

Zitting van dinsdag 1 juli 2014

Aanwezigen: Peeters Jan - burgemeester en voorzitter
Van Olmen Mien, Bertels Jan, Ryken Ingrid, Verheyden Aloïs, Michiels Jan, Hendrickx Anne-Marie, Michiels Alfons - schepenen
Marcipont Daniël, Bergen Lise, Vervloesem Victor, Michiels Bart, Liedts Eefje, Van den Broeck Ludo, De Cat Patrik, Verpoorten Peter, Verellen Guy, Verraedt Stefan, Caers Patrick, Verwimp Kim, Cleymans Jo, Laureys Koen, Van Thielen Dirk, Vanooteghem Hubert, Snauwaert Lieve, Ceulemans Axana, Moons Rutger, Baeten Beatrijs - raadsleden
Mattheus Tanja - secretaris

De openbare zitting begint om 20.00 uur

001 Interne kredietaanpassing: kennisname

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Na het afsluiten van de opmaak van het budget kunnen veranderingen aan ramingen enkel verlopen via budgetwijzigingen. Er kan gebruik gemaakt worden van drie types budgetwijzigingen: aanpassing van de ramingen, interne kredietaanpassingen en budgetwijzigingen.

Op 10/06/2014 besliste het college van burgemeester en schepenen over een interne kredietaanpassing. De gemeenteraad dient, overeenkomstig artikel 155 van het gemeentedecreet, kennis te nemen van de interne kredietaanpassing.

Juridische grond

Het gemeentedecreet van 15/07/2005 en de wijzigingsdecreten.

[Het Besluit van de Vlaamse Regering van 25/06/2010](#) betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, gewijzigd door het [Besluit van de Vlaamse Regering van 23/11/2012](#).

Argumentatie

Na de opmaak van het budget en het meerjarenplan zijn er altijd elementen die moeten aangepast worden. Zeker nu bij de overgang van de NGB (Nieuwe Gemeentelijke Boekhouding) naar de BBC. Via een interne kredietaanpassing kunnen de uitgaven en ontvangsten verhoogd worden, met als vereiste dat het saldo niet mag verslechteren.

BESLUIT

De gemeenteraad neemt kennis van de interne kredietaanpassing op de actie 2014000719, raming 2014000797:

- Budgetcode 6132000/SO/0300: uitgave wordt verhoogd met 950 euro
- Budgetcode 7460000/SO/0300: ontvangst wordt verhoogd met 950 euro.

002 Kerkfabrieken: rekeningen 2013

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De centrale kerkraad legt de jaarrekening 2013 van de verschillende kerkfabrieken voor advies voor aan de gemeenteraad.

Juridische grond

- Decreet van 07/05/2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten: artikelen 54 en 55.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 13/10/2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten: artikel 57.

Argumentatie

Het centraal kerkbestuur dient alle rekeningen 2013 die onder zijn werking ressorteren gezamenlijk in bij het stadsbestuur en de provinciegouverneur. De rekeningen 2013 van de verschillende kerkfabrieken zijn op 5/6/2014 bij het stadsbestuur ingediend. De rekeningen bestaan uit een financieel gedeelte en een toelichting.

Binnen een termijn van 50 dagen moet de gemeenteraad advies uitbrengen over de rekeningen en dit advies overmaken aan de provinciegouverneur. Bij ontstentenis van het versturen van advies binnen deze termijn wordt de gemeenteraad geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht. De rekeningen worden door de gouverneur goedgekeurd.

BESLUIT

De gemeenteraad beslist éénparig gunstig advies te verlenen over de rekeningen 2013 van de kerkfabrieken van Herentals met volgend resultaat:

Kerkfabriek	overschot/tekort exploitatie	overschot/tekort investeringen	globaal resultaat jaarrekening 2013
Sint-Waldetrudis	91.614,10 euro	202.432,02 euro	294.046,12 euro
Sint-Jan de Doper	13.571,23 euro	0 euro	13.571,23 euro
Sint-Antonius van Padua	17.929,27 euro	1.594,49 euro	19.523,76 euro
Onze-Lieve-Vrouw	16.719,14 euro	0 euro	16.719,14 euro
Sint-Niklaas	1.656,14 euro	164.212,71 euro	165.868,85 euro
Sint-Bavo	12.365,52 euro	-499,68 euro	11.865,84 euro

003 Kerkfabriek Sint-Antonius: budgetwijziging II 2014

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De centrale kerkraad heeft de budgetwijziging II 2014 van de kerkfabriek Sint-Antonius voor advies voorgelegd aan het Bisdom van Antwerpen. Het Bisdom Antwerpen heeft gunstig advies verleend op 04/06/2014.

De centrale kerkraad heeft de budgetwijziging II 2014 van de kerkfabriek Sint-Antonius ingediend bij het stadsbestuur op 10/06/2014.

Juridische grond

- Decreet van 07/05/2004 over de materiële organisatie en werking van de erediensten, gewijzigd bij decreet van 06/07/2012
- Besluit van de Vlaamse Regering van 13/10/2006 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de erkende erediensten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14/12/2012

Argumentatie

De gemeentelijke toelage is niet verhoogd.

De gemeenteraad keurt het budget goed. Bij de investeringenuitgaven is er 1.800 euro voorzien voor artikel 409: andere en artikel 420: aankoop meubelen en kantoormachines.

Bij de investeringsbeleggingen is daarvoor 1.800 euro in mindering gebracht.

BESLUIT

De gemeenteraad keurt éénparig de budgetwijziging II 2014 van de kerkfabriek Sint-Antonius goed.

004 Keuze gunningswijze en vaststelling lastvoorwaarden voor de aankoop van speeltoestellen voor de wijkspeelsterreinen - 2014/066

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Op 05/02/2013 heeft de gemeenteraad een overeenkomst afgesloten met IOK voor de controle van de speelsterreinen.

De veiligheidsadviseur van IOK heeft een risico-analyse uitgevoerd op de speelsterreinen in Kapittelbossen, Krakelaarsveld en Veldstraat. Naar aanleiding van deze risico-analyse heeft de stedelijke werkplaats de onveilige speeltoestellen hersteld of indien nodig verwijderd.

De jeugddienst en de technische dienst administratie willen nieuwe toestellen aankopen om de verwijderde toestellen te vervangen.

Juridische grond

- De wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen.
- Het Koninklijk besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

- Het Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen.
- Artikel 26§1,1 van de wet van 15.06.2006 betreffende de overheidsopdrachten waarbij bepaald wordt dat opdrachten voor geringe bedragen mogen gegund worden via een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking

Financiële gevolgen

In het budget 2014 is 60.000 euro voorzien voor de aankoop van nieuwe speeltoestellen op:

- Budgetcode: 2014/2204500/VT/0750
- Actienummer: 2014000716
- Ramingsnummer: 2014002398.

Argumentatie

De technische dienst heeft in samenspraak met de jeugddienst een bestek opgemaakt voor de aankoop van speeltoestellen voor de speelterreinen Krakelaarsveld, Kapittelbossen en Veldstraat.

BESLUIT

De gemeenteraad gunt éénparig de opdracht voor het leveren en plaatsen van speeltoestellen in de wijkspeelterreinen via een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

De gemeenteraad keurt éénparig het bestek 2014/066 goed.

005 Aanvaarding kosteloze grondafstand verkaveling Beuckelaer-Pareinlaan

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Op 11/03/2008 verleende het schepencollege voorwaardelijke toelating aan Marjan De Groot en Gunther De Backer tot het verkavelen van gronden langsheen De Beuckelaer-Pareinlaan - Langegeer. Eén van de opgelegde voorwaarden betreft de kosteloze afstand van gronden binnen de rooilijn.

Argumentatie

De gemeenteraad besliste op 18/12/2007 het nieuwe wegtracé en de nieuwe rooilijn goed te keuren. Hier werd ook bepaald dat de rooilijn van De Beuckelaer-Pareinlaan ter hoogte van deze verkaveling op 10 m wordt gebracht en dat alle gronden binnen deze nieuwe rooilijn kosteloos aan de stad moeten worden afgestaan. De verkaveling is inmiddels voltooid en de verkavelaar wenst de gronden over te dragen. Het meetplan van de over te dragen gronden werd opgemaakt door landmeter De Groot op 19/5/2008. De akte van kosteloze grondoverdracht zal verleden worden voor notaris Bart Van Thielen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad beslist éénparig goedkeuring te verlenen aan de kosteloze overdracht door bvba Marjan De Groot en bvba De Backer Invest voor inlijving in het openbaar domein van een perceel grond, gelegen langs de Ekelstraat, gekadastreerd onder Herentals 1ste afdeling, sectie E nummer 448/E met een oppervlakte van 86 m², in gele kleur aangeduid op het meetplan, opgemaakt door landmeter M. De Groot op 19/5/2008.

Artikel 2

De ontwerpakte, opgemaakt door notaris Bart Van Thielen te Herselt wordt éénparig goedgekeurd.

Artikel 3

De heer Jan Peeters, burgemeester en mevrouw Tanja Mattheus, secretaris, of hun regelmatige vervangers worden gemachtigd om de akte van kosteloze grondafstand te ondertekenen.

Artikel 4

De heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van enige inschrijving bij de overschrijving van de akte van kosteloze grondafstand.

006 Aanvaarding kosteloze grondafstand verkaveling Klaterteer - J. Kempen

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Het schepencollege verleende op 03/11/2008 een voorwaardelijke toelating aan landmeter Anthonis uit Heist-Op-Den-Berg voor de heer Jos Kempen, Lindenlaan 5 te Herentals tot het verkavelen van gronden langsheen Hoogton, perceel gekadastraerd onder Herentals 3de afdeling, sectie C nummers 117/02, 117/A en 118/B. Eén der opgelegde voorwaarden betreft de gratis grondafstand van de grond binnen de rooilijn.

Juridische grond

Verkavelingsverunning V2008/001 van 03/11/2008.

Gemeenteraadsbeslissing van 26/08/2008.

Argumentatie

De gemeenteraad besliste op 26/08/2008 de nieuwe rooilijn goed te keuren. In de deze raadsbeslissing werd opgenomen dat de grond binnen de rooilijn kosteloos aan de stad Herentals wordt afgestaan. Landmeter G. Anthonis heeft de grond opgemeten en in plan gebracht op 28/02/2008. De opgelegde infrastructuurwerken werden uitgevoerd en betaald. Notaris Francis van Schoubroeck heeft de akte verleden op 09/03/2009.

BESLUIT

Artikel 1.

De gemeenteraad beslist éénparig de kosteloze overdracht door de heer Jos Kempen van 317 m² grond uit het perceel te Herentals, Hoogton, gekadastraerd 3de afdeling sectie C nummers 117/02, 117/A en 118/B, voor inlijving in het openbaar domein, te aanvaarden.

Artikel 2.

De akte van overdracht, opgemaakt door notaris Francis van Schoubroeck uit Herentals op 9 maart 2009 wordt éénparig goedgekeurd.

007 Verkavelingsaanvraag nummer V2014/006 : goedkeuring wegtracé en oplegging lasten - AVS-Invest NV en Het Landgoed NV (54 kavels - ontsluiting Schransstraat)

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Omschrijving van de aanvraag

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Avs-Invest NV, vertegenwoordigd door de heer Joris Goen en Het Landgoed NV, vertegenwoordigd door mevrouw Claudia Callens, ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 4/4/2014 werd ontvangen op 4/4/2014.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14/4/2014.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Schransstraat (MRH) en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, perceelnummers 252D/deel, 253F, 249A, 251L, 238, 239G/deel, 250A, 252 E/deel, 239V, 239S en 247B.

Het betreft een aanvraag voor een verkaveling van 54 loten voor ééngezinswoningen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Voorgeschiedenis

Het college verleende op 10/6/2014 voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag.

Fase en nog te volgen procedure

Het dossier wordt aan de gemeenteraad voorgelegd voor goedkeuring van het wegtracé en oplegging van de lasten voor uitvoering van het openbaar domein.

Hierna zal het college een definitieve beslissing nemen over de verlening ofwel de weigering van de verkavelingsvergunning.

Openbaar onderzoek

Er moet voor voorliggend dossier een openbaar onderzoek georganiseerd worden volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 5/5/2000 betreffende de openbare onderzoeken

over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. De aanvraag betreft een verkaveling.

Er werden tijdens het openbaar onderzoek, gehouden van 17/4/2014 tot en met 16/5/2014 géén bezwaarschriften ingediend.

Adviezen

Externe adviezen

- Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) van 30/04/2014 met kenmerk WT2014G0412 is ongunstig. Er dient een rioleringsplan te worden uitgewerkt waarbij maximaal wordt ingezet op infiltratie van afstromend hemelwater in de onverharde randzones door de aanleg van ondiepe bermen en/of grachten/wadi's, conform de bepalingen/dimensionering van de GSV en de Vlaremvorschriften.
- Het advies van Onroerend Erfgoed van 18/04/2014 met kenmerk 4.002/13011/99.155 is voorwaardelijk gunstig.

Interne adviezen

- Het advies van de technische dienst van 13/05/2014 met kenmerk Tc140032 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van brandweer Herentals gewestcentrum z van 24/04/2014 met kenmerk BWDP/2014/026/01/SM is voorwaardelijk gunstig.
- De milieudienst heeft laten weten pas een advies te verlenen bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag van het wegenisdossier.

Advies van de Gecoro

Het advies van de Gecoro van 28/1/2014 is ongunstig. Hieronder de door de Gecoro geformuleerde redenen en de beoordeling ervan:

- gemiddelde dichtheid is te hoog - we adviseren om de woondichtheid van 15wo/ha te respecteren = essentiële afwijking ten opzichte van het masterplan

Beoordeling: in totaal wordt binnen de verkaveling de realisatie van 54 eengezinswoningen voorzien. Aangezien het plangebied een oppervlakte heeft van 2.92 ha, betekent dit een woningdichtheid van 18,5 woningen per hectare. Wanneer de projectzone voor sociale woningen buiten beschouwing gelaten wordt, wordt een woningdichtheid van 15,3 wo/ha bereikt. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt gesteld dat in kernen van het buitengebied moet gestreefd worden naar minimaal 15 woningen per hectare. In stedelijke gebieden moet worden gestreefd naar een woningdichtheid van minimaal 25 woningen per hectare. Er kan gesteld worden dat de bereikte woningdichtheid passend is voor een kern in het buitengebied.

- te pragmatisch plan met te hoge dichtheid – te veel afwijking ten opzichte van het masterplan met kwaliteitsverlies tot gevolg

Beoordeling: de eerste schetsen van het binnengebied bleken financieel niet haalbaar te zijn. Dit zou leiden tot een te dure ontwikkelingskost en te dure kavels. Het masterplan is de voorbije jaren verfijnd en bijgesteld. Zoals hierboven gesteld, kan de verkregen woningdichtheid worden verantwoord. Een masterplan is een richtinggevend plan dat maakt dat de verschillende deelontwikkelingen optimaal worden gekoppeld. Binnen de deelgebieden kan worden gezocht naar een optimalisatie wanneer de aansluitpunten tussen de deelontwikkelingen bewaakt worden. De projectgrenzen zijn gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke masterplan. De groenzone in de voorliggende verkaveling is, de eerste onrealistische schetsen buiten beschouwing gelaten, steeds vergroot. De stad Herentals is van mening dat de verkaveling en elk perceel op zich, voldoende woonkwaliteit biedt. De laatste jaren is er een trend naar steeds kleinere woningen en percelen. De inwonersaantallen en hiermee de vraag naar woningen, nemen steeds toe. Hieraan is gevolg gegeven in het verkavelingsvoorstel. De gemeente te hoge woningdichtheid werd hierboven reeds uitgebreid besproken.

- te klassieke opzet voor een hedendaagse verkaveling

Beoordeling: het betreft hier inderdaad een klassieke verkaveling. Bij deze opmerking dient rekening gehouden te worden met de historiek van het dossier, de intentie om het binnengebied te ontwikkelen en de eerste ontwerpen van de verkaveling die reeds meer dan 7 jaar oud zijn. De stad Herentals is van mening dat deze "klassieke" verkaveling voldoende woon- en leefkwaliteit zal bieden aan de toekomstige bewoners.

De bemerking wordt bijgetreden, maar wordt niet als een weigeringsmoment beschouwd.

- te weinig contextuele aanpak – er worden geen eigenschappen van de bestaande omgeving opgenomen in het ontwerp van de nieuwe verkaveling

Beoordeling: het gebied in voorliggende verkavelingsaanvraag is onbebouwd en als grasland in gebruik. Het gebied is tamelijk vlak. Er zijn geen bomen of natuurwaarden aanwezig. Dit maakt dat op het perceel weinig structurerende elementen aanwezig zijn om mee te nemen in het ontwerp.

- beplantingsplan uit te werken – is beeldbepalend - groenaanleg te verzekeren – gedetailleerd beplantingsplan op te nemen bij vergunningsaanvraag - kwaliteit van collectieve groene ruimte te verzekeren – meer duidelijkheid te scheppen over budget, timing en procedure voor ontwerp en aanleg van groene ruimte – participatietraject aan te moedigen – korte bindende termijn voor realisatie op te nemen – GeCoRo stelt vragen bij de positie van de groene ruimte – mogelijk kan deze meer centraal in de verkaveling voorzien worden – er is geen structurele relatie van bebouwing tot groene ruimte die de woonkwaliteit kan bevorderen

Beoordeling: het college van burgemeester en schepenen heeft op 10/9/2013 bij de beoordeling van het principe van de naastliggende verkaveling beslist om het openbaar domein van voorliggende verkaveling in 2 fasen aan te leggen. Dit principe kan bij de voorliggende verkaveling eveneens gevolgd worden. De fasering wordt ingebracht om te voorkomen dat de (minder gefundeerde) voetpadinfrastructuur en de groenaanleg worden beschadigd tijdens de oprichting van de woningen. De rijweg en de nutsvoorzieningen moeten in een eerste fase worden voorzien en de groenvoorzieningen, pleinaanleg en de aanleg van de voetpaden in een tweede fase. De tweede fase moet worden uitgevoerd nadat 2/3^{de} van de percelen bebouwd zijn, maar moet indien de realisatie van de woningen aan een trager tempo gebeurt ten laatste 5 jaar na de oplevering van het openbaar domein uitgevoerd zijn. Dit om de eerste bewoners toch op een redelijke termijn een aangename woonomgeving te kunnen verzekeren. De aanleg van het centraal plein wordt in samenspraak met en naar de behoeftes van de huidige en toekomstige bewoners bepaald.

Er wordt eveneens een kostprijsafsprake gemaakt tussen stad en verkavelaar. Deze afspraken en een waarborg moeten deel uitmaken van de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en de verkavelaar.

- waar ligt de verantwoordelijkheid in functie van functionering waterinfiltratie zonder overloop – in de praktijk werkt dit systeem van waterhuishouding niet – mogelijk extra collectieve waterinfiltratie of buffering te voorzien

Beoordeling: wateroverlast wordt vaak veroorzaakt doordat de riolering de plotse en massale toevloed van regenwater na een felle regenbui niet kan verwerken. De gewestelijke verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen legt elke bouwer een aantal maatregelen op om te voorkomen dat regenwater onmiddellijk afgevoerd wordt.

In de naastliggende verkaveling is de hoogste grondwaterstand -150 cm ten opzichte van het maaiveld gemeten. Er is vastgesteld dat tussen een diepte van 80 cm en 130 cm een kleilaag aanwezig is. Bij de aanleg van infiltratievoorzieningen moet rekening gehouden worden met deze slecht doorlatende bodemlaag. Onder deze kleilaag wordt grof zand aangetrokken dat voor een goede doorlaadbaarheid zal zorgen. Er kan vanuit gegaan worden dat de bodemsamenstelling hier gelijkaardig is. Dit maakt dat infiltratie op het eigen terrein hier mogelijk is.

Bij een felle regenbui is ook de openbare riolering volledig gevuld, zodat op dit piekmoment een afvoer niet mogelijk is. De wetgeving voorziet dat bij verkavelingen, ingediend na 01/01/2014 een collectieve infiltratievoorziening moet worden voorzien.

Op de individuele percelen kan, een noodoverloop van de infiltratievoorziening worden voorzien naar een individuele vijver of wadi.

- leesbaarheid van voetgangersverbindingen is onvoldoende – te veel afwijkend ten opzichte van de intenties binnen het masterplan

Het huidige verkavelingsontwerp wijkt inderdaad af van het masterplan. Hierboven werd reeds verantwoord waarom hiermee akkoord kan gegaan worden. De verbinding voor voetgangers en fietsers is gesitueerd tussen het groenplein van voorliggende verkaveling en het centrale plein van de naastliggende verkaveling. Hierdoor volgt het pad een logische richting naar het centrum van Morkhoven. Bovendien is de stad ervan overtuigd dat zowel de huidige bewoners als de toekomstige bewoners van de nieuwe verkavelingen hun nabije

omgeving voldoende zullen kennen om het pad, dat toch een breedte van 2,00 m heeft, te kunnen vinden. Het pad past nog steeds in het uitgangspunt van het masterplan om voor trage weggebruikers shortcuts te voorzien.

- bezorgdheid over geforceerde hoekpercelen - aansluiting openbaar domein? – vorm van bouwvolume? Masterplan voorziet gunstigere percelering van de verkaveling

Beoordeling: de toegang tot de loten 20 en 21 is inderdaad ongelukkig. Omdat hier een oplossing moet geboden worden aan een scherpe hoek, de woningen voldoende zichtbaar blijven in de straat en de inrichting van het openbaar domein duidelijk blijft, kan de dienst ruimtelijke ordening toch akkoord gaan met de oplossing. Het betreft hier geen drukke weg. Enkel de woningen rondom de lus zullen gebruik maken van dit gedeelte van de weg. Dit maakt dat de weg eveneens als speelruimte kan worden gebruikt.

De vorm van de bebouwbare zone is inderdaad grillig en vormt geen mooie rechthoek. De verkavelingsvoorschriften verplichten echter niet om de volledige bouwstrook vol te bouwen. De grotere en grillige bouwstrook geeft de toekomstige bouwheren de mogelijkheid om een bouwvolume te realiseren dat afwijkt van de gebruikelijke rechthoekige bouwvorm.

- Gecoro stelt voor om éénrichtingsverkeer te voorzien in de lus

Beoordeling: éénrichtingsverkeer zou maken dat de benodigde wegbreedte kan worden versmald, wat een veraangenaming van de omgeving zou betekenen. Eenrichtingsverkeer zou anderzijds een verhoging van het aantal doorrijbewegingen betekenen omdat ook de kavels die nu de kortste weg naar de hoofdontsluitingsweg kunnen nemen, dan ook steeds de volledige lus moeten nemen. Omwille van deze reden is éénrichtingsverkeer hier niet aangewezen.

- Mogelijke verbinding met zone IOK via percelen 12 en 13

Beoordeling: er kan momenteel inderdaad een verbinding worden gerealiseerd tussen de 2 verkavelingen via de percelen 12 en 13. Het is echter de bedoeling om in de toekomst een verbinding te realiseren via het verlengde van de insteekweg. Dit betreft een logischere verbinding tussen de 2 verkavelingen. De beide verkavelingen kunnen momenteel beide functioneren. Omwille van deze redenen is verbinding momenteel geen vereiste voor de ontwikkeling en prefereert de stad een verbinding in het verlengde van de insteekweg tussen de loten 2 en 37.

- mogelijk idee van autodelen ruimtelijk op te nemen in concept van verkaveling

Beoordeling: het ontwerp van voorliggende verkaveling sluit het idee van autodelen niet uit. Hiervoor dienen enkel openbare parkeerplaatsen gereserveerd te worden. Er worden voldoende parkeerplaatsen op het openbare domein voorzien. Dit kan, indien gewenst door de bewoners, in de toekomst geïmplementeerd worden.

Kostenramingen en erfdiensbaarheden

Kostenramingen

- PIDPA: 47.478,47 euro, voor de uitbreiding van het drinkwaternet (brief met kenmerk D-18-494 van 23/5/2014).
- Telenet: 23.905,7 euro, om de percelen aansluitbaar te maken op de infrastructuur van Telenet. (brief met kenmerk 1090927 van 24/4/2014). Deze raming omvat niet de kosten voor de aftakking naar en de aansluiting van de abonnees zelf.
- Eandis: de kostenraming werd op 24/4/2014 gevraagd. Tot op heden is de kostenraming nog niet toegekomen. De kostenraming zal bij de verlening van de vergunning worden opgenomen.
- Belgacom: de sleufkosten (graven, vullen, herbestraten) voor de aanleg van de telefooninfrastructuur zijn ten laste van de verkavelaar, de overige kosten worden door Belgacom gedragen. (brief met kenmerk COP-CDR/JMS309615)

Erfdiensbaarheden

Voetweg nummer 14 ligt binnen deze verkaveling. Gedeeltelijke afschaffing van deze voetweg dient te worden aangevraagd.

Juridische grond

- Het terrein ligt volgens het gewestplan Herentals – Mol (KB van 28/7/1978) in woongebied.
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening en latere wijzigingen die hierop van toepassing zijn. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de bepalingen van dit decreet.

- Het decreet van 27/3/2009 betreffende grond- en pandenbeleid en latere wijzigingen die hierop van toepassing zijn. In het bijzonder boek 4 – titel 2: verwezenlijken van een bescheiden woonaanbod.
- Geldende uitvoeringsbesluiten, omzendbrieven, verordeningen en richtlijnen inzake ruimtelijke ordening worden gerespecteerd. Volgende verordeningen worden bij dit dossier in het bijzonder beoordeeld:
 - Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29/4/1997
 - De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/7/2013 dient te worden nageleefd.
 - Het decreet van 8/5/2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.
 - Gemeentelijk reglement inzake baangrachtoverwelving van 10/10/2006.
- Voor de aansluiting van de nieuwe weg op de Schransstraat wordt een baangracht overwelfd. De baangrachtoverwelving heeft een breedte van 25 m en betreft dus een afwijking op het reglement. De uitvoering van de baangrachtoverwelving moet deel uitmaken van de samenwerkingsovereenkomst met de stad.

College- en gemeenteraadsbeslissingen met betrekking tot verkavelingen

- Collegebesluit van 12/5/1993 om voor het uitvoeren van beplantingswerken.
- Collegebesluit van 12/11/2002 om voor de inrichting van een eventuele groen- of speelruimte een bijkomende last op te leggen die samen met de wegenaanleg moet uitgevoerd worden.
- Gemeenteraadsbesluit van 2/12/2008 inzake goedkeuring van een aangepaste overeenkomst tussen de gemeente en de distributiebeheerder Iveka aangaande de toepassing van de geactualiseerde verkavelingsreglementering. Deze overeenkomst voorziet onder andere dat de gemeente in de verkavelingsvergunning de verplichting oplegt dat de verkavelaar de reglementen van Iveka van 26/11/2007 inzake aanleg, oprichting en/of aanpassing van distributie-installaties voor elektriciteit, openbare verlichting en aardgas in verkavelingen moet naleven. Dit houdt ondermeer in dat de verkavelaar verplicht is de nutsvoorzieningen die volgens Iveka bijkomend moeten worden voorzien, ook daadwerkelijk moet laten aanleggen en ook de kosten voor de aanleg moet betalen. De volle en uitsluitende eigendom van de nieuwe installaties voor elektriciteits- en aardgasdistributie binnen en buiten de verkaveling komt toe aan de distributienetbeheerder. De palen en armaturen van de openbare verlichting moet de verkavelaar gratis, vrij en onbelast overdragen aan de gemeente, die hiervan de eigenaar blijft.

Argumentatie

Het te verkavelen terrein ligt westelijk in het binnengebied gevormd door de Schransstraat, Doornestraat, Grotstraat en Molenstraat. Het betreft een aanvraag voor het verkavelen van 54 kavels, waarvan 10 loten bestemd zijn voor sociale woningbouw.

De percelen bevinden zich ongeveer 900 m ten noordwesten van de kerk van Morkhoven. Voor dit binnengebied werd in 2009 een masterplan opgemaakt. Omwille van de eigendomsstructuur kon dit plan niet in één keer worden uitgevoerd.

Het masterplan voorziet ontwikkelingen rondom een lussensysteem. Voorliggende aanvraag omvat een gedeelte van de noordelijke lus. Voorliggende verkavelinglus maakt de aanzet om in een volgende fase een binnenhoek van de Schransstraat te vormen en zo aan te sluiten op de aangezette lus in de verkaveling V2014/001.

De insteekweg op de Schransstraat wordt voorzien met een rooilijnbreedte van 12 m. De rijweg wordt voorzien met een breedte van 4,07 m. Dit geeft de mogelijkheid om een asymmetrisch straatprofiel toe te passen. Aan de ene zijde worden voetpad en parkeervakken gecombineerd, terwijl aan de overzijde een groene berm met laanbeplanting wordt voorzien.

De rondweg wordt voorzien met een rooilijnbreedte van 10 m. Dit wordt voldoende geacht omdat hier hoofdzakelijk het plaatselijke verkeer van de woningen rondom de rondweg wordt verwacht.

Voorliggende verkaveling is ontworpen met een insteekweg via Lankem en een rondweg rondom een centraal groenplein. De hierboven besproken aansluiting met verkaveling V2014/001 kan in de toekomst worden aangesloten op de insteekweg. Door de rondweg is

momenteel geen terugkeerpunt vereist. De voorliggende verkaveling kan in eerste fase reeds optimaal functioneren.

Tussen de loten 14 en 15 wordt een verbinding voor trage weggebruikers gemaakt met de toekomstige oostelijke ontwikkeling (verkaveling nummer V2014/001 goedgekeurd op 26/5/2014).

De insteekweg op de Schransstraat wordt voorzien met een rooilijnbreedte van 12 m. De rijweg wordt voorzien met een breedte van 4,07 m. De rondweg wordt voorzien met een rooilijnbreedte van 10 m.

De voetpaden en parkings worden in een tweede fase aangelegd. Dit dient te gebeuren nadat 2/3 van de percelen bebouwd zijn en ten laatste 5 jaar na de voorlopige oplevering van de infrastructuurwerken. Dit maakt dat bij het bebouwen van de kavels de weginrichting niet steeds duidelijk zal zijn. Het wegenisdossier moet deel uitmaken van een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning.

Volgens artikel 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan het vergunningsverlenend bestuursorgaan aan een verkavelingsvergunning lasten verbinden.

Lasten kunnen onder meer inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast de eigendom wordt overgedragen van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

- Volgens de brief van PIDPA van 23/05/2014 met kenmerk D-18-494 is uitbreiding nodig van het drinkwaternet. De kosten geraamd voor deze uitbreiding, bedragen 47.478,47 euro.
- Volgens de brief van Telenet van 24/04/2014 met referentie 1090927 bedragen de geraamde kosten om de kavels aansluitbaar te maken op de infrastructuur van Telenet nv, 23.905,7 euro.
- Aan Eandis werd op 24/04/2014 een kostenraming gevraagd voor uitbreiding van het distributienet met een aardgas en elektriciteitsnet alsook openbare verlichting. Deze kostenraming werd tot op heden nog niet ontvangen. De op te leggen kosten zullen in de uiteindelijke vergunning als lastvoorwaarde worden opgenomen.
- Belgacom laat in de brief met kenmerk COP-CDR/JMS309615 weten dat de sleufkosten (graven, vullen, herbestraten) voor de aanleg van de telefooninfrastructuur ten laste zijn van de verkavelaar. De overige kosten worden door Belgacom gedragen.

De kostenramingen van de nutsmaatschappijen zullen als lastvoorwaarden in de verkavelingsvergunning worden opgelegd.

- Het advies van de technische dienst van 13/05/2014 met kenmerk Tc140032 is voorwaardelijk gunstig. Het advies luidt als volgt:

“Riolering

De ontwerper dient volgens de Krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid in Vlaanderen over te gaan tot een maximale afkoppeling van hemelwater. De richtlijnen hiervoor zijn uitgewerkt in de code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen en in de waterwegwijzer voor architecten, beiden uitgegeven door de VMM.

- RWA: de bouwaanvraag moet voldoen aan het besluit van 5/7/2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Op privé terrein: moet er een hemelwaterput met aanduiding van hergebruik van het hemelwater op het eigen terrein voorzien worden. Hergebruik is noodzakelijk om de hemelwaterput een bufferende werking te geven. De overloop van de hemelwaterput moet op eigen terrein in de bodem infiltreren.

- DWA: gescheiden riolering en septische put voor het zwarte water is verplicht. Voor de bestaande woningen in Lankem wordt de afkoppeling RWA/DWA verplicht. Het voorzien van DWA-aansluitingen voor deze bestaande woningen zijn ten laste van de verkavelaar. Wat betreft het verplicht afkoppelen van deze woningen zal de stad hiervoor een afkoppelingsadviseur aanstellen en neemt de kosten van deze adviseur op zich.

Rooilijn

De rooilijn van de hoofdweg, vertrekkende vanuit Lankem, bedraagt 12 m. De rooilijn van de "lusweg" bedraagt 10 m, behoudens ter hoogte van de loten nummers 22 tot en met 28. Hier dient de rooilijn minimum 9 m te bedragen (gemeten vanaf de rand van de weg aan het groenplein tot de rand van het voetpad) zodanig dat er voor de woningen, waar mogelijk, langspaarkeerplaatsen kunnen worden aangelegd. De parkeerplaatsen die nu voorzien zijn in de groene zone vallen dan weg, cfr. voorstel 2 van 27/3/2014.

Buurtwegen

Voetweg nummer 14 ligt binnen deze verkaveling. De procedure dient opgestart tot gedeeltelijke afschaffing van deze voetweg. Het financiële attest tot verkoop van de gronden kan pas worden afgeleverd als deze procedure is afgerond.

Voetpaden, parkings en groenvoorziening

De aanleg van het openbaar domein mag in 2 fasen gebeuren.

De voetpaden en parkings worden in een tweede fase aangelegd. Dit dient te gebeuren nadat 2/3 van de percelen bebouwd zijn en ten laatste 5 jaar na de voorlopige oplevering van de infrastructuurwerken.

De laanbeplanting zal mee opgenomen worden in de aanleg van de infrastructuurwerken, de aanleg van het groenplein gebeurt in eigen beheer. Hiervoor dient door de verkavelaar een bedrag van 800 euro/lot worden gestort minus kosten laanbeplanting, Cfr. afspraken met IOK. Dit bedrag dient uiterlijk bij de voorlopige aanvaarding van de infrastructuurwerken door de verkavelaar in de stadskas te worden gestort.

Grondafstand

Alle gronden binnen het door de gemeenteraad aanvaarde tracé van de nieuw aan te leggen straat of binnen de rooilijn alsook de zones voor openbaar groen en/of speelterrein moeten kosteloos aan de stad worden afgestaan voor inlijving in het openbaar domein. De kosten, aan deze overdracht verbonden, zijn eveneens ten laste van de verkavelaar. Deze overdracht dient te gebeuren uiterlijk binnen de drie maanden na de definitieve aanvaarding van de aangelegde infrastructuurwerken.

samenwerkingsovereenkomst

Vermits het een verkaveling met wegeaanleg betreft, dient een samenwerkingsovereenkomst met de stad te worden afgesloten."

Het voorwaardelijk gunstig advies van de technische dienst van 13/05/2014 met kenmerk Tc140032 wordt door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en het college gevolgd, behalve voor wat betreft de bepalingen betreffende de inrichting van het openbaar domein. Deze moet deel uitmaken van een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Dit komt door het ongunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) van 30/4/2014 met kenmerk WT2014G0412. Het advies is ongunstig omdat een rioleringsplan dient te worden uitgewerkt waarbij maximaal wordt ingezet op infiltratie van afstromend hemelwater in de onverharde randzones door de aanleg van ondiepe bermen en/of grachten/wadi's, conform de bepalingen/dimensionering van de GSV en de Vlaremvorschriften.

Dit ongunstig advies wordt bijgetreden. In het dossier zijn geen gegevens opgenomen over de riolering. Dit maakt dat het dossier niet als volledig kan worden beschouwd voor de aanleg van de weg. Hiervoor dient een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ingediend worden.

Er moet een overeenkomst worden opgemaakt met de stad. In deze overeenkomst moeten de gevraagde aanvullingen van de meetstaat in verband met de aanleg en inrichting van het openbaar domein worden opgenomen. In de samenwerkingsovereenkomst moet opgenomen worden dat voor de uitvoering van de infrastructuurwerken een aparte aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning moet worden ingediend en dat het financieel attest pas kan worden afgeleverd als deze stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

Het vastleggen van het wegtracé en rooilijnen heeft tot doel de openbare weg op een bepaalde breedte te brengen om te beletten dat op deze weg en zijn aanhorigheden bouwwerken kunnen worden opgericht.

Artikel 4.2.17 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt het volgende:

" Indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat

de verkavelingsvergunning van zijnentwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.”

Het college verleende op 10/6/2014 een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag. De gemeenteraad beslist uiterlijk op de tweede raadszitting waarop de zaak van de wegen geagendeerd is, zoniet wordt de beslissing over de wegenis geacht ongunstig te zijn.

BESLUIT

1. De gemeenteraad beslist het wegtracé goed te keuren van het verkavelingsontwerp ingediend door Avs-Invest NV en het Landgoed NV voor 54 percelen in Herentals, Schransstraat(MRH) , afdeling 4, sectie A, perceelnummers 251L, 253F/deel, 238, 239G, 239S, 239V, 249A, 250A, 247B, 252D/deel en 252 E/deel.
2. De gemeenteraad legt tot uitrusting van de verkaveling volgende lasten op aan de verkavelaar :
 - aanleg van verharde wegen en riolering,
 - aanleg van laanbeplanting, met uitzondering van het groenplein
 - uitbreiding van het waterleidingnet volgens kostenraming van Pidpa,
 - aansluiting op de infrastructuur van Telenet volgens kostenraming van Telenet,
 - uitbreiding van het elektriciteits-, aardgas- en openbare verlichtingsnet volgens kostenraming van Eandis.
 - Sleufkosten (graven, vullen, herbestraten) voor de aanleg van de telefooninfrastructuur volgens de overeenkomst met Belgacom.

Het betreft hier slechts kostenramingen, de definitieve afrekening gebeurt op basis van de facturen van de betreffende nutsmaatschappijen.

3. De palen en armaturen van de openbare verlichting moet de verkavelaar gratis, vrij en onbelast overdragen aan de gemeente, die hiervan de eigenaar blijft.
4. De aanleg van het openbaar domein mag in 2 fasen gebeuren
De voetpaden en parkings worden in een tweede fase aangelegd. Dit dient te gebeuren nadat 2/3 van de percelen bebouwd zijn en ten laatste 5 jaar na de voorlopige oplevering van de infrastructuurwerken.

De laanbeplanting zal mee opgenomen worden in de aanleg van de infrastructuurwerken, de aanleg van het groenplein gebeurt in eigen beheer. Hiervoor dient door de verkavelaar een bedrag van 800 euro/lot te worden gestort minus kosten laanbeplanting, Cfr. afspraken met IOK. Dit bedrag moet uiterlijk bij de voorlopige aanvaarding van de infrastructuurwerken door de verkavelaar in de stadskas gestort worden.

5. Voor het uitvoeren van de infrastructuurwerken die later overgedragen worden aan de stad om te worden ingelijfd in het openbaar domein moet de aanvrager onderstaande samenwerkingsovereenkomst met de stad Herentals afsluiten:

“Overeenkomst met projectontwikkelaar voor het uitvoeren van infrastructuurwerken die later worden ingelijfd in het openbaar domein – verkavelingsproject ‘Lankem’ ingediend door AVS Invest NV en het Landgoed NV]

Ondergetekenden, [naam projectontwikkelaar], kunnen overgaan tot het uitvoeren van de geplande infrastructuurwerken met bijhorende nutsvoorzieningen in de verkaveling met nummer V2014/006 gelegen in Herentals, Schransstraat, en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, perceelnummers 252D/deel, 253F, 249A, 251L, 238, 239G/deel, 250A, 252 E/deel, 239V, 239S en 247B, waarvoor vergunning werd verleend door het college van burgemeester en schepenen op [vergunningsdatum].

Zij verklaren navolgende voorwaarden zonder enig voorbehoud te aanvaarden en stipt na te komen:

Artikel 1 – de aanvrager verbindt er zich toe de kosten van de infrastructuur, zoals opgelegd in de verkavelingsvergunning te dragen.

Artikel 2 – de aanvrager garandeert een goede, kwalitatieve, volgens de regels van de kunst, uitvoering van de werken op het (latere) openbare domein.

- A. Voor het uitvoeren van de infrastructuurwerken moet een aparte aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend worden. Deze aanvraag moet goedgekeurd zijn vóór het financieel attest verleend wordt .

- B. De ontwerper van de aanleg van de verharde wegen, riolering en groenvoorziening, aan te stellen door de projectontwikkelaar, moet worden aanvaard door het college van burgemeester en schepenen.
 - C. Bij de opmaak van het ontwerp wordt intensief overleg met de stad voorzien. De aanvrager zal conform de krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid in Vlaanderen overgaan tot een maximale afkoppeling van hemelwater, voor zowel de woongelegenheden als voor het openbaar domein. De richtlijnen hiervoor zijn uitgewerkt in de code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen en in de waterwegwijzer voor architecten, beiden uitgegeven door de VMM.
 - D. De plannen, lastenboeken en kostenraming zullen ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen worden voorgelegd.
 - E. De aannemer, aangesteld door de projectontwikkelaar voor de uitvoering van de aanleg van de verharde wegen, riolering en groenvoorziening, moet erkend zijn en aanvaard worden door het college van burgemeester en schepenen.
 - F. De aanleg van de verharde wegen, de riolering en de groenvoorziening zal gecontroleerd worden door een toezichter, aan te stellen door het college van burgemeester en schepenen. Het ereloon van de toezichter wordt vastgesteld op 1,5 % van de kostprijs van deze werken. De projectontwikkelaar verbindt er zich toe ook dit honorarium te zullen dragen.
 - G. Om de uitvoering van de infrastructuurwerken te verzekeren, zal de projectontwikkelaar voor het totale bedrag van de werken (infrastructuurwerken, erelonen, toezichtskosten) zoals uit de goedgekeurde ramingen blijkt, een overeenkomstige bankgarantie neerleggen. De waarborg voor de uitbreiding van het waterleidingnet (cfr. kostenraming Pidpa) moet echter rechtstreeks in de stadskas worden gestort vermits de stad dit bedrag moet doorstorten aan Pidpa die enkel opdrachten vanuit de stad aanvaardt. Het financieel attest tot verkoop van de gronden kan pas worden afgeleverd nadat de financiële waarborg voor het totaal bedrag der werken werd neergelegd, nà storting in de stadskas op rekening nummer BE79-0910-0008-7733 van het aan Pidpa verschuldigde bedrag en nà bevestiging door de desbetreffende maatschappijen Eandis en Telenet dat aan de door hen opgelegde voorwaarden is voldaan. Ook de procedure tot gedeeltelijke afschaffing van voetweg 14 moet afgerond zijn. Ook een schriftelijke overeenkomst met de sociale huisvestingsmaatschappij voor realisatie van het sociaal objectief dient neergelegd te zijn.
- Artikel 3 – alle gronden met bijhorende infrastructuur, binnen het door de gemeenteraad aanvaarde tracé, inclusief de zones voor openbaar groen worden kosteloos aan de gemeente afgestaan om te worden ingelijfd bij het openbare domein van de stad Herentals. De kosten aan deze overdracht verbonden, neemt de projectontwikkelaar ter zijne laste.
- Deze overeenkomst wordt gedateerd en gesigneerd door de projectontwikkelaar(s)”.

Stemmen voor: Peeters, Bertels, Verheyden, Hendrickx, Bergen, Vervloesem, Verwimp Kim, Baeten, Van Olmen, Ryken, Michiels, Michiels Bart, Van den Broeck, De Cat, Caers, Moons, Verellen, Verraedt, Cleymans, Laureys, Vanooteghem, Ceulemans en Van Thielen
 Stemmen tegen: Verpoorten en Snauwaert
 Onthouding: Marcipont en Liedts

008 Verkavelingsaanvraag nummer 2014/005: goedkeuring wegtracé en oplegging lasten - Belco Invest (36 loten Moserstraat, Wuytsbergen en Peerdsbosstraat)

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Omschrijving van de aanvraag

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Ludo van Dun, handelend in naam van Belco Invest nv ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 14/03/2014, werd ontvangen op 14/03/2014.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20/03/2014.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Moserstraat z/n en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie E perceelnummers 305L, 305G, 305K, 304H, 305F en 305B.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van gronden tot 37 loten voor eengezinswoningen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Voorgeschiedenis

Het college verleende op 16/06/2014 voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag.

Een van de voorwaarden is dat het lange volume op de loten 1 tot en met 11 moet worden onderbroken. Het voorzien van 2 woningen met gekoppelde garages onderbreken het lange blok in het straatbeeld. Het huidige lot 6 komt te vervallen, wordt in 2 gesplitst en toegevoegd bij de loten 5 en het huidige lot 7. Er is een breedte van 6 m vereist om 2 garages te kunnen voorzien. Hiertoe wordt het lot 1 versmald tot een breedte van het hoofdgebouw van 5,70 m. Door deze onderbreking komt 1 lot te vervallen en worden de gevraagde 37 loten herleidt tot 36 loten.

Fase en nog te volgen procedure

Het dossier wordt aan de gemeenteraad voorgelegd voor goedkeuring van het wegtracé en oplegging van de lasten voor uitvoering van het openbaar domein.

Hierna zal het college een definitieve beslissing nemen over de verlening ofwel de weigering van de verkavelingsvergunning.

Openbaar onderzoek

Er moet voor voorliggend dossier een openbaar onderzoek georganiseerd worden volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 05/05/2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. De aanvraag betreft een nieuwe verkaveling.

Er werden tijdens het openbaar onderzoek, gehouden van 24/03/2014 tot en met 22/04/2014, 10 bezwaarschriften ingediend. Deze bezwaren handelen over:

Woondichtheid

De aangevraagde verkaveling ligt niet in binnengebied of binnen de suggestie stedelijk gebied (GRS Herentals, richtinggevend deel, kaart 10 en informatief gedeelte, kaart 23, juni 2009). Wij vragen dat de stad Herentals de maximale bouwdensiteit (10 wo/ha), voorzien voor de verkaveling Peerdsbosstraat-Noord, hanteert (GRS Herentals, richtinggevend deel, P 45, nr. 42 Peerdsbosstraat, juni 2009). Wuytsbergen behoort tot de zone 'wonen in het groen' (GRS Herentals, richtinggevend deel, kaart 4, juni 2009). Door de te hoge bouwdensiteit gaat het groene karakter echter volledig verloren.

Beoordeling: in het GRS is inderdaad opgenomen dat op het voorliggende gebied gestreefd moet worden naar een maximale bouwdensiteit van 10wo/ha. Het GRS is niet bindend voor de burger. In het GRS is een suggestie gedaan aan de provincie aangaande de afbakening van het kleinstedelijk gebied. Het is echter de taak van de provincie Antwerpen om de afbakeningslijn daadwerkelijk vast te leggen. In het eindrapport "voorstudie - Afbakening kleinstedelijk gebied Herentals" van mei 2013 heeft de provincie Antwerpen voorliggende verkaveling binnen de grens van het kleinstedelijk gebied geplaatst. Hier geldt een minimale richtdichtheid van 25 woningen per hectare. Het bezwaar is ontvankelijk, maar niet gegrond.

De woondichtheid 37 woningen op een oppervlakte van iets meer dan een hectare is te hoog, is niet conform het eindrapport voorstudie afbakening kleinstedelijk gebied Herentals van mei 2013, waar voor binnengebieden en overgangsgebieden een dichtheid van 25 à 35 woningen wordt gesteld.

Beoordeling: op een oppervlakte van ongeveer 12.159 m² worden 37 loten voorzien. Dit komt overeen met een bebouwingsdichtheid van ongeveer 30,4 wo/ha. Dit is conform de gestelde minimale richtdichtheid van 25 woningen per hectare. Er wordt voldoende openbare groenruimte voorzien. Bovendien kan elke woning beschikken over een

voldoende grote achtertuin. Dit maakt dat de bereikte woningdichtheid verantwoord kan worden. Het bezwaar is ontvankelijk, maar niet gegrond.

De stad Herentals heeft in 2007 voor dezelfde perceelsnummer een verkavelingsaanvraag afgekeurd omwille van de te dichte bouwdensiteit (GVA, editie Kempen, 03/10/2009). Het betrof toen een verkavelingsaanvraag voor 23 woningen.

Beoordeling: op 23/03/2010 werd de verkavelingsvergunning nr. 2007/007 inderdaad geweigerd. De woningdichtheid was hierbij geen reden tot weigering. Het bezwaar is ontvankelijk, maar niet gegrond.

De perceelsoppervlakte van 328 m²/woning inclusief bestrating ligt lager dan de naastliggende percelen, nl. 667 m²/woning voor de huisnummers 8 t/m 18 en 460 m²/woning voor de huisnummers 111 t/m 125.

Beoordeling: de oppervlakte van de loten in voorliggende verkaveling is inderdaad kleiner dan de percelen in de omgeving. De breedte van woningen past zich in de omgeving in. De bereikte woningdichtheid, 30,4 woningen per hectare, kan in deze omgeving en gezien de ligging in het kleinstedelijke gebied verantwoord worden. Het bezwaar is ontvankelijk, maar niet gegrond.

De hoogte van het kadastraal inkomen van onze woning en de bijhorende onroerende voorheffing zijn eerder te linken aan een residentiële wijk, dan wel aan een halfopen bebouwing gelegen in een woongebied met stijgende woondensiteit aan een drukke verbindingsweg. Wij verwachten van de stad Herentals een wederdienst voor de betaalde grondlasten, nl. een verbetering van de woonkwaliteit, niet een verslechtering.

Beoordeling: het kadastrale inkomen van de omliggende woningen is geen ruimtelijk argument. De voorgestelde bebouwing past zich ruimtelijk in de omgeving in: gesloten bebouwing aan Wuylsbergen, in aansluiting met de aanwezige gesloten bebouwing aan de overzijde van de straat. Gekoppelde bebouwing in de Moserstraat, in aansluiting met de aanwezige gekoppelde bebouwing. Gegroepeerde bebouwing rondom een groenplein, waar de ruimte aanwezig is om denser te bouwen. Het bezwaar is ontvankelijk, maar niet gegrond.

Rond het centrale plein worden 13 woningen en 7 carports voor de sociale woningen voorzien. Bij de inplanting is zonder enige langetermijnvisie te werk gegaan. Het plan voorziet een zo ruim mogelijke inplanting zodat zo veel mogelijk huizen op die oppervlakte "ingepropt" kunnen worden. Daarbij is geen rekening gehouden met het sociale aspect – te veel bewoning zorgt voor onrust en stress – en de privacy van de omwonenden – inkijk vanuit diverse aangrenzende percelen.

Beoordeling: de woningen kunnen steeds beschikken over een achtertuin met een diepte van minimum 10,00 m. Vrijstaande zijgevels houden steeds een minimale afstand van 3 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Dit is conform het gewoonterecht, waartoe de gebruikelijk te houden afstanden kunnen gerekend worden. De achtertuinen met een diepte van 10 m en de zijtuinstroken met een breedte van 3 m worden voldoende geacht om de bewoners een voldoende grote buitenruimte te geven en om de privacy tussen de woningen te garanderen. Het bezwaar is ontvankelijk, maar niet gegrond.

Groene karakter

Men geeft hier een uniek groen gebied op, waarbij alle bomen zullen sneuvelen. Een groene long tussen de verdere bebouwing van dit deel van de stad, zou hierdoor verdwijnen, de kans om er een aangenaam (speel)park van te maken eveneens. We menen te weten dat de dienst die zich bezighoudt met het aanwezig groen in de stad, ook bij verkavelingsaanvragen er tracht voor te zorgen dat er bomen gered worden. Dit is hier dus zeker niet het geval.

Beoordeling: er wordt betreurd dat bomen moeten verdwijnen. Echter is het gebied volledig gelegen in woongebied en is de omliggende bebouwing en weginfrastructuur reeds voorzien op een bestaande ontwikkeling van het binnengebied "Moserstraat". Het te verkavelen gebied is gelegen op ongeveer 100 meter van natuurgebied. Hierdoor kan gesteld worden dat de nieuwe bewoners van de verkaveling en de omliggende bewoners zich steeds in de nabijheid van groen bevinden. De milieudienst heeft vastgesteld dat enkel de lindebomen centraal in het zuidwestelijke kwadrant van de verkaveling grote ecologische waarde hebben. Deze staan echter zeer dicht bij de toekomstige bebouwing, waardoor de overlevingskansen van de bomen quasi onbestaande is. De overige te behouden bomen betreffen bosbomen. Wanneer deze vrij komen te staan door het

kappen van de overige bomen, komt de stabiliteit van de bomen in het gevaar. Deze kunnen dan ook worden gekapt. De bomenrij tussen Wuytsbergen en Peerdsbosstraat betreft een rij van Amerikaanse eik. De waarde van deze bomen is beperkt. Ter compensatie dienen er voldoende grote, inlandse bomen te worden aangeplant op het over te dragen publieke domein.

Het bezwaar is ontvankelijk, maar niet gegrond.

Typologie

Aan de straatkant langs de Wuytsbergen zouden in het plan enkel gesloten bebouwingen komen. Aan de straatzijde komt over de gehele lengte (2 km) geen enkele gesloten bebouwing voor. Hierdoor vormt het verkavelingsvoorstel een duidelijke verstoring van het straatbeeld. De gesloten woningen rondom het centrale plein passen niet in het algemeen beeld van het eerste deel van de reeds bestaande verkaveling van de Moserstraat, waar men half open bebouwing heeft voorzien en ook niet met de rest van Wuytsbergen aan die zijde van de straat waar men steeds, hetzij open, hetzij halfopen bebouwing aantreft.

Beoordeling: de woningen in gesloten bebouwing sluiten aan op de aaneengesloten bebouwing aan de overzijde van de straat. Echter wordt hier een zeer lange bouw lengte verkregen (ongeveer 67 m) wat niet overeenstemt met de bebouwing langs deze zijde van de straat. Ook de motivatie voor het realiseren van kleinere percelen met kleinere woningen in het kader van de sociale last is, sinds het Grondwettelijk Hof de sociale last in het decreet grond- en pandenbeleid vernietigd heeft, weggevallen. Hierom is het meer wenselijk om de lange gevel te onderbreken door bijvoorbeeld 2 kavels met gekoppelde garages te voorzien. Dit maakt dat de gevraagde bebouwing zeer beter integreert in het straatbeeld.

Door de ruimte die het centrale groenplein biedt, wordt de draagkracht van het gebied bij de voorgestelde gesloten bebouwing niet overschreden. Ook in de nabij gelegen verkaveling V2006/006 in de Peerdsbosstraat is het principe van centraal gelegen gesloten bebouwing toegepast.

De bereikte woningdichtheid is conform de minimale richtdichtheid binnen het kleinstedelijk gebied Herentals.

Het bezwaar is ontvankelijk, en gedeeltelijk gegrond voor wat betreft de kavels langsheen Wuytsbergen.

Sociale woningen

De woningen in de projectzone voor sociale woningen kunnen niet over een individuele achtertuin beschikken, maar worden voorzien van een gemeenschappelijke zone om de aan die minipercelen toegewezen 'carports' te geraken.

Beoordeling: het grondwettelijk hof heeft de regeling inzake sociale lasten en de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vernietigd. Hierdoor is de zone met de loten 2 tot en met 8 geen projectzone voor sociale woningen.

Elke woning kan over een individuele tuin beschikken. De carports kunnen rechtstreeks vanuit de tuin van de loten 2 tot en met 5 worden bereikt. De loten 6, 7 en 8 kunnen de carports bereiken via een pad achter de tuinen.

Het bezwaar is niet correct. Het bezwaar is ontvankelijk, maar niet gegrond.

De straat / wijk is al gekenmerkt door een sociale mix van kleine (sociale) arbeiderswoningen en meer residentiële halfopen en open bebouwing. Er is geen dringende noodzaak om in deze nieuwe verkaveling sociale woningbouw te voorzien.

Beoordeling: het grondwettelijk hof heeft de regeling inzake sociale lasten en de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vernietigd. Hierdoor is de zone met de loten 2 tot en met 8 geen projectzone voor sociale woningen. Het bezwaar is ontvankelijk, maar niet gegrond.

Woonaanbod

De ontwikkeling van 37 kleine percelen leidt tot een éénzijdig woningaanbod, nl. kleine woningen. Deze ontwikkeling wordt niet door ons gewenst en is in conflict met de invulling van een evenwichtig woningaanbod door de stad Herentals. Dit laatste beoogt o.a. een variatie in prijs, grootte en comfort (GRS Herentals, Richtinggevend deel, p37).

Beoordeling: de woningen zijn inderdaad klein van oppervlakte, maar zijn voldoende groot om kwaliteit te kunnen garanderen. De trend naar kleinere, betaalbare woningen is hier

duidelijk te merken. De verkaveling is gelegen in het kleinstedelijke gebied van Herentals.

De bereikte woondichtheid kan hier als passend beschouwd worden.

Het bezwaar is ontvankelijk, maar niet gegrond.

Gebrek aan architecturale waarde

Dergelijke binnengebieden ontwikkelen vraagt uiteraard om visie op ruimtelijkheid, architectuur, mobiliteit en samenleving. Mijn indruk is dat de ontwikkelaar getracht heeft een maximale bebouwing te creëren en niet getracht heeft op een creatieve manier deze ruimte te ontwikkelen tot een aangename leefomgeving voor de huidige bewoners van de Wuytsbergen en de toekomstige bewoners op de site.

Beoordeling: voorliggende verkaveling wordt georganiseerd rondom een centraal binnengebied met groenplein dat toegankelijk is voor zowel de nieuwe bewoners als de huidige bewoners van Wuytsbergen. De geboden ruimtelijke kwaliteiten van het nieuwe binnengebied worden voldoende groot geacht. De smalle aaneengesloten bebouwing aan de zijde van Wuytsbergen (loten 2 tot en met 7) waarin de mogelijkheid wordt geboden om garages te voorzien, maken echter wel dat de levendigheid van de plint in het gedrang komt. Op deze kavels kan geen inpandige garage verantwoord worden. In de verkavelingsvoorschriften wordt opgenomen dat op de loten 1 tot en met 8 geen garage of carport in het hoofdvolume kan voorzien worden.

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond voor wat betreft de loten 1 tot en met 7. De verkavelingsvoorschriften laten voldoende vrijheid om architecturale kwaliteit van de toekomstige woningen mogelijk te maken. Het bezwaar is niet gegrond voor de verkavelingsopzet, de architecturale kwaliteit, de wegenis en de loten 1 en 8 tot en met 37.

Mobiliteit

Bijkomende verkeersoverlast vooral veroorzaakt door het wegtracé voor de verkaveling dat via de Moserstraat aansluit op de al zo drukke Wuytsbergen. Een weg moet het in- en uitgaand verkeer van de verkaveling regelen. Het zal daar gaan om de passage heen en weer van minstens 20 voertuigen, waarbij we ook rekening moeten houden met de auto's van de bewoners in de gesloten bebouwing aan de Wuytsbergen, die bij gebrek aan parkeerplaats hun wagen in het kerngebied zullen gaan parkeren. Eveneens gebrek aan visie voor wat betreft de verkeers- en mobiliteitssituatie. We halen hier graag al de huidige verkeersdrukke aan en blikken vooruit naar het toekomstige drukkere autoverkeer omwille van het reeds goedgekeurde (project Verelst achteraan in de Wuytsbergen) en geplande (Poederkot, IOK, ...) verkavelingen. Ook de parkeerplaats voor de treinreizigers aan deze kant van Herentals onderbrengen, zal de Wuytsbergen / Ekelstraat extra gaan belasten.

Hoewel Wuytsbergen wordt gecatalogeerd als een Lokale weg type 3 – woonstraat (Mobiliteitsplan Herentals, p. 40, december 2013) blijkt uit een verkeerstelling door Euro Immostar dat ongeveer 1/3 van de automobilisten in de straat gekenmerkt wordt als sluipverkeer (Eindbundel masterplan Stationsomgeving, P 114-115, oktober 2013). Volgens ons kan in een sluipstraat geen bijkomende bewoning voorzien worden, zonder eerst de bestaande verkeersproblematiek op te lossen. Daarna kan pas sprake zijn van een woonstraat. Verkeersleefbaarheid wordt ook expliciet vermeld als onderdeel van een kwalitatief woonbeleid (GRS Herentals, richtinggevend deel, p37, juni 2009).

Beoordeling: de berekening van de verkeersgeneratie wordt gebaseerd op de kengetallen van het richtlijnenboek voor de opmaak van mobers uitgegeven door het Vlaamse Gewest.

De kengetallen geven aan dat in deze 37 woningen 94,62 personen wonen (2,64 personen per gekoppelde woning en 4,46 personen per rijwoning). Er zijn gemiddeld 2 bewegingen per dag per persoon met de woning als herkomst of bestemming. Dat zorgt hier voor 189,24 bewegingen. Gemiddeld zijn er 0,3 bezoekers per woning per dag (heen en terug). Dat zorgt hier voor 11,1 bewegingen. Het totaal aantal bewegingen per dag dat deze nieuwe verkaveling veroorzaakt is 200,34. De hoogste uurwaarden voor het totale aantal huisgerelateerde verplaatsingen vinden we tussen 8 uur en 9 uur 's morgens, namelijk 8,8 % van alle huisgerelateerde verplaatsingen. Dit zijn 17,62 autoverplaatsingen per uur gedurende het drukste uur van de dag. Verdeeld over een verdeelde ontsluiting (richting Vogelzang / richting Olympiadeaan) kan uitgegaan worden van 8,81 bijkomende verplaatsingen per rijrichting. Gedurende alle andere uren zal het aantal extra

autoverplaatsingen lager zijn. In december 2011 is een mobiliteitstoets uitgevoerd in Wuytsbergen. Hierbij werd vastgesteld dat per dag 1.273 bewegingen van en naar vogelzang en 1.273 bewegingen van en naar Olympiadelaan plaatsvinden, waarvan 199 tijdens het drukste uur van de ochtendspits.

Wuytsbergen wordt beschouwd als een wijkontsluitingsweg. De leefbaarheid komt in het gedrang vanaf 400 pae per richting. Dit maakt dat er 181 bijkomende verkeersbewegingen kunnen worden bij gecreëerd in het drukste uur van de ochtendspits voordat de verkeersleefbaarheid in het gedrang komt. Voorliggende verkaveling veroorzaakt 17,62 autoverplaatsingen tijdens het drukste uur van de ochtendspits. Bij een gelijkmatige verdeling zijn dit 8,81 bijkomende verkeersbewegingen in elke richting.

In de verkeerstoets wordt echter gesteld dat Wuytsbergen meer de kenmerken heeft van een woonstraat (smalle wegprofiel in combinatie met straatparkeren en gesloten bebouwing die dicht bij de weg aanstaat) dan van een wijkontsluitingsweg. De leefbaarheid van een woonstraat komt in het gedrang vanaf 250 pae per richting. Dit maakt dat er 31 bijkomende verkeersbewegingen kunnen worden bij gecreëerd in het drukste uur van de ochtendspits voordat de verkeersleefbaarheid in het gedrang komt. Voorliggende verkaveling veroorzaakt 17,62 autoverplaatsingen tijdens het drukste uur van de ochtendspits. Bij een gelijkmatige verdeling zijn dit 8,81 bijkomende verkeersbewegingen in elke richting.

Er kan dan ook besloten worden dat de verkeersleefbaarheid van Wuytsbergen niet in het gedrang wordt gebracht door voorliggende verkaveling.

De lintbebouwing aan Wuytsbergen zal voor parkeerproblemen en verkeersoverlast zorgen. De bewoners van de gesloten bebouwing aan de Wuytsbergen, zullen bij gebrek aan parkeerplaats hun wagens in het nieuw geplande kerngebied parkeren.

Beoordeling: elke woning moet voorzien in minstens 1 individuele overdekte parkeerplaats. De woningen op de loten 2 tot en met 8 zijn te smal om in pandig een garage te voorzien zonder dat de levendigheid van de plint in het gedrang komt. Er worden in het binnengebied 7 carports geplaatst. Deze zijn in functie van de woningen op de loten 1 tot en met 8.

Het is wenselijk om de lange gevellengte van de loten 1 tot en met 11 te onderbreken. Bij een onderbreking van het volume wordt het mogelijk om 2 bijkomende loten van een gekoppelde garage te voorzien.

Het bezwaar is ontvankelijk en is gedeeltelijk gegrond.

De Moserstraat (smalle straat afgeboord met houten palen) en de aansluiting op Wuytsbergen (onoverzichtelijk kruispunt met voorrang aan rechts) is absoluut niet voorzien op deze extra verkeersdruk.

Beoordeling: er worden 10 woningen ontsloten via Peerdsbosstraat. De kengetallen geven aan dat in deze 10 woningen 26,4 personen wonen (2,64 personen per gekoppelde woning). Er zijn gemiddeld 2 bewegingen per dag per persoon met de woning als herkomst of bestemming. Dat zorgt hier voor 52,8 bewegingen. Gemiddeld zijn er 0,3 bezoekers per woning per dag (heen en terug). Dat zorgt hier voor 3 bewegingen. Het totaal aantal bewegingen per dag dat deze nieuwe verkaveling veroorzaakt is 55,8. De hoogste uurwaarden voor het totale aantal huisgerelateerde verplaatsingen vinden we tussen 8 uur en 9 uur 's morgens, nl. 8,8 % van alle huisgerelateerde verplaatsingen. Dit zijn 5,9 autoverplaatsingen per uur gedurende het drukste uur van de dag. Dit is een zeer beperkte bijkomende verkeersgeneratie vanuit de Peerdsbosstraat.

Het bezwaar is ontvankelijk, maar niet gegrond.

Hinder

Tussen de percelen nummer 306e, 306d en het noordelijk gelegen perceel ligt er een deel overwelfde gracht. Hierop tekent de verkavelaar deels een pad, zonder zich af te vragen of deze gracht wel dicht kan of niet (zonder hinder voor de bureu).

Beoordeling: de aanvrager heeft een infiltratieproef uitgevoerd. (zie bijgevoegde "infiltratieproef Wuytsbergen – Peerdsbosstraat"). Hieruit blijkt dat er geen problemen moeten worden verwacht met betrekking tot de infiltratie van het hemelwater in de grond. Hierdoor kan gesteld worden dat het dichten van de nog aanwezige gedeelten van de gracht geen probleem zal geven. Een eventueel gebruiksrecht van de gracht betreft een

burgerrechtelijke kwestie en is niet stedenbouwkundig van aard. Het bezwaar is ontvankelijk, maar niet gegrond.

Eigendom

De eigendomscheiding ligt in het midden van de gracht, zie hiervoor de gegevens op het kadaster. Deze omvat tussen de twee eigendomspalen nog eens vijf krommingen. We zien er op het plan van de verkavelaar slechts twee. Er staat daar nu een pad getekend (een soort servitude), wat betekent dat we zelf voor een afsluiting moeten zorgen aan het eind van onze eigendom en we willen dat dit onmiddellijk correct gebeurt. Ware het niet beter eerst te zien of de gracht dicht kan en dan, op een zo eerlijk mogelijke manier de eigendomsgrens recht te trekken? Trouwens waarom volgt de verkavelaar op zijn plan de eigendomslijn dat gekend is op het kadaster niet?

Beoordeling: de plannen toegevoegd in de verkavelingsaanvraag zijn opgemaakt door een landmeterexpert. De stad baseert zich bij de beoordeling van de verkavelingsvergunning daarom op de gegevens die verstrekt zijn door de landmeterexpert. Het artikel 4.2.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben. Ze worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Een verkavelingsvergunning op zich kan dan ook onmogelijk een eigendoms- of bezitstitel opleveren voor de begunstigde ervan met betrekking tot de aangegeven kavels. Een geschil over eigendomsgrenzen is burgerrechtelijk van aard en niet stedenbouwkundig. Het bezwaar is ontvankelijk, maar niet gegrond.

Gelijkaardige situatie

In Lichtaart, boskant heeft zich in november 2010 een gelijkaardige situatie met dezelfde verkavelaar voorgedaan. Daar hebben de omwonenden zich in groep verzet tegen de geplande verkaveling.

Beoordeling: Dit betreft geen ruimtelijk argument. Het bezwaar is ontvankelijk, maar wordt niet weerhouden.

Toetsing adviezen

Externe adviezen

Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) van 11/04/2014 met kenmerk WT2014G0368 is voorwaardelijk gunstig. Het advies dient strikt nageleefd te worden.

Het advies van Onroerend Erfgoed van 08/04/2014 met kenmerk 4.002/13011/99.154 is voorwaardelijk gunstig. Het advies dient strikt nageleefd te worden.

Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 08/05/2014 met kenmerk ROC/14-01799COMP/14/0157/AN is voorwaardelijk gunstig. Dit advies dient strikt nageleefd te worden. Een van de voorwaarden is het vermelden van de volgende voorwaarden in de verkavelingsvergunning:

- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 6.000 m². Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: COMP/14/0157/AN.
- De bosbehoudsbijdrage van 23.760 euro dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijlage bij deze vergunning gevoegd werd.

Interne adviezen

- Het advies van de technische dienst van 12/05/2014 met kenmerk Tc140033 is voorwaardelijk gunstig en luidt als volgt:

Riolering

De ontwerper dient volgens de Krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid in Vlaanderen over te gaan tot een maximale afkoppeling van hemelwater. De richtlijnen hiervoor zijn uitgewerkt in de code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen en in de waterwegwijzer voor architecten, beiden uitgegeven door de VMM.

RWA: de bouwaanvraag moet voldoen aan het besluit van 5/7/2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten,

infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Op privé terrein: er moet een hemelwaterput met aanduiding van hergebruik van het hemelwater op het eigen terrein voorzien worden. Hergebruik is noodzakelijk om de hemelwaterput een bufferende werking te geven. De overloop van de regenwaterput dient te worden aangesloten op een private infiltratievoorziening. De overloop van deze infiltratievoorziening mag worden aangesloten op de RWA-riolering in de straat.

DWA: gescheiden riolering en septische put voor het zwarte water is verplicht.

Voor de bestaande woningen in de Peerdsbosstraat wordt de afkoppeling RWA/DWA verplicht. Het voorzien van huisaansluitingen voor deze bestaande woningen zijn ten laste van de verkavelaar. Wat betreft het verplicht afkoppelen van deze woningen zal de stad hiervoor een afkoppelingsadviseur aanstellen. De stad neemt de kosten van deze adviseur op zich.

Rooilijn

De rooilijn van de nieuw aan te leggen weg sluit aan op de bestaande rooilijn van de Moserstraat (10 m).

De rooilijn van de Wuytsbergen wordt met 1 m verbreed tot 12 m rooilijnbreedte zodat de nieuw aan te leggen dienstrioleringen voor RWA en DWA kunnen aangelegd worden op openbaar domein.

De rooilijn van de Peerdsbosstraat dient vastgelegd op 10 m, cfr. verkaveling V2006/006 van Bertels-Voets.

Groenvoorziening

De groenaanleg mag in 2 fasen gebeuren. De laanbeplanting zal mee opgenomen worden in de aanleg van de infrastructuurwerken evenals de aanleg van het groenplein. De invulling van het speelterrein op het groenplein gebeurt in een latere fase in eigen beheer. Hiervoor dient 250 €/kavel, hetzij 9.250 euro in de stadskas gestort cfr. collegebeslissing van 12/11/2002.

Grondafstand

Alle gronden binnen het door de gemeenteraad aanvaarde tracé van de nieuw aan te leggen straat of binnen de rooilijn alsook de zones voor openbaar groen en/of speelterrein moeten kosteloos aan de stad worden afgestaan voor inlijving in het openbaar domein. De voetwegen achter de woningen blijven private eigendom met wederzijdse erfdienstbaarheid.

De kosten, aan deze overdracht verbonden, zijn eveneens ten laste van de verkavelaar. Deze overdracht dient te gebeuren onmiddellijk na de definitieve aanvaarding van de aangelegde infrastructuurwerken.

Samenwerkingsovereenkomst

Vermits het een verkaveling met wegeaanleg betreft dient een samenwerkingsovereenkomst met de stad te worden afgesloten.

- Het advies van brandweer Herentals gewestcentrum z van 14/04/2014 met kenmerk BWDP/2007/109/03/SM is ongunstig. De bemerkingen zijn van die aard dat er, mits het opleggen van voorwaarden (zoals het voorzien van wegneembare paaltjes en een draagkracht van de wegenis tot 13 ton asbelasting) kan voldaan worden aan de bemerkingen. Dit wordt aan de brandweer voorgelegd. De verkavelingsvergunning kan pas worden verleend na een gunstig of voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer.
- Het advies van de milieudienst van 14/05/2014 met kenmerk 2014-055JR luidt als volgt: "De aanleg van het toekomstige openbare domein moet voldoen aan het inrichtings- en beplantingsvoorstel van de milieudienst waardoor het tevens voldoet aan de 'Visietekst duurzame omvorming en aanleg openbaar groen', beiden als bijlage toegevoegd.

Technische dienst administratie dient een samenwerkingsovereenkomst met de projectontwikkelaar af te sluiten waarin staat dat de kosten van aankoop beplanting en aankoop van de 5 wortelgeleidingssystemen voor in de boomvakken, voor de projectontwikkelaar zijn. De kosten van aanplanting en plaatsen wortelgeleidingssystemen zijn ook ten laste van de projectontwikkelaar. De uitvoering van aanplant zal door de stad gebeuren. Het beplantingsvoorstel van de milieudienst is als bijlage toegevoegd. De vergoeding van de projectontwikkelaar aan de stad wordt geraamd op 300 euro inclusief btw.

De projectontwikkelaar staat in voor de voorbereidende grondwerken: dit betekent aanbrengen van teelaarde ter bodemverbetering van de boomvakken/-spiegels en inzaai met een grasmengsel van het buffer/infiltratiebekken op het groenplein. Ter voorkoming van parkeren op het groenplein dient de projectontwikkelaar langs de westelijke zijde van het plein (zijde zonder parkeervakken) een aantal heuveltjes aan te leggen van maximaal 50 cm hoog, ingezaaid met een grasmengsel.”.

Dit advies dient strikt te worden nageleefd.

De milieudienst heeft dit advies mondeling aangevuld met het volgende:

“Enkel de lindebomen centraal in het zuidwestelijke kwadrant van de verkaveling hebben grote ecologische waarde. Deze staan echter zeer dicht bij de toekomstige bebouwing waardoor de overlevingskansen van de bomen quasi onbestaande is. De overige te behouden bomen betreffen bosbomen. Wanneer deze vrij komen te staan door het kappen van de overige bomen, komt de stabiliteit van de bomen in het gevaar. Deze kunnen dan ook worden gekapt. De bomenrij tussen Wuytsbergen en Peerdsbosstraat betreft een rij van Amerikaanse eik. De waarde van deze bomen is beperkt. Ter compensatie dienen er voldoende grote, inlandse bomen te worden aangeplant op het over te dragen publieke domein.”

Advies van de Gecoro

Het advies van de Gecoro van 24/10/2012 is ongunstig omwille van de volgende redenen:

- rekening houden met de bestaande toestand van het terrein (bestaande bomen, ...)
- de commissie is geen voorstander voor gesloten bebouwing. De straatzijde moet niet dichtbebouwd worden.
- Het groene karakter van de omgeving behouden en mee opnemen in de verkaveling.
- De oriëntatie van de woningen langs Wuytsbergen herbekijken.

Dit advies wordt niet bijgetreden omdat:

De bestaande bomen en het bestaande reliëf blijven waar mogelijk behouden. Het betreft hier echter een woongebied, waar ontwikkeling mogelijk is.

De stad Herentals heeft van de provincie de opdracht gekregen om een grote hoeveelheid aan woningen te voorzien. Verdichting is dan ook noodzakelijk.

Langsheen de Peerdsbosstraat zijn halfopen woningen met gekoppelde garages voorzien. Deze zijn in overeenstemming met de bestaande bebouwing en de bebouwingsmogelijkheden in de naastliggende verkaveling V1988/004. De gesloten bebouwing langsheen Wuytsbergen kan worden gemotiveerd. Deze sluit aan bij de bestaande gesloten bebouwing aan de overzijde van de straat.

De oriëntatie van de woningen langsheen Wuytsbergen is inderdaad niet ideaal, maar kan worden verantwoord omdat de woningen aansluiten op een bestaande weg. De oriëntatie hiervan is een vast gegeven. Het louter omkeren van de woningen is eveneens niet gewenst omdat dan de tuinzones worden gericht naar Wuytsbergen en niet aansluiten bij het groene plein.

Het wijzigen van de oriëntatie van de woningen langsheen Wuytsbergen, het voorzien van meer groen in de verkaveling, ... kan worden verkregen wanneer het concept van de verkaveling herdacht wordt. Dit kan bijvoorbeeld door de typologie van urban villa's toe te passen in een parkachtige omgeving. Een dergelijke denkoefening werd bij de beoordeling van het principe zoals op 28/10/2013 voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen, aangeraden aan de verkavelaar, maar wordt niet als eis gesteld door de stad. Het college van burgemeester en schepenen staat achter het voorgestelde verkavelingsconcept.

Kostenramingen, erfdiensbaarheden en wegeaanleg

Kostenramingen

- PIDPA: 25.297,42 euro, voor de uitbreiding van het drinkwaternet (brief met kenmerk D-18-368 van 08/05/2014).
- Telenet: 11770,85 euro, om de percelen aansluitbaar te maken. Deze offerte omvat niet de kosten voor de aftakking naar en de aansluiting van de abonnees zelf. (brief met kenmerk 1046678 van 14/04/2014).
- Eandis: 63.141,92 euro, kosten voor uitbreiding van de distributienetten binnen en buiten de verkaveling, studiekosten en openbare verlichting. (brief met kenmerk 268222_49349 van 24/04/2014).

- Belgacom: de kostenraming van Belgacom is gevraagd, maar nog niet verkregen.

Erfdienstbaarheden

Er zijn geen publieke erfdienstbaarheden op het voorliggende terrein gekend.

De verkavelingsaanvraag omvat:

- De aanleg van nieuwe wegen.
- De tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen.

Juridische grond

- Het terrein ligt volgens het gewestplan Herentals – Mol (KB van 28/07/1978) in woongebied.
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening en latere wijzigingen die hierop van toepassing zijn. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de bepalingen van dit decreet.
- Het decreet van 27/03/2009 betreffende grond- en pandenbeleid en latere wijzigingen die hierop van toepassing zijn. In het bijzonder boek 4 – titel 2: verwezenlijken van een bescheiden woonaanbod.
- Geldende uitvoeringsbesluiten, omzendbrieven, verordeningen en richtlijnen inzake ruimtelijke ordening worden gerespecteerd. Volgende verordeningen worden bij dit dossier in het bijzonder beoordeeld:
 - Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29/04/1997
 - De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 05/07/2013 dient te worden nageleefd.
- Het decreet van 08/05/2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.
- Gemeentelijk reglement inzake baangrachtoverwelving van 10/10/2006. Er is geen gracht aanwezig.

College- en gemeenteraadsbeslissingen met betrekking tot verkavelingen

Collegebesluit van 12/5/1993 om voor het uitvoeren van beplantingswerken langs de nieuw aan te leggen weg een forfait aan te rekenen van 500 euro/kavel voor open bebouwing en 250 euro/kavel voor halfopen en gekoppelde bebouwing en deze beplantingswerken achteraf in eigen beheer uit te voeren.

Collegebesluit van 12/11/2002 om voor de inrichting van een eventuele groen- of speelruimte een bijkomende last op te leggen die samen met de wegeaanleg moet uitgevoerd worden.

Gemeenteraadsbesluit van 2/12/2008 inzake goedkeuring van een aangepaste overeenkomst tussen de gemeente en de distributiebeheerder Iveka aangaande de toepassing van de geactualiseerde verkavelingsreglementering. Deze overeenkomst voorziet onder andere dat de gemeente in de verkavelingsvergunning de verplichting oplegt dat de verkavelaar de reglementen van Iveka van 26/11/2007 inzake aanleg, oprichting en/of aanpassing van distributie-installaties voor elektriciteit, openbare verlichting en aardgas in verkavelingen moet naleven. Dit houdt ondermeer in dat de verkavelaar verplicht is de nutsvoorzieningen die volgens Iveka bijkomend moeten worden voorzien, ook daadwerkelijk moet laten aanleggen en ook de kosten voor de aanleg moet betalen. De volle en uitsluitende eigendom van de nieuwe installaties voor elektriciteits- en aardgasdistributie binnen en buiten de verkaveling komt toe aan de distributienetbeheerder. De palen en armaturen van de openbare verlichting moet de verkavelaar gratis, vrij en onbelast overdragen aan de gemeente, die hiervan de eigenaar blijft.

MER-Screening

De aanvraag heeft betrekking op een project dat opgenomen is in bijlage III van het besluit van 10/12/2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. De aanvraag bevat een project-m.e.r.-screeningsnota. Een toetsing van het project, aan de hand van deze project-m.e.r.-screeningsnota, aan de criteria van bijlage II van het decreet van 05/04/1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) wijst uit dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen zal hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

Planologische voorschriften

Voor het perceel is het rooilijnplan “Wuytsbergen” van KB 05/11/1952 van toepassing. Dit rooilijnplan wordt gerespecteerd.

Argumentatie

De aanvraag betreft een verkaveling met wegeaanleg in het gebied tussen Wuytsbergen en Peerdsbosstraat en aansluitend op de verkaveling "Moserstraat" V2001/003 waarvoor de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen in beroep een vergunning heeft verleend.

De verkaveling telt 37 loten, waarvan 24 langsheen de bestaande straten Wuytsbergen en Peerdsbosstraat gelegen zijn en 13 georganiseerd in het binnengebied, aansluitend op de bestaande verkaveling V2001/003. De kavels zijn bestemd voor het bebouwen met eengezinswoningen. Op een oppervlakte van ongeveer 12.159 m² worden 37 loten voorzien. Dit komt overeen met een bebouwingsdichtheid van ongeveer 30,4 wo/ha.

Het gemotoriseerde verkeer ontsluit via de Moserstraat. Er zijn, vanuit het binnengebied, extra ontsluitingen voor voetgangers/fietsers voorzien richting Wuytsbergen en Peerdsbosstraat.

De rooilijn van de Wuytsbergen wordt met 1 m verbreed tot 12 m rooilijnbreedte zodat de nieuw aan te leggen dienstrielingen voor RWA en DWA kunnen aangelegd worden op openbaar domein.

De voorgevelbouwlijn van de woningen langsheen Wuytsbergen wordt op 5,10 m uit de rooilijn voorzien. Dit is ongeveer in overeenstemming met de achteruitbouwstrook van de links naastliggende verkaveling aangezien de rooilijn van voorliggende verkaveling 1 m achter de rooilijn KB 05/11/1952 wordt geplaatst om voldoende ruimte voor het plaatsen van de nutsleidingen te creëren. De voorgevelbouwlijn is niet in overeenstemming met de voorgevelbouwlijn zoals opgenomen in de rechts naastgelegen verkaveling, waar een achteruitbouwstrook van 7 m voorzien is.

Langs Wuytsbergen wordt het bestaande voetpad na aanleg van de rioleringen hersteld in zijn huidige toestand. Het voetpad wordt heraangelegd in grijze betontegels.

De rooilijn van de Peerdsbosstraat dient te worden vastgelegd op 10 m, cfr. verkaveling V2006/006 van Bertels-Voet. Dit wordt in het rood aangeduid op de plannen. Op het verkavelingsplan wordt momenteel een achteruitbouwstrook van 4,43 m aangeduid. Wanneer de rooilijn wordt vastgelegd volgens de richtlijnen van de technische dienst, ontstaat een achteruitbouwstrook van 6,00 m. Dit wordt voor de duidelijkheid in het rood aangeduid op het verkavelingsplan.

De Peerdsbosstraat wordt heraangelegd in asfalt na aanleg van de rioleringen op een breedte van 4,90 m en opgesloten door een ter plaatse gestorte straatgoot van 30 cm breed. Het binnengebied wordt aangelegd als een woonerf. In het binnengebied is een groen speelplein ingepland.

De rooilijn van de nieuwe weg in het binnengebied sluit aan op de bestaande rooilijn van de aanpalende verkaveling (Moserstraat). De rijweg wordt smal gehouden op een breedte van 3,60 m tussen de boordstenen met een centrale goot in betonstraatstenen en opgesloten door een 20 cm brede boordsteen in ter plaatse gestort beton. De rijweg wordt aangelegd in grijze betonstraatstenen. Aan de kant van de woningen wordt een voetpad met een minimale breedte van 3,4 m voorzien in okergele dubbelklinkers. Waar mogelijk worden parkeerplaatsen voorzien op een breedte van 2 m in donkergrijze betonstraatstenen. Ter hoogte van de loten 15 tot en met 19 wordt aan de kant van de woningen een voetpad van 2 m breed voorzien in gele dubbelklinkers.

De nieuwe rijweg is smaller dan de rijweg in de bestaande Moserstraat. Om de overgang tussen de bestaande weg en de nieuwe aansluiting te maken, moet het voetpad worden doorgetrokken tot de bestaande verharding en moet meteen aansluitend op de bestaande verharding een parkeerplaats worden ingericht. Deze worden in het rood aangeduid op het verkavelingsplan. De aanleg van het voetpad en de parkeerplaats zijn ten laste van de verkavelaar.

De voorgevelbouwlijn van de woningen op de loten 35, 36 en 37 wordt op 6 m uit de rooilijn voorzien. Dit is in aansluiting met de achteruitbouwstrook van de geldende verkaveling V2001/003. De voorgevelbouwlijn van de loten 15 tot en met 34 wordt op 5,50 m uit de rooilijn voorzien. Gezien de bocht in de weg en de ligging rondom het terugkeerpunt en het centrale groenplein, kan het toepassen van 2 verschillende achteruitbouwstroken hier worden verantwoord.

Achter de percelen worden kruiwagenpaden voorzien. Dit geeft een meerwaarde aan de kavels. Er moet echter wel aandacht worden besteed aan de aanleg van deze paden en de

afwerking van de tuinen op de perceelsgrenzen. De paden zullen worden afgewerkt met dolomiet. Een sociaal onveiligheidsgevoel moet hier worden vermeden. Het onderhoud van deze kruiwagenpaden zal niet door de stad gebeuren. Het onderhoud van de kruiwagenpaden moet worden opgenomen in de verkoopovereenkomst van de loten. Achter de loten 31 en 32 is een restant van een gracht aanwezig. De overige lengte van de gracht werd in het verleden reeds gedempt. De aanvrager verwacht geen problemen met de infiltratie van het hemelwater (zie bijgevoegde "infiltratieproef Wuytsbergen – Peerdsbosstraat"). Over de voormalige gracht wordt een kruiwagenpad aangelegd.

In het binnengebied is een groen speelplein ingepland. Dit groene plein heeft een oppervlakte van 800 m². Dit komt overeen met ongeveer 6,58 % van de verkavelingsoppervlakte. Dit voldoet aan de minimale oppervlakte van 5% die gebruikelijk door de stad Herentals gevraagd wordt.

De technische dienst administratie moet een samenwerkingsovereenkomst met de projectontwikkelaar afsluiten waarin staat dat de kosten van aankoop beplanting en aankoop van de 5 wortelgeleidingssystemen voor in de boomvakken, voor de projectontwikkelaar zijn. De kosten van aanplanting en plaatsen van wortelgeleidingssystemen zijn ook ten laste van de projectontwikkelaar. De uitvoering van aanplant zal door de stad gebeuren. Het beplantingsvoorstel van de milieudienst is als bijlage toegevoegd. De vergoeding van de projectontwikkelaar aan de stad wordt geraamd op 300 euro inclusief btw.

De projectontwikkelaar staat in voor de voorbereidende grondwerken: dit betekent aanbrengen van teelaarde ter bodemverbetering van de boomvakken/-spiegels en inzaai met een grasmengsel van het buffer/infiltratiebekken op het groenplein. Ter voorkoming van parkeren op het groenplein dient de projectontwikkelaar langs de westelijke zijde van het plein (zijde zonder parkeervakken) een aantal heuveltjes aan te leggen van maximaal 50 cm hoog, ingezaaid met een grasmengsel.

In het project worden 13 parkeerplaatsen op het openbaar domein ingericht. Dit is beperkt, maar hier voldoende omdat elke woning over een individuele garage beschikt en omdat op de opritten naar de garages een bijkomende wagen kan geplaatst worden. De parkeerplaatsen naast het rond punt moeten op een esthetische manier worden vormgegeven en geïntegreerd in het ontwerp van de openbare ruimte. De opritten naar de garages van de woningen zijn voldoende groot zodat hier een auto geparkeerd kan worden zonder de zichtbaarheid op de weg vanaf de naastliggende oprit te beperken.

Tussen de bestaande verkaveling (Moserstraat) en de nieuwe carports achter de sociale woningen is een hoogspanningscabine geplaatst.

Voor de aanleg van het openbaar domein moet een samenwerkingsovereenkomst worden afgesloten met de stad Herentals. Het openbaar domein moet kosteloos worden overgedragen aan de stad Herentals. De fasering en taakverdeling bij de aanleg van het openbaar domein moet worden opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst.

Volgens artikel 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan het vergunningsverlenend bestuursorgaan aan een verkavelingsvergunning lasten verbinden.

Lasten kunnen onder meer inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast de eigendom wordt overgedragen van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

- Volgens de brief van PIDPA van 08/05/2014 met kenmerk D-18-368 is uitbreiding nodig van het drinkwaternet. De kosten geraamd voor deze uitbreiding, bedragen 25.297,42 euro.
- Volgens de brief van Telenet van 14/04/2014 met referentie 1046678 bedragen de geraamde kosten om de kavels aansluitbaar te maken op de infrastructuur van Telenet nv, 11770,85 euro.
- Volgens de brief van Eandis van 24/04/2014 met referentie 268222_49349 is er een uitbreiding nodig van de distributienetten (gas en elektriciteit) binnen en buiten de verkaveling, studiekosten en openbare verlichting. De raming van de kosten bedraagt 63.141,92 euro.
- Belgacom: de kostenraming van Belgacom is gevraagd, maar nog niet verkregen.

De kostenramingen van de nutsmaatschappijen zullen als lastvoorwaarde in de verkavelingsvergunning worden opgelegd.

- Het advies van de technische dienst van 12/05/2014 met kenmerk Tc140033 is voorwaardelijk gunstig en luidt als volgt:

“Riolering

De ontwerper dient volgens de Krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid in Vlaanderen over te gaan tot een maximale afkoppeling van hemelwater. De richtlijnen hiervoor zijn uitgewerkt in de code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen en in de waterwegwijzer voor architecten, beiden uitgegeven door de VMM.

RWA: de bouwaanvraag moet voldoen aan het besluit van 5/7/2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Op privé terrein: er moet een hemelwaterput met aanduiding van hergebruik van het hemelwater op het eigen terrein voorzien worden. Hergebruik is noodzakelijk om de hemelwaterput een bufferende werking te geven. De overloop van de regenwaterput dient te worden aangesloten op een private infiltratievoorziening. De overloop van deze infiltratievoorziening mag worden aangesloten op de RWA-riolering in de straat.

DWA: gescheiden riolering en septische put voor het zwarte water is verplicht.

Voor de bestaande woningen in de Peerdsbosstraat wordt de afkoppeling RWA/DWA verplicht. Het voorzien van huisaansluitingen voor deze bestaande woningen zijn ten laste van de verkavelaar. Wat betreft het verplicht afkoppelen van deze woningen zal de stad hiervoor een afkoppelingsadviseur aanstellen. De stad neemt de kosten van deze adviseur op zich.

Rooilijn

De rooilijn van de nieuw aan te leggen weg sluit aan op de bestaande rooilijn van de Moserstraat (10 m).

De rooilijn van de Wuyltsbergen wordt met 1 m verbreed tot 12 m rooilijnbreedte zodat de nieuw aan te leggen dienstrioleringen voor RWA en DWA kunnen aangelegd worden op openbaar domein.

De rooilijn van de Peerdsbosstraat dient vastgelegd op 10 m, cfr. verkaveling V2006/006 van Bertels-Voet.

Groenvoorziening

De groenaanleg mag in 2 fasen gebeuren. De laanbeplanting zal mee opgenomen worden in de aanleg van de infrastructuurwerken evenals de aanleg van het groenplein. De invulling van het speelterrein op het groenplein gebeurt in een latere fase in eigen beheer. Hiervoor dient 250 euro/kavel, hetzij 9.250 euro in de stadskas gestort cfr. collegebeslissing van 12/11/2002.

Grondafstand

Alle gronden binnen het door de gemeenteraad aanvaarde tracé van de nieuw aan te leggen straat of binnen de rooilijn alsook de zones voor openbaar groen en/of speelterrein moeten kosteloos aan de stad worden afgestaan voor inlijving in het openbaar domein. De voetwegen achter de woningen blijven private eigendom met wederzijdse erfdienstbaarheid.

De kosten, aan deze overdracht verbonden, zijn eveneens ten laste van de verkavelaar. Deze overdracht dient te gebeuren onmiddellijk na de definitieve aanvaarding van de aangelegde infrastructuurwerken.

Samenwerkingsovereenkomst

Vermits het een verkaveling met wegeaanleg betreft dient een samenwerkingsovereenkomst met de stad te worden afgesloten.”

Het advies van de technische dienst werd door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, alsook door het college bijgetreden en moet worden nageleefd.

- Het advies van de milieudienst van 14/05/2014 met kenmerk 2014-055JR luidt als volgt:
“De aanleg van het toekomstige openbare domein moet voldoen aan het inrichtings- en beplantingsvoorstel van de milieudienst waardoor het tevens voldoet aan de ‘Visietekst duurzame omvorming en aanleg openbaar groen’, beiden als bijlage toegevoegd.
De technische dienst administratie dient een samenwerkingsovereenkomst met de projectontwikkelaar af te sluiten waarin staat dat de kosten van aankoop beplanting en aankoop van de 5 wortelgeleidingssystemen voor in de boomvakken, voor de

projectontwikkelaar zijn. De kosten van aanplanting en plaatsen wortelgeleidingssystemen zijn ook ten laste van de projectontwikkelaar. De uitvoering van aanplant zal door de stad gebeuren. Het beplantingsvoorstel van de milieudienst is als bijlage toegevoegd. De vergoeding van de projectontwikkelaar aan de stad wordt geraamd op 300 euro inclusief btw.

De projectontwikkelaar staat in voor de voorbereidende grondwerken: dit betekent aanbrengen van teelaarde ter bodemverbetering van de boomvakken/-spiegels en inzaai met een grasmengsel van het buffer/infiltratiebekken op het groenplein. Ter voorkoming van parkeren op het groenplein moet de projectontwikkelaar langs de westelijke zijde van het plein (zijde zonder parkeervakken) een aantal heuveltjes aanleggen van maximaal 50cm hoog, ingezaaid met een grasmengsel.”

De milieudienst heeft dit advies mondeling aangevuld met het volgende:

“Enkel de lindebomen centraal in het zuidwestelijke kwadrant van de verkaveling hebben grote ecologische waarde. Deze staan echter zeer dicht bij de toekomstige bebouwing waardoor de overlevingskansen van de bomen quasi onbestaande is. De overige te behouden bomen betreffen bosbomen. Wanneer deze vrij komen te staan door het kappen van de overige bomen, komt de stabiliteit van de bomen in het gevaar. Deze kunnen dan ook worden gekapt. De bomenrij tussen Wuytsbergen en Peerdsbosstraat betreft een rij van Amerikaanse eik. De waarde van deze bomen is beperkt. Ter compensatie dienen er voldoende grote, inlandse bomen te worden aangeplant op het over te dragen publieke domein.”

Het advies van de milieudienst werd door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bijgetreden. Het advies wordt niet bijgetreden door het college voor wat betreft het standpunt over het kappen van de bomen in het bijkomende mondelinge advies. Het kappen van de bomen moet door de milieudienst verder worden onderzocht en onderbouwd.

Er moet een overeenkomst worden opgemaakt met de stad. In deze overeenkomst moeten de gevraagde aanvullingen van de meetstaat in verband met de aanleg en inrichting van het openbaar domein worden opgenomen. In de samenwerkingsovereenkomst moet opgenomen worden dat het volledig technisch dossier moet goedgekeurd zijn vooraleer het financieel attest kan worden afgeleverd.

Het vastleggen van het wegtracé en rooilijnen heeft tot doel de openbare weg op een bepaalde breedte te brengen om te beletten dat op deze weg en zijn aanhorigheden bouwwerken kunnen worden opgericht.

Artikel 4.2.17 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt het volgende:

“Indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnentwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.”

Het college verleende op 16/06/2013 een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag.

De gemeenteraad beslist uiterlijk op de tweede raadszitting waarop de zaak van de wegen geagendeerd is, zoniet wordt de beslissing over de wegenis geacht ongunstig te zijn.

BESLUIT

1. De gemeenteraad beslist het wegtracé goed te keuren van het verkavelingsontwerp ingediend op 14/03/2014 door door Ludo van Dun, handelend in naam van Belco Invest nv voor 37 kavels te Herentals, Moserstraat z/n en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie E perceelnummers 305L, 305G, 305K, 304H, 305F en 305B.
2. De gemeenteraad legt tot uitrusting van de verkaveling volgende lasten op aan de verkavelaar:
 - aanleg van verharde wegen en riolering,
 - aanleg van een groen-/speelzone,
 - uitbreiding van het waterleidingnet volgens kostenraming van PIDPA,
 - aansluiting op de infrastructuur van Telenet volgens kostenraming van Telenet,
 - uitbreiding van het aardgas- en elektriciteitsnet en aanleg van een openbaar verlichtingsnet volgens kostenraming van EANDIS.

De bedragen die worden vooropgesteld door de nutsmaatschappijen, betreffen slechts "geraamde" bedragen, de definitieve afrekening gebeurt op basis van de facturen van de betreffende nutsmaatschappijen.

3. De palen en armaturen van de openbare verlichting moet de verkavelaar gratis, vrij en onbelast overdragen aan de gemeente, die hiervan de eigenaar blijft.
4. Voor het uitvoeren van de infrastructuurwerken die later overgedragen worden aan de stad om te worden ingelijfd in het openbaar domein moet de aanvrager onderstaande samenwerkingsovereenkomst met de stad Herentals afsluiten:

" Overeenkomst met projectontwikkelaar voor het uitvoeren van infrastructuurwerken die later worden ingelijfd in het openbaar domein - verkavelingsproject Moserstraat van Belco Invest.

Ondergetekenden, [naam projectontwikkelaar], kunnen overgaan tot het uitvoeren van de geplande infrastructuurwerken met bijhorende nutsvoorzieningen in het verkavelingsproject [naam verkavelingsproject] in Herentals, Moserstraat z/n, en met als kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie E perceelnummers 305L, 305G, 305K, 304H, 305F en 305B, waarvoor vergunning nr. V2014/005 werd verleend door het college van burgemeester en schepenen op [vergunningsdatum].

Zij verklaren navolgende voorwaarden zonder enig voorbehoud te aanvaarden en stipt na te komen:

Artikel 1

De aanvrager verbindt er zich toe de kosten van de infrastructuur, zoals opgelegd in de verkavelingsvergunning te dragen.

Artikel 2

De aanvrager garandeert een goede, kwalitatieve, volgens de regels van de kunst, uitvoering van de werken op het (latere) openbare domein.

A. De ontwerper van de aanleg van de verharde wegen, riolering en groenvoorziening, aan te stellen door de projectontwikkelaar, moet worden aanvaard door het college van burgemeester en schepenen.

B. Bij de opmaak van het ontwerp wordt intensief overleg met de stad voorzien. De aanvrager zal conform de krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid in Vlaanderen overgaan tot een maximale afkoppeling van hemelwater, voor zowel de woongelegenheden als voor het openbaar domein. De richtlijnen hiervoor zijn uitgewerkt in de code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen en in de waterwegwijzer voor architecten, beiden uitgegeven door de VMM.

C. De plannen, lastenboeken en kostenraming zullen ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen worden voorgelegd.

D. De aannemer, aangesteld door de projectontwikkelaar voor de uitvoering van de aanleg van de verharde wegen, riolering en groenvoorziening, moet erkend zijn, en moet aanvaard worden door het college van burgemeester en schepenen.

E. De kosten van aankoop beplanting en aankoop van de 5 wortelgeleidingssystemen voor in de boomvakken, zijn voor de projectontwikkelaar. De kosten van aanplanting en plaatsen wortelgeleidingssystemen zijn ook ten laste van de projectontwikkelaar. De uitvoering van aanplant zal door de stad gebeuren. Het beplantingsvoorstel van de milieudienst is als bijlage toegevoegd. De vergoeding van de projectontwikkelaar aan de stad wordt geraamd op 300 euro inclusief btw.

De projectontwikkelaar staat in voor de voorbereidende grondwerken: dit betekent aanbrengen van teelaarde ter bodemverbetering van de boomvakken/-spiegels en inzaai met een grasmengsel van het buffer/infiltratiebekken op het groenplein. Ter voorkoming van parkeren op het groenplein dient de projectontwikkelaar langs de westelijke zijde van het plein (zijde zonder parkeervakken) een aantal heuveltjes aan te leggen van maximaal 50 cm hoog, ingezaaid met een grasmengsel.

F. De aanleg van de verharde wegen, de riolering, de groenvoorziening en de speelzone zal gecontroleerd worden door een toezichter, aan te stellen door het college van burgemeester en schepenen. Het ereloon van de toezichter wordt vastgesteld op 1,5 % van de kostprijs van deze werken. De projectontwikkelaar verbindt er zich toe ook dit honorarium te zullen dragen.

- G. Om de uitvoering van de infrastructuurwerken te verzekeren, zal de projectontwikkelaar voor het totale bedrag van de werken (infrastructuurwerken, erelonen, toezichtkosten én de aanleg van nutsvoorzieningen), zoals uit de goedgekeurde ramingen blijkt, een overeenkomstige bankgarantie neerleggen. De waarborg voor de uitbreiding van het waterleidingnet (cfr. kostenraming PIDPA) moet echter rechtstreeks in de stadskas worden gestort omdat de stad dit bedrag moet doorstorten aan PIDPA die enkel opdrachten vanuit de stad aanvaardt.
- H. De nieuwe rijweg is smaller dan de rijweg in de bestaande Moserstraat. Om de overgang tussen de bestaande weg en de nieuwe aansluiting te maken, zal de ontwikkelaar het voetpad doortrekken tot de bestaande verharding. Meteen aansluitend op de bestaande verharding dient de verkavelaar een parkeerplaats in te richten. Deze wijzigingen worden in het rood aangeduid op het verkavelingsplan.
- I. Het onderhoud van de kruiwagenpaden achter de percelen zal niet door de stad gebeuren. Het onderhoud van de kruiwagenpaden moet worden opgenomen in de verkoopsovereenkomst van de loten.

Artikel 3

Alle gronden met bijhorende infrastructuur, binnen het door de gemeenteraad aanvaardde tracé, inclusief de zones voor openbaar groen en speelzone worden kosteloos aan de gemeente afgestaan om te worden ingelijfd bij het openbaar domein van de stad Herentals. De kosten aan deze overdracht verbonden, neemt de projectontwikkelaar ter zijne laste.

Artikel 4

Het volledige technisch dossier moet goedgekeurd zijn vooraleer het financieel attest kan worden afgeleverd.

Stemmen voor: Peeters, Bertels, Verheyden, Hendrickx, Bergen, Vervloesem, Verwimp Kim, Baeten, Van Olmen, Ryken, Michielsens, Michiels Bart, Van den Broeck, De Cat, Caers, Moons, Verellen, Verraedt, Cleymans, Laureys, Vanooteghem, Ceulemans en Van Thielen
Stemmen tegen: Marcipont, Liedts, Verpoorten en Snauwaert

009 Herstructurering Hannekenshoek - Vennen: toewijzing inhouse-planningsopdracht aan IOK

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Omschrijving van de aanvraag

De Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij der Kempen (IOK) heeft het masterplan 'herstructureringsproject Hannekenshoek – Vennen' opgemaakt voor de stad Herentals.

Het college stelt de gemeenteraad voor om het vervolgtraject toe te wijzen aan IOK (planningsopdracht conform plan van aanpak).

Relevante voorgeschiedenis

- IOK maakte in opdracht van de stad Herentals en het Agentschap Ondernemen een masterplan op voor het bedrijventerrein Hannekenshoek – Vennen. De aanleiding hiervoor was de zoektocht naar ruimte in het kader van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA / bedrijvigheid geënt op Albertkanaal) en de nood tot herstructurering.
- Op 11/10/2011 nam het college kennis van de ontwerpeindnota met kaartenboek.
- De eindnota met kaartenboek werd op 13/10/2011 voorgelegd aan de leden van de stuurgroep en hierover werd een consensus bereikt.
- Op 28/11/2011 werd deze eindnota voorgesteld aan de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening en leefmilieu.
- De coördinatie van het project 'Herstructurering Hannekenshoek – Vennen' werd door de minister van Ruimtelijke Ordening toegewezen aan de stad Herentals.
- Agentschap Ondernemen neemt het onderzoek naar de milieueffecten van het masterplan / RUP voor haar rekening.

Fase

Het college vraagt aan de gemeenteraad om het verdere planproces toe te wijzen aan de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij der Kempen.

Openbaar onderzoek

Niet van toepassing.

Juridische grond

Het advies van de juridische dienst van de stad Herentals van 10/02/2014 is gunstig en luidt als volgt:

“De stad wil de werkzaamheden met betrekking tot de ruimtelijke herstructurering van het gebied Hannekenshoek uitbesteden aan IOK via het ‘inhouse’ principe.

Met het inhouse principe wordt een gemeentelijke bevoegdheid uitgevoerd door een andere overheid of aan een met haar verbonden aparte rechtspersoon in plaats van deze dienstverlening toe te wijzen aan een externe dienstverlener via een aanbestedings-procedure. Het gaat dus om een vorm van publiek-publieke samenwerking.

Over de toelaatbaarheid van de rechtsfiguur van de inhouse aanbesteding heeft zich een evolutie voorgedaan in de rechtspraak van het Hof van Justitie. Het Hof heeft zijn huidige standpunt in deze kwestie scherpgesteld in het arrest Coditel (C-324/07 van 13-11-2008). Deze rechtspraak is recent wetgevend verankerd in de Wetgevingsresolutie van het Europees Parlement van 15/1/2014 over het voorstel van een richtlijn van het Europees Parlement en de Raad betreffende het gunnen van overheidsopdrachten.

Volgens dit principe moet een bepaald dienstverband beschouwd worden als een inhouse opdracht, als is voldaan aan een aantal criteria met betrekking tot interne controle. Deze voorwaarden zijn:

- er is geen sprake van privé-kapitaal in de interne entiteit;
- de aanbestedende dienst (of aanbestedende diensten gezamenlijk) oefent over de interne entiteit een controle uit die vergelijkbaar is met die welke hij uitoefent op de eigen departementen;
- de interne entiteit voert het merendeel van haar werkzaamheden uit voor de controlerende aanbestedende dienst of diensten.

De IOK is een opdrachthoudende vereniging met enkel zuiver publieke aandeelhouders en voldoet daarmee aan de criteria van de inhouse opdrachten geplaatst door de deelnemende gemeenten. De gemeenteraad is bevoegd voor het bepalen van de voorwaarden van de opdracht.”

Financiële gevolgen

Advies financiële dienst:

De volgende middelen zijn volgens de financiële dienst beschikbaar voor het project ‘herstructurering Hannekenshoek’:

Actienummer - budgetcode	Omschrijving	Bedrag inclusief btw en alle mogelijke kosten	Beschikbaar krediet na vastlegging	Bestelbon / Voorvastlegging
A2014001427 2140000/SO/0600	project herstructurering Hannekenshoek - Vennen	maximum 25.000,00	0,00	V2014000026
Het verbintenskrediet is vastgelegd. Hierin zit ook de vastlegging van 2014.		80.000,00	0,00	VK2014000002

Visum ontvanger

In uitvoering van artikel 94 en 160§2 van het gemeentedecreet verleende de waarnemend financieel beheerder op 18/06/2014 haar visum aan dit voorstel. Het ondertekende visum is bijgevoegd als bijlage.

Argumentatie

Inhouse principe

Cf. advies van de juridische dienst van 10/2/2014.

Motivatie voor inhouse formule

De IOK beschikt over heel wat ervaring in het ontwikkelen van bedrijventerreinen en het management ervan. De IOK beschikt voor dit soort projecten over een gespecialiseerd multidisciplinair team (ruimtelijke planning, bedrijfsmanagement, juristen, milieu- en natuur, communicatie, ...). Bovendien heeft de IOK voor het gebied Hannekenshoek al een voorstudie gemaakt, zodat hij voor de opmaak van het masterplan een goede kennis over het betrokken gebied heeft opgebouwd. Dit is een belangrijke meerwaarde omdat de opmaak dan sneller kan gebeuren. Een bijkomende meerwaarde is dat de opmaak van het masterplan op een aantal vlakken samenhangt met de afbakening kleinstedelijk gebied (onderzoek naar milieueffecten) en dat de IOK het studiewerk voor deze afbakening in opdracht van de provincie uitvoert.

Ontwerp 'plan van aanpak' (zie bijlage):

De opdracht volgt uit het ontwerp 'plan van aanpak' en omvat de volgende belangrijkste stappen met bijhorende kostenramingen:

- Haalbaarheidsstudie openbaar domein + aanpassen baangrachtreglement: 5.433,20 euro exclusief btw;
- Vlekkenplan + richtlijnenboek, inclusief één testperiode: 12.784 euro exclusief btw;
- Communicatietraject (bij aanvang project en na goedkeuring richtlijnenboek): 4.794 euro, exclusief btw;
- Adviesverlening aan de stad in het kader van de ruimtelijke inpassing van ontwikkelingen die zullen plaatsvinden tijdens het herstructureringstraject: 500 euro per bedrijfssite, exclusief btw;
- Opmaak ruimtelijk uitvoeringsplan (stedenbouwkundige voorschriften, eventuele onteigeningen, herbestemmingen, ...). Hiervoor is nog geen juiste raming mogelijk aangezien het voortraject de omvang van het toekomstige RUP zal bepalen. De kostenraming zal dus ook voor aanvang van het RUP ter goedkeuring worden voorgelegd aan het stadsbestuur. Afhankelijk van de ordegrrootte van een dergelijk RUP kan de kostprijs variëren van 25.000 tot maximaal 50.000 euro.
- De voormelde kostenramingen zijn inclusief verslaggeving, toelichting aan de relevante adviesraden op strategische momenten, en juridische / communicatieve ondersteuning inzake de voorgestelde samenwerkingsvorm.

Het ontwerp 'plan van aanpak' in bijlage omschrijft de opdracht gedetailleerder. In totaal is er 80.000 euro voorzien voor dit planproces, in 2014 is hiervan reeds 25.000 euro ter beschikking. Het betreft immers een proces dat meerdere jaren in beslag zal nemen;

Afspraken / voorwaarden

- De inhouse constructie kan door de stad te allen tijde worden beëindigd via een schriftelijke kennisgeving aan IOK. Elk aangevragen onderdeel van het project moet steeds worden afgerond of minstens worden vergoed voor het reeds geleverde werk.
- Eventuele andere opdrachten zullen steeds worden aangerekend conform de jaarlijks vastgelegde uurtarieven van IOK van de diverse personeelsleden die hiervoor ingezet worden en steeds na goedkeuring van de opdracht door het college van burgemeester en schepenen.
- Alle rechtmatig te vorderen studiekosten en/of vergoedingen worden, na afronding van elke individueel onderdeel van de opdracht, betaald binnen een termijn van 50 kalenderdagen, te rekenen vanaf de datum van ontvangst van de regelmatig opgemaakte schuldvordering (ereloonnota).
- De resultaten en producten van deze opdracht zijn eigendom van de stad Herentals. Het stadsbestuur verwerft een onbeperkt en onvoorwaardelijk, exclusief eigendomsrecht van onbeperkte duur voor de producten die resulteren uit deze opdracht. Dit betekent dat alleen de stad Herentals er vrij kan over beschikken om o.a. onbeperkt te reproduceren; de documenten kan gebruiken voor o.a. publicaties en studiedagen, eveneens het adaptatierecht verwerft om de studie achteraf te verfijnen en/of te bewerken.
- Het huidige ontwerpplan van aanpak is een aanzet om een indruk te geven van de belangrijkste stappen die moeten genomen worden. Een verdere verfijning van dit plan hoort evenzeer tot de opdracht.

Advies van het college van 17/02/2014

Gunstig, mits rekening wordt gehouden met voorgaande werkwijze en afspraken.

BESLUIT

Het gemeenteraad wijst de inhouse-planningsopdracht 'herstructurering Hannekenshoek – Vennen' unaniem toe aan IOK, Antwerpseweg 1 te Geel en dit voor het geraamde totaalbedrag van 80.000 euro (inclusief btw) en dit onder volgende voorwaarden:

- De inhouse constructie kan door de stad te allen tijde worden beëindigd via een schriftelijke kennisgeving aan IOK. Elk aangevangen onderdeel van het project moet steeds worden afgerond of minstens worden vergoed voor het reeds geleverde werk.
- Eventuele andere opdrachten zullen steeds worden aangerekend conform de jaarlijks vastgelegde uurtarieven van IOK van de diverse personeelsleden die hiervoor ingezet worden en steeds na goedkeuring van de opdracht door het college van burgemeester en schepenen.
- Alle rechtmatig te vorderen studiekosten en/of vergoedingen worden, na afronding van elke individueel onderdeel van de opdracht, betaald binnen een termijn van 50 kalenderdagen, te rekenen vanaf de datum van ontvangst van de regelmatig opgemaakte schuldvordering (ereloonnota).
- De resultaten en producten van deze opdracht zijn eigendom van de stad Herentals. Het stadsbestuur verwerft een onbeperkt en onvoorwaardelijk, exclusief eigendomsrecht van onbeperkte duur voor de producten die resulteren uit deze opdracht. Dit betekent dat alleen de stad Herentals er vrij kan over beschikken om onder andere onbeperkt te reproduceren; de documenten kan gebruiken voor onder andere publicaties en studiedagen, eveneens het adaptatierecht verwerft om de studie achteraf te verfijnen en/of te bewerken.
- Het huidige ontwerpplan van aanpak is een aanzet om een indruk te geven van de belangrijkste stappen die moeten genomen worden. Een verdere verfijning van dit plan hoort evenzeer tot de opdracht.

010 Stadsvernieuwing: Herwaardering Boerenkrijglaan/Gassite: Overeenkomst Stad-G2G

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Het stadsbestuur wenst in samenwerking met Eandis, stadsvernieuwing door te voeren in de Boerenkrijglaan (op en rond de vroegere gassite en stedelijke garage).

Uitsluitend het stadsbestuur en Eandis zijn grondeigenaars. Samen willen zij tot een gezamenlijke ruimtelijke ontwikkeling komen. De intentie om hiervoor een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten, werd in het overleg van 07/11/2013 bekrachtigd.

Eandis (handelend namens Iveka en Electrabel) heeft een lopende overeenkomst waarbij de tijdelijke handelsvennootschap "G2G" (Dema en Sita Remediation) een exclusieve aankoop- en verkoopoptie heeft verkregen voor de gebouwen en gronden in de Boerenkrijglaan (Gassite).

Op 07/04/2014 heeft G2G een voorstel van samenwerkingsovereenkomst aan het stadsbestuur bezorgd. Met huidig gemeenteraadsbesluit sluit de stad een overeenkomst af tot gemeenschappelijke opmaak van één ontwikkelingsplan.

Juridische grond

De samenwerking tussen de Projectpartners is ten aanzien van de opdrachtnemers te beschouwen als een gecoördineerde opdracht in de betekenis van artikel 38 van de wet van 15/06/2006 betreffende de Overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, levering en diensten ("Overheidsopdrachtenwet") waarbij "G2G" wordt aangeduid als aanbestedende overheid.

Financiële gevolgen

In 2014 is 40.000 euro voorzien als externe ondersteuning site Boerenkrijglaan:

- Budgetcode: 2014/2410000/SO/0600
- Actienummer: 2014001127
- Ramingnummer 2014002405

Visum ontvanger

Actienummer - budgetcode	Omschrijving	Bedrag inclusief	Beschikbaar krediet na	Bestelbon / voorvastlegging
--------------------------	--------------	------------------	------------------------	-----------------------------

		btw en alle mogelijke kosten	vastlegging	
A2014001127 R2014002405 2140000/SO/0600	Stadsvernieuwing: Herwaardering Boerenkrijglaan/Gassite: Overeenkomst Stad-G2G	maximum 40.000,00	0,00	V2014000121

De waarnemend financieel beheerder zal haar visum verlenen bij de goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst waarin de geraamde kosten zijn opgenomen.

Argumentatie

De samenwerkingsovereenkomst wordt met de "Tijdelijke handelsvennootschap G2G" afgesloten omdat Eandis (handelend namens Iveka en Electrabel) met deze een lopende overeenkomst heeft waarbij deze een exclusieve aankoop- en verkoopoptie heeft verkregen voor de gebouwen en gronden in de Boerenkrijglaan (Gassite).

Het resultaat van de overeenkomst zal een voorstel zijn tot ruimtelijke ontwikkeling niet alleen van het project zelf maar ook voor het ganse projectgebied (bijvoorbeeld gronden rond het inloopcentrum van CAW-De Kempen, de Klerroos.....).

Eandis valt ook onder de klassieke wetgeving op de overheidsopdrachten. De stad dient geen nieuwe overheidsopdracht uit te schrijven en sluit aan bij de reeds volgens de overheidsopdrachten gemaakte overeenkomst van Eandis. Hierdoor mag de omvang van de opdracht geen 3 keer groter worden.

Besluit

De gemeenteraad beslist éénparig om met de Tijdelijke Handelsvennootschap G2G een volgende overeenkomst af te sluiten in verband met de gemeenschappelijke opmaak van een ontwikkelingsplan:

1. Tussen:

- Stad Herentals, Augustijnenlaan 30, 2200 Herentals, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, hierna "de Stad Herentals" genoemd enerzijds

en

- De Tijdelijke Handelsvennootschap G2G, met maatschappelijke zetel te 2070 Zwijndrecht, Haven 1025, Scheldedijk 30, met als vennoten:

A. Deme Environmental Contractors nv, met maatschappelijke zetel te 2070 Zwijndrecht, Haven 1025, Scheldedijk 30, vertegenwoordigd door de heer Dirk Ponnet, area manager Vlaanderen

B. Sita Remediation nv, met maatschappelijke zetel te 1850 Grimbergen, Westvaardijk 83, vertegenwoordigd door de heer Olivier D'Haene, managing director hierna "G2G" genoemd.

De Stad Herentals en G2G worden hierna afzonderlijk als "Partij" en gezamenlijk als "Partijen" aangeduid.

Overwegende dat de Stad Herentals eigenaar is van de terreinen, gelegen te Herentals, Boerenkrijglaan 16, kadastraal gekend onder Herentals, Afd 2, Sectie C, perceelnrs. 553P, 553L, 553M, 554D4, 553R/deel met een oppervlakte van ca. 69a.

Overwegende dat de Stad Herentals deze percelen wenst te ontwikkelen.

Overwegende dat op 15/06/2012, G2G een overeenkomst heeft gesloten met Eandis, handelend namens Iveka en Electrabel, waarbij G2G een exclusieve aankoop- en verkoopoptie heeft verkregen van Eandis voor de gebouwen en gronden gelegen te Herentals, Boerenkrijglaan 18/20, kadastraal gekend onder Herentals, Afd 2, Sectie C, perceelnrs. 552N, 552M, 552L, 551D2, met een oppervlakte van ca. 52 are 24 ca, waarvan 4.982 m² voor IVEKA (552N; 552L en 551D2) en 242 m² voor Electrabel (552M).

Overwegende dat Eandis door de ondertekening van deze overeenkomst geen aankoopoptie kan verlenen aan derden met betrekking tot bovengenoemde percelen en evenmin de percelen kan verkopen aan een andere partij dan G2G.

Overwegende dat G2G de bovengenoemde percelen wenst te ontwikkelen.

Overwegende dat het vanuit stedenbouwkundig opzicht aangewezen is dat beide aan elkaar grenzende eigendommen gezamenlijk worden ontwikkeld opdat het geheel een geïntegreerd stedenbouwkundig geheel zouden vormen.

2. Wordt overeengekomen hetgeen volgt :

A. Voorwerp van de overeenkomst

- De Stad Herentals en G2G besluiten een gemeenschappelijk stedenbouwkundig masterplan op te stellen.
- In deze overeenkomst worden de rechten en plichten vastgelegd van de beide partijen met betrekking tot de gemeenschappelijke opmaak van het masterplan op de gronden die gelegen zijn in de Boerenkrijglaan te Herentals en die kadastraal gekend zijn als:

1) Percelen waarvoor G2G optreedt:

- a) 552N
- b) 552M
- c) 552L
- d) 551D2

2) Percelen waarvoor de Stad Herentals optreedt :

- a) 553M
- b) 553L
- c) 553P
- d) 554D4

- e) 553R/deel: op het terrein geldt een erfpachtovereenkomst tussen CAW De Kempen en Herentals. Op het terrein zal er een inloopcentrum gebouwd worden. De voorgestelde buitenaanleg in de bouwaanvraag wordt als tijdelijk beschouwd en zal zich in de toekomst moeten inpassen in het totaalproject. De te verwachte parkeerbehoefte voor auto's en fietsers moet op het terrein worden opgevangen. Het inplantingsplan zal als bijlage toegevoegd worden aan de samenwerkingsovereenkomst. Het ontwikkelingsplan houdt rekening met het gebouw en dient de ruimte rondom op te nemen in het ontwikkelingsplan.

- B. De gemeenschappelijke opmaak van een masterplan is voor de beide partijen een win-situatie omdat op deze manier het gehele gebied tot één samenhangend stedenbouwkundig geheel kan worden ontwikkeld. Dit zowel intern in de schakeling van de verschillende programma-onderdelen met elkaar en met het tussengelegen binnengebied, als extern met het omringende perifere weefsel. Tevens kunnen bepaalde vaste kosten die gepaard gaan met de opmaak en de materialisatie van het masterplan opgesplitst worden tussen de beide partijen.

3. Afspraken en verbintenissen

A. Aanbestedingsprocedure

- De beide partijen gaan akkoord met de aanstelling van één architectenbureau dat zal instaan voor de opmaak van een gemeenschappelijk masterplan op de percelen die vermeld zijn in artikel 1.
- De aanbesteding, de gunning en de sluiting van de opdracht zal volledig worden uitgevoerd door G2G conform de wetgeving inzake overheidsopdrachten.
- De opdracht zal gegund worden via een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.
- G2G treedt voor de uitvoering van deze opdracht ten aanzien van de dienstverlener als hoofdopdrachtgever op in naam van de stad Herentals op voorwaarde dat er voldaan is aan de bepalingen van deze overeenkomst.

B. Opmaak van het masterplan

- De finaliteit van het stedenbouwkundig masterplan moet een constructief voorstel voor een nieuwe of vernieuwde duurzame ruimtelijke ontwikkeling van het projectgebied zijn. Daarbij dienen uitspraken te worden gedaan over de organisatie van de diverse programma's, inpassing in de omgeving, de mogelijke dichtheden, de dimensies en inplanting van gebouwen, de verschillende bouwtypologieën, de relatie publiek-privaat, en de verkeersontsluiting en het intern circulatiesysteem. Voorgaande punten dienen uitgewerkt te worden in verschillende scenario's. Dit alles moet vervat zitten in een globale visie voor het project en het projectgebied, met een uitwerking in verschillende deelconcepten. Het masterplan moet een kader vormen voor de toekomstige acties op het projectgebied, en een aanzet geven naar een verantwoorde architecturale invulling.

- Het architectenbureau dat wordt aangesteld zal haar visie opmaken op basis van een grondig stedenbouwkundig vooronderzoek. Dit vooronderzoek behelst een omstandige analyse van de behandelde plek; in termen van algemene situering en historische, planologische, programmatorische, juridische en ruimtelijke context. Daarbij moet ook bijzondere aandacht worden geschonken aan de inbedding van de site in de gewenste ruimtelijke- en beheersstructuur van de overheid (de huidige beleidscontext). Tevens moet een uitgebreid overleg worden gevoerd met de beide ontwikkelende partijen zodanig dat de wensen en verwachtingen van die beide partners adequaat kunnen worden verwerkt.
- Na de opmaak van elke draftversie van het masterplan brengt G2G de stad Herentals hiervan spontaan op de hoogte en verzoekt G2G de stad Herentals om eventuele opmerkingen op het drafrapport te formuleren of haar goedkeuring te geven.
- Pas na goedkeuring van de definitieve versie van het masterplan wordt het rapport door G2G ter goedkeuring voorgelegd aan de dienst stedenbouw van de stad Herentals; alwaar het onder de vorm van een stedenbouwkundig attest zal worden ingediend.
- De kosten voor de opmaak van het ontwikkelingsplan worden volgens de 50/50-sleutel verdeeld tussen G2G en de Stad Herentals.

4. Betalingsmodaliteiten

- Na het overmaken van het masterplan en later het stedenbouwkundig attest, en na de goedkeuring van alle kostenverdelingsvoorstellen door de beide partijen verzoekt G2G het architectenbureau een gedetailleerde, gedagtekende en ondertekende schuldvordering per aangetekende brief over te maken aan de stad Herentals voor een bedrag dat volgens de goedgekeurde kostenverdelingsvoorstellen door de stad Herentals dient betaald te worden.
- Op basis van de gedetailleerde, gedagtekende en ondertekende schuldvordering maakt de stad Herentals een proces-verbaal op met vermelding van het bedrag dat ze werkelijk verschuldigd acht te zijn en geeft de opdrachtnemer schriftelijk kennis van de staat van de opdracht die aldus voor betaling wordt aanvaard.
- De betaling geschiedt binnen de vijftig kalenderdagen te rekenen vanaf de datum waarop de stad Herentals de vorderingsstaat heeft ontvangen.

5. Geschillen – bevoegde rechtbank

- Als ten gevolge van het niet-naleven van deze overeenkomst door een van de partijen, de andere partij schade ondervindt, dan zal de ene partij de kosten van deze schade betalen aan de andere partij.
- De beide partijen verbinden er zich toe om geschillen maximaal in den minne te regelen.
- Indien geen akkoord wordt bereikt tussen de beide partijen is uitsluitend de Rechtbank van Antwerpen, afdeling Turnhout, bevoegd.

6. Inwerkingtreding en duur van de overeenkomst

- Deze overeenkomst treedt in werking vanaf de ondertekening ervan door de beide partijen en wordt beëindigd wanneer het stedenbouwkundig attest wordt bekomen én als alle kosten die gepaard gaan met de gemeenschappelijke uitvoering van dit project door de beide partijen betaald zijn aan het architectenbureau conform de kostenverdeling van deze overeenkomst.
- Deze overeenkomst is opgemaakt te Herentals in 2 exemplaren en wordt ondertekend door de vertegenwoordigers van beide partijen, die hiermee verklaren elk een exemplaar van de overeenkomst te hebben ontvangen.

7. Bijlage: Inplantingsplan bouwaanvraag “Bouwen van een inloopcentrum CAW De Kempen-Herentals.

011 Mobiliteitsplan: definitieve goedkeuring

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Op 7/5/2002 heeft de gemeenteraad het oude mobiliteitsplan goedgekeurd. Daarna werd er jaarlijks een voortgangsrapportage ingevuld.

Deze voortgangsrapportage werd in 2007 vervangen door het invullen van een "sneltoets". De sneltoets heeft als doel het huidige mobiliteitsplan te toetsen op zijn actualiteitswaarde en richting te geven aan het toekomstige gemeentelijk mobiliteitsbeleid.

Op 6/8/2007 is de gemeentelijke begeleidingscommissie samengekomen voor het invullen van de sneltoets. Voor Herentals resulteerde dit in het "verbreden en verdiepen" van het gemeentelijk mobiliteitsplan (=spoor 2). De sneltoets werd op de Provinciale Auditcommissie (**PAC**) van 20/9/2007 gunstig geadviseerd. In de sneltoets werden volgende thema's opgenomen om te verbreden en verdiepen:

- verkeerscirculatie stadskern
- parkeerbeleid
- bereikbaarheid stationsomgeving
- doorstroming Ringlaan
- schoolomgeving zone 30
- uniforme zone 70 op landbouwwegen
- binnengebied Schaliken
- bibliotheek Noorderwijk.

Voor het verbreden en verdiepen van het mobiliteitsplan heeft de stad een module 1 (13011/AA/1b) afgesloten met de Vlaamse Overheid. Deze koepelmodule werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 29/1/2008. Door het afsluiten van de module 1 kan de stad zich verzekeren van een financiële bijdrage. De Vlaamse Overheid is bereid om twee derde van de kosten voor haar rekening te nemen, met een maximum van 75.000 euro (kleinstedelijk gebied).

De opmaak van het nieuwe mobiliteitsplan verloopt volgens een stappenplan dat opgedeeld is in 3 fasen, m.n. de verkenningsfase, de uitwerkingsfase en het beleidsplan.

De verkenningsnota (fase 1) werd goedgekeurd op de PAC van 18/12/2008.

De uitwerkingsnota (fase 2) werd goedgekeurd op de PAC van 17/11/2011.

De gemeenteraad van 1/02/2011 legde het participatietraject vast voor de verbreding en verdieping van het mobiliteitsplan.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 25/1/2013 wijzigt de organisatorische regelgeving over het lokale mobiliteitsbeleid. De PAC wordt opgeheven en een "Regionale Mobiliteitscommissie" (RMC) wordt geïnstalleerd. Gelijktijdig verschuift de aanpak van duurzame mobiliteit nog meer naar onze stad die met het gemeenteraadsbesluit van 4/6/2013 hiervoor een nieuwe Gemeentelijke Begeleidingscommissie (GBC) installeerde.

Op 12/11/2013 keurde het college "fase 3" van het mobiliteitsplan - het Beleidsplan - goed en maakte het over aan de GBC.

Op 4/12/2013 kwam de GBC hierover tot een consensus. Het college nam op 16/12/2013 kennis van deze consensus.

Van 16/12/2013 tot 30/1/2014 werden de burgers via een openbaar onderzoek verzocht hun opmerkingen over het Mobiliteitsplan aan het schepencollege te bezorgen. Er werden echter geen opmerkingen ontvangen.

Op 27/2/2014 werd de commissie Mobiliteit en Openbare Werken over het voorliggend ontwerp van Mobiliteitsplan geïnformeerd. Ook de Gecoro werd hierop uitgenodigd.

Het beleidsplan werd voorlopig aanvaard door de gemeenteraad in zitting van 11/03/2014.

In de vergadering van de RMC van 24/04/2014 werd het Beleidsplan besproken waarna de kwaliteitsadviseur op 30/04/2014 schriftelijk haar gunstig advies verleende. Dit advies betekent dat het nieuwe beleidsplan in overeenstemming is naar inhoud en conformiteit met het decreet en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Met het besluit van 2/06/2014 verzoekt het schepencollege de voorzitter van de gemeenteraad om voorliggend ontwerp van beleidsplan, voor definitieve vaststelling, aan de gemeenteraad te willen voorleggen.

Het plan treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van huidig vaststellingsbesluit in het Belgisch Staatsblad.

Openbaar onderzoek

Van 16/12/2013 tot 30/1/2014 werden de burgers via een openbaar onderzoek verzocht hun opmerkingen over het Mobiliteitsplan aan het schepencollege te bezorgen. Er werden echter geen opmerkingen ontvangen.

Adviezen

TDA-Mobiliteit

- Het schriftelijke advies van de kwaliteitsadviseur, bijgevoegd bij het schrijven van 7/5/2014 van het departement Mobiliteit en Openbare Werken, Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid Antwerpen, Lange Kievitstraat 111-113 bus 42, 2018 Antwerpen, wordt toegevoegd bij het voorliggende beleidsplan. De hierbij gevraagde aanpassingen werden in het beleidsplan opgenomen (cfr. mail 02/05/2014 Vectris)
- De leden van de GBC ontvangen na goedkeuring door de gemeenteraad, de definitieve versie van het beleidsplan.

Financiële gevolgen

Subsidie voor de opmaak van voorliggend plan:

- Twee derde van de gemaakte kosten met een maximum van 75.000 euro.
- Aanvraag wordt ingediend nadat het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het mobiliteitsplan werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Argumentatie

- Een gemeentelijk mobiliteitsplan is cruciaal voor de uitbouw van het gemeentelijk mobiliteitsbeleid.
- Subsidies voor mobiliteitsinfrastructuur kunnen alleen maar bekomen worden wanneer de stad een goedgekeurd mobiliteitsplan kan voorleggen. (cfr. fietspad langs Poederleeseweg).
- Gemeenteraad is bevoegd voor definitieve vastlegging “verbreding & verdieping Mobiliteitsplan”.

BESLUIT

De gemeenteraad:

1. Neemt kennis van:

- Het Beleidsplan en de bijlage – versie “mei 2014” - verbreden en verdiepen van het mobiliteitsplan fase 3;
 - Het proces-verbaal van de bespreking van vermeld plan in de vergadering van de Regionale Mobiliteitscommissie Antwerpen van 24/042014;
 - De schriftelijke neerslag van het gunstige advies gegeven op 30/04/2014 door mevrouw Hannelore Deblaere, kwaliteitsadviseur bij het departement Mobiliteit en Openbare Werken. De hierin vermelde aanpassingen werden in voorliggend beleidsplan opgenomen.
2. Stelt het nieuwe beleidsplan – versie “mei 2014” met de bijhorende bijlage - volgens spoor 2 - verbreden en verdiepen van het mobiliteitplan, definitief vast.
3. Het plan wordt overgemaakt aan de leden van de GBC.

Stemmen voor: Peeters, Bertels, Verheyden, Hendrickx, Bergen, Vervloesem, Verwimp Kim, Baeten, Van Olmen, Ryken, Michiels, Michiels Bart, Van den Broeck, De Cat, Caers en Moons,

Stemmen tegen: Verellen, Verraedt, Cleymans, Laureys, Vanooteghem, Ceulemans, Verpoorten, Snauwaert, Marcipont en Liedts

Onthouding: Van Thielen

012 Renovatie brandweerkazerne - vernieuwen elektrische installatie (07293C): keuze gunningswijze en vaststelling lastvoorwaarden

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Uit het keuringsverslag van de elektrische installatie van de brandweerkazerne blijkt dat deze niet meer voldoet aan de voorschriften. Het is aangewezen de ganse installatie te renoveren en de noodstroomgroep te vernieuwen.

Juridische grond

De wet van 15/6/2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen.

Het Koninklijk besluit van 15/7/2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Het Koninklijk besluit van 14/1/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen.

Artikel 26§1,1 van de wet van 15/6/2006 betreffende de overheidsopdrachten waarbij bepaald wordt dat opdrachten voor geringe bedragen mogen gegund worden via een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Financiële gevolgen

De kosten voor deze renovatie- en vernieuwingswerken worden geraamd op 98.055,38 euro, btw inbegrepen. Voldoende middelen hiervoor zijn voorzien in het budget 2014 onder budgetcode 2212007/VSB/0410 (actie 2014001198/2014002484).

Argumentatie

Het bestek voor deze werken werd opgemaakt door studie bureau Groep Infrabo uit Westerlo, in 2007 aangesteld door de stad voor de opmaak van de studie en het ontwerp voor renovatie van de brandweerkazerne.

Voorgesteld wordt om de opdracht te gunnen via een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

BESLUIT

De gemeenteraad beslist éénparig de opdracht voor het vernieuwen van de elektrische installatie en het vervangen van de noodstroomgroep van de brandweerkazerne te gunnen via een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking en het bestek nummer W-046-2014//07293C opgemaakt door studie bureau Groep Infrabo goed te keuren.

013 Machtiging tot het ondertekenen van stukken: kennisname

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Op 23/06/2014 delegeerde de secretaris volgende bevoegdheid aan een personeelslid:

- haar bevoegdheid tot het medeondertekenen van vorderingsstaten, verrekenstaten, plannen en lastenboeken met betrekking tot wegenwerken en bouw-/verbouwingswerken aan Eleen Liekens, projectleider infrastructuur, bij afwezigheid van Tom Ceusters, diensthoofd technische dienst.

Juridische grond

Het gemeentedecreet, artikel 184, bepaalt dat de gemeentesecretaris zijn bevoegdheid tot ondertekening of medeondertekening kan opdragen aan een of meer personeelsleden van de gemeente, tenzij de bevoegdheid betrekking heeft op de ondertekening van de notulen.

Deze opdracht gebeurt schriftelijk. De gemeenteraad wordt hiervan op de hoogte gebracht.

Argumentatie

De secretaris Tanja Mattheus delegeerde op 03/12/2012 de handtekeningen naar verschillende diensten. Het diensthoofd technische dienst, Tom Ceusters kreeg de bevoegdheid om vorderingsstaten, verrekenstaten, plannen en lastenboeken met betrekking tot wegenwerken en bouw-/verbouwingswerken mee te ondertekenen.

Tom Ceusters stelt voor om in zijn afwezigheid Eleen Liekens, projectleider infrastructuur, de vorderingsstaten, verrekenstaten, plannen en lastenboeken met betrekking tot wegenwerken en bouw-/verbouwingswerken mee te laten ondertekenen.

BESLUIT

De gemeenteraad neemt kennis van het besluit van de secretaris van 23/06/2014 waarbij zij onderstaande bevoegdheid delegeert aan volgend personeelslid:

- haar bevoegdheid tot het medeondertekenen van vorderingsstaten, verrekenstaten, plannen en lastenboeken met betrekking tot wegenwerken en bouw-/verbouwingswerken aan Eleen Liekens, projectleider infrastructuur, bij afwezigheid van Tom Ceusters, diensthoofd technische dienst.

014 Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, hernieuwing overeenkomst

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De stad geeft jaarlijks een toelage aan inwoners die recht hebben op de verhoogde tegemoetkoming van de verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen voor de verwerking van hun huishoudelijk afval via de diftar-inzameling van het restafval.

De personen die aan de voorwaarden voldoen om de gemeentelijke toelagen te krijgen, zijn gekend bij de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, hierna KSZ genoemd. Om de gegevens van de KSZ te verkrijgen, moet de stad een overeenkomst met de KSZ afsluiten.

De stad had een overeenkomst met KSZ van 2009 tot 2013. Daarom moet een nieuwe overeenkomst opgemaakt worden.

Financiële gevolgen

De stad betaalt de minimumkostprijs van 314,00 euro.

Actienummer - budgetcode	Omschrijving	Bedrag inclusief btw en alle mogelijke kosten	Beschikbaar krediet na vastlegging	Bestelbon
A2014000597 R2014000535 6150200/AB/010019	Openbaarheid van bestuur en andere communicaties: KSZ	314,00	14.215,99	V2014000112

Argumentatie

Door het vergelijken van elektronische bestanden verkrijgt de stad een lijst van personen die, omdat ze recht hebben op de verhoogde tegemoetkoming van de verzekering voor geneeskundige verzorging, in aanmerking komen voor een toelage in het stedelijk Diftar-project. Deze inwoners moeten hun statuut niet meer bewijzen met een attest van hun ziekenfonds. Bijkomend zal iedereen die aan de voorwaarden voldoet, automatisch de toelage voorzien in het Diftar-project, krijgen. Dit betekent niet alleen een administratieve vereenvoudiging voor de burger maar we vermijden ook zijn/haar uitsluiting uit onwetendheid.

BESLUIT

De gemeenteraad beslist éénparig voor de periode van 2014 tot en met 2018 volgende overeenkomst af te sluiten met de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid:

Overeenkomst nr. 14/88 inzake de mededeling van persoonsgegevens door de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid aan de stad Herentals voor de automatische toekenning van aanvullende voordelen aan inwoners die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming van de verzekering voor geneeskundige verzorging, met toepassing van beraadslaging nr. 11/29 van 5 april 2011 van het sectoraal comité van de sociale zekerheid en van de gezondheid zoals gewijzigd op 4 juni 2013.

“Tussen:

de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid,

Willebroekkaai 38 te 1000 Brussel,

vertegenwoordigd door de heer Frank Robben, Administrateur-generaal,

hierna “KSZ” genoemd,

enerzijds;

en

de stad Herentals, Augustijnenlaan 30 te 2200 Herentals, vertegenwoordigd door de heer Jan Peeters, burgemeester hierna "stad" genoemd, anderzijds; wordt overeengekomen hetgeen volgt.

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst.

Deze overeenkomst beoogt de mededeling, door de KSZ aan de stad, van de lijst van de inwoners die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming van de verzekering voor geneeskundige verzorging, uitsluitend met het oog op de automatische toekenning van een belastingvermindering of een ander aanvullend voordeel vastgesteld in het gemeentelijk reglement van 18 november 2013.

De betrokken partijen verbinden er zich uitdrukkelijk toe om alle bepalingen van beraadslaging nr. 11/29 van 5 april 2011 van het sectoraal comité van de sociale zekerheid en van de gezondheid zoals gewijzigd op 4 juni 2013 na te leven. Deze overeenkomst kan in geen geval afbreuk doen aan de bepalingen van deze beraadslaging of aan de bepalingen van de regelgeving vermeld in artikel 8 van deze overeenkomst.

De stad zal aan de KSZ de lijst van de inwoners die potentieel in aanmerking komen voor de belastingvermindering of het ander aanvullend voordeel (bij een belastingvermindering gaat het om de belastingplichtige inwoners) en een kopie van het hogervermeld gemeentelijk reglement overmaken. De betrokkenen worden geïdentificeerd aan de hand van hun identificatienummer van de sociale zekerheid.

De KSZ zal de door de stad overgemaakte lijst eerst vergelijken met de persoonsgegevens die zij dienaangaande van de bevoegde openbare instellingen van sociale zekerheid heeft ontvangen, er vervolgens de personen die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming van de verzekering voor geneeskundige verzorging op aanduiden en ze ten slotte terug aan de stad overmaken.

De aldus door de KSZ aan de stad overgemaakte persoonsgegevens mogen uitsluitend worden gebruikt voor het doeleinde vermeld in het eerste lid. Ze mogen slechts worden bewaard zolang dat noodzakelijk is voor het verwezenlijken van dat doeleinde en moeten daarna worden vernietigd. Ze mogen onder geen beding verder worden meegedeeld aan derden zonder machtiging van het sectoraal comité van de sociale zekerheid en van de gezondheid.

Artikel 2. Verantwoordelijkheid voor de mededeling.

De KSZ kan nooit verantwoordelijk gesteld worden voor de eventuele onjuistheid inhoud of de eventuele onjuiste verspreiding van de persoonsgegevens.

De persoonsgegevens die door de bevoegde openbare instellingen van sociale zekerheid worden meegedeeld aan de KSZ, geven de toestand weer op 1 januari van het lopende jaar, voor de controle door de federale overheidsdienst Financiën.

Artikel 3. Uitwisselingsmethodes.

Elke mededeling van persoonsgegevens tussen de betrokken partijen in het kader van deze overeenkomst gebeurt via filetransfer. De technische aspecten en de veiligheidsaspecten worden beschreven in de projectdocumentatie die beschikbaar is op de website van de KSZ (zie daartoe www.ksz.fgov.be/nl/bess/services/content/websites/belgium/service_institution/service_regional/service_34.html).

Enkel in uitzonderlijke gevallen en mits een bilateraal akkoord met de KSZ en de stad kunnen bij de mededeling van persoonsgegevens cassettes, diskettes of andere dragers worden gebruikt.

De identiteit van de personen die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming van de verzekering voor geneeskundige verzorging wordt meegedeeld aan de hand van een specifieke returncode.

Artikel 4. Verantwoordelijke personen.

De stad zal aan de KSZ meedelen wie verantwoordelijk is voor, enerzijds, het overmaken van de lijst van de inwoners die potentieel in aanmerking komen voor de belastingvermindering of het ander aanvullend voordeel en, anderzijds, het ontvangen van de lijst van de personen die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming van de verzekering voor geneeskundige verzorging.

Artikel 5. Duur van de overeenkomst.

Deze overeenkomst geldt van 2014 tot 2018 (de meegedeelde persoonsgegevens geven per jaar telkens de toestand op 1 januari van dat jaar weer). De duur van deze overeenkomst is maximaal vijf jaar en kan in geen geval de duur van het hogervermeld gemeentelijk reglement overschrijden.

Deze overeenkomst kan enkel worden gewijzigd bij een door de beide partijen ondertekend aanhangsel en kan na het eerste jaar door de beide partijen worden opgezegd door middel van een aangetekende brief en met eerbiediging van een opzegtermijn van drie maanden.

Artikel 6. Kostenregeling.

De totale kostprijs voor de mededeling van de persoonsgegevens door de KSZ aan de stad komt overeen met de eenheidsprijs van een bericht in het jaar voorafgaand aan het jaar van het leveren van de dienst, vermenigvuldigd met het aantal dienstige inputberichten van de stad, met een minimumbedrag van 314,00 euro (jaarlijks op 1 januari geïndexeerd) en een maximumbedrag van 3.145,00 euro (jaarlijks op 1 januari geïndexeerd) (BTW niet van toepassing).

De KSZ zal de door de stad overgemaakte lijst van de inwoners die potentieel in aanmerking komen voor de belastingvermindering of het ander aanvullend voordeel zo snel mogelijk verwerken en de stad achteraf een schuldvordering bezorgen met een toelichting over de berekening van het verschuldigde bedrag.

Een beschrijving van de toepasselijke regels is beschikbaar op de website van de KSZ (zie (www.ksz.fgov.be/nl/bcss/page/content/websites/belgium/about/organization/finances/finances_01.html)), in het document "nota met betrekking tot de financieringsprincipes voor de dienstverlening door de KSZ aan de instellingen die geen openbare instellingen van sociale zekerheid zijn".

De stad zal het bedrag storten op bankrekeningnummer 001-1950055-43 van de KSZ, uiterlijk binnen de zestig kalenderdagen te rekenen vanaf de ontvangst van de schuldvordering. Bij laattijdige betaling is er van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een bedrag van 25 euro als forfaitaire schadevergoeding verschuldigd.

Artikel 7. Plicht tot inkennisstelling van de raadsleden.

De burgemeester van de stad verbindt zich ertoe alle gemeenteraadsleden van de stad in kennis te stellen van deze overeenkomst. De stad moet voorafgaandelijk aan de uitvoering van de werkzaamheden aan de KSZ een kopie bezorgen van het verslag van de vergadering tijdens dewelke de gemeenteraadsleden van de stad in kennis werden gesteld van deze overeenkomst.

Artikel 8. Toepasselijke regelgeving en bevoegde rechtbank.

Bij de uitvoering van deze overeenkomst zijn de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens, hun respectieve uitvoeringsbesluiten en elke andere regelgeving tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer van natuurlijke personen onverkort van toepassing.

Op deze overeenkomst is uitsluitend het Belgisch recht van toepassing. In geval van geschil zijn uitsluitend de rechtbanken te Brussel bevoegd.

Artikel 9. Opheffing van vroegere overeenkomsten

In voorkomend geval vervangt deze overeenkomst de bestaande overeenkomst gesloten tussen de stad en de KSZ met betrekking tot het voorwerp bedoeld in artikel 1. De bestaande overeenkomst wordt opgeheven met ingang van de datum van inwerkingtreding van deze overeenkomst.

Opgemaakt te Brussel op 4 juni 2014 in minstens zoveel exemplaren als er belanghebbende partijen zijn en waarvan elke partij erkent er minstens één te hebben ontvangen.

015 Plaatsing bewakingscamera's Grote Markt: advies gemeenteraad

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Op 05/05/2014, 06/05/2014 en 23/05/2014 zijn 's nachts een aantal brandstichtingen gebeurd in Herentals, voornamelijk op en rond de Grote Markt. De dader(s) is(zijn) nog niet gevat.

De brandstichtingen vormen een ernstig gevaar voor de veiligheid van de inwoners van Herentals.

De politie vraagt om bewakingscamera's te plaatsen aan de Lakenhal op de Grote Markt voor de observatie van de Grote Markt en omliggende straten.

Argumentatie

De politie vraagt om bewakingscamera's te plaatsen aan de Lakenhal op de Grote Markt voor de observatie van de Grote Markt en omliggende straten.

De Grote Markt is een niet-besloten plaats in de zin van artikel 2 van de Camerawet. Voor de plaatsing van de camera's is een positief advies van de korpschef van de betrokken politiezone en van de gemeenteraad van de betrokken gemeente nodig.

In zijn advies van 19/06/2014 heeft de korpschef van politiezone Neteland een veiligheids- en doelmatigheidsanalyse voor het plaatsen van de camera's uitgevoerd. Op basis van deze analyse komt de korpschef tot de conclusie dat de plaatsing van de camera's strookt met de principes van de Camerawet en de Wet op de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Het advies van de korpschef is dan ook gunstig.

De gemeenteraad sluit zich aan bij het advies van de korpschef en maakt zich dit advies eigen.

BESLUIT

De gemeenteraad geeft een positief advies voor het plaatsen van bewakingscamera's aan de Lakenhal op de Grote Markt.

Stemmen voor: Peeters, Bertels, Verheyden, Hendrickx, Bergen, Vervloesem, Verwimp Kim, Baeten, Van Olmen, Ryken, Michielsen, Michiels Bart, Van den Broeck, De Cat, Caers, Moons, Verellen, Verraedt, Cleymans, Laureys, Vanooteghem, Ceulemans, Marcipont, Liedts en Van Thielen

Stemmen tegen: Verpoorten en Snauwaert

016 Erkende plaatsvervangers waarnemend financieel beheerder

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

In geval van gewettigde afwezigheid kunnen de gemeentesecretaris en de financieel beheerder, onder hun eigen verantwoordelijkheid, binnen drie dagen voorzien in hun vervanging en daartoe, voor een periode van maximaal zestig dagen, een door de gemeenteraad erkende plaatsvervanger aanstellen. Die maatregel kan voor eenzelfde afwezigheid eenmaal worden verlengd.

Naar analogie met de gemeenteraadsbeslissing van 29/1/2008 voor de vervanging van de secretaris bij gewettigde afwezigheid, erkent de gemeenteraad vandaag de plaatsvervangers voor de financieel beheerder/ontvanger.

Juridische grond

- Het gemeentedecreet van 15/7/2005, Titel II. – Het gemeentebestuur, Hoofdstuk V. – De gemeentelijke diensten, Afdeling II. - De gemeentesecretaris, de adjunct-gemeentesecretaris, de financieel beheerder en het managementteam, Onderafdeling I. – Gemeenschappelijke belangen, artikel 81:

“Artikel 81. § 1. Onder voorbehoud van de toepassing van artikel 91 regelt de gemeenteraad de vervanging van de gemeentesecretaris, de adjunct-gemeentesecretaris en de financieel beheerder.

§ 2. De gemeenteraad kan een waarnemend gemeentesecretaris, een waarnemend adjunct-gemeentesecretaris of een waarnemend financieel beheerder aanstellen om de

gemeentesecretaris, de adjunct-gemeentesecretaris of de financieel beheerder bij zijn afwezigheid of verhindering te vervangen.

In spoedeisende gevallen kan een waarnemend gemeentesecretaris of een waarnemend financieel beheerder door het college van burgemeester en schepenen worden aangesteld. De aanstelling vervalt als de gemeenteraad ze in de eerstvolgende vergadering niet bekrachtigt.

In geval van gewettigde afwezigheid kunnen de gemeentesecretaris en de financieel beheerder, onder hun eigen verantwoordelijkheid, binnen drie dagen voorzien in hun vervanging en daartoe, voor een periode van maximaal zestig dagen, een door de gemeenteraad erkende plaatsvervanger aanstellen. Die maatregel kan voor eenzelfde afwezigheid eenmaal worden verlengd.

In de gevallen, vermeld in het tweede en het derde lid, hoeft de eed niet in openbare vergadering te worden afgelegd.

§ 3. De gemeenteraad stelt in ieder geval een waarnemend gemeentesecretaris of waarnemend financieel beheerder aan, als de afwezigheid of de verhindering van de gemeentesecretaris of de financieel beheerder langer dan honderdtwintig dagen duurt, of bij vacature van het ambt.”

- Het wijzigingsdecreet, artikel 54.

Argumentatie

De continuïteit van een openbare dienst moet altijd verzekerd zijn. Omdat de financieel beheerder een sleutelrol heeft binnen een gemeente, draagt het aanstellen van een waarnemend financieel beheerder tijdens zijn gewettigde afwezigheden in sterke mate bij tot de continuïteit van de openbare dienst.

De waarnemend financieel beheerder stelt de gemeenteraad voor om naast de boekhouder ook Liliane Lemmens als plaatsvervanger te erkennen. In geval van gewettigde afwezigheid kan de waarnemend financieel beheerder dan binnen de drie dagen onder eigen verantwoordelijkheid voorzien in een vervanging voor maximaal zestig dagen. Die maatregel kan voor eenzelfde afwezigheid eenmaal worden verlengd.

De vervanger hoeft de eed niet af te leggen in openbare vergadering.

De waarnemend financieel beheerder deelt het college mee wie zij heeft aangeduid als plaatsvervanger tijdens haar gewettigde afwezigheid.

Op deze manier bekrachtigt de gemeenteraad de werkwijze die de voorbije periode werd gehanteerd voor gewettigde afwezigheden van de waarnemend financieel beheerder. Deze werkwijze loopt volledig parallel met deze voor gewettigde afwezigheden van de secretaris.

BESLUIT

De gemeenteraad beslist éénparig om naast de boekhouder, Marc Lamberechts, ook Liliane Lemmens te erkennen als plaatsvervanger voor de waarnemend financieel beheerder tijdens haar gewettigde afwezigheden.

De gemeenteraad gaat ermee akkoord dat de waarnemend financieel beheerder haar vervanging tijdens haar gewettigde afwezigheden meedeelt aan het college.

016

1 Monument voor Rik Van Looy (Keizer van Herentals)

BESLUIT

Raadslid Guy Verellen heeft volgend punt toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad.

Monument voor Rik Van Looy (Keizer van Herentals)

Rik Van Looy werd op 20 december vorig jaar 80 jaar. Rik is sinds 1960 een bijzonder ambassadeur en promotor in binnen- én buitenland voor Herentals als wielersstad (Wereldkampioen in 1960 en 1961). Rik is ook 41 jaar dynamisch directeur van de Vlaamse Wielerschool. Een monument/standbeeld voor Rik Van Looy is nu meer dan gepast.

Op 31 juli 2014 heeft de 10e editie plaats van Herentals Fietst. Een inhuldiging van dit monument op de Grote Markt (aan de Lakenhal) is dan een uiterst gepast moment.

Mondelinge vraag:

Burgemeester Peeters verklaarde op de gemeenteraad van 3 december 2013 dat hij op korte termijn contact met Rik Van Looy ging opnemen over de realisatie van dit monument.

Wat heeft de burgemeester fundamenteel rond dit onderwerp uitgevoerd? Wat is het resultaat van z'n belofte aan de gemeenteraad op 3 december 2013, na 207 dagen ?

Burgemeester Jan Peeters antwoordt.

Je hebt die vraag inderdaad ongeveer een half jaar geleden gesteld. De gemeenteraad heeft toen een motie gestemd, in consensus: "De gemeenteraad vraagt, vooraleer een discussie te voeren over deze aangelegenheid, dat het college overlegt met en een consensus zoekt met Rik Van Looy over een gepaste wijze aan eerbetoon voor deze Herentalse ereburger".

Dat is ook gebeurd, ik zie hem volgende week. Ik heb met een aantal mensen gesproken in zijn omgeving en met hem een afspraak vastgelegd volgende week. Uw korte termijn waarin dat u in uw interpellatie naar verwijst, is korter dan mijn korte termijn, maar we gaan met hem een overleg organiseren. En ik heb nooit begrepen dat dat perse in het kader moest zijn van Herentals Fietst Feest. Dat kan ook op gelijk welk ander moment onder de aandacht gebracht worden.

Raadslid Verellen: Een wielerlegende honoreer je op een groot wielerfeest en dat bestaat precies 10 jaar. Dat zou het ideale moment zijn. Maar verder is het alleen maar positief. Tot vorige week was er in de entourage van Rik geen enkel contact geweest en ik zie dat dat nu wel in gang gezet wordt en dat er verder aan gewerkt wordt. Dat is zeer goed nieuws. Dank u wel.

016/

2 Fietsenstallingen in Herentals

BESLUIT

Raadslid Kim Verwimp heeft volgend punt toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad.

Fietsenstallingen in Herentals

Sinds enkele jaren, met de vernieuwing van het stadscentrum, zijn er nieuwe fietsenstallingen bijgekomen. Deze fietsenstallingen hebben een atypische vorm (ronde cirkels). Ik betwist de artistieke meerwaarde niet van deze fietsenstallingen, maar het is niet altijd duidelijk dat dit fietsenstallingen zijn en bovendien kunnen hier ook niet veel fietsen gestald worden.

Daarom volgende vragen namens onze fractie:

Hoeveel fietsenstallingen zijn er nu in het centrum en hebben een capaciteit van hoeveel fietsen?

Worden ze effectief gebruikt? Is er al een evaluatie gebeurd van de huidige fietsenstallingen?

Zijn er al initiatieven genomen om bijkomende functionele fietsenstallingen te plaatsen? Hierdoor zal al die fietst zich meer welkom, geapprecieerd en veiliger voelen.

Schepen Jan Michielsen antwoordt.

U vraagt naar de capaciteit van de fietsenstallingen. Ik kan u meegeven dat er in het centrum 92 beugels staan. Dat zijn van die ronde toestellen zoals u die beschrijft. Die hebben dus een capaciteit van 184 fietsen want in een beugel kan je twee fietsen plaatsen. Daarnaast zijn er elf stallingen. In een stalling kan je ook meer dan één fiets plaatsen. Aan het Kerkplein is er bijvoorbeeld zo'n stalling. Die stallingen hebben een totale capaciteit van 221 fietsen. In het centrum en de ruime omgeving hebben we dus capaciteit voor 405 fietsen. Een evaluatie daarvan is er voorlopig nog niet gebeurd. We hebben vorige week een steekproef gedaan en daaruit bleek dat er telkens een tachtigtal fietsen stonden aan die beugels. We merken inderdaad ook wel – en het esthetische gaan we niet in vraag stellen – dat het gebruik ervan wat minimaal is. We gaan dat dan ook zeer goed evalueren en we beginnen daarmee in het najaar omdat dat ook inhoudelijk belangrijk is zoals het mobiliteitsplan bepaalt. We kunnen nu nog niet zeggen waar er extra fietsstallingen gaan komen en hoeveel maar we gaan daar eerst een visie over vormen. In het mobiliteitsplan zijn die plaatsen ook opgesomd. We gaan dat nu evalueren en verder onderzoeken. De eerste fietsenstalling zal gepland worden eind 2016 als wij ook het binnengebied achter 't Hof verder optimaliseren. In het kader daarvan

zal het onderzoek nu al opgestart worden: welke zijn functionele fietsstallingen, veilige fietsstallingen zoals bepaald in het mobiliteitsplan. We gaan dus zeker en vast werk maken van de evaluatie en een visie bepalen over welke fietsenstallingen we zullen plaatsen.

Raadslid Verwimp: Heeft u misschien al een timing voor die evaluatie?

Schepen Jan Michielsens: We zullen daar dit jaar nog mee starten en we gaan dat dan verder uitrollen. Dat loopt gelijk met het project 't Loopke dat we gaan uitvoeren en de parkings die we gaan vernieuwen achter 't Hof. We starten dus in het najaar.

Raadslid Verwimp: Bedankt.

016/

3 Problematiek toestand interimbureaus

BESLUIT

Raadslid Koen Laureys heeft volgend punt toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad.

Problematiek toestand interim-bureaus

Een tijd geleden is er een centrummanager aangesteld om de werking voor het handelscentrum van onze stad te optimaliseren.

Zoals we hebben kunnen constateren, zijn er ondanks de intentie om interim-bureaus zoveel mogelijk te weren uit onze winkelstraten nog niet een feit .

Het is dan ook niet evident om deze interim-kantoren te weren uit onze winkelstraten omdat deze ook het recht hebben op een goede locatie .

Dat er veel interim-bureaus zijn in Herentals is ons dus wel bekend, doch vinden wij dat dit op zich geen slechte evolutie is daar het werkaanbod enorm hoog moet zijn in onze regio.

Onze vraag is dan ook of deze centrummanager al enig idee heeft over dit probleem als ook over oplossingen die eventueel kunnen genomen worden op langere termijn.

Schepen Jan Michielsens antwoordt.

Wij hebben hier zeker aandacht voor. In ons bestuursakkoord staat trouwens dat we die in de winkelstraten willen beperken. Op dit moment zijn er een zestiental interim-kantoren in het centrum aanwezig. De meeste daarvan situeren zich in de Bovenrij en op de Markt. In de Zandstraat is er volgens mijn gegevens maar één kantoor gevestigd. Wat zijn we nu aan het doen? U verwijst ook naar onze coach. Hij zal tussen nu en het einde van het volgend schooljaar een strategisch plan moeten uitschrijven waarin wij gaan bepalen wat er kernwinkelgebied is. En dat is ook zeer belangrijk in deze materie want zoals u terecht zegt, hebben die kantoren zeker hun nut voor werklozen die daar eens kunnen binnenspringen en die in de etalages kunnen kijken welke werkaanbiedingen er zijn. Maar wij vinden niet dat die thuishoren in het kernwinkelgebied maar wel in de aanloopstraten naar dat winkelgebied, dat kan dus wel. Er is er dus één bij gekomen maar wij kunnen daar als bestuur niets aan doen op dit moment. We hebben geen enkele juridische grond om dat afdwingbaar te maken. We zijn dit wel aan het bekijken met ruimtelijke ordening. Er was een Vlaams integraal handelsvestigingsbeleid, een voorlopig decreet dat terug zal moeten gestemd worden maar de bedoeling daarvan is dat aan de steden kapstokken worden geboden om daar iets aan te doen. Maar dat is toekomstmuziek natuurlijk want op dit moment kunnen we dat niet, dat moet in samenwerking met ruimtelijke ordening. Misschien kan de schepen van ruimtelijke ordening daar iets aan toevoegen.

Schepen Mien Van Olmen: Ik kan enkel toevoegen dat we in het bestuursakkoord hebben opgenomen, en dat is ook in acties voor deze legislatuur voorzien, dat de bouwdienst inderdaad een bouwverordening zou opmaken. We hebben dat in de tweede helft van de legislatuur voorzien omdat daar toch nog een wetgevend kader voor moet voorzien worden. Daarom dat het belangrijk is dat we, samen met de ondernemerscoach die daar tegen het nodige werk zal verricht hebben, met de nodige kennis van zaken de nodige verordeningen opmaken. Dat is gepland op de bouwdienst in samenwerking met de ondernemerscoach.

4 Selectieprocedure nieuwe stadsarchivaris

BESLUIT

Raadslid Hubert Vanooteghem heeft volgend punt toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad.

Selectieprocedure nieuwe stadsarchivaris

Het eindprocesverbaal van de selectieprocedure vermeldt dat van de 41 kandidaten er slechts 1 geschikt is bevonden voor de functie van stadsarchivaris. Alle andere kandidaten worden als "niet geschikt" gekwalificeerd.

De N-VA fractie stelt zich vragen bij deze selectieprocedure en vraagt er meer uitleg over.

Wij hebben geen probleem met de geselecteerde kandidaat maar kunnen moeilijk begrijpen dat alle andere kandidaten als ongeschikt worden gebrandmerkt. De notulen van het schepencollege zijn een openbaar document en de kwalificering van de andere kandidaten als "niet geschikt" kan hun kansen bij toekomstige sollicitaties negatief beïnvloeden.

Burgemeester Jan Peeters antwoordt.

De selectieprocedures gebeuren onder de administratieve leiding van de secretaris. Ik zal haar vragen toe te lichten hoe zo'n selectieprocedure verloopt en wat de reglementaire voorwaarden zijn.

Secretaris Tanja Mattheus: Uw vraag bestaat uit twee delen. Ten eerste de uitleg omtrent de procedure maar anderzijds uw bezorgdheid over de mogelijke brandmerking van de kandidaten die als niet geschikt in het PV staan. Wat de procedure betreft, is het zo dat in deze gemeenteraad van 11 maart de aanwervings- en bevorderingsvoorwaarden van de stadsarchivaris zijn goedgekeurd. Dat is ook zo in de rechtspositieregeling bepaald die vorige zomer op 2 juli hier op de gemeenteraad is goedgekeurd. In artikel 20 van diezelfde rechtspositieregeling staat dat het college de selectieprocedure voor aanvang vaststelt. Dat is gebeurd in de zitting van 3 maart 2014, zowel de selectieprocedure als het functieprofiel en de openverklaring van de functie. De beslissing van procedure is dezelfde die we hanteren sinds het Vlaams rechtspositiebesluit voor alle niveaus A met een leidinggevende functie. Dat betekent dat we een combinatie doen van selectietechnieken. Zowel een schriftelijk examen als een psychotechnische proef als een mondelinge test. De jury bestond, zoals u hebt kunnen lezen in het dossier van het college, uit de rijksarchivaris van Antwerpen, de archivaris van Mol en de sectormanager vrije tijd Hans Rombouts van de stad. Er waren 55 kandidaten voor deze functie. Er waren geen kandidaten voor interne bevordering. De schriftelijke test wordt blind gecorrigeerd zoals we dat zeggen in publieke termen. Dat betekent dat de namen van de kandidaten niet bekend zijn. Die vond plaats op 28 april en was op 100 punten. Om geslaagd te zijn, moest de kandidaat minstens 50% halen. Er hebben 41 kandidaten deel genomen, 11 afwezigen en drie verontschuldigd en 29 kandidaten zijn niet geslaagd voor de schriftelijke proef. Van de twaalf geslaagde kandidaten zijn alleen de drie met de hoogste punten uit het schriftelijk doorgestuurd naar de psychotechnische proeven. Dat doen wij zo in Herentals en dat staat in het collegedossier van maart ook expliciet beschreven omdat een psychotechnische proef 1.089 euro per persoon kost. Als we alle twaalf geslaagde kandidaten doorsturen, kost dat de stad 12.000 euro. Nu sturen we de drie hoogst geranschikte door en kost dat iets van een 3.000 euro. Die psychotechnische proeven worden inderdaad gebruikt om leiderschapskwaliteiten maar ook integriteit, samenwerkingsbereidheid en nauwgezetheid voor deze functie te testen. Die testen vonden plaats in de week van 15 mei. De mondelinge test vond plaats op 26 mei en daarin wordt gepeild naar motivatie, leerbereidheid, flexibiliteit en maturiteit voor de functie en staat ook op 100 punten. Alle drie de kandidaten die deelgenomen hebben aan de psychotechnische hebben deelgenomen aan de mondelinge test. Van die drie kandidaten haalde één kandidaat 75 op 100, de andere twee kandidaten haalden minder dan 50 op 100 en waren dus niet geslaagd op dit onderdeel in het examen. Bijgevolg is in deze procedure unaniem door de jury slechts één kandidaat naar voor gedragen als geschikt. De selectieprocedure is verlopen zoals op voorhand was voorgelegd en zoals voorzien is in het Vlaamse rechtspositiebesluit en bij ons in het rechtspositiebesluit.

Wat uw opmerking betreft over het eindresultaat, het Vlaams rechtspositiebesluit geeft de mogelijkheid geslaagd – niet geslaagd of geschikt – niet geschikt. Herentals heeft gekozen in artikel 15 van het hier goedgekeurde rechtspositiebesluit om in haar PV te schrijven: geschikt – niet geschikt. Want je kan inderdaad geslaagd zijn voor het schriftelijk examen maar toch niet geschikt in de eindbeoordeling. De selectiecommissie motiveert ook dat eindresultaat. Omdat buiten de drie hoogst gerangschikte kandidaten van het schriftelijk niemand meer is doorverwezen naar de mondelinge testen, hebben de andere kandidaten geen punten gekregen op dit onderdeel. Bijgevolg haalden zij niet de vereiste 50%, bijgevolg zijn zij wel geslaagd voor hun schriftelijk examen, die negen van de twaalf, maar in het eindprocesverbaal als niet geschikt gerankt omdat zij niet geslaagd zijn voor alle onderdelen zoals de rechtspositieregeling en het Vlaams rechtspositiebesluit aangeeft. De problematiek die u aanhaalt van, "is dat dan geen risico voor de potentiële kandidaten te brandmerken"... Mijnheer Vanooteghem, de documenten waarnaar u refereert, vallen onder de uitzondering van openbaarheid van bestuur. Zij zijn geen publiek toegankelijke documenten, een toekomstig werkgever kan deze documenten niet inkijken. Het college en leden van de gemeenteraad kunnen de informatie hieruit niet verspreiden dus die kandidaten kunnen bijgevolg ook niet gebrandmerkt worden.

Raadslid Vanooteghem: Er zijn negen kandidaten die slagen voor het schriftelijk examen die niet de mogelijkheid hebben gekregen om aan de twee andere proeven deel te nemen. Die classificeert u als niet geschikt maar die mensen hebben gewoon de mogelijkheid niet gekregen om punten te vergaren. Om te zeggen dat die kandidaten niet geschikt zijn, vind ik niet echt correct. Zij hebben gewoon niet de gelegenheid gekregen om te bewijzen dat ze geschikt waren, wegens financiële redenen, waar ik kan in komen.

Burgemeester Peeters: Dat is op voorhand zo bepaald. Het examenreglement en de selectieprocedure wordt op voorhand vastgelegd. Op het moment dat de functie open verklaard wordt, wordt ook het selectiereglement vastgelegd zonder dat wij weten of daar vijf kandidaten of vijftig kandidaten gaan op af komen. Dat is niet alleen voor dit examen, in alle procedures staat dat inderdaad alleen de eerste drie naar de assessmentsproeven worden doorgestuurd.

Raadslid Vanooteghem: Ja, maar het is nogal grof om te beweren dat die andere niet geschikt zijn.

Burgemeester Peeters: U maakt van de term geschikt – niet geschikt een waardeoordeel. Juridisch, volgens de rechtspositieregeling, ben je geschikt als je aan elk onderdeel deelgenomen hebt en geslaagd bent. Zo staat het in de rechtspositieregeling. Dat is geen inhoudelijk waardeoordeel, het is gewoon een feitelijke vaststelling dat die betrokkenen niet op alle onderdelen van de procedure deelgenomen hebben en geslaagd zijn. En dat is ook geen uitzondering hoor. U praat nu over de functie van archivaris, u ziet regelmatig in de schepencollegenotuleringen de uitslagen en eindpv's van de selectieprocedures. Daar ziet u zeer vaak dat 3/4 of 4/5 van de kandidaten als niet geschikt worden gekwalificeerd. Soms is dat met een werfreserve, soms niet. Hier is het zonder werfreserve gebeurd. En had geen enkel van die drie geschikt geweest in de eindprocedure, dan hadden wij drie nieuwe mensen kunnen sturen naar de assessment. Zo staat dat ook beschreven in de selectieprocedure. Maar wat wel belangrijk is om te weten voor de raadsleden, niet alles wat onder openbaarheid van bestuur voor raadsleden valt, want u hebt inzage in alles, als u straks op de personeelsdienst de individuele examendossiers van dit examen wil gaan bekijken, kan u dat, u hebt dat recht. Maar u hebt niet het recht om dat in de openbaarheid te gooien. En een burger heeft ook niet het recht om dat te komen inzien. Die vallen niet onder de openbaarheid van bestuursdocumenten voor het brede publiek, wel voor de besluitvormers in de gemeente, niet voor het brede publiek. Dat is vaak een misverstand.

Raadslid Vanooteghem: Sommige gemeenten zetten de verslagen van het schepencollege op hun website. Is het verslag van het schepencollege niet openbaar of is dat een bepaald punt uit het schepencollege dat niet openbaar is?

Secretaris Mattheus: Het besluit is niet openbaar want het besluit geeft de ranking aan. Het besluit met het PV kan nooit gepubliceerd worden.

Raadslid Vanooteghem: Dat gaat over een punt van het verslag van het schepencollege dan. Of geldt dat voor het ganse verslag?

Secretaris Mattheus: Het dossier van 3 maart is openbaar, waarin het functieprofiel en de voorwaarden voor de procedure worden geschetst omdat die algemeen zijn. Wat niet openbaar is, is de aanstelling en de ranking met het PV en de kennisgeving van het PV. Dat is niet publiek toegankelijk.

Burgemeester Peeters: Als de aanstelling vroeger niet door de gemeenteraad was gedelegeerd aan college en secretaris, dan zou dit ook in de gesloten zitting van de gemeenteraad behandeld worden.

Raadslid Vanooteghem: Dat punt is dus niet openbaar. Zijn de andere punten wel openbaar? Hoe kan ik weten welke punten al dan niet openbaar zijn?

Burgemeester Peeters: Alles wat persoonsgebonden is, is niet openbaar. De wetgeving op openbaarheid van bestuur is geen blanco cheque. Daar is veel rechtspraak over en toezichtsrechtspraak. De prijzen die gegeven worden bij openbare aanbestedingen en dergelijke, zijn voor u toegankelijk maar zijn geen zaken die je in de kranten kunt publiceren of op een website plaatsen.

Raadslid Vanooteghem: Dat staat ook niet in het verslag van het schepencollege.

Burgemeester Peeters: Jawel, dat staat in de bijlagen.

Raadslid Vanooteghem: Prijzen staan niet in het verslag van het schepencollege. Het is niet gemakkelijk om te weten wat openbaar is en wat niet.

Burgemeester Peeters: Dat is ook een redelijk complexe wetgeving waar veel feitenkwesities zijn. Dit is zeer duidelijk iets dat bij openbaarheid van bestuur voor de raadsleden hoort. Als een burger morgen wil komen kijken naar een bouw dossier heeft hij dat recht. Hij kan op de bouw dienst een bouwvergunning komen bekijken en inzien. Als men morgen in Grobbendonk een archivaris zoekt en men wil de documenten van een bepaalde kandidaat die in Herentals heeft meegedaan komen inkijken, dan kan dat niet. We kunnen dat aan u geven, maar niet aan de secretaris van Grobbendonk.

Raadslid Vanooteghem: Ik heb het nu even over het verslag. Kan de burger de verslagen van het schepencollege komen inkijken?

Burgemeester Peeters: De publiek toegankelijke documenten. U mag de verslagen van het schepencollege inkijken, de burger niet. De burger heeft toegang tot de bestuursdocumenten via een vraag aan de secretaris.

Raadslid Vanooteghem: De burger kan de verslagen van het schepencollege dus niet komen inkijken?

Burgemeester Peeters: Nee, dat is een voorrecht voor de raadsleden.

Raadslid Vanooteghem: Ik heb toch gelezen dat de verslagen van het schepencollege een openbaar document zijn. En veel gemeentebesturen zetten die zelfs op hun website.

Secretaris Mattheus: Maar zeker niet alles. Dan moet de secretaris de passages die niet toepasselijk zijn, blanco maken. Dus stel dat er in het notulenboek een passage als de deze volgt, dan wordt die afgedekt. Die wordt nooit, maar dan ook nooit publiek toegankelijk

gemaakt. U bent raadslid, u hebt het recht om alle bestuursdocumenten in te kijken. Een individuele burger heeft niet het recht om dit dossier in te kijken. Wel het dossier van 3 maart met de selectieprocedure en het functieprofiel en de selectiecommissie, dat is het enige.

Raadslid Vanooteghem: U zegt dus dat de burger niet het recht heeft om hier op de administratie de verslagen van het schepencollege te komen inkijken.

Secretaris Mattheus: Nee, om persoonsgebonden dossiers van personeelsaangelegenheden in te kijken. Zij die een uitzondering vormen op de openbaarheid van bestuur.

Raadslid Vanooteghem: U antwoordt niet op mijn vraag. Ik vraag ...

Burgemeester Peeters: Als een burger naar hier komt met de vraag om de notulenboek in te kijken, gaat hij dat niet mogen. Hij zal wel een specifiek dossier kunnen opvragen van bijvoorbeeld een bouwvergunning of een vergunning voor een feest of zo. Dan zal de secretaris kijken of het inderdaad een publiek toegankelijk dossier betreft en als daar zaken van persoonlijk belang in staan, dan zal hij dat niet krijgen. Een raadslid wel, het brede publiek niet. U krijgt die elektronisch doorgestuurd, maar die staat niet op de website van de stad. Waar die wel op de website staan, zullen die inderdaad geselecteerd zijn.

Secretaris Mattheus: En er zijn gemeentebesturen, waar raadsleden documenten die uit de colleges komen, doorvertalen voor persoonlijk gebruik op hun website zetten, waar er vervolging is omdat er een inbreuk is op de uitzonderingen van de openbaarheid van bestuur.

Burgemeester Peeters: In Herselt bijvoorbeeld, is twee maanden geleden een N-VA raadslid daarvoor vervolgd. Dat kan iedereen overkomen maar daar was het een N-VA raadslid.

016/

5 Onderhoud arboretum en erfgoed Le Paige

BESLUIT

Raadslid Lieve Snauwaert heeft volgend punt toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad.

Onderhoud Arboretum en erfgoed Le Paige

Legislatuur 2014 - 2018

“Aan de Nederrij prijkt het domein Le Paige. Het 19de eeuwse kasteel en het arboretum behoorden toe aan de vooraanstaande familie Le Paige. Door een samenwerking tussen de vzw Ter Vesten, de kerkfabriek en het stadsbestuur werd het kasteel gerestaureerd en heeft het sinds 2000 een sociaal culturele functie. In het Arboretum treft u een zeventigtal zeldzame boomsoorten uit de hele wereld aan.”

Zo staat voorgaande tekst op de website van de stad.

Sinds kort is de volledige uitbating en het onderhoud van dit prachtig kasteel met het arboretum volledig overgenomen door de stad Herentals, wat als uitstraling voor de stad kan tellen.

Wij hebben vernomen dat er geen budget voorzien is om het nu reeds “verloederde” doch “zeer waardevol” arboretum met zijn vele zeldzame boomsoorten te onderhouden. Is de stad van plan om extra budget te voorzien om dit zeer waardevol domein te onderhouden als een “goede huisvader”?

Er is ook zeer waardevol erfgoed namelijk “Het Prieeltje met een kleine ijskelder” in de tuin dat staat te verkommeren en te rotten, daarvan waren wij getuige bij de recente rondleiding die georganiseerd werd voor de gemeenteraadsleden.

Groen Herentals betreurt de huidige toestand van dit domein dat er zeer verwaarloosd bij ligt en verwacht dat de stad dringend werk maakt om dit mooie domein goed te onderhouden.

We willen graag enkele suggesties doen. Misschien kan een samenwerkingsverband met het Technisch Instituut Scheppers als “unieke stageplaats” soelaas brengen? Misschien kunnen subsidies voor onderhoud en/of herstel van zeldzaam erfgoed bekomen worden?

Schepen Mien Van Olmen antwoordt. Ik denk dat niemand kan ontkennen dat de stad het domein Le Paige een warm hart toedraagt. We hebben sinds 1995 samen met Ter Vesten en de kerkfabriek een goede samenwerking gehad met financiële ondersteuning van de stad en de overheid. Ter Vesten heeft daar als bouwheer, als erfpachter heel waardevol werk geleverd en de stad heeft daarin mee gefinancierd. Zoals u weet, heeft de stad eind 2011 - nadat er toch wat fiscale problemen waren opgedoken - de verantwoordelijkheid genomen en is de constructie veranderd waarbij de stad erfpachter geworden is van het domein. De eigenaar - de kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw - heeft de erfpacht aan de stad gegeven, dat is hier op de gemeenteraad beslist. Maar inderdaad, de stad heeft nu het volledig onderhoud, zowel van het volledig monument als dat van het park, dat ook beschermd is als stadsgezicht. En na de grote restauratie is er een aantal jaar geleden een plaatsbezoek geweest door monumenten en landschappen en is er eigenlijk een inventarisatie gemaakt van de verdere stappen die nog moesten gebeuren. Monumenten en landschappen heeft voorgesteld om een restauratiedossier op te starten voor een paar elementen die heel waardevol zijn. Maar er is ook melding gemaakt door monumenten en landschappen dat er nog verdere onderhoudswerken dienden te gebeuren aan het monument omdat daar na de restauratie toch nog een aantal gebreken zijn opgedoken rond waterinsijpeling. En op dat moment heeft de stad eigenlijk beslist om met financiële middelen van de stad, Ter Vesten de opdracht te geven om eerst de meest prioritaire zaken aan te pakken en dat was op dat moment de waterinsijpeling om zo het monument te beschermen. Daar hebben wij op dat moment, dat was 2009 – 2010 de grootste prioriteit aan gegeven. Ondertussen zijn die werken ook gefinaliseerd en is er volgende week een plaatsbezoek in functie van de definitieve oplevering van die onderhoudswerken gepland. Er is ondertussen, sinds dat wij eigenaar zijn, een tweede dossier opgestart en u kunt dat zien in het meerjarenplan, in de BBC. Er zijn dus kredieten, zowel erelonen als investeringskredieten voorzien voor een tweede fase van onderhoudswerken. Want naast de eerste prioritaire fase van onderhoudswerken die Ter Vesten heeft gefinaliseerd, zijn er nog verdere gebreken opgedoken en zijn die werken dus nu in onderzoek en is daar een bureau of architect voor aangesteld om daar de volgende fase van de onderhoudswerken aan het monument uit te voeren. Dus je gaat zien dat wij de voorbije jaren maar ook komende jaren toch wel wat financiële middelen voorzien hebben. Maar wij hebben duidelijk gezegd dat de eerste prioriteit is dat we het monument willen bewaren en een goed onderhoud willen geven om te bewaren naar de toekomst toe.

Wat betreft het onderhoud van het park, daar is in 2003 een rapport opgemaakt door een boomexpert en op basis van zijn bevindingen zijn de nodige onderhoudswerken uitgevoerd. En wij hebben nu ook in functie van de BBC opnieuw vastgesteld dat wij geen routinematig onderhoud hadden van onze groendomeinen. Wij hebben een meerjarenplan in de BBC voorgesteld rond dit onderhoud en het snoeien van waardevolle bomen. In die meerjarenplanning is voorzien dat wij in 2015, dus volgend jaar, u ziet dat niet onder de budgetten van milieu of benoemd onder park Le Paige, onderhoudswerken uitvoeren. Er zijn hiervoor middelen voorzien bij de uitvoeringsdienst, die het budget beheert voor het snoeien van bomen. Daar is in 2015 20.000 euro voor voorzien. En in de planning zit daarvoor het onderhoud van het park. Dus dat is wel niet als dusdanig benoemd maar wel in de meerjarenplanning meegenomen en voor volgend jaar gepland. En dat zijn dezelfde kredieten die we gebruikt hebben twee jaar geleden om de waardevolle dreven in Noorderwijk uit te besteden aan een expert, die heeft daar op dat moment een beheerrapport voor opgemaakt. Dit jaar staan de Begijnvest en de Nonnenvest gepland om ook daar een beheerrapport te laten opmaken door een deskundige boomverzorger om onderhoudssnoei te laten uitvoeren. En in 2015 is dat gepland voor park Le Paige. U heeft gelijk, er zijn voorlopig geen middelen voorzien voor de restauratie van het prieeltje aan de brug omdat het college toen geoordeeld heeft om eerst de onderhoudswerken aan het monument te doen. Dat moeten we in een latere fase bekijken en zien of we daar financiële middelen voor hebben. Maar dat we dat domein een heel warm hart toedragen, ik denk wel dat iedereen dat beseft. Het is een unieke plek in Herentals en er zijn al meerdere ideeën gelanceerd. Zo heeft bijvoorbeeld collega raadslid Bart Michiels al een idee geopperd over een meer artistieke invulling van de plaatjes van de bomen en van het domein. Er zijn dus heel wat ideeën maar het college heeft dus geoordeeld om eerst het monument aan te pakken en

daarvoor de nodige kredieten te voorzien. Ook de milieuraad heeft aangekondigd dat zij een plan van aanpak met een aantal ideeën hebben. Laat ze maar komen, dan zullen we dat later beoordelen.

Gesloten zitting

	Door de raad	
Bij verordening		
de secretaris		de voorzitter
Tanja Mattheus		Jan Peeters burgemeester