

Gemeenteraad

Ontwerpbesluitenbundel

Zitting van 27 maart 2018

OPENBARE VERGADERING

101_Bestuursorganen

- 1 2018_GR_00059 Notulen vorige gemeenteraad - Goedkeuring

203_Aansprakelijkheid_geschillen_rechtsvorderingen

- 2 2018_GR_00060 Het afsluiten van een raamovereenkomst voor verzekeringen voor de gemeente Nijlen en deelnemende besturen - goedkeuring gunningswijze en lastvoorwaarden - Goedkeuring

206_Bestuursinstanties_voor_gemeentelijke_taken

- 3 2018_GR_00061 Subsidieaanvraag - IOK Kempens Woonplatform Zuid - Goedkeuring

311_Onderwijs

- 4 2018_GR_00062 Toetreding van githo nijlen en de Goezo! Basisscholen bij ondersteuningsnetwerk 'Openbaar Netwerk Antwerpen' - Bekrachtiging

313_Vrije_Tijd

- 5 2018_GR_00063 Goedkeuring jaarverslag en jaarrekening 2017 en begroting 2018 van de Sportregio Kempen IV - Goedkeuring

308_Stedenbouw

- 6 2018_GR_00064 Masterplan Toerisme Recreatie - Open ruimte perspectief - Goedkeuring

- 7 2018_GR_00065 Beeldkwaliteitsplan Nijlen - Goedkeuring

309_Beheer_onroerende_goederen

- 8 2018_GR_00066 Dossier KFC Bevel - verkoop gronden en openbaar karakter van de parking - Goedkeuring

OPENBARE VERGADERING

101_Bestuursorganen

1	2018_GR_00059	Notulen vorige gemeenteraad - Goedkeuring
---	---------------	---

Auteur

Nicole Lieckens

Beknopte samenvatting

De notulen van de vorige gemeenteraad worden ter goedkeuring voorgelegd.

Beschrijving

Aanleiding en context

De notulen van de vorige gemeenteraad dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de volgende raadszitting.

In het eerste agendapunt 'goedkeuring notulen vorige gemeenteraad' van de gemeenteraad van 6 maart 2018 had raadslid Lien Du Four een opmerking over het verslag van de gemeenteraad van 6 februari 2018 en had de algemeen directeur aangegeven om ter verificatie de geluidsopname te beluisteren en desgevallend het verslag aan te passen.

Argumentatie

De notulen van de gemeenteraad van 6 maart 2018 zijn opgemaakt en kunnen worden goedgekeurd.

Wat betreft het verslag van de gemeenteraad van 6 februari 2018 kan de algemeen directeur bevestigen, na de geluidsopname te hebben beluisterd, dat de opmerking van raadslid Lien Du Four onterecht is en het verslag dan ook niet werd aangepast.

Juridische grond

Artikel 33 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, zoals gewijzigd.

Artikel 24 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, zoals vastgesteld in de gemeenteraad van 3 mei 2016.

Besluit

Artikel 1

Kennis te nemen van de mededeling van de algemeen directeur met betrekking tot de opmerking van raadslid Lien Du Four over het verslag van de gemeenteraad van 6 februari 2018.

De notulen van de gemeenteraad van 6 maart 2018 worden goedgekeurd.

203_Aansprakelijkheid_geschillen_rechtsvorderingen

2	2018_GR_00060	Het afsluiten van een raamovereenkomst voor verzekeringen voor de gemeente Nijlen en deelnemende besturen - goedkeuring gunningswijze en lastvoorwaarden - Goedkeuring
---	---------------	--

Auteur

Assia Van Brandt

Beschrijving

Aanleiding en context

In 2017 heeft er een analyse plaatsgevonden van de polissen van gemeente, OCMW en AGB.

Uit de analyse van Van Dessel Insurance blijkt dat:

- openbare besturen verplicht zijn om de 4 jaar een overheidsopdracht uit te schrijven betreffende hun verzekeringsportefeuille
- een marktbevraging een logische stap is om marktconforme polis- en premievoorwaarden te verkrijgen
- er op dit ogenblik te veel afzonderlijke polissen zijn, wat het beheren ervan onoverzichtelijk maakt bij schadegevallen. Vloot- en patrimoniumpolissen zorgen onder andere voor transparantie (welke dekkingen), eenvormigheid (in dekkingen en tarieven) en rechtszekerheid (zekerheid over wat er allemaal gedekt is)
- er overlappende polissen omnium dienstverplaatsingen zijn. In deze polissen zijn ook niet alle vervoersmiddelen opgenomen (denk maar aan fietsen, elektrische fietsen, bromfietsen)
- verzekeringslimieten in de verschillende burgerlijke en/of lichamelijke ongevallenpolissen kunnen omhoog
- burgerlijke aansprakelijkheid en lichamelijke ongevallen contracten betreffende activiteiten ingericht door de seniorenraad en gidsenwerking kunnen samengevoegd worden in 1 polis die alle mogelijke activiteiten ingericht door welke dienst of raad dan ook
- er momenteel stilzwijgende verlenging is van 10 jaar opgenomen in de algemene burgerlijke aansprakelijkheid en objectieve aansprakelijkheid. Dit is onwettelijk en moet zeker aangepast worden
- er momenteel overlappende dekkingen zijn
- er momenteel ontbrekende dekkingen zijn zoals cybercrime, alle risico's elektronica, milieuaansprakelijkheid,...
- er momenteel enkele clausules ontbreken in de polissen
- er momenteel geen gestructureerd jaarlijks overleg is met betrekking tot de risico's, schadestatistieken en dergelijke tussen verzekeraar en bestuur.

Conclusie is dus dat er aanbesteed moet worden om zo betere en up-to-date polissen te krijgen en nog een financiële winst te bekomen. De burgerlijke aansprakelijkheidspolis van de gemeente Nijlen is veruit de duurste van alle deelnemende besturen. Op deze en andere polissen zit een geldelijke winst maar ook een kwalitatieve winst.

Om hieraan te voldoen en tegemoet te komen, is er besloten om in te stappen in fase 2 van de opdracht met Van Dessel Insurance, en de verzekeringspolissen terug aan te besteden. Deze opdracht wordt volledig begeleid door Van Dessel Insurance, dewelke als consultant is aangesteld voor deze opdracht.

Argumentatie

De gemeente Nijlen, AGB Nijlen, OCMW Nijlen, gemeente Grobbendonk en OCMW Grobbendonk voeren een gezamenlijke opdracht. De gemeente Nijlen treedt hierbij alleen op als aanbestedende overheid.

De raming dient te gebeuren voor alle besturen samen, en dit gezien over een periode van 4 jaar. De raming overstijgt ruim de Europese drempel, er wordt dus voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van mededingingsprocedure met onderhandeling krachtens artikel 38, §1, d van de wet van 17 juni 2016.

De publicatie van de aankondiging zal gebeuren op 29 maart 2018. De kandidaatstellingen dienen binnen te zijn op 30 april 2018.

Het bestek zal aan de weerhouden kandidaten verstuurd worden op 1 juni 2018. De offertes dienen binnen te zijn ten laatste op maandag 2 juli 2018.

Deze timing geeft de besturen en de weerhouden dienstverlener voldoende tijd om de huidige polissen op te zeggen en de nieuwe polissen grondig te overlopen en de werkwijze uit de doeken te doen.

Juridische grond

Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen.

Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

Fasering

De nieuwe polissen gaan voor gemeente, OCMW en AGB Nijlen in op 1 januari 2019. Diverse polissen die hun vervaldag hebben op 31 augustus, zullen echter pas op 1 september ingaan, dit zijn bijvoorbeeld schoolpolissen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het bestek in bijlage goed. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van mededingingsprocedure met onderhandelingen.

Artikel 3

De offertes dienen het bestuur ten laatste te bereiken op maandag 2 juli om 9.30 uur.

206_Bestuursinstanties_voor_gemeentelijke_taken

3	2018_GR_00061	Subsidieaanvraag - IOK Kempens Woonplatform Zuid - Goedkeuring
----------	----------------------	---

Auteur

Karin Lenaerts

Beknopte samenvatting

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 25 september 2017 beslist om de participatie aan het project Kempens Woonplatform verder te zetten.

Een nieuwe subsidieaanvraag voor het Kempens Woonplatform kan ingediend worden voor de periode ingaand na de huidige subsidieperiode, zijnde 1 november 2018 tot en met 31 december 2019.

Beschrijving

Aanleiding en context

Voor het Kempens Woonplatform kan er een nieuwe subsidieaanvraag ingediend worden voor de periode ingaand na de huidige subsidieperiode, zijnde 1 november 2018 tot en met 31 december 2019. Deze aanvraag moet uiterlijk 6 maanden voor de geplande startdatum ingediend worden, zijnde uiterlijk 30 april 2018.

De subsidies kunnen verkregen worden voor de verplichte activiteiten en deze kunnen maximaal verdubbeld worden door het inzetten op aanvullende activiteiten.

Argumentatie

Het Kempens Woonplatform biedt basisdienstverlening aan welke nog optioneel kan aangevuld worden met de intergemeentelijke dienstverlening leegstand en verwaarlozing en/of de intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken.

Hierbij zal de Vlaamse tussenkomst procentueel verrekend worden met het kostenaandeel van de gemeente in de totale kostprijs van de drie woongerelateerde dienstverleningen.

De aanvullende activiteiten werden definitief opgenomen in het subsidiedossier door de stuurgroep op 8 februari 2018.

IOK wenst, in samenwerking met gemeenten, OCMW's en andere woonactoren met het projectvoorstel voor de vereniging van Kempens Woonplatform, het woonbeleid op maat voor elk van de deelnemende gemeenten verder uit te werken.

Hierbij zal de centrale kenniscel rond wonen behouden blijven, maar wordt het engagement van het lokale bestuur gevraagd om het project te ondersteunen met een lokale equipe.

Juridische grond

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 28, paragraaf 2, zoals gewijzigd.

Het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking, zoals gewijzigd.

Het Gemeentedecreet, zoals gewijzigd.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007, houdende de subsidiëring van projecten ter ondersteuning van lokaal woonbeleid, zoals gewijzigd.

De opeenvolgende beslissingen van de minister van wonen van 29 mei 2009, 22 augustus 2012, 20 januari 2014 en 18 augustus 2015 om subsidies toe te kennen aan het project Kempens Woonplatform voor aaneensluitend de periode van 1 november 2009 tot en met 31 oktober 2018, zijnde de maximale subsidiabele periode volgens het vermelde besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2017.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016, houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, waarbinnen het mogelijk is om nieuwe subsidieaanvragen in te dienen met vaste einddatum op 31 december 2019.

Fasering

Tijdens de bilaterale bespreking met betrekking tot het aanvraagdossier voor de verlenging van Kempens Woonplatform van 3 juli 2017, werden de krijtlijnen van dit project besproken.

In zitting van het college van burgemeester en schepenen van 25 september 2017 werd de verdere participatie aan het Kempens Woonplatform in de periode van 1 november 2018 tot en met 31 december 2019, het engagement tot het naleven en uitvoeren van de bepalingen van het nieuwe subsidiekader en een selectie van de aanvullende activiteiten goedgekeurd.

Tijdens de stuurgroep van 17 oktober 2017 werden de resultaten van de eerste collegebeslissingen toegelicht en werd het aanbod geformuleerd om Kempens Woonplatform aan te bieden als basisdienstverlening welke optioneel nog kan aangevuld worden, en er werd de opdeling van Kempens Woonplatform in een noordelijke en een zuidelijke werking besproken.

Op 5 december 2017 en op 2 februari 2018 vond er een verkennend overleg met Wonen Vlaanderen plaats.

Na de feedback vanuit de gemeenten op het ontwerp-dossier werd de subsidieaanvraag verder uitgewerkt en op de stuurgroep van 8 februari 2018 werd het dossier goedgekeurd.

De nieuwe subsidieaanvraag moet uiterlijk 6 maanden voor de geplande startdatum ingediend worden, zijnde uiterlijk 30 april 2018.

Na 2019 zal de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid wellicht afgestemd worden op de nieuwe gemeentelijke legislatuur en het subsidiekader voor de periode 2020-2025 zal opgenomen worden in een Besluit van de Vlaamse Regering Lokaal Woonbeleid.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De kostprijs voor de vermelde dienstverleningen na aftrek van de Vlaamse tussenkomst kan geraamd worden op € 5.600,00 à € 6.600,00 (dit bedrag zal nog herrekend worden naar de betreffende 14 maanden).

In het tarievendossier voor 2018 werd voor het huidige pakket aan woongerelateerde dienstverleningen een werkingssom van € 9.537,00 voorzien.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad beslist om verder deel te nemen aan het project Kempens Woonplatform Zuid.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het voorliggend dossier met betrekking tot de subsidieaanvraag voor het project Kempens Woonplatform Zuid goed.

311_Onderwijs

4	2018_GR_00062	Toetreding van githo nijlen en de Goezo! Basisscholen bij ondersteuningsnetwerk 'Openbaar Netwerk Antwerpen' - Bekrachtiging
----------	----------------------	---

Auteur

Stefan Scheltjens

Beknopte samenvatting

De gemeenteraad bekrachtigt de eerder genomen beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 12 maart 2018: het gemeentebestuur Nijlen zal zich vanaf schooljaar 2018-2019 aansluiten met haar scholen gewoon basisonderwijs (Goezo! Basisscholen) en haar school gewoon secundair onderwijs (githo nijlen) bij het openbaar ondersteuningsnetwerk 'Openbaar Netwerk Antwerpen'.

Beschrijving

Aanleiding en context

Elk schoolbestuur dat officieel onderwijs inricht diende vanaf 1 september 2017 zijn instellingen voor gewoon basisonderwijs en gewoon secundair onderwijs aan te sluiten bij een regionaal ondersteuningsnetwerk om de effecten van het “M-decreet” verder te begeleiden.

Het college van burgemeester en schepenen van 26 juni 2017 heeft besloten de scholen gewoon basisonderwijs (Goezo! Basisscholen) en de school gewoon secundair onderwijs (githo nijlen) aan te sluiten bij het regionale (OVSG-)ondersteuningsnetwerk 'De Kempen'. Dit werd bekrachtigd op de gemeenteraad van 5 september 2017.

Voor het gesubsidieerd officieel onderwijs en het GO!-onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap dienden de schoolbesturen tegen 1 januari 2018 sluitende afspraken te maken over de vorming van openbare ondersteuningsnetwerken die voor de officiële scholen instaan voor de ondersteuning en begeleiding van kinderen met specifieke onderwijsbehoeften.

Argumentatie

De schoolbesturen van de scholen buitengewoon basis en buitengewoon secundair onderwijs hebben in eerste instantie de openbare ondersteuningsnetwerken gevormd. Nu dient het schoolbestuur van de scholen gewoon basis en secundair onderwijs zich aan te sluiten bij een aldus gevormd openbaar ondersteuningsnetwerk binnen een logisch regionaal gebied.

Deze beslissing moet, opgelegd door de decreetgever, verplicht en bij hoogdringendheid genomen worden ten gunste van de leerlingen met specifieke onderwijsbehoeften en hun leraars.

Om die redenen, en in het kader van de continuïteit van de dienst, besliste het college van burgemeester en schepenen op 12 maart 2018 om met de scholen gewoon basisonderwijs en gewoon secundair onderwijs van gemeente Nijlen toe te treden tot het ondersteuningsnetwerk 'Openbaar Netwerk Antwerpen' vanaf schooljaar 2018-2019.

Deze beslissing van het college van burgemeester en schepenen dient bekrachtigd te worden door deze gemeenteraad.

Een protocol van akkoord werd geleverd op het ABOC van 5 maart 2018.

Gelet op de hoogdringendheid was het materieel niet mogelijk dit rond te krijgen voor het schepencollege van 12 maart 2018, maar bij deze gemeenteraadsbeslissing van 27 maart 2018 waarbij de collegebeslissing van 12 maart 2018 bekrachtigd dient te worden, is wel positief advies aanwezig van de schoolraad van 20 maart 2018.

Juridische grond

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, de artikelen 42, 43 en 57.

Het decreet basisonderwijs van 25 februari 1997, artikel 172quinquies.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2010 houdende de codificatie betreffende het secundair onderwijs, artikel 314/6.

Het onderwijsdecreet XXVII van 7 juni 2017 betreffende de uitrol en de inwerktreding van de ondersteuningsnetwerken.

Omzendbrief NO/2017/01 van 2 juni 2017 betreffende de samenstelling ondersteuningsnetwerken in het basis- en secundair onderwijs, zoals gewijzigd.

Omzendbrief NO/2017/02 van 16 juni 2017 betreffende het ondersteuningsmodel in het basis- en secundair onderwijs en in het hoger onderwijs, zoals gewijzigd.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad bekrachtigt de eerder genomen beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 12 maart 2018: het gemeentebestuur Nijlen zal zich vanaf schooljaar 2018-2019 aansluiten met haar scholen gewoon basisonderwijs (Goezo! Basisscholen) en haar school gewoon secundair onderwijs (githo nijlen) bij het openbaar ondersteuningsnetwerk 'Openbaar Netwerk Antwerpen'.

313_Vrije_Tijd

5	2018_GR_00063	Goedkeuring jaarverslag en jaarrekening 2017 en begroting 2018 van de Sportregio Kempen IV - Goedkeuring
----------	----------------------	---

Auteur

Erik Blondeel

Beschrijving

Aanleiding en context

In de statuten en het huishoudelijk reglement betreffende de interlokale vereniging 'Sportregio Kempen' (goedkeuring gemeenteraad 6 januari 2015) is 'artikel 6, financiële inbreng' opgenomen, waarin wordt bepaald dat de jaarrekening van de "Sportregio Kempen IV" jaarlijks ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraden van de participerende gemeenten. De nodige documenten zijn ter inzage van de gemeenteraadsleden.

Argumentatie

De sportregio Kempen maakt jaarlijks een financiële analyse op van het afgelopen jaar onder leiding van de financieel verantwoordelijke (gemeente Nijlen), ondersteund door de werkgroep begroting en financiën (gemeente Heist-op-den-Berg en gemeente Grobbendonk).

Tijdens de algemene vergadering van 27 februari 2018 in Olen is het financiële verslag aan de schepenen van sport voorgesteld en goedgekeurd tijdens de algemene vergadering.

In bijlage zijn dezelfde documenten, die ter inzage van de algemene vergadering beschikbaar waren, ook ter beschikking van de gemeenteraad.

Tijdens de algemene vergadering worden jaarlijks nog 2 extra documenten toegelicht:

- Een jaarverslag met een evaluatie van de georganiseerde evenementen
- De begroting voor het komende jaar.

Eveneens tijdens de algemene vergadering krijgen partners een forum, deze toelichtingen zijn ook ter inzage van de gemeenteraad:

- Toelichting Sport Vlaanderen.

Besluit

Artikel 1

Het jaarverslag en de jaarrekening 2017 van de interlokale vereniging "Sportregio Kempen IV" goed te keuren.

Artikel 2

Goedkeuring te geven voor de begroting 2018 van de interlokale vereniging "Sportregio Kempen IV".

308_Stedenbouw

6	2018_GR_00064	Masterplan Toerisme Recreatie - Open ruimte perspectief - Goedkeuring
----------	----------------------	--

Auteur

Maarten Horemans

Beschrijving

Aanleiding en context

De gemeente Nijlen en het aangestelde ontwerpteam (BRUT architecture and urban design en LAMA landscape architects) zijn begin 2016 van start gegaan met het opstellen van een masterplan toerisme en recreatie. De opmaak van dit masterplan is een rechtstreekse uitvoering van de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Deze visie op toerisme en recreatie heeft als doel één samenhangend verhaal te vormen dat de gemeente Nijlen met al haar troeven en faciliteiten op de kaart wil zetten via zijn open ruimte. De bestaande toeristisch-recreatieve structuur werd geïnventariseerd en geëvalueerd. Waar nodig werden nieuwe impulsen voorgesteld. Verder werd er gefocust op het optimaliseren van de netwerken die zowel de eigen deelgebieden als deze van de randgemeenten verbinden.

Het masterplan benoemt kansen en zet een overkoepelende visie uit, maar geeft ook de acties aan die nodig zijn om de toeristisch-recreatieve infrastructuur van het gebied te verbeteren op lange en korte termijn met de focus op de burgers van de gemeente en de vele recreanten.

Voor de opmaak van het masterplan werd een procesnota goedgekeurd.

De opmaak verliep via stuurgroepen en begeleidingsgroepen en uitgebreide bevraging/participatie van de burger.

De stuurgroep bestond uit de volgende deelnemers:

Schepenen, diensthouders van de gemeente, afgevaardigde van Kempens Karakter en afgevaardigde van Regionaal landschap Rivierenland.

De begeleidingsgroep bestond uit de stuurgroep maar ook afgevaardigden van afdelingen van de hogere overheden, ruimte Vlaanderen, Provincie Antwerpen, Afdeling land, ANB, landbouwsector, Sigma, waterbeleid, unizo, fortwerking, cultuurraad, gecoro, landelijke bedrijfsgilde, milieuraad, natuurlandpunt, TPA, burende boeren, rurant, landelijke gilden, plattelandsacademie...

Het resultaat van het onderzoek werd gebundeld in een samenvatting waarbij alle ontwerpresultaten werden opgenomen. De meeste van deze ontwerpresultaten werden doorgesproken met de betrokken instanties.

Er vonden tot op heden reeds 11 stuurgroepen plaats, 4 begeleidingsgroepen, 2 participatiemomenten, en verschillende stakeholdervergaderingen.

Vanuit dit projectverloop zijn er geen inhoudelijke discussiepunten meer aanwezig.

Het plan werd op twee momenten voorgelegd aan alle gemeentelijke adviesraden.

Er werd een voorlopig actieplan opgemaakt, waarbij alle stakeholders in kaart werden gebracht en procesverantwoordelijken werden aangeduid. Dit actieplan dient samen met het beeldkwaliteitsplan in de meerjarenplanning te worden geïmplementeerd.

Argumentatie

Het geleverde onderzoek inzake analyse, visievorming en ontwerp vormt een stevige, krachtige ruimtelijke visie voor de open ruimte van onze gemeente. Het vormt een sterke basis om als gemeente veerkrachtig te kunnen inspelen op de tendenzen, kansen en potenties die op ons grondgebied aanwezig zijn. Dit vanuit een sterk partnerschap met andere stakeholders en hogere overheden. Het legt de nadruk op de rol die als overheid moet ingevuld worden in de verschillende projecten en open ruimte potenties.

De volgende strategische doelstellingen worden naar voor geschoven:

- clustering van deelgebieden
- vallei van de Grote en Kleine Nete als recreatieve drager
- versterken relatie dorpen - landschap
- ontsluiting recreatief landschap - netwerk
- ontsluiting recreatief landschap - poorten
- huisstijl - herkenbaarheid.

Om een generieke beeldkwaliteit in de open ruimte na te streven werd tevens een toolbox ontwikkeld als stimulans bij toekomstige ruimtelijke projecten.

De uitgewerkte visie kwam tot stand na opnieuw een uitgebreid traject van analyse, inventariseren, dieptegesprekken, ontwerpend onderzoek en stakeholder overleg voor diverse deellocaties. Het is ook met dit open ruimte perspectief om beleidsoverschrijdende thema's aan te raken die samenkomen in een effectief ruimtelijk beleid maar die tegelijk ook andere registers en domeinen aansnijden. Dit plan resulteert in een hanteerbaar actieplan dat gestelde ambities hanteerbaar maakt.

Het plan werd eveneens toegelicht op een gemeenteraadscommissie op 22 januari 2018. Een belangrijke opmerking in deze commissie was dat de naamgeving van het plan 'masterplan toerisme en recreatie' de inhoud van het plan niet weerspiegelt. Het plan is veel meer dan dat, het is een

duidelijk toekomstperspectief voor de Nijlense open ruimte. In dat opzet werd in overleg met het studiebureau en de betrokken schepenen het plan omgedoopt tot 'open ruimte perspectief'.

Financiële en beleidsinformatie

Beleidsinformatie

Het masterplan toerisme recreatie zal net als het beeldkwaliteitsplan een verbindend sturend beleidsplan zijn voor de open ruimte van de gemeente. Het zal als een gemeentelijke bijbel van de open ruimte gehanteerd worden bij sturen, beadviseren van stedenbouwkundige aanvragen. Alsook zal het document voor de gemeente zelf een basis zijn samen met het beeldkwaliteitsplan in de meerjarenplanning van de gemeente.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het open ruimte perspectief voor onze gemeente goed.

7	2018_GR_00065	Beeldkwaliteitsplan Nijlen - Goedkeuring
----------	----------------------	---

Auteur

Maarten Horemans

Beknorte samenvatting

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het ontwerp van beeldkwaliteitsplan voor onze gemeente goed te keuren.

Beschrijving

Aanleiding en context

De gemeente is sinds maart 2016 gestart met de opmaak van beeldkwaliteitsplannen (BKP) voor haar kernen.

Dit beeldkwaliteitsplan is in eerste instantie bedoeld als inspirerend document, maar is daarnaast voor de afdeling ruimte het belangrijkste beheers,- en toetsingsinstrument om toekomstige projecten te kaderen, gericht met het oog op de toekomst. Een van de belangrijkste kwaliteitsaspecten hierdoor is de aanwezigheid van samenhang en afstemming tussen de delen onderling, het geheel en de omgeving. Op ieders schaalniveau worden kwaliteitsambities gesteld. Het beeldkwaliteitsplan moet inspireren, informeren en reguleren en dit beleidsoverschrijdend.

De opmaak van het beeldkwaliteitsplan kende een uitgebreid traject waarbij samenwerking met 4 actoren centraal stond.

1. de bewoners van de verschillende kernen
2. betrokken actoren bij concrete sites en ontwikkelingen
3. het beroepsveld
4. bestuur en administraties.

Zo werden digitale nieuwsbrieven verzonden en verschenen artikels in de Gemeentekroniek. Tijdens de Jaarmarkt werd er een tentoonstelling georganiseerd in 'het huis van de toekomst'.

Op verschillende tijdstippen werden in verschillende kernen toekomstwandelingen gemaakt met de inwoners. Er vonden verschillende werksessies plaats met eigenaars van binnengebieden (o.a. inbreidingsgebied Pastoriestraat Kessel, zoekzone voor de inplanting van de nieuwe school in Kessel).

Om het bestuur en de administraties zo veel mogelijk te betrekken werd een begeleidingsgroep ingericht. Deze bestond uit deelnemende leden uit het schepencollege, afgevaardigden vanuit elke politieke fractie, afdelingshoofden en diensthooften, afgevaardigden van Ruimte Vlaanderen en de provincie Antwerpen. Dit alles werd aangestuurd vanuit de stuurgroep, welke was samengesteld uit leden van het college en de gemeentelijk ambtenaar.

Het voorliggende ontwerp van beeldkwaliteitsplan is dus op heel wat niveau's doorsproken en bediscussieerd.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd dit ontwerp van beeldkwaliteitsplan goed te keuren.

Argumentatie

Het beeldkwaliteitsplan voor Nijlen kan samengevat worden in 10 belangrijke beleidslijnen voor de toekomst:

- # De spoorweg als figuur voor de toekomst
- # De fietser op de eerste plaats
- # Een robuust netwerk van ontwikkelingen en trage wegen
- # Het einde van de verkaveling
- # De dorpsvriendelijke gevels
- # Het dorp en landschap als één begrip
- # Dorpstuinten als nieuwe parksystemen
- # De doortocht als hefboom voor een bruisende dorpskern
- # Een sterke focus op de lokale economie
- # Je eigen dorp ... voor altijd.

Elk van de hierboven aangehaalde punten komen aan bod in het veelvuldig ontwerpend onderzoek dat werd uitgevoerd in het ontwerp beeldkwaliteitsplan.

Deze 10 kwaliteitsprincipes bieden en tonen de ruimtelijke kansen voor onze gemeente en haar inwoners. En toont hierdoor een veerkrachtig toekomstbeeld voor onze gemeente dat een antwoord biedt op de ruimtelijke knelpunten waar de gemeente in de toekomst voor staat (o.a. betonstop, kernverdichting, kernversterking, behoud en versterken identiteit, mobiliteit).

Anderzijds is het een plan dat Nijlen doet herkennen en versterken naar de toekomst. Dat Nijlen stapsgewijs transformeert van een 'tussenruimte' tot een herkenbaar en veerkrachtig dorp.

Dit beeldkwaliteitsplan brengt ook structuur en transparantie aan in het beleid en de werking van de gemeentelijke organisatie. Het kadert de projecten in de juiste context onder projectmodus,

visimodus, beleidsmodus en cultuurtransitie. Het is een totale ruimtelijke visie waarbij binnen de beleidsmodus het beleid voldoende ruimte heeft om haar eigen accenten en prioriteiten te leggen.

Het draagt bij en zet aan tot partnerschap. Een partnerschap van waaruit de gemeente strategisch kan handelen. Het maakt de rol duidelijk die de gemeente moet en kan opnemen in tal van ruimtelijke potenties.

Er werd door de Gecoro een gunstig eindadvies gegeven op 22 februari 2018.

Het beeldkwaliteitsplan werd eveneens toegelicht op een infovergadering voor alle raadsleden op 2 maart 2018.

Het beeldkwaliteitsplan kwam tot stand na een uitgebreid traject van analyse, inventariseren, dieptegesprekken en intensief ontwerpwerk op diverse deellocaties. Het is dan ook de bedoeling in het beeldkwaliteitsplan om beleidsoverschrijdende thema's aan te raken die wel samenkomen in het ruimtelijk beleid maar tegelijkertijd meerdere andere domeinen en registers aansnijden.

Het proces werd opgestart vanuit vier verschillende modi:

De projectmodus is die van het ontwerpend onderzoek. Op concrete plekken en sites werd er via ontwerpvoorstellen aangetoond wat het potentieel is, wat de ruimtelijke oplossingen kunnen zijn en hoe er meerdere doelstellingen toch in de ruimte verenigd kunnen worden. De individuele ambities van verschillende stakeholders werden opgeschaald tot een groter overkoepelende visie. Dit soort projecten hebben een sterke voorbeeldrol wanneer ze verder opgeschaald worden. Ze kunnen aantonen hoe coalities gesmeed worden rond sterke ruimtelijke projecten die meerdere doelen dienen.

De visimodus is een opgave die het beeldkwaliteitsplan zichzelf stelt om ook intern binnen de administratie en het bestuur een proces af te leggen over welke kwaliteit ze willen nastreven en welke rol ze daarbij kunnen spelen. Een ruimtelijke visie verschilt van een regelgevend kader in die zin dat ze potenties duidt en stimulerend wil werken. Dit wordt in het beeldkwaliteitsplan vertaald in een reeks toolboxes of instrumenten. Het zijn hulpmiddelen om met diverse partners een kwaliteitsdialoog aan te knopen die niet enkel vanuit de beperking vertrekt (wat mag er niet), maar juist inzet op de ambitie (wat willen we).

De beleidsmodus is gericht op het maken van een reeks keuzes die strategisch zijn om verschillende redenen: ze passen binnen een beleidsplan, ze komen op de markt als grond, ze lossen meerdere problemen op... De actieve regierol die de gemeente kan spelen in het ruimtelijke beleid wordt uitgewerkt in concrete coalities die beleidsdomein overstijgend zijn. Succesvolle dorpskernvernieuwing ligt immers vervat in het samenwerken over de domeinen heen.

De cultuurtransitie zou je een vierde modus kunnen noemen. Om een gedragen plan te bekomen moet je als gemeente de logica van één coalitie of beleidstermijn overstijgen. Het beeldkwaliteitsplan wil niet alleen politiek breed gedragen zijn, het is een project waar nog veel richtingen in gekozen kunnen worden, maar wel duidelijk de ruimtelijke meerwaarde in beschreven staat. We willen al bij de planningsfase op zoek gaan naar concrete acties op het veld: een discussieplatform; toekomstwandelingen, dialogen met ontwikkelaars en ontwerpers, de installatie 'huis van de toekomst' zijn daar allemaal onderdeel van. Het is immers nodig om een cultuurtransitie op gang te trekken die de bouwcultuur en de omgang met de ruimte in de gemeente naar een hoger niveau tilt.

Deze modi omvatten tal van projecten, instrumenten en beleidsaanbevelingen. Sommigen hiervan stonden reeds op de politieke agenda en werden verder geconcretiseerd. Andere thema's of projecten zijn vanuit gestelde ambities uitgegroeid tot nieuwe doelstellingen voor de komende ambtsperiode(s). Binnen het traject stond een wisselwerking en communicatie tussen een breed veld van actoren centraal. We vertrokken van een uitgebreide werkgroep waarin steeds de burgemeester en betrokken schepenen aanwezig waren om de ruimtelijke inzichten te koppelen aan politieke realiteit en tegelijkertijd te toetsen aan toekomstambities. Deze ambities werden in stuurgroepen verder geëvalueerd op hun haalbaarheid en prioriteiten. Daarenboven zorgde het overleg met inwoners en betrokken partners ervoor dat innovatieve ideeën, voorgesteld in het beeldkwaliteitsplan, vandaag al breed gedragen worden.

We hebben onze eigen administratie hervormd en ook afgestemd op deze vier werkmodi. De diensten ruimtelijke ordening, openbare werken, openbaar groen, lokale economie, mobiliteit en milieu... werden recentelijk samengebracht in één departement waarbij de vier modi een kapstok worden om samen te gaan werken in projectgroepen.

Met dit beeldkwaliteitsplan trachten we ambitieus te zijn. Op zo'n niveau zelfs dat we Nijlen willen lanceren als dé voorbeeldgemeente betreffende verdichting en identiteitsontwikkeling in de dorpskern. Tientallen andere doorgaansdorpen in Vlaanderen die onderhevig zijn aan dezelfde uitdagingen kunnen Nijlen verder volgen en zo samen een duidelijke halt toeroepen aan de Vlaamse verkavelingsgolven, en een eerste antwoord te bieden aan de uitdagingen die het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en de zogenaamde betonstop ons bieden. Het beeldkwaliteitsplan resulteert op deze manier in een hanteerbaar actieplan dat moet garanderen dat gestelde ambities niet verzwakken maar omgezet worden in duurzame, gedragen projecten in de komende jaren en daaropvolgende decennia. Enkel zo kan Nijlen uitgroeien tot een schitterende gemeente, zoals voorgesteld wordt in dit beeldkwaliteitsplan maar ook in ons 'open ruimte perspectief' waar we dezelfde oefening gedaan hebben voor de niet bebouwde ruimte van ons dorp.

Financiële en beleidsinformatie

Beleidsinformatie

Het beeldkwaliteitsplan zal een verbindend en sturend beleidsplan zijn voor de bebouwde ruimte van de gemeente. Het zal als een gemeentelijke bijbel van de bebouwde ruimte gehanteerd worden en duidelijkheid stellen bij het opnemen, regisseren, sturen, beadviseren van ruimtelijke projecten binnen de gemeente. Alsook zal het document voor de gemeente zelf een basis zijn samen met de meerjarenplanning van de gemeente. Het bepaalt de rol van de gemeente in de toekomstige ontwikkeling van ons dorp.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het beeldkwaliteitsplan goed.

309_Beheer_onroerende_goederen

8	2018_GR_00066	Dossier KFC Bevel - verkoop gronden en openbaar karakter van de parking - Goedkeuring
---	---------------	---

Auteur

Assia Van Brandt

Beschrijving

Aanleiding en context

Het gesprek met KFC Bevel waarbij volgend compromis werd voorgesteld: het gemeentebestuur vordert de waarde van de kleedkamers niet langer op voorwaarde dat de parking publiek blijft. Om dit publiek karakter te kunnen bevestigen, dient er een erfdienstbaarheid gevestigd te worden.

Argumentatie

Naar aanleiding van het advies dat werd gevraagd aan GSJ-advocaten met betrekking tot het dossier KFC Bevel en het advies dat zij de gemeente per mail bezorgden, heeft er ter aanvulling op 24 februari 2017 een overleg plaatsgevonden met de burgemeester, schepenen Paul Laurijssen, juridisch medewerker Assia Van Brandt en Mr. Nicolas Janssens en Mr. Dirk Erreygers van GSJ advocaten.

Dit overleg handelde niet enkel over het dossier van de kleedkamers gelegen op deel B (zie bijgevoegd plan) maar tevens ook over deel A (aan te kopen door de gemeente van het OCMW Lier en bij te integreren in het openbaar domein) en deel C (verkoop door de gemeente Nijlen aan KFC Bevel).

De raadsman bevestigden dat gelet op de juridische positie van de gemeente Nijlen m.b.t. het dossier van de kleedkamers het wellicht de beste oplossing is om in dialoog te gaan. Mocht dit niet tot een oplossing leiden is GSJ uiteraard bereid om de gemeente juridisch bij te staan maar zij wijzen er wel op dat de gemeente dan in een conflictmodel terecht komt met KFC Bevel en OCMW-Lier.

Op 7 juni 2017 heeft een gesprek met een delegatie van KFC Bevel plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek bevestigt de voorzitter van KFC Bevel hun standpunt dat door de aankoop van deel B KFC Bevel de eigenaar is geworden van de gronden en het gebouw. Dat KFC Bevel in deze niets ten laste kan gelegd worden en dat de gemeente zich m.b.t. de problematiek van de verkoop van de kleedkamers moet richten tot het OCMW van Lier.

KFC Bevel bevestigt dat zij nog steeds vragende partij zijn om deel C aan te kopen van de gemeente.

Tevens zegt de voorzitter van KFC Bevel dat zij bereid zijn om een gedeelte van hun terrein een publiek karakter te laten behouden.

Het betreft hier een deel van de bestaande parking. Aangezien de huidige parking gebruikt wordt door bezoekers van KFC Bevel maar ook door bezoekers van de gemeentelijke begraafplaats (belangrijk bij de periode rond Allerheiligen en bij begrafenissen).

Tevens melden zij nog een aantal praktische zaken zoals de inrichting van de parking (de oriëntatie van de parkeerplaatsen, het voorzien van enkele minder-validen parkings) en het ruimen/inbuizen van de gracht achter de woningen van Bevel-Dorp.

Door de garantie van KFC Bevel dat de parking een publiek karakter blijft behouden (deel in roze gebied dat gearceerd is op plan), vastgelegd in een authentieke akte, kan het stuk verkocht worden aan KFC Bevel.

Het deel A is momenteel eigendom van het OCMW Lier, dit wordt tegen schattingsprijs aangekocht door de gemeente Nijlen, om mee in te lijven in het openbaar domein.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met de verkoop door de gemeente Nijlen aan KFC Bevel van deel C van het terrein en dit tegen schattingsprijs op voorwaarde van het vestigen van de authentieke akte in bijlage waardoor het publiek karakter gewaarborgd wordt.

Artikel 2

De gemeenteraad gaat akkoord met de aankoop door de gemeente Nijlen van OCMW Lier van deel A van het terrein en dit op basis van het schattingsverslag.

Artikel 3

Het schepencollege wordt gelast met de verdere uitvoering van dit besluit.