijn in het kader van een door de gemeenteraad goedgekeurde lastovereenkomst en bijhorende projectnota.

Tikfout bladzijde 3, 4^e§:

'Het ambtshalve namen van inschrijving' moet zijn 'Het ambtshalve nemen van inschrijving'.

Schepen Schryvers antwoordt als volgt:

- *Alle rechtshandelingen zijn toegelaten, met uitzondering van de verwerving. Als Igean verwerft, dreigen zij een meerwaarde te moeten betalen. Die meerwaarde zou dan wel worden aangerekend aan de gemeente, en zo verder naar de koper.*

- *Het schepencollege is wel bevoegd voor de aflevering van de verkavelingsvergunning, maar voor de vaststelling van de toewijzingsvoorwaarden is enkel de gemeenteraad bevoegd.*

- *Alles gebeurt onder de verantwoordelijkheid van het schepencollege, dat een medewerker zal aanduiden, in samenspraak met de secretaris. Er werd voor gekozen om nu geen medewerker nominatief aan te duiden, omdat dit zou kunnen wijzigen (bv. door ontslag).*

- *De gemeente 'Niel' zal worden vervangen door de gemeente 'Zoersel'.*

- *De 'naam van de gemeente' zal worden ingevuld (Zoersel).*

- *Wat betreft 'de volmacht', deze is in functie van de overeenkomst. Er is geen probleem met de toevoeging zoals voorgesteld door raadslid van Dongen.*

Voorgeschiedenis

Igean dienstverlening heeft in het verleden in opdracht van de gemeente verschillende projecten 'betaalbaar wonen' gerealiseerd, zoals de verkavelingen 'Jukschot' en 'Het Klooster'. Hierbij werden telkens bouwpercelen verkocht aan prijzen die beduidend onder de marktprijs lagen, en waarbij de kopers dienden te voldoen aan enkele criteria, zoals in de gemeente Zoersel wonen, geen woning in eigendom hebben en een beperking op het inkomen.

Feiten en context

Om de in het meerjarenplan, actieplan 'kwalitatief en betaalbaar wonen', geformuleerde actie 'realiseren van sociale huisvesting en betaalbare woningen in het kader van PPS Halle' te kunnen realiseren, besloot de gemeenteraad van 25 april 2017, met de goedkeuring van het eerste addendum bij de op 28 juni 2016 door de gemeenteraad goedgekeurde overeenkomst voor de publiek-private samenwerking voor het project Halle Dorp, om de ontwikkeling van de site 'De Blokskens' ook over te dragen aan Igean dienstverlening.

Met de goedkeuring van de afsprakennota 'woonprojecten' engageerde de gemeenteraad zich op 19 september 2017 om bij de ontwikkeling van dergelijke projecten, samen met Igean dienstverlening, er naar te streven om telkens op een welbepaald moment een aantal projecten op verschillende locaties gelijktijdig en met dezelfde voorwaarden aan te bieden.

Juridische grond

- artikel 42, §1 en §2 van het gemeentedecreet
- de beslissing van de gemeenteraad van 25 april 2017 houdende de goedkeuring van de addenda bij de kaderovereenkomst en de architectenovereenkomst voor PPS Halle en de goedkeuring van een recht van opstal aan Van Roey voor de ontwikkeling van sociale huurwoningen aan de verbindingsweg tussen Halmolenweg en Hallevelde
- de beslissing van de gemeenteraad van 19 september 2017 houdende de goedkeuring van de afsprakennota 'woonprojecten' tussen de gemeente Zoersel en Igean dienstverlening
- het schattingsverslag van landmeter-expert Jeroen De Feyter van 15 september 2015

Argumentatie

Rekening houdend met de huidige stand van zaken van het projectgebied 'Jukschot-uitbreiding' kan de ontwikkeling van de site 'De Blokskens' hiermee samenlopen. Een clustering van beide projectgebieden zou ervoor kunnen zorgen dat de gemeente in het voorjaar 2018 een 14-tal betaalbare percelen aan haar inwoners kan aanbieden en dit, conform de vermelde afsprakennota, aan dezelfde voorwaarden. Om dit te bewerkstelligen werd samen met Igean dienstverlening een éérste projectnota

bij de afsprakennota opgemaakt én een lastgevingsovereenkomst. Igean dienstverlening werkt sinds 1 januari 2017 bij de realisatie van projecten namelijk volgens een nieuwe werkwijze. Om te vermijden dat er bij de verkoop een meerwaardebelasting moet worden betaald, koopt en verkoopt Igean dienstverlening niet langer in eigen naam de onroerende goederen. In de lastgevingsovereenkomst geeft de gemeente aan Igean dienstverlening de bevoegdheid om in haar naam onroerende goederen te verwerven en te verkopen en alle nodige rechtshandelingen te stellen om het project te realiseren. In de projectnota wordt de opdracht omschreven en een timing en financiële raming vermeld. De projectnota voorziet hierbij een informatiemoment op het einde van dit jaar en een mogelijke verkoop van de betrokken percelen in het voorjaar 2018.

Financiële gevolgen

De realisatie van bovenvermelde projecten zal financiële middelen genereren ten bate van het, met de goedkeuring van de afsprakennota, zgn. 'rollend grondfonds'. De financiële raming bij het project 'De Blokskens' voorziet hierbij thans een positief saldo t.b.v. 134.625,00 euro en het project 'Jukschot-uitbreiding' van 72.662,84 euro. Het budget 2017 voorziet momenteel voor het project 'De Blokskens' een ontvangst t.b.v. 346.000,00 euro. Door de keuze voor betaalbare percelen (verkoop aan 75% van de marktwaarde) zal de gemeente 121.875,00 euro minder ontvangen. In de eerstvolgende budgetwijziging zullen hiervoor de nodige bijstellingen moeten gebeuren.

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1

De lastgevingsovereenkomst 'De Blokskens en Jukschot-uitbreiding' en de projectnota 'De Blokskens en Jukschot-uitbreiding' tussen de gemeente Zoersel en Igean dienstverlening (ad hoc) worden goedgekeurd.

Artikel 2

De burgemeester en de gemeentesecretaris worden gemachtigd de onderhandse overeenkomsten, de bijhorende authentieke akte en al de stukken in verband hiermee namens en voor rekening van de gemeente Zoersel te ondertekenen.

Artikel 3

De bijzondere toewijzings- en verkoopvoorwaarden zullen het voorwerp uitmaken van een afzonderlijk raadsbesluit.

Punt A.10: Definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Domein Martinus.

De burgemeester, tevens bevoegd inzake ruimtelijke ordening, zegt dat het RUP er gekomen is toen in 2012 werd vastgesteld dat het Domein Martinus een zonevreemd bedrijf was geworden. Nadat het in 2005 nog werd gecatalogeerd als toeristisch perron was het inmiddels geëvolueerd naar een hotel/conferentiecentrum;

Het door Igean opgestelde ontwerp werd door de Gecoro negatief geadviseerd en door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld, met wijzigingen ten gevolge van het negatief advies van de Gecoro. Tijdens het openbaar onderzoek dat daarop volgde, kwamen er een aanzienlijk aantal bezwaren toe. De Gecoro beantwoordde al deze bezwaren en verleende een nieuw advies, wat een bevestiging inhield van het eerdere ongunstig advies. De Gecoro kan zich niet vinden in een overloopparking, met verharding, in het agrarisch gebied. De overloopparking moet dicht bij de gebouwen worden voorzien. De Gecoro stelde dat er ook aandacht moet zijn voor licht- en geluidsoverlast. De Gecoro deed ook de suggestie om de mobiliteitsproblematiek voor te leggen aan de Vlaamse overheid en drong aan op bijkomende verkeersstellingen.

De burgemeester deelt mee dat het schepencollege hierop opdracht gaf voor een bijkomende verkeersstudie, met inbegrip van verkeersstellingen, niet alleen aan de noordelijke, maar ook aan de zuidelijke kant. Uit de verkeersstudie bleek dat er wel intensief verkeer is naar de E34, maar men stelde ook dat een ondergrondse en een bovengrondse parking moeten volstaan voor het gros van de activiteiten op het Domein. Ook werd gezegd dat het RUP, met het perspectief op uitbreiding, aanvaardbaar is. De Vlaamse overheid stelde dat de verkeersstudie correct is gebeurd en dat de besluiten dan ook correct zijn. Wel zegt men dat het Domein niet ideaal is gelegen voor een grote verkeerstoevloed.

Door het schepencollege werden daarna volgende aanpassingen gedaan aan het RUP:

- De overloopparking is voorzien op het terrein zelf.*
- De in- en uitritten van de ondergrondse parking/overloopparking komen op eigen terrein, aan het Sniederspad.*

- De aanleg van de overloopparking moet een groen karakter hebben. Ze mag slechts worden gebruikt bij uitzonderlijke situaties, en dit maximum 40 dagen per jaar (voorstel Gecoro), waarvan maximum 20 dagen in een weekend.

- Er moet aandacht zijn voor hoe men lichtpollutie wil vermijden.

- Er moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van geluidshinder. Op dit vlak gelden de strengste eisen. Zo moeten er bv. materialen worden aangewend die ervoor zorgen dat er zo weinig mogelijk geluidsoverlast is.

- Wat de toelating voor helicopters betreft, deze wordt niet gegeven door de gemeente, maar door de instanties van het Vliegwezen. Er mogen geen luchtdopen worden georganiseerd.

- Er is een volumebeperking. Deze moet zich situeren aan de zijde van de Liefkenshoek. De hoogste bouwlaag moet teruggetrokken zijn.

- Bij de realisatie van de ondergrondse parking moet de afwatering zodanig zijn dat het omliggende groen overleeft.

- Er is een buffering voorzien.

De burgemeester is van oordeel dat, met de door het college aangebrachte wijzigingen, de overlast naar de buurt zo veel mogelijk wordt beperkt. Er wordt aldus tegemoet gekomen aan de bezwaren gemaakt door de omgeving, en er wordt tegemoet gekomen aan de vraag van het bedrijf naar een uitbreidingsmogelijkheid. Het college denkt ook dat op deze manier de draagkracht van de omgeving wordt geëerbiedigd.

Raadslid W. Van Hofstraeten zegt dat hij het bestuur alleen maar kan feliciteren met de tegemoetkoming aan de opmerkingen van de omgeving en met de uitbreidingsmogelijkheid voor de uitbater, waardoor er tot een mooi besluit is gekomen.

Raadslid M. De Cordt verklaart:

“Het standpunt van Groen in dit dossier is altijd heel duidelijk geweest. Wij zijn de enige partij die in 2016 tegen de voorlopige vaststelling stemde. De afgelopen maanden deden we meermaals een oproep aan de andere partijen om het gezond verstand te gebruiken en rekening te houden met het advies van de GECORO en met de bezwaren van de omwonenden, die zich verenigden in het buurtcomité Liefkenshoek.

Het definitief ontwerp van RUP dat vanavond ter stemming voorligt, is duidelijk een verbetering t.o.v. het vorige. Wij zijn verheugd dat de meerderheidspartijen uiteindelijk dan toch deels rekening hebben gehouden met het advies van de GECORO.

Verdiend dit definitief ontwerp van RUP nu applaus? Dat ook weer niet. Uiteindelijk is het nog steeds geen regularisatie van de huidige toestand met eventueel beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor Domein Martinus. Daar zouden veel mensen uit de buurt mee kunnen leven. Wij ook trouwens. Maar het domein heeft nog steeds de mogelijkheid om hun capaciteit quasi te verdubbelen, weliswaar mits naleving van een aantal strikte technische voorschriften. Groen blijft van mening dat het project de draagkracht van de omgeving ruim overschrijdt. Ik ga de redenen niet allemaal opsommen. Jullie hebben ze kunnen lezen in de bezwaarschriften. Ik noem er maar één: de verkeersstromen. Sta mij toe de conclusie van de verkeersstudie in twijfel te trekken. U moet maar er maar eens met de fiets proberen te rijden als er een evenement is. Wij zullen het RUP dan ook niet goedkeuren.”

Raadslid C. Meeussen verklaart:

“Wij hebben hierover geen vragen, wel een algemene reactie. Als de uitbater zegt een diepgaande renovatie uit te voeren, letterlijk in dit geval, want er komt ook een hele kelderverdieping-parking onder het totaal vernieuwde gebouw, dat op zijn beurt aan alle gestelde urbanisatie-, milieu-, lawaai- en lichteisen zal voldoen, dan willen wij hem geloven.

Wat de klachtenbundel van de tientallen opgejutte mensen betreft over drukte en lawaai.

In de toelichting van de juist gepasseerde agendapunten 8 en 9, lees ik onder andere over ‘De Watermolen’: “IGEAN heeft in 2007 een perceel grond van 5.240 m² aangekocht, gelegen op de hoek van de Driesheide en Watermolen te Halle. In 2014 werden gronden met een oppervlakte van 33.000m² aangekocht gelegen tussen de Driesheide, Watermolen en Pannenhuisstraat te Halle. De gronden zijn allen in woongebied gelegen. Een opstaande woning, magazijn en verharding werden recent afgebroken. In het kader van PPS Halle- Dorp werd een ontwerp gemaakt waarbij het terrein wordt bestemd voor woningbouw. De stedenbouwkundige randvoorwaarden moeten nog worden opgesteld.”

Ik zou zeggen aan de bezwaarindieners, maak uw borst al maar nat voor een toekomstig klachtenbundel, want als dat eenmaal zal volgebouwd zijn, is de drukte rond Domein Martinus daar tegenover nog maar klein bier. Voor zij die in het verleden naar hier komen wonen zijn voor de landelijke rust, dat is dus ook zonder Domein Martinus definitief verleden tijd. Met een steeds stijgende bevolking, een stijgende bebouwing en dus onafwendbaar drukker verkeer, zullen we al blij mogen zijn dat we nog relictten van ons vroeger landschap kunnen bewaren, aan het Vlaams Belang zal het niet liggen. ik wil hier daarom van de gelegenheid nog eens gebruik maken om mijn waardering uit te drukken voor die mensen die zich daar belangloos voor inzetten. Want volgens de OESO normering telt de provincie Antwerpen geen enkele landelijke gemeente meer. Ravels was tot 2008 de laatste.

We mogen, om over iets anders even te spreken, ook niet vergeten dat Domein Martinus meer dan 20 vaste werknemers in dienst heeft, plus een nog groter aantal om in te springen waar nodig. Dit zijn mensen van hier, dus met een korte woon/werkradius, toch ook een pluspunt zou ik zeggen.

Als ik de uitbater zijn bedoelingen nog eens nalees, dan denk ik dat na 15 jaar getouwtrek, wat de persoon niet alleen kopzorgen, maar ook veel geld aan procedures gekost heeft, het tijd wordt om iemand met initiatief zijn project te laten uitvoeren. Trouwens, na de voorliggende toelichting nog eens doorgenomen te hebben, meen ik dat het bestuur een evenwichtig en voor iedereen acceptabel dossier heeft samengesteld. En dat daarmee de sereniteit kan terugkeren.

Ik ben er stellig van overtuigd dat veel van de bezwaarindieners achteraf zullen inzien dat ze misleid werden en dat er hier veel drukte om niets gemaakt is."

Raadslid T. Kohlen vraagt m.b.t. de volumebeperking, zoals vermeld door de burgemeester, of deze nu 20 of 10% is.

De burgemeester antwoordt dat het om 10% gaat, en dat dit wilt zeggen dat het gebouw 16 à 20 m minder lang zal zijn langs de zijde van Liefkenshoek.

Raadslid R. Van Elsacker verklaart:

"Het is al eerder gezegd dat Domein Martinus een typisch voorbeeld is van een familiezaak die gedurende decennia is uitgegroeid tot wat ze nu is. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van 2005 werd het domein, als toeristisch perron, opgenomen op de lijst van sites waarvoor een RUP diende opgemaakt te worden. Verdere gesprekken en de evolutie van het bedrijf brachten mee dat de beoogde activiteiten niet meer konden ondergebracht worden onder toeristisch perron. Daarom werd in het GRS van 2012 een afzonderlijk RUP vooropgesteld, zodat er rechtszekerheid kon geboden worden en enig toekomstperspectief omtrent verdere ontwikkeling en leefbaarheid van het bedrijf. De opdracht voor dit RUP werd reeds vorige legislatuur gegeven. Een ontwerp werd in november vorig jaar voorlopig vastgesteld. De opdracht voor dit RUP werd reeds vorige legislatuur gegeven. Een ontwerp werd in november vorig jaar voorlopig vastgesteld. Struikelstenen die al snel opdoken waren o.a.:

- *de dimensie van het project en haar inpasbaarheid*
- *de ruimtelijke invulling van parking in waardevol agrarisch gebied*
- *het mobiliteitsplan of het gebrek daaraan.*

De houding van onze fractie is van meet af geweest om het advies van de Gecoro en de talrijke bezwaarschriften die binnenkwamen au serieux te nemen, en naar een aangepast ontwerp te gaan dat zoveel mogelijk tegemoet kwam aan de bezwaren/aanvragen van buurt, aanvrager en gemeenteraad. Uiteindelijk ligt er een voorstel voor waarin een aantal bijstellingen worden voorgesteld, bijstellingen die er mee gekomen zijn op vraag van onze fractie en waar we ons dus voluit kunnen achter zetten.

Onze fractie is blij met alle bijstellingen die werden opgenomen, stuk voor stuk:

- *de inkrimping van de bouwstrook aan de zijde van Liefkenshoek*
- *de geluidswal aan de Oost/Zuid-kant van het perceel*
- *de maximale hoogte van drie bouwlagen, waarbij de bovenste bouwlaag terugspringt en zich onder een hellingsgraad van maximum 45° bevindt*
- *het niet langer weerhouden van de parking achter de beek, in agrarisch gebied*
- *de maximale inplanting van de overloopparking op eigen terrein*
- *de onmiddellijke realisatie van de ondergrondse parking*
- *het niet ontsluiten van de parking via Hendrik Voort*
- *de opgenomen bepalingen i.v.m. licht- en geluidshinder.*

Maar, op het gebied van mobiliteit blijven wij verstoken van de juiste informatie en actie. Het herziene MOBER bevat mobiliteitsoplossingen zoals de belbus die reeds op 1 mei 2015 afgeschaft werd door Vlaams minister van mobiliteit Weyts, of een sneltram die er niet komt op voorspraak van provinciaal gedeputeerde Lemmens. Dergelijke studie kan je bezwaarlijk objectief noemen, zoals het departement Mobiliteit en Openbare Werken van de Vlaamse Overheid het noemt. Dat is gewoon fout, deze transportmogelijkheden zijn geen deel van een toekomstige mobiliteitsoplossing en horen hier dus niet thuis.

Het departement Mobiliteit en Openbare Werken stelt wel correct dat de locatie van Domein Martinus naar mobiliteit niet ideaal is wegens de eerder perifere ligging, wat er voor zorgt dat nagenoeg elke bezoeker met de wagen komt. Dat leunt beter aan bij de waarheid. Er blijft dus een probleem met de mobiliteit.

In het MOBER vinden we ook volgende stelling: 'Vaak terugkerende bezwaren zoals snel verkeer en sluipverkeer staan in principe los van het RUP 'Domein Martinus''. Er wordt niet ontkend dat dit een probleem vormt, maar dit moet veel ruimer bekeken worden en niet worden opgelost in het kader van dit specifiek dossier.

Zowel sinds de start van de opmaak van het RUP in 2013, als na het afsluiten van het openbaar onderzoek, is er maar weinig initiatief genomen voor overleg met de diverse actoren omtrent het dossier in het algemeen en de gevraagde uitdieping van de verkeersstudie in het bijzonder. Ik heb geen enkele oplossing gehoord om het snel- en sluipverkeer te weren. Er is geen plan of project uitgewerkt om hieraan tegemoet te komen, laat staan in de stijgers gezet.

Onze fractie spreekt zijn steun uit over dit RUP, omdat de bijsturingen die we mee lieten opnemen ten goede komen aan de leefbaarheid en inpasbaarheid in de buurt en tegemoet komen aan de meeste verzuchtingen van de bezwaarindieners en aan het advies van de experts van de GECORO.

Het ruimer mobiliteitsplaatje ontbreekt echter, m.n. een mobiliteitsplan dat oplossingen biedt aan de mobiliteitsverzuchtingen in dit dossier, en tegelijk een antwoord biedt aan de hinder van de reeds aanwezige verkeersstromen.

Onze CD&V-fractie is van oordeel dat dit nog kan rechtgezet worden, en wil daarom de bevoegde schepen en burgemeester oproepen om hier onmiddellijk werk van te maken, zodat dit is afgerond vooraleer er een bouwvergunning wordt afgeleverd.

Als signaal vanuit onze fractie om de verantwoordelijken hier tot enige spoed aan te zetten, en omdat ik persoonlijk hier ook zeer zwaar aan til, zal ik als fractieleider dit agendapunt niet goedkeuren."

Raadslid T. Lacante vraagt waarop raadslid Van Elsacker zich baseert om te zeggen dat de mobiliteitsstudie niet juist is.

Raadslid Van Elsacker antwoordt hierop dat het herziene MOBER mobiliteitsoplossingen bevat zoals de belbus die werd afgeschaft door Vlaams minister van mobiliteit Weyts, of een sneltram die er niet komt op voorspraak van provinciaal gedeputeerde Lemmens, en dat dit toch niet serieus is. Het RUP wordt voluit gesteund, maar het mobiliteitsprobleem is niet opgelost.

De burgemeester antwoordt m.b.t. de bemerkings van raadslid De Cordt dat er geen verdubbeling meer is. Het kader van het RUP is gevormd door de bezwaren. Het mobiliteitsplan zal aangepast worden. Het RUP is een evenwichtsoefening, met het resultaat dat we voor ogen hebben. De ruimere mobiliteit moet worden aangepakt. Dit is niet het punt nu. Het gaat over het RUP.

Raadslid De Cordt zegt dat de burgemeester wel zegt dat er geen verdubbeling meer is, maar dat hij daarvan geen enkele berekening ziet. Interessant is de opmerking van de fractie van raadslid Van Elsacker, maar men moet niet aan 'window dressing' doen, zegt hij. Het RUP wordt vastgesteld, of niet vastgesteld.

Raadslid Van Elsacker stelt dat het mobiliteitsprobleem er al was, en dat dit niet gaat verbeteren. Er wordt gewoon gevraagd om een mobiliteitsstudie te doen.

Raadslid Kohlen zegt dat ze 'het afschaffen van de belbus' gebruiken om het agendapunt niet mee goed te keuren, niet begrijpt.

SAMENVATTING:

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) dat werd goedgekeurd door de Deputatie op 11 augustus 2005 werd Domein Martinus opgenomen als toeristisch perron. Het laatste decennium groeide Domein Martinus echter uit tot een succesvol hotel, conferentiecentrum en feestzaal. Deze ontwikkelingen overstijgen de ontwikkelingsperspectieven voor de toeristische perrons. Een klein gedeelte van het hoofdgebouw is gelegen in het woongebied van Halle, een gedeelte van de

ontsluitingsinfrastructuur in bosgebied, maar het grootste gedeelte van het domein is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Domein Martinus moet dan ook worden beschouwd als een zonevreemd bedrijf waarvoor het gemeentebestuur een RUP kan opmaken.

Bij de actualisatie en partiële herziening van het GRS dat op 24 mei 2012 werd goedgekeurd door de Deputatie werd Domein Martinus toegevoegd aan de lijst van zonevreemde bedrijven en werd in het hoofdstuk over de gewenste ruimtelijk-economische structuur vermeld dat de problematiek rond zonevreemde bedrijven zal worden aangepakt.

Om de bestaande activiteiten te bestendigen en het bedrijf voor de toekomst een aantal ontwikkelingsperspectieven te bieden, is de opmaak van een RUP noodzakelijk.

MOTIVERING:

Historiek

- 11 augustus 2005 : goedkeuring GRS door de Deputatie
- 24 mei 2012 : goedkeuring actualisatie en partiële herziening GRS door de Deputatie
- 27 mei 2013 : gunning voor opmaak RUP 'Domein Martinus' aan Igean, Doornaardstraat 66 in 2160 Wommelgem
- 8 juni 2016 : advies voorontwerp door GECORO
- 2 september 2016 : plenaire vergadering
- 15 november 2016 : voorlopige vaststelling door de gemeenteraad
- 28 november 2016 tot en met 26 januari 2017 : openbaar onderzoek
- 8 maart 2017 : behandeling bezwaarschriften en advies GECORO
- 20 juni 2017 : goedkeuring gemeenteraad van termijnsverlenging voor definitieve vaststelling van het RUP 'Domein Martinus'

Feiten en context

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) dat werd goedgekeurd door de Deputatie op 11 augustus 2005 werd Domein Martinus opgenomen als toeristisch perron. Het laatste decennium groeide Domein Martinus echter uit tot een succesvol hotel, conferentiecentrum en feestzaal. Deze ontwikkelingen overstijgen de ontwikkelingsperspectieven voor de toeristische perrons. Domein Martinus moet dan ook worden beschouwd als een zonevreemd bedrijf waarvoor het gemeentebestuur een RUP kan opmaken.

Bij de actualisatie en partiële herziening van het GRS dat op 24 mei 2012 werd goedgekeurd door de Deputatie werd Domein Martinus toegevoegd aan de lijst van zonevreemde bedrijven.

Plan-MER screening

Voorafgaand aan de voorlopige vaststelling van het RUP werd een plan-MER (milieueffecten rapport) screening uitgevoerd.

- Per e-mail werd op 20 mei 2016 de Dienst Milieueffectrapportagebeheer (Departement Leefmilieu, Natuur en Energie) verzocht om een selectie te maken van de relevante betrokken instanties.
- Per e-mail werd op 23 juni 2016 een afzonderlijke nota (Onderzoek naar plan-MER-plicht) verzonden aan de aangewezen administraties en besturen, overeenkomstig de aanbevelingen van de Dienst Milieueffectrapportagebeheer, met de vraag om binnen de 30 dagen een advies uit te brengen.
- Per e-mail werden op 29 september 2016 de screeningsnota en de verleende adviezen bezorgd aan de Dienst Milieueffectrapportagebeheer, met het verzoek een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER.
- Met de brief van 25 oktober 2016 (met kenmerk LNE/MER/SCRPL16099/2016) deelde de Dienst Milieueffectenrapportage aan de gemeente mee dat zij van mening zijn dat het screeningsdossier de nodige informatie bevat over het voorgenomen plan en dat de relevante milieudisciplines op voldoende wijze werden besproken, waaruit wordt geconcludeerd dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Openbaar Onderzoek

Voor dit RUP werd een openbaar onderzoek gehouden van 28 november 2016 tot en met 26 januari 2017.

Tijdens de periode van dit openbaar onderzoek werden schriftelijke bezwaarschriften ingediend door :

1. Patrick Laurijssen en Sonja De Keersmaeker, Hendrikvoort 10 in 2980 Zoersel
2. Jean Anthonis, Liefkenshoek 89 in 2980 Zoersel
3. Bruno Stouthuysen, Gagelhoflaan 59 in 2980 Zoersel
4. Frank Peeters, Liefkenshoek 107 in 2980 Zoersel

5. Vera De Laet, Liefkenshoek 107 in 2980 Zoersel
6. Willy Vervliet en Hilda Van den Bosch, Liefkenshoek 103 in 2980 Zoersel
7. Nadia Lardenoit, Liefkenshoek 99 in 2980 Zoersel
8. Antoinette Verbrugghe, Liefkenshoek 92 in 2980 Zoersel
9. Hugo Willems, Liefkenshoek 112 in 2980 Zoersel
10. Anna Maria Verhoeven, Hendrikvoort 38 in 2980 Zoersel
11. Jan Van Mol, Hendrikvoort 38 in 2980 Zoersel
12. Elke Poppe en Neel Van Hecken, Liefkenshoek 56 in 2980 Zoersel
13. Victor en Hilda Meeuws-Van Der Kuylen, Liefkenshoek 113 in 2980 Zoersel
14. Fam. Bruggeman-Van Elsacker, Liefkenshoek 4 in 2980 Zoersel
15. Bruno en Mariëlla Meeuws – Patteet, Liefkenshoek 115 in 2980 Zoersel
16. Elaut-Vets, Liefkenshoek 111B in 2980 Zoersel
17. Monique Pauwels, Kerkhoflei 117 in 2980 Zoersel
18. Peter Vermeulen, Halmolenweg 98 in 2980 Zoersel
19. Cleo De Poorter, Halmolenweg 98 in 2980 Zoersel
20. Koenraad Verhoeven, Hendrikvoort 31 in 2980 Zoersel
21. Hendrik Van Mol, Hendrikvoort 38 in 2980 Zoersel
22. Peter Fosseppez, Liefkenshoek 116 in 2980 Zoersel
23. Dirk en Ingrid Aubry-Laenen, Liefkenshoek 86 in 2980 Zoersel
24. Roeland Verhoeven, Hendrikvoort 31A in 2980 Zoersel
25. Herman Croenen, Hendrikvoort 10 in 2980 Zoersel
26. Margaretha Vancoetsem, Liefkenshoek 116 in 2980 Zoersel
27. Herman Van Beirendonck, Mussenbaan 26 in 2240 Zandhoven
28. Marc Bryssinck en Yasmine Janssens, Watermolen 36 in 2980 Zoersel
29. Sam Verhoeft en Britt De Backer, Liefkenshoek 81 in 2980 Zoersel
30. Jan Loyens, Sniederspad 139 in 2980 Zoersel
31. Louis Eyskens, Liefkenshoek 91 in 2980 Zoersel
32. Fam. Elen-Eyskens, Liefkenshoek 91 in 2980 Zoersel
33. Cortebeek-Van Dijck, Watermolen 47 in 2980 Zoersel
34. Marthe Lynen, Liefkenshoek 105 in 2980 Zoersel
35. Luc Snijers, Liefkenshoek 95 in 2980 Zoersel
36. Kathleen Mariën-De Clercq, Liefkenshoek 84 in 2980 Zoersel
37. Petitie ondertekend door 13 personen

Volgende instanties verleenden advies :

1. Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit, dienst ruimtelijke planning, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen 1
2. Gemeentebestuur Malle, Antwerpsesteenweg 246 in 2390 Malle
3. Gemeentebestuur Vorselaar, Markt 14 in 2290 Vorselaar

Watertoets

In het kader van de watertoets werd een nieuwe kaart opgemaakt die voor het ganse Vlaamse Gewest de overstromingsgevoelige gebieden tot op perceelsniveau weergeeft. De kaart bevat de effectief overstromingsgevoelige gebieden en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden. Het plangebied van dit RUP is niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het RUP voorziet wel een beperkte uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en een uitbreiding van de verharding. De effecten hiervan worden echter op het domein zelf opgevangen en hebben geen significante invloed op de lokale waterhuishouding.

Fasering

De definitieve vaststelling is op gemeentelijk vlak de laatste stap in de goedkeuringsprocedure. Hierna wordt het dossier nog naar de Deputatie en de Vlaamse Regering gestuurd die het plan alsnog kunnen schorsen.

Juridische grond

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikelen 2.2.13 tot 2.2.18 over het opmaken van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.21 §6 waarin wordt gesteld dat op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen de gemeenteraad kan

beslissen over een verlenging met zestig dagen van de termijn waarin het plan moet worden vastgesteld.

Argumentatie

1. Zowel in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) dat werd goedgekeurd door de Deputatie op 11 augustus 2005 als bij de actualisatie en partiële herziening van het GRS dat op 24 mei 2012 werd goedgekeurd door de Deputatie werd in het hoofdstuk over de gewenste ruimtelijk-economische structuur vermeld dat de problematiek rond zonevreemde bedrijven zal worden aangepakt. Elk bedrijf wordt daarbij afgewogen tegen de gewenste open ruimte structuur en de gewenste ruimtelijke structuur van de betrokken deelruimte. Voor bedrijven – zoals ‘Domein Martinus’ – die (gedeeltelijk) gelegen zijn in agrarisch gebied wordt o.m. gesteld dat bestemming van het bedrijf mogelijk is als het bedrijf grenst aan het woongebied. De zonevreemde bedrijven werden ingedeeld in categorieën waarbij ‘Domein Martinus’ werd ingedeeld in categorie 4 met als ontwikkelingsperspectief ‘het bedrijf kan zich verder ontwikkelen, randvoorwaarden in functie van de omgeving, nieuwe activiteiten minder storend dan bestaande (in functie van dynamiek en aard).

2. Het RUP werd opgemaakt op basis van een masterplan dat voor ‘Domein Martinus’ werd opgemaakt. Dit masterplan toont de ruimtelijke behoeften van het bedrijf op een lange termijn. Het RUP wordt opgemaakt om tegemoet te komen aan deze behoeften en zorgt eveneens voor voldoende flexibiliteit om aanpassingen aan wijzigende behoeften in de toekomst te kunnen ondervangen.

3. De GECORO formuleerde op 8 juni 2016 volgend ongunstig advies over het voorontwerp van dit RUP : *‘Met uitzondering van de vertegenwoordiger van UNIZO geeft de GECORO een ongunstig advies over het voorontwerp van het RUP ‘Domein Martinus’. De GECORO is van oordeel dat Domein Martinus op de bestaande locatie kan behouden blijven maar dat de schaal van het geplande project zoals het omschreven wordt in het voorontwerp van het RUP zowel naar inpassing in de omgeving als naar toenemende mobiliteit niet te rijmen is met de bepalingen uit het GRS in verband met zonevreemde bedrijven.*

De GECORO is ook geen voorstander van de overloopparking met fundering. Men vreest dat dit mogelijk problemen in de waterhuishouding kan veroorzaken en dat de overloopparking aanleiding kan zijn tot het aantrekken van lawaaierige activiteiten zoals landen en opstijgen van helikopters, feesten in een grote tent, concerten, quads enz. Indien de overloopparking zou behouden blijven adviseert de GECORO om hier geluidsintensieve activiteiten te weren.’

Tijdens de plenaire vergadering met Ruimte Vlaanderen en de provincie werd het standpunt van de GECORO niet bijgetreden.

Het afwegingskader dat in de toelichtingsnota is opgenomen en waarbij de classificatie van ‘Domein Martinus’ werd getoetst aan de ruimtelijke en juridische analyse van de locatie van het bedrijf, toont aan dat een bestemming en uitbreiding van het bedrijf op deze locatie vanuit ruimtelijk oogpunt te verantwoorden is. Het nieuwe gebouwencomplex bevindt zich niet in de woonkern, maar aan de rand van een residentiële omgeving, gekenmerkt door vrijstaande villabouw, op relatief grote afstand van de aanpalende woningen (meer dan 11m en 50 m van de aangrenzende woningen) en gelegen tegenover een bosgebied en aansluitend op agrarisch gebied. Door deze perifere ligging is de schaal van de nieuwbouw niet storend voor de omgeving. Volgens de voorschriften van het RUP moet een verplicht groenscherm van 4m aangelegd worden naar de aanpalende woonpercelen waardoor het gebouw ook landschappelijk ingepast wordt in de omgeving.

In het kader van de opmaak dit RUP werd een uitgebreid MOBER opgemaakt vanuit een worst case scenario wat door Ruimte Vlaanderen expliciet als positief wordt beoordeeld. In het MOBER komt men tot het besluit dat door het voorzien van extra parkeermogelijkheden en op basis van de te verwachten extra verkeersstromen die gepaard gaan met de uitbreiding van ‘Domein Martinus’ er geen significante effecten op bereikbaarheid, doorstroming en capaciteit zullen zijn en dat de mobiliteitseffecten op het vlak van verkeersveiligheid, oversteekbaarheid en verkeersleefbaarheid evenmin significant zullen zijn.

Wat betreft de overloopparking geldt dat de huidige wetgeving ruime mogelijkheden voorziet om een weiland tijdelijk als parking te gebruiken. In het RUP gaat het slechts om 40 dagen wat een verstrenging is ten opzichte van wat op dit moment wettelijk kan worden toegestaan. Voor wat betreft de vrees voor wateroverlast werden in de voorschriften bepalingen over de aanleg opgenomen (ofwel waterdoorlatende materialen ofwel niet-waterdoorlatende materialen waarbij het hemelwater infiltreert naast de verharding of afloopt in een wadi of afloopt naar een beek/gracht/vijver of ondergronds

infiltratiebekken). Elke stedenbouwkundige aanvraag dient bovendien getoetst te worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

Naar aanleiding van de bemerkingen van de GECORO werd in de voorschriften ook een verbod op geluidsintensieve activiteiten opgenomen.

4. Het voorontwerp werd aangepast aan de bemerkingen van de plenaire vergadering.

5. Tijdens het openbaar onderzoek werd een aanzienlijk aantal bezwaren ingediend. Globaal gezien, zijn de bezwaarschriften samen te vatten in een aantal thema's met name de schaal waarop het RUP uitbreidingsmogelijkheden voorziet voor Domein Martinus, de landschappelijke inpassing van het bedrijf in de omgeving, de vrees voor toenemende mobiliteitsproblemen die uitbreiding van Domein Martinus met zich zou meebrengen, bezwaren tegen de overloopparking en meer bepaald de voorziene locatie ervan, de vrees voor problemen in de waterhuishouding en voor toenemende geluidsoverlast.

6. De GECORO is van oordeel dat de bezwaarschriften op een aantal vlakken gegrond zijn en formuleerde volgend advies: "De GECORO bevestigt het advies van 8 juni 2016 dat zij uitbracht over het voorontwerp van het RUP 'Domein Martinus': *'Met uitzondering van de vertegenwoordiger van UNIZO geeft de GECORO een ongunstig advies over het voorontwerp van het RUP 'Domein Martinus'. De GECORO is van oordeel dat Domein Martinus op de bestaande locatie kan behouden blijven maar dat de schaal van het geplande project zoals het omschreven wordt in het voorontwerp van het RUP zowel naar inpassing in de omgeving als naar toenemende mobiliteit niet te rijmen is met de bepalingen uit het GRS in verband met zonevreemde bedrijven.*

De GECORO is ook geen voorstander van de overloopparking met fundering. Men vreest dat dit mogelijk problemen in de waterhuishouding kan veroorzaken en dat de overloopparking aanleiding kan zijn tot het aantrekken van lawaaiërende activiteiten zoals landen en opstijgen van helikopters, feesten in een grote tent, concerten, quads enz. Indien de overloopparking zou behouden blijven adviseert de GECORO om hier geluidsintensieve activiteiten te weren.'

De Gecoro wenst dit advies verder te specificeren. De GECORO is van mening dat ter plaatse een kwalitatieve oplossing voorzien dient te worden voor de zonevreemde situatie van het betrokken bedrijf. Het is evenwel wenselijk dat de beoogde oplossing beter ingepast wordt in de omgeving dan deze voorzien in het huidige voorgenomen plan. De oplossing dient in overeenstemming gebracht te worden met het draagvlak van de omgeving. Daarbij worden in het bijzonder volgende adviespunten meegegeven:

a. Voor wat betreft het aspect mobiliteit heeft de Gecoro twijfels over de resultaten van het mobiliteitsonderzoek in het MOBER. Het gaat hierbij uiteraard om een inschatting maar de Gecoro is van oordeel dat de mobiliteitsimpact bij een uitbreiding van de bestaande activiteiten van Domein Martinus onderschat wordt. De Gecoro suggereert om hier ook het advies van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken van de Vlaamse Overheid te vragen.

b. De aanleg van de overloopparking zorgt voor een aantasting van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Door de aanleg van de parking verhoogt de kans op hinder voor de onmiddellijke buurtbewoners.

Het is aangewezen de parking dicht bij de gebouwen te voorzien; beter nog in het bosgebied tegenover het bestaande hotel. De Gecoro is van mening dat dit – mits de nodige compensatie – mogelijk moet zijn. Omdat dit bosgebied geen deel uitmaakt van het huidige plangebied stelt de Gecoro voor om hiervoor een bijkomend RUP op te maken. Dit hoeft een uitvoering van het huidige RUP verder niet te hypothetiseren. Tot de goedkeuring van het bijkomende RUP kan in eerste instantie een (tijdelijke) niet-verharde overloopparking worden voorzien dicht bij het hoofdgebouw. Indien een goedkeuring van een bijkomend RUP voor de overloopparking niet mogelijk is, kan de voorlopig voorziene overloopparking dicht bij het gebouw, een definitief karakter krijgen.

c. Uit de bezwaarschriften blijkt duidelijk dat de bestaande activiteiten van Domein Martinus reeds een druk leggen op de omgeving. Dit zal door uitbreiding van de gebouwen en activiteiten niet verminderen. De Gecoro kan zich akkoord verklaren met een bestendiging en regularisatie van de huidige activiteiten op voorwaarde dat de bestaande regelgeving – meer bepaald met betrekking tot mogelijke licht- en lawaaihinder – wordt toegepast. Daarnaast is een beperkte uitbreiding mogelijk op voorwaarde dat dit gepaard gaat met een goede ruimtelijke integratie in de omgeving waarbij alle voorzieningen zo dicht mogelijk bij elkaar worden voorzien en wordt gewerkt met duurzame materialen."

7. Naar aanleiding van het advies van de Gecoro werd aan het studie bureau dat de MOBER opmaakte gevraagd om bijkomende metingen te doen in de Liefkenshoek (zowel de noordelijke als de zuidelijke zijde) en de Watermolen. De nieuwe verkeerstellingen verschaften extra info op basis van de actuele situatie. Het studie bureau stelt dat de bevindingen naar aanleiding van de bijkomende tellingen exact dezelfde zijn als bij de initiële tellingen : de capaciteit in functie van de verkeersleefbaarheid wordt sporadisch (maximum op 10 dagen per jaar gedurende één uur) overschreden wat gezien de frequentie als zeer beperkt negatief wordt beoordeeld. Vaak terugkerende bezwaren zoals snel verkeer en sluipverkeer staan in principe ool los van het RUP ‘Domein Martinus’. Er wordt niet ontkend dat dit een probleem vormt maar dit moet veel ruimer bekeken worden en niet worden opgelost in het kader van dit specifiek dossier.

Het volledige MOBER met de aangepaste verkeerstellingen werd ook voor advies overgemaakt aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) van de Vlaamse Overheid. Zij zijn van oordeel dat het MOBER een objectief rapport is en dat er op zich geen aanleiding is om aan de bevindingen in het rapport te twijfelen.

Zij stellen wel dat de locatie van Domein Martinus naar mobiliteit niet ideaal is wegens de eerder perifere ligging wat er voor zorgt dat nagenoeg elke bezoeker met de wagen komt.

8. Voor wat de ligging van de overloopparking betreft, adviseert de Gecoro om nader te onderzoeken of een overloopparking in het bosgebied aan de overzijde van de straat mogelijk is. Het standpunt van de Gecoro dat stelt dat de overloopparking zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing moet worden voorzien, wordt gevolgd. Daarom moet de overloopparking worden voorzien op het eigen terrein en binnen het bestaande plangebied, meer bepaald in het gedeelte tussen Sniederspad en de waterloop die het plangebied in twee snijdt. Het achterste deel van het plangebied waar initieel de overloopparking werd voorzien blijft zijn agrarische functie behouden; andere dan agrarische activiteiten worden hier niet toegelaten.

De toerit en uitrit van de overloopparking moeten – evenals die van de ondergrondse parking – voorzien worden langs Sniederspad; toeritten of uitritten langs de zijde van Liefkenshoek zijn niet mogelijk.

9. Voor de aanleg van de overloopparking moet bijkomend in de stedenbouwkundige voorschriften worden opgenomen dat moet gezocht worden naar een wijze van aanleg die het behoud van het huidig karakter van het gebied garandeert.

10. Naar andere hinderaspecten toe moeten volgende maatregelen worden opgenomen :

a. Het gebruik van de overloopparking wordt in de stedenbouwkundige voorschriften beperkt tot maximaal 40 dagen per jaar. Om de vrees voor mogelijke hinder voor de omwonenden tot een minimum te beperken wordt voorzien dat de overloopparking op aanzienlijke afstand van de perceelsgrenzen wordt aangelegd. Als bijkomende maatregel en om te verhinderen dat de overloopparking nagenoeg elk weekend zou kunnen benut worden, moet in de voorschriften worden toegevoegd dat van de maximum 40 dagen die er van de overloopparking gebruik mag gemaakt worden, er maximum 20 dagen in een weekend mogen vallen. De overige dagen zal uitsluitend gebruik gemaakt kunnen worden van de overige parkeerplaatsen bij het gebouw zelf.

b. Voor de gevreesde lichthinder moet in de voorschriften worden gespecificeerd dat bij de plaatsing van verlichting gebruik moet gemaakt worden van armaturen die op geen enkele wijze aanleiding geven tot lichtpollutie maar die tegelijk wel een veilige toegang tot de parking kunnen garanderen.

c. Naar geluidshinder toe moet worden gesteld dat de exploitatie aan alle algemene en bijzondere milieuvergunningvoorwaarden die betrekking hebben op dit soort exploitaties zal moeten voldoen. Op het ogenblik dat vergunningen aangevraagd zullen worden, zal moeten worden voldaan aan de strengste en meest recentste voorwaarden, ook wat geluid betreft.

In de stedenbouwkundige voorschriften moet worden opgenomen dat bij de opmaak van de stedenbouwkundige aanvraag aandacht wordt besteed aan het aspect geluid. Dat kan door de verplichting op te leggen dat moet gewerkt worden met bouwmaterialen die garanderen dat aan alle bestaande normen qua geluid wordt voldaan en de verplichting op te nemen dat bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning een technische toelichting toe te voegen betreffende de akoestische maatregelen die voorzien worden. Op die manier wordt gegarandeerd dat aandacht aan dit aspect wordt geschonken.

Voor wat betreft het gebruik van de site voor helikopters moet er op gewezen worden dat voor dergelijk gebruik een afzonderlijke vergunning noodzakelijk is. Deze vergunning zal beoordeeld

moeten worden op haar impact op de onmiddellijke omgeving, en desgevallend geweigerd kunnen worden. In die zin is een beoordeling door de bevoegde overheid gegarandeerd, en dient niet gevreesd worden voor een misbruik van de site in die richting.

11. Op het vlak van bebouwingsmogelijkheden moet de op het ontwerpplan aangeduide bouwstrook met 10 % worden verminderd met behoud van het maximale bebouwingspercentage. De inkrimping van de bouwstrook moet zich situeren aan de zuidelijke zijde zodat er een grotere bufferstrook ontstaat met de bestaande bebouwing langs Liefkenshoek. In deze bufferstrook moet een geluidswerend talud worden opgetrokken. De hoogte van dit talud wordt beperkt tot maximaal twee meter.

12. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing van het bedrijf en meer bepaald de teloorgang van een groene omgeving moet worden benadrukt dat het hier niet om een loutere uitbreiding gaat; er worden immers ook een aantal constructies afgebroken en er wordt een ruime ondergrondse parking voorzien. De bebouwing die conform het RUP mogelijk zal zijn, is voor het overgrote deel gesitueerd op de plaats waar nu reeds gebouwen op parking aanwezig is. Enkel op de hoek Sniederspad/Liefkenshoek zullen een aantal bomen verdwijnen. Anderzijds moet er ook op gewezen worden dat het bestaande groene karakter van Domein Martinus net één van de troefkaarten van het bedrijf is en de groenaanleg een belangrijk onderdeel uitmaakt van de totaalontwikkeling van de site. Om het groene karakter optimaal te vrijwaren moet in de voorschriften worden opgenomen dat langs alle zijden van het toekomstig op te richten gebouw groene buffers moeten voorzien worden. Daarnaast moet mee worden opgenomen dat het groene decor achter de beeldbepalende Sint Jozefkapel moet behouden blijven.

13. Naast de landschappelijke inpassing is er de zorg over de verschijningsvorm. In de voorgestelde voorschriften werd reeds opgenomen dat de derde bouwlaag moet terugspringen ten opzichte van de twee onderliggende lagen en dat moet gewerkt worden met duurzame en in de omgeving passende materialen. Dat zal er op zich al voor zorgen dat het gebouw minder monumentaal overkomt. Dit moet verder gespecificeerd worden door in de voorschriften op te nemen dat het gebouw maximum uit drie bouwlagen mag bestaan en dat de derde terugspringende bouwlaag zich moet situeren onder een hellingsgraad van maximum 45 graden.

Verder is het aangewezen dat in de voorschriften nog wordt aangegeven dat het gebouw moet beantwoorden aan een ingetogen en verfijnde architectuur, er moet gewerkt worden met hoogwaardige materialen en dat alle voorzieningen zo dicht mogelijk bij elkaar worden voorzien. Het moet gaan om een duurzaam gebouw dat is uitgerust met alle moderne technieken zodat het bijna energieneutraal is. Om er zeker van te zijn dat de ondergrondse parking ook effectief zal gerealiseerd worden, moet in de voorschriften worden verankerd dat de parking reeds in een eerste fase voorzien moet worden. De toegen uitrit moeten maximaal op eigen terrein worden voorzien, zodat geen conflicten met het verkeer in de omgeving zullen ontstaan.

14. Naar waterhuishouding toe moet worden gesteld dat het project zich niet situeert binnen een overstromingsgevoelig gebied en dat het project volgens de uitgevoerde watertoets geen significante invloed op de waterhuishouding zal hebben.

Dit neemt niet weg dat in de stedenbouwkundige voorschriften ingeschreven bijkomende maatregelen kunnen opgenomen worden met betrekking tot de waterhuishouding. Indien het omwille van de grondwaterstand en/of de samenstelling van de ondergrond noodzakelijk is, moet worden gewerkt met een zogenaamde retourbemaling. Dit garandeert dat de grondwaterspiegel in de onmiddellijke omgeving ongewijzigd blijft, zodat de nabijgelegen weilanden geen overlast zouden mogen ondervinden van de werken die uitgevoerd zijn.

Ook de uitwerking van het concept zelf zal rekening moeten houden met alle van toepassing zijnde normen en voorschriften op het vlak van water. In dit kader moet in de stedenbouwkundige voorschriften vermeld worden dat er moet gewerkt worden met waterdoorlatende materialen.

15. Domein Martinus – vroeger Martinushoeve – bestaat al vele decennia op de huidige locatie en groeide de voorbije jaren uit tot een succesvol hotel en conferentiecentrum. Het feit enerzijds dat de infrastructuur verouderd is en men anderzijds wenst in te spelen op de huidige trends (o.m. vraag naar meerdere grotere zalen voor een relatief klein groep door nieuwe tendenzen in lesgeven, groter aantal overnachtingen omdat seminaries over meerdere dagen lopen, het aanbieden van hotellogies in combinatie met wellness) noopt het bedrijf tot uitbreiding. De huidige ligging van Domein Martinus vormt een belangrijke troef van het bedrijf wat maakt dat een herlocalisatie niet wenselijk is. Het voorliggende RUP geeft de ooit mogelijke toegelaten maxima aan en is geen concrete

toestemming voor de onmiddellijke realisatie van een programma. Hiervoor is steeds de afweging in het kader van een vergunningsaanvraag noodzakelijk.

16. Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De aanpassingen aan het RUP zoals hierboven worden voorgesteld en die voortkomen uit de adviezen en ingekomen bezwaarschriften zullen er voor zorgen dat het nieuwe project zich in de omgeving integreert.

BESLUIT met 17 stemmen voor, 1 stem tegen (Groen) en 2 onthoudingen (raadsleden R. Van Elsacker en J. De Prins):

De gemeenteraad neemt kennis van het advies en de behandeling van de bezwaarschriften van de Gecoro en stelt het RUP 'Domein Martinus' definitief vast. Het document wordt op basis van dit advies en de ingekomen bezwaarschriften aangepast zoals in de argumentatie hierboven weergegeven.

Punt A.11: Intrekking van de gemeenteraadsbeslissing van 25 april 2017 tot goedkeuring van een lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen en goedkeuring van een lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen.

De schepen van sociale zaken, K. Schryvers, deelt mee dat het door de gemeenteraad goedgekeurde lokaal toewijzingsreglement werd overgemaakt aan de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, die opmerkingen maakte over de formulering van het reglement. Er waren geen opmerkingen over de inhoud, die overeind blijft. De gemeenteraad wordt gevraagd om over te gaan tot de goedkeuring van het aangepaste reglement.

MOTIVERING:

Feiten en context:

De gemeenteraad keurde op 25 april 2017 een lokaal toewijzingsreglement goed voor sociale huurwoningen. Na toetsing door de Vlaamse regering bleek dat dit lokaal toewijzingsreglement op een aantal vlakken best wordt aangepast.

Juridische grond:

- artikel 95 van de Vlaamse wooncode
- het Kaderbesluit Sociale Huur, in het bijzonder de artikelen 26 tot en met 29

Argumentatie:

Het is aangewezen het lokaal toewijzingsreglement bij te sturen zodat het de toetsing van de Vlaamse regering doorstaat.

BESLUIT met algemeenschap van stemmen:

Artikel 1

De gemeenteraadsbeslissing van 25 april 2017 tot goedkeuring van een lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen wordt ingetrokken.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt volgend Lokaal Toewijzingsreglement goed:

Toewijzingsregels:

1. Ouderen

De gemeente Zoersel vindt het opportuun om meer prioriteit te schenken aan personen die al iets ouder zijn en waarvan zij de woonnood hoger inschatten. Personen die tenminste 65 jaar oud zijn, komen in aanmerking, conform het woonzorgdecreet.

Bij een koppel volstaat het dat één van beide partners minstens 65 jaar oud is.

Om te vermijden dat een disproportioneel aandeel woningen wordt voorbehouden aan 65-plussers worden twee bovengrenzen voorzien:

1. maximaal 1/3 van de studio's en één- of twee-slaapkamerwoningen mag bij voorrang worden toegewezen aan 65-plussers
2. maximaal 1/4 van het totale patrimonium mag bij voorrang worden toegewezen aan 65-plussers.

Voor Zoersel betekent dit dat er maximum 14 woonegelegenheden prioritair aan ouderen kunnen worden toegewezen.

Er wordt geopteerd om woningen per adres te selecteren. De woningen in de Berkenlaan met de huisnummers 16, 18, 20, 22, 24, 26 en 28 en in de Graffendonk met de huisnummers 1, 3, 5, 7, 9, 9/1

en 9/2, komen in aanmerking. Deze woningen zijn gebouwd met de specifieke 65-plus doelgroep voor ogen. In de Berkenlaan zijn er zes woningen met twee slaapkamers en één woning (huisnummer 16) met één slaapkamer. In de Graffendonk zijn er zeven woningen met telkens één slaapkamer. Dit is meteen het maximum (14) aantal woongelegenheden dat benut kan worden.

2. De Lokale binding

Enige lokale binding met de gemeente Zoersel is een belangrijke factor omdat migraties vanuit andere gemeenten en steden steeds groter worden. De gemeente wil de mensen die in Zoersel opgegroeid zijn, er wonen, en een band hebben gecreëerd met de gemeente, de kans geven om in Zoersel te blijven en/of terug te keren.

Toewijzingsregel 1:

- de laatste 15 jaar minstens vijf jaar in Zoersel gewoond hebben of de laatste zes jaar minstens drie jaar in Zoersel gewoond hebben (hoeft niet noodzakelijk aaneensluitend te zijn)

Toewijzingsregel 2 (cascade) :

- op het moment van de toewijzing moet men minstens één jaar in Zoersel gedomicilieerd zijn (van toepassing op alle inwoners).

Toepassingsgebied:

Dit toewijzingsreglement is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Zoersel en op de aangeduide woningen in de Berkenlaan en de Graffendonk, die toebehoren aan de sociale huisvestingsmaatschappij die er werkzaam is.

Artikel 3:

dienst	taak
ruimtelijke ordening	gelijkvormig afschrift bezorgen aan IVLW Midden en aan de Sociale Huisvestingsmaatschappij De Voorkempen

Artikel 4: kopie aan

dienst	kennisname	voor archief	voor beheer
ruimtelijke ordening			x
persoonsgebonden dienstverlening	x		

Punt A.12: Principiële goedkeuring tot afschaffing van buurtweg 45 tussen Herentalsebaan en Graffendonk/De Maey.

De burgemeester deelt mee dat er een discrepantie werd vastgesteld tussen de juridische toestand en de feitelijke toestand, waardoor de eigendomsoverdracht wordt verhinderd.

Raadslid C. Meeussen verklaart:

“Ik begrijp best dat, na de aanleg van de nieuwe parallelweg, deze weg in sé niet meer hoeft.

Maar dan heb ik direct al een vraag: ‘Wie is nu eigenaar van de grond waar de nieuwe weg op ligt en is de nummering van de oude weg overgedragen op de nieuwe?’

Verder, in de vorige gemeenteraad heb ik een algemene vraag gesteld waar ik geen duidelijk antwoord op heb gekregen, daarom nog eens. Wordt een eigenaar van het stuk grond waar een buurtwegel over loopt - waar al jaar en dag niemand nog over kan - en daar een constructie heeft staan, een patattenveld heeft liggen, of wat dan ook, beboet, gesanctioneerd, verplicht tot afbraak of in den bak gestoken? Zo ja, dan mag in dit geval de weg officieel verdwijnen. Nogmaals, voor fouten in het verleden moet nu niet geboet worden. Maar als dit niet is, als dit enkel een administratief bureaucratische maatregel is die verder niets om het lijf heeft, laat het zoals het al 20 of 100 jaar is, en vermeldt in de notariële akte dat daar een ‘in onbruik gestelde weg’ ligt, zoals men zou vermelden dat daar b.v. een aardgasleiding onder loopt, of nog een urneveld uit de bronstijd onder ligt. Waarom die moeite en de kosten voor iets dat in de feiten niets verandert. Want nu betalen we een landmeter en nog wat uren in de administratie van mensen die zich moeten bezig houden met de plannekes te veranderen. Duurbetaalde bezigheidstherapie. Of is er tussen de duizenden Belgische wetten die ik, mea culpa, mea maxima culpa, niet allemaal ken, een wettekst die dat afschaffen verordent? Of kloppen de geruchten die ik opvang dat dit een offensief is dat zou gestuurd worden door de provincie. Provincie wiens bevoegdheden meer en meer worden overgenomen door gemeenten en gewest en waardoor er zelfs afschaffing dreigt én die op deze manier hun reden van bestaan proberen te bewijzen? En dit geïnspireerd door het gezegde: ‘Werk hebben is goed, maar werk blijven hebben is beter’. Tracht de provincie op deze manier misschien haar onmisbaarheid te bewijzen? In dat verband wil ik u toch deze uitspraak, ook uit een uitgave van Lokaal, van Baron Paul Buysse niet onthouden: “België is een bedrijf dat dringend geherstructureerd moet worden. De provincies hebben in ons land

bijvoorbeeld geen enkel nut meer, dat geven zelfs gouverneurs binnenskamers toe.” En als zo iemand dat al zegt, moet ge dringend iets verzinnen om uw broodwinning veilig te stellen.

Over, het planneke gesproken, dit was nu eens duidelijk. Ge ziet, met een beetje goede wil kan het wel. Dank u.”

De burgemeester zegt dat de afschaffing noodzakelijk is om de eigendomsoverdracht te doen. De Atlas van de Buurtwegen heeft kracht van wet. Het bevoegd orgaan moet er een uitspraak over doen. Het kan niet op een andere manier worden gedaan dan op de deze.

Raadslid W. Van Hofstraeten deelt mee dat de vader van de huidige eigenaar is overleden. Hij heeft destijds een stuk grond ter beschikking gesteld voor de realisatie van de nieuwe weg naar het kringlooppark, en dit in ruil voor de bedding van de oude weg. Dit is de achtergrond van het verhaal. Het betreft dus een administratieve rechtzetting om de eigendomsoverdracht n.a.v. de opgevallen erfenis te kunnen realiseren.

MOTIVERING:

Voorgeschiedenis

Met het oog op de bereikbaarheid van het kringlooppark werd een nieuwe toegangsweg aangelegd door de gemeente Zoersel. De bedding van de oude toegangsweg - buurtweg 45 - werd uitgebrouwen en de vrijgekomen ruimte werd opgenomen bij de bedrijfsgronden van het aanpalende hoevegebouw. Deze buurtweg kan niet meer worden gebruikt en is ook niet meer zichtbaar op het terrein, maar werd nooit afgeschaft.

Dirk Verhaegen, Herentalsebaan 125 in Zoersel, bedrijfsleider, verzoekt op 27 januari 2017 schriftelijk om buurtweg 45 over zijn eigendom af te schaffen.

Het schepencollege besliste op 13 maart 2017 om de procedure op te starten tot het afschaffen van buurtweg 45 tussen Herentalsebaan en Graffendonk/De Maey.

Het schepencollege besliste in diezelfde zitting om landmeter Filip Vorrselemaans, Handelslei 156 in Zoersel, aan te stellen voor het opmeten van deze buurtweg en een dossier voor de afschaffing op te maken.

Feiten en context

Buurtweg 45 is in onbruik geraakt door de aanleg van de nieuwe toegangsweg naar het kringlooppark en door de opname van de verlaten bedding bij de bedrijfsgronden. Er is evenwel nooit een beslissing genomen tot het afschaffen van de buurtweg.

Juridische grond

- de wet op de buurtwegen van 10 april 1841, gewijzigd bij de wetten van 20 mei 1863 en 19 maart 1966, en artikel 6 van de wet van 9 augustus 1948 tot wijziging van de wetgeving op de buurtwegen

Openbaar onderzoek

De beslissing tot afschaffing van buurtweg nr. 45 moet onderworpen worden aan een openbaar onderzoek, dat minimum 15 dagen moet duren.

Fasering

De principiële beslissing tot afschaffing van buurtweg 45 tussen Herentalsebaan en Graffendonk/De Maey door de gemeenteraad is de eerste fase van de procedure. Hierna volgt nog de goedkeuring door de Deputatie.

Argumentatie

Door de aanleg van de nieuwe toegangsweg naar het kringlooppark is buurtweg 45 in onbruik geraakt en werd de vrijgekomen ruimte van de verlaten wegbedding opgenomen bij de bedrijfsgronden van de aanpalende hoevegebouwen. De gemeenteraad wordt verzocht het gedeelte van buurtweg 45 tussen Herentalsebaan en Graffendonk/De Maey af te schaffen.

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1:

De gemeenteraad verklaart principieel akkoord te gaan met de afschaffing van buurtweg 45 tussen Herentalsebaan en Graffendonk/De Maey.

Artikel 2:

Het schepencollege wordt gelast het voorgeschreven openbaar onderzoek in te stellen, waarna kan worden overgegaan tot de definitieve goedkeuring van de afschaffing van buurtweg 45 tussen Herentalsebaan en Graffendonk/De Maey.

Punt A.13: Intrekking van het gemeenteraadsbesluit van 24 februari 2005 tot vaststelling van het arbeidsreglement en goedkeuring van de ontwerp tekst en bijlagen bij het arbeidsreglement voor het gemeentepersoneel.

De schepen van personeel, K. Paredaens, licht toe dat het over een geactualiseerd arbeidsreglement gaat. De laatste versie dateerde van 2005. Er zit niets nieuws in, met uitzondering dan van het feit dat men van drie naar één vertrouwenspersoon gaat, en dit omdat leidinggevend en geen vertrouwenspersoon kunnen zijn. Ook artikel 25 bevat een aangepaste bepaling, in die zin dat onveilige situaties eerst aan een leidinggevende moeten worden gemeld, en niet aan de preventieadviseur. De rechtspositieregeling werd wel reeds enkele malen aangepast. De schepen geeft hiervan een aantal voorbeelden, zoals vermeld in de toelichting. Het arbeidsreglement is nu aangepast aan de rechtspositieregeling, waardoor het een handig document voor het personeel is geworden. Het gewijzigde arbeidsreglement werd positief geadviseerd door het syndicaal onderhandelingscomité. Hij dankt Erna Van de Merlen van de personeelsdienst - die vandaag werd uitgewuifd wegens pensionering - voor het geleverde werk.

MOTIVERING

Voorgeschiedenis:

Vóór 2009 werden de regels voor het personeel van de lokale besturen opgenomen in het administratief en het geldelijk statuut. Een arbeidsreglement was enkel verplicht in de privésector. Sinds 1 juli 2003 werd de ganse openbare sector eveneens onderworpen aan de wet op de arbeidsreglementen.

Gemeente & ocmw Zoersel stelden ingevolge deze verplichting een arbeidsreglement op dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 24 februari 2005.

Om zoveel mogelijk gelijke statuten te bekomen voor de tewerkstelling bij de lokale besturen besliste de Vlaamse regering op 7 december 2007 tot vaststelling van de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie en de rechtspositieregeling van het overheidspersoneel.

Op basis van voormeld besluit van de Vlaamse regering werd de rechtspositieregeling voor het gemeente & ocmw-personeel vastgesteld door de gemeenteraad op 12 december 2008, met ingang van 1 januari 2009.

Sindsdien werd de rechtspositieregeling al verscheidene malen aangepast aan de gewijzigde wetgeving. De laatste wijziging dateert van 21 maart 2017.

Juridische grond:

- de wet tot instelling van de arbeidsreglementen van 8 april 1965
- de wet van 18 december 2002 tot wijziging van de wet van 8 april 1965 tot instelling van de arbeidsreglementen
- de wet van 19 december 1974 tot regeling van de betrekkingen tussen de overheid en de vakbonden van haar personeel
- de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten
- de rechtspositieregeling van het gemeente & ocmw-personeel

Feiten en context

De wet van 8 april 1965 tot instelling van de arbeidsreglementen verplicht de werkgever een arbeidsreglement op te maken en het up-to-date te houden én bepaalt de inhoud van dit reglement. Het arbeidsreglement van gemeente & ocmw Zoersel werd niet meer geactualiseerd sinds de opmaak ervan in 2005.

Aangezien de rechtsgrond van de vermeldingen in het arbeidsreglement voor de openbare diensten meestal reeds bestaan in normatieve teksten, heeft de wet voorzien dat er enkel naar verwezen kan worden.

Een actualisatie van het arbeidsreglement voor het personeel van gemeente & ocmw Zoersel, rekening houdend met de gewijzigde wetgeving (die reeds is opgenomen in de rechtspositieregeling), is aangewezen.

Advies

Het syndicaal onderhandelingscomité adviseerde op 5 september 2017 het gewijzigde arbeidsreglement en zijn bijlagen positief.

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1:

De beslissing van de gemeenteraad van 24 februari 2005 waarbij het arbeidsreglement met bijlagen werd goedgekeurd, wordt ingetrokken.

Artikel 2:

Het arbeidsreglement voor het gemeentepersoneel, aangepast volgens de nieuwe regelgeving, wordt goedgekeurd. Het bij dit besluit gewijzigde arbeidsreglement met bijlagen treedt in werking met onmiddellijke ingang.

Artikel 3:

Bij indiensttreding ontvangt elke nieuwe medewerker een exemplaar van het arbeidsreglement met bijlagen, conform de wettelijke verplichting.

Punt A.14: Intrekking van de gemeenteraadsbeslissing van 23 juni 2015 tot goedkeuring van het dienstreglement van de openbare bibliotheek en goedkeuring van het eengemaakt dienstreglement van de bibliotheken van Bibburen.

De burgemeester licht toe dat het een evolutie betreft in de samenwerking met Bibburen, die reeds langer bestaat. Zij denkt dat het een win-win situatie is. Het reglement heeft positieve effecten voor de bibliotheekgebruikers en voor de bibliotheek zelf. De bibliotheekgebruikers kunnen nu gebruik maken van zeven bibliotheken. Het betekent dus een verrijking van de collectie. Voor de bibliotheek is het dan weer interessant om activiteiten te kunnen promoten onder de naam 'Bibburen'. Ook wordt de manier van werken eenvoudiger en efficiënter. Het reglement bekwam een positief advies van de beheerraad van de bibliotheek.

Raadslid J. van Dongen vraagt:

“In het verslag van het beheerscomité Bibburen lees ik op pagina 3, punt 6 dat er in 2018 een grootschalig gebruikersonderzoek wordt georganiseerd door de Vlaamse Vereniging van Bibliotheken. Men ging polsen naar de instapkost in regioverband. Inschrijven moest tegen 1 juli. Wat was het resultaat? Prijs per gemeente? Ingeschreven of niet?”

De burgemeester antwoordt dat er nogal een prijskaartje aan vast hing en dat er beslist werd om niet deel te nemen, maar om zelf een bevraging te gaan doen.

Raadslid W. Van Hofstraeten zegt blij te zijn dat de bibliotheekgebruikers nu ook in de bibliotheken van de zes andere gemeenten terecht kunnen.

MOTIVERING:

Feiten en context:

Bibburen is een interlokale vereniging, opgericht in het voorjaar van 2015, en bestaat uit de bibliotheken van Borsbeek, Malle, Ranst, Wijnegem, Wommelgem, Zandhoven en Zoersel. Nadat Bibburen verschillende projecten realiseerde op het gebied van collectievorming en leesbevorderingsactiviteiten, besloot het beheerscomité (bestaande uit schepenen en bibliothecarissen van de deelnemende gemeenten) in 2016 om een vergelijkende studie te maken van de verschillende dienstreglementen en de mogelijkheid te onderzoeken om tot één gezamenlijk dienstreglement te komen. Omdat dit een pilotoproject is, krijgt het samenwerkingsverband grote ondersteuning van de provincie Antwerpen.

Voordelen voor de bibliotheekgebruiker:

- drempelverlagend effect: gebruikers moeten zich slechts éénmaal inschrijven
- extra dienstverlening: gebruiker kan gratis gebruik maken van de zeven bibliotheken
- vereenvoudiging: in alle bibliotheken gelden dezelfde regels
- uitbreiding van de collectie: de gebruiker kan gebruik maken van zeven bibliotheekcollecties.

Voordelen voor de bibliotheek:

- gedeeld klantenbestand: potentieel voor promotie van activiteiten
- voordelen van een gedeelde merknaam 'Bibburen'
- vergemakkelijkt samenwerking op andere vlakken (bvb. collectie-opbouw)
- zorgt voor bredere samenwerking en dynamiek.

Juridische grond:

- artikel 43 §2, 2^{de} van het gemeentedecreet
- het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking
- het besluit van de gemeenteraad van 23 november 1995 tot goedkeuring van een nieuw dienstreglement van de plaatselijke openbare bibliotheek, gewijzigd bij besluiten van de gemeenteraad van 18 december 1997, 25 maart 1999, 28 oktober 1999, 25 mei 2000, 22 november

2001, 22 mei 2003, 25 juni 2007, 23 juni 2008, 17 mei 2011, 20 december 2011, 18 maart 2014 en 23 juni 2015

Advies:

De beheerscommissie van de bibliotheek van Zoersel gaf op 28 maart 2017 een positief advies voor een eengemaakt dienstreglement voor de bibliotheken van Bibburen.

Het beheerscomité van Bibburen gaf op 12 juni 2017 een positief advies voor een eengemaakt dienstreglement voor de bibliotheken van Bibburen.

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1:

De gemeenteraadsbeslissing van 23 juni 2015 tot wijziging van het dienstreglement van de openbare bibliotheek wordt ingetrokken.

Artikel 2:

Het eengemaakt dienstreglement van de openbare bibliotheek (ad hoc) wordt goedgekeurd.

Punt A.15: Intrekking van het retributiereglement voor de bibliotheek voor de aanslagjaren 2016-2019 en vaststelling van een retributie voor de aanslagjaren 2018-2019.

De burgemeester zegt dat ook dit een gevolg is van de samenwerkingsovereenkomst 'Bibburen'. Het is niet meer dan logisch dat in de zeven bibliotheken gestroomlijnde tarieven worden gehanteerd. Voor Zoersel betekenen dit de afschaffing van de bijdragen voor dvd's en CD-ROMs. Wel worden de boetes verhoogd. Ook hiervoor verleende de beheerraad van de bibliotheek een positief advies.

Raadslid J. van Dongen vraagt:

"In artikel 2 staat onder andere vermeld welke retributie moet worden betaald bij verkoop van afgevoerde boeken, cd's, tijdschriften, dvd's. Hoe en door wie wordt bepaald welke zaken worden afgevoerd?"

De burgemeester antwoordt dat daar richtlijnen voor zijn.

Raadslid T. Lacante zegt dat er mensen van de beheerraad bereid zijn om daar samen met de bibliothecaris door te gaan. Dit gebeurt op een ernstige en goed overdachte manier. Zo zijn bv. Vlaamse auteurs belangrijk, maar ook moderne auteurs. Niet alles moet worden bewaard, zegt ze. Daarvoor bestaan er andere grote en gespecialiseerde bibliotheken.

Raadslid van Dongen vraagt of hierbij het aantal uitleningen een rol speelt.

Raadslid Lacante antwoordt dat dit niet het geval is. Wel is het zo dat veel van die boeken niet meer worden uitgeleend.

De gemeenteraad;

Gelet op artikel 173 van de grondwet;

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet;

Gelet op het eengemaakt dienstreglement interlokale vereniging Bibburen dat ingaat op 1 januari 2018;

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1:

De gemeenteraadsbeslissing van 15 december 2015 houdende vaststelling van de retributies voor de aanslagjaren 2014-2019: retributie voor diensten gemeentelijke openbare bibliotheek, wordt ingetrokken vanaf 1 januari 2018.

Artikel 2:

De gemeenteraad stelt het retributiereglement voor de gemeentelijke bibliotheek voor de aanslagjaren 2018 tot 2019 als volgt vast:

Vaststelling van een retributie voor de bibliotheek voor de aanslagjaren 2018-2019.

Artikel 1:

Met ingang van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2019 wordt er geen retributie meer gevestigd op het ontlenen van cd's, dvd's en cd-rom's en de reservatie van uitgeleende materialen in de gemeentelijke openbare bibliotheek.

Artikel 2:

De retributie is verschuldigd door de bezoeker van de openbare bibliotheek voor bepaalde diensten en wordt vastgesteld als volgt:

- 0,15 euro per materiaal per openingsdag voor overschrijden leentermijn
- 0,50 euro administratiekost per aanmaning via brief of e-mail
- posttarief: verzendingkost voor aangetekende zending

- 5,00 euro + bijkomende kosten om een materiaal interbibliotheccair te laten overkomen van een andere Vlaamse openbare bibliotheek
- 2,50 euro om een verloren of beschadigde bibliotheekkaart van een bezoeker te vervangen
- 0,05 euro voor één afdruk A4 zwart/wit
- 0,10 euro voor één afdruk A3 zwart/wit
- 0,40 euro voor één afdruk A4 kleur
- 0,80 euro voor één afdruk A3 kleur
- 0,50 euro verkoop afgevoerd boek/strip jeugd
- 1,00 euro verkoop afgevoerd boek/strip volwassenen
- 1,00 euro verkoop afgevoerde cd
- 1,00 euro verkoop pakket afgevoerde tijdschriften
- 1,50 euro verkoop afgevoerde dvd.

Artikel 3:

De invordering van de retributie gebeurt contant of via elektronische betaling tegen afgifte van een ontvangstbewijs door een personeelslid van de bibliotheek.

Maandelijks zal het totaal van de ontvangsten aan de financieel beheerder worden overgemaakt.

Artikel 4:

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Punt A.16: Aanvaarding van een kosteloze grondafstand in de Rodenbachlaan.

MOTIVERING:

Voorgeschiedenis

Op 14 december 2015 werd een verkavelingsvergunning met ref. 2015/11 afgeleverd aan landmeter-expert Luc De Rop, St.-Antoniusbaan 85 in 2980 Zoersel, namens de familie Peeters. De grond die binnen de ontworpen rooilijn valt, moet worden overgedragen aan de gemeente.

Feiten en context

- het opmetingsplan van 31 mei 2017, opgemaakt door landmeter-expert Luc De Rop
- het bodemattest van 25 juli 2017, afgeleverd door OVAM
- het uittreksel uit de kadastrale legger van 2 februari 2016, afgeleverd door de administratie van het kadaster
- de akte tot eigendomsoverdracht, opgesteld door notaris Nouwkens van Malle

Juridische grond

- artikel 43 §2 12° van het gemeentedecreet

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1:

De kosteloze afstand van een perceel grond dat deel uitmaakt van de ontworpen wegenis in de Rodenbachlaan, 1ste afdeling, sectie D, deel van nr. 50 E, met een oppervlakte van honderdvierenveertig (144) vierkante meter, wordt aanvaard.

Artikel 2:

De gemeente Zoersel wordt vertegenwoordigd bij sterkmaking.

Artikel 3:

Alle kosten en rechten vallen ten laste van de afstanddoener.

Vragen van gemeenteraadsleden

W. Van Hofstraeten

- 1) Vraagt zich af wie de potentiële kopers zijn voor de grond die de politiezone te koop stelt aan de Achterstraat, wetende dat dit gebied in het structuurplan voorbehouden is voor gemeenschapsvoorzieningen.
De burgemeester antwoordt dat iedereen die de gevraagde prijs wil geven eigenaar kan worden, maar de koper moet zich uiteraard wel houden aan de bestemmingsvoorwaarde, nl. gemeenschapsvoorzieningen.
- 2) In de Dennenlaan geeft het gebied waar momenteel een nieuwe Lidl met achteraan een groot woonproject wordt gerealiseerd, een heel kale indruk. In de dading die destijds werd afgesloten met de projectontwikkelaar werd nochtans bedongen om voldoende groen te behouden. Hij vraagt dan ook of er niet kan worden nagekeken of deze twee aangrenzende projecten niet teveel hebben gekapt.

De burgemeester antwoordt dat zal worden nagekeken of hier een inbreuk is op datgene wat werd afgesproken.

- 3) De boskaart werd op Vlaams niveau geboren en al snel ten grave gedragen. Zij hebben nu, o.a. via de media, vernomen dat het kabinet Schauvliege een nieuw rondschriven heeft gericht aan de gemeenten in verband met de categorisering van de woonuitbreidingsgebieden. Hij had graag geweten welke stelling de gemeente heeft ingenomen, want hij is van mening dat de Gecoro een ideaal platform was geweest om hierop een antwoord te formuleren.

De burgemeester antwoordt dat er geen stelling werd ingenomen aangezien de tijd om te reageren te kort was.

M. De Cordt

Vorige gemeenteraad stelde hij een vraag over de evaluatie van de buurtbus waarbij ook de mindermobielen centrale ter sprake kwam. Hij had toen begrepen dat iedereen op deze centrale beroep kan doen, mits te voldoen aan bepaalde financiële voorwaarden. Hij heeft nu de melding gekregen dat het ocmw andere info geeft, nl. dat men gehandicapt moet zijn om beroep te kunnen doen op de mindermobielen centrale. Hij stelt voor dat de ocmw-medewerkers hierover nog eens duidelijk worden geïnformeerd.

De schepen van sociale zaken, K. Schryvers, antwoordt dat het zeer moeilijk na te gaan is als ze niet meer concrete info heeft over welke medewerkers het gaat, maar ze zal dit zeker intern bekijken.

R. Van Elsacker

- 1) Op 1 september heeft CD&V de gemachtigde opzichters in de bloemetjes gezet. Zij werden toen aangesproken door iemand die de dag voordien op het fietspad tussen de Bruelen en de Kapelstraat netels was gaan maaien. Hij ging er nochtans van uit dat alle schoolfietsroutes proper werden gezet in aanloop van de start van een nieuw schooljaar.

De schepen van groenonderhoud, D. Van de Velde, antwoordt dat hij op 8 augustus al melding heeft gemaakt van het feit dat er netels stonden op het klein weggetje van de Bruelen naar de bibliotheek. Als raadslid Van Elsacker nu meldt dat dit nog niet in orde was op 1 september vindt hij dat wel heel erg, want zowel de mensen van de dorpsploeg als de mensen van Natuurwerk hadden de opdracht dit stuk te maaien.

Raadslid Van Elsacker herhaalt dat het gaat over het stukje tussen de Bruelen en de Kapelstraat en dat hier nog niet werd gemaaid.

Schepen Van de Velde zegt dat hij over dit stukje geen weet had, maar stelt dat als men dit vaststelt, men niet moet wachten tot het gemeenteraad is om dit te melden. Hij bevestigt dat de opdracht nog steeds geldt dat alles moet gemaaid zijn vóór 1 september.

- 2) In het kader van de onteigeningen die gebeuren voor de aanleg van de ring van Zoersel wordt het huis in de Broekstraat gebruikt voor een Lokaal Opvanginitiatief (LOI). Het huis van Verheyen in de Salphensebaan, dat eveneens werd opgenomen in deze onteigeningen, staat al enige tijd leeg. Hij had graag geweten of er hiervoor al contact werd opgenomen met AWW om na te gaan of hier ook LOI-opvang mogelijk is, wat verkrotting zou tegen gaan.

De burgemeester antwoordt dat de vraag gesteld kan worden of het nuttig en mogelijk is om hier een lokaal opvanginitiatief te organiseren. Bij haar weten werd de vraag nog niet gesteld en werd er nog geen afspraak over gemaakt, maar kan er zeker worden nagevraagd wat de intenties van de overheid hiermee zijn.

Punt B.1: Kennisname van het ontslag van Ivo Van den Bulck, gemeentesecretaris, per 1 april 2018 wegens pensionering.

De gemeenteraad vergadert in besloten zitting.

Voorgeschiedenis

- besluit van de gemeenteraad van 27 augustus 1974 tot benoeming van Ivo Van den Bulck als klerk
- besluit van de gemeenteraad van 4 september 1978 tot bevordering van Ivo Van den Bulck als opsteller
- besluit van de gemeenteraad 28 maart 1985 tot bevordering van Ivo Van den Bulck als bureauchef
- besluit van de gemeenteraad van 26 november 1987 tot bevordering van Ivo Van den Bulck als gemeentesecretaris

Feiten en context

- de brief van Ivo Van den Bulck van 4 september 2017 met verzoek tot ontslag per 1 april 2018 wegens pensionering

Juridische grond

- het gemeentedecreet, in het bijzonder artikel 43 §2, 7°
- de gemeenteraadsbeslissing van 21 maart 2017 tot goedkeuring van de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel, in het bijzonder titel V, hoofdstuk II, artikel 165 m.b.t. de definitieve ambtsneerlegging van het statutair personeelslid

BESLUIT:

Artikel 1:

De gemeenteraad neemt kennis van het ontslag van Ivo Van den Bulck, gemeentesecretaris, per 1 april 2018.

Artikel 2: kopie aan

dienst	kennisname	voor archief	voor beheer
financieel beheerder	X		
personeelsdienst			X

Omdat er voor het einde van de zitting door de raadsleden geen opmerkingen werden gemaakt over het verslag van de vorige zitting, wordt het goedgekeurd en ondertekend door de voorzitter en de gemeentesecretaris.

Na afhandeling van de agenda sluit de voorzitter de zitting om 22.05 uur.

Ivo Van den Bulck
gemeentesecretaris

Griet Decock
voorzitter