

NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 17 MAART 2022

Op 17 maart 2022 vergadert de gemeenteraad regelmatig en in vereist getal, ingevolge de bijeenroeping door het college van burgemeester en schepenen en onder het voorzitterschap van de heer Kim Van Kerckhoven die de vergadering opent om 20u01.

Aanwezig :

Kim Van Kerckhoven, voorzitter gemeenteraad

Jeroen Baert, burgemeester

Tom Dewandelaere, Sven Cools, Carla Herremans, Inge De Ridder, schepenen

Anita Ceulemans, Hans Verreyt, Andy Janssens, Abdel El-hajoutti, Ann De Smedt, Eddy Van Der Taelen,

Yani Brems, Tibo Roekaerts, Fatiha Hauat, Martha Somers, Heidi Verhoeven, Jeanne Carron, Kris De Keninck, Sigrid Van De Velde, raadsleden

Lize Van Dijck, waarnemend algemeen directeur

Verontschuldigd :

Francisco Sanchez, schepen

Patrick Marnef, Nourdine Elkaouakibi, Johan Van Limbergen, Pascale De Boeck, raadsleden

OVERZICHT VAN DE AGENDAPUNTEN

OPENBAAR

DIENST SECRETARIAAT - GOEDKEURING NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG

DIENST SECRETARIAAT - INGEKOMEN STUKKEN/MEDEDELINGEN

NOODPLANNING - GOEDKEURING ALGEMEEN NOOD- EN INTERVENTIEPLAN

DIENST SECRETARIAAT - GOED WONEN RUPELSTREEK - STATUTAIRE BENOEMINGEN: HERNIEUWING EN VERVANGING

PERSONEELSAANGELEGENHEDEN - GOEDKEURING AANWERVINGS- EN BEVORDERINGSVOORWAARDEN COÖRDINATOR BUITENSCHOOLSE ACTIVITEITEN

GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD - KORTLOPENDE STUDIERICHTING MUZIEKCULTUUR OPSTARTEN VANAF 01.09.2022.

DIENST LOKALE ECONOMIE EN OMGEVING - RICHTLIJN OMTRENT DE BELEIDSMATIG GEWENSTE ONTWIKKELINGEN (BGO) VOOR HET HANDELSCENTRUM

BELEVING - SCHENKING VAN 3 SCHILDERIJEN AAN LOKAAL BESTUUR BOOM

DIENST HUISVESTING - SOCIAAL WONEN - VMSW - ONTWERP SOCIAAL WOONBELEIDSCONVENANT 2022-2024 - GOEDKEURING

AGB - BESLISSINGEN TER REALISATIE HENRI SPILLEMAECKERSSTRAAT (voormalig Hotel Kleidal) & TOEGANGEN SCHOUWBURG

DIENST GRONDGEBIEDZAKEN - OMGEVING - AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING MET ROOIILIJNPROCEDURE EN OPNAME IN OPENBAAR DOMEIN - NIELSESTRAAT - BOUWEN VAN 20 SOCIALE HUURWOONEENHEDEN MET ONDERGRONDSE PARKING - VOORLOPIGE VASTSTELLING

DIENST GRONDGEBIEDZAKEN - OMGEVING - OMV/202100190 - ZAAK DER WEGEN, KOSTENLOZE GRONDOVERDRACHT - ROOIILIJNPLAN - VOORLOPIGE VASTSTELLING

DIENST FINANCIEN - BORGSTELLING KREDIET AGB BOOM PLUS VOOR DE PROJECTFINANCIERING VAN DE OPDRACHTEN "NIEUWBOUW ACADEMIE EN CULTUUR+OMGEVINGSAANLEG" EN "RENOVATIE HOOGSTRAAT 7 WINKEL & PAKHUIS"

DIENST FINANCIËN - BEL 28 - BELASTINGREGLEMENT OP NACHTWINKELS, BEDRIJVEN WIENS HOOFDACTIVITEIT BESTAAT IN HET TEGEN VERGOEDING TER BESCHIKKING STELLEN VAN TELECOMMUNICATIEAPPARATUUR, BELWINKELS, PRIVE CLUBS, WEDKANTOREN, SHISHABARS EN SEKSINRICHTINGEN- AANSLAGJAAR 2022 - 2026 - WIJZIGING

RONDVRAAG

NOTULEN

De zitting werd geschorst van 20u17 tot 20u35.

De openbare zitting is gesloten om 21u57.

Openbaar

001 DIENST SECRETARIAAT - GOEDKEURING NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG

Feiten en context

De gemeenteraad, in zitting van 17 maart 2022.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Bijlagen

- verslag GR

Besluit

Enig artikel: de notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de gemeenteraad van 17 februari 2022 goed te keuren.

002 DIENST SECRETARIAAT - INGEKOMEN STUKKEN/MEDEDELINGEN

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Besluit

Nihil.

003 NOODPLANNING - GOEDKEURING ALGEMEEN NOOD- EN INTERVENTIEPLAN

Feiten en context

Elke gemeente moet volgens het KB van 16 februari 2006 beschikken over nood- en interventieplannen. Door het provinciebestuur van Antwerpen werd hiervoor een sjabloon aangereikt.

De intergemeentelijke veiligheidscel keurde de ANIP's (algemeen nood- en interventieplan) goed op 17-12-2021. Er gebeurde sindsdien nog enkele aanpassingen zoals gevraagd tijdens de vergadering:

- De leden intergemeentelijke veiligheidscel en LNAP konden feedback geven op de risico-analyse (Fiche 12)
- Een toevoeging in het ANIP omtrent operationele coördinatie (GANIP 2.0)
- Een verduidelijking bij de opvanglocaties (Fiche 13)

Het GANIP heeft een algemeen deel (GANIP 2.0) en actie/informatie fiches (Fiche). Deze documenten zijn te vinden in bijlage.

De wetgeving vraagt een goedkeuring door het CBS en een kennisname door de gemeenteraad. Het ANIP van de gemeente Boom moet daarna verzonden worden naar de Federale Diensten van de Gouverneur ter goedkeuring.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Besluit

Enig artikel : kennis te nemen van het ANIP.

004 DIENST SECRETARIAAT - GOED WONEN RUPELSTREEK - STATUTAIRE BENOEMINGEN: HERNIEUWING EN VERVANGING

Feiten en context

Wij verwijzen naar artikels 8 en 9 van de statuten van Goed Wonen.Rupelstreek:

Artikel 8

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur, samengesteld uit minimum drie leden. De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op zes jaar. De algemene vergadering waakt erover dat de samenstelling van de raad van bestuur in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen.

Bestuurders die hun mandaat vervullen als vertegenwoordiger van een provincie, een gemeente, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn worden gekozen uit de kandidaten die door de betrokken openbare besturen worden voorgedragen. Hun mandaat vervalt van ambtswege op verzoek van het openbaar bestuur dat hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij aangetekende brief.

Als het Vlaams Gewest, een provincie, gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn gezamenlijk de meerderheid van het maatschappelijk kapitaal bezitten, moeten hun afgevaardigden gezamenlijk de meerderheid bezitten in de raad van bestuur.

Het mandaat van bestuurder is onverenigbaar met de functie van algemeen directeur of ander personeelslid van de vennootschap.

Artikel 9

-
De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en afgezet.

Wij verwijzen naar punt 2.2.1. van het huishoudelijk reglement van Goed Wonen.Rupelstreek:

- 2.2.1. Algemeen

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur, samengesteld uit minimum drie leden. De duur van hun mandaat wordt vastgesteld op zes jaar. De algemene vergadering waakt erover dat de samenstelling van de raad van bestuur in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen.

Op dit ogenblik bestaat onze raad van bestuur uit negen leden. Eén mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan de provincie, vijf mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de gemeente Boom en drie mandaten van bestuurder worden voorbehouden aan de gemeente Rumst.

Bij het vacant worden van een mandaat van bestuurder hebben de overblijvende bestuurders het recht voorlopig in de vacature te voorzien. Tijdens de eerstvolgende algemene vergadering wordt beslist over de definitieve benoeming. Wanneer een mandaat vacant wordt voor het verstrijken van de termijn ervan, beëindigt de benoemde bestuurder het mandaat van degene die hij vervangt.

De raad van bestuur kiest uit haar leden een voorzitter en twee ondervoorzitter.

Deze worden door de gemeenten voorgedragen als volgt:

- door de gemeente Boom: 1 voorzitter en 1 ondervoorzitter,
- door de gemeente Rumst: 1 ondervoorzitter.

De bestuurders worden enkel voor de duur van hun mandaat in die hoedanigheid benoemd.

De algemeen directeur woont de vergaderingen van de raad van bestuur bij. Hij heeft geen stemrecht.

Op dit ogenblik is de raad van bestuur van Goed Wonen.Rupelstreek als volgt samengesteld:

- namens de gemeente Boom (5):
- de heer Louis Bosmans (tot de algemene vergadering van 2024),
- mevrouw Christel De Coninck (tot de algemene vergadering van 2027),
- de heer Paul Van Damme (tot de algemene vergadering van 2022),
- mevrouw Nathalie Van de Wouwer (tot de algemene vergadering van 2027),

- vacant ingevolge ontslag mevrouw Gyltene Rahimi,
- namens de gemeente Rumst (3):
- de heer Roger Antonio (tot de algemene vergadering van 2022),
- de heer Kenneth Heylen (tot de algemene vergadering van 2024),
- de heer Marc Leemans (tot de algemene vergadering van 2027),

- namens de provincie Antwerpen (1):
- mevrouw Linda Lauwers (tot de algemene vergadering van 2024).

Hernieuwing mandaten bestuurders op de algemene vergadering van 17 mei 2022

Het mandaat van volgende bestuurders loopt tot en met de algemene vergadering van 2022:

- de heer Paul Van Damme, vertegenwoordiger van de gemeente Boom,
- de heer Roger Antonio, vertegenwoordiger van de gemeente Rumst.

Voorstel:

Verlenging van het mandaat van de heer Paul Van Damme als bestuurder van Goed Wonen.Rupelstreek.

In uitvoering van artikel 9 van de statuten van Goed Wonen.Rupelstreek wordt de duur van een mandaat als bestuurder vastgesteld op zes jaar, dus tot de algemene vergadering van 2028.

Aanstelling nieuwe bestuurder op de algemene vergadering van 17 mei 2022

Mevrouw Gyltene Rahimi heeft laten weten dat zij haar mandaat als bestuurder bij Goed Wonen.Rupelstreek beëindigt.

Voorstel:

Aanstelling van de heer Kris Van Hoeck als bestuurder van Goed Wonen.Rupelstreek in vervanging van mevrouw Gyltene Rahimi.

In uitvoering van artikel 9 van de statuten van Goed Wonen.Rupelstreek beëindigt de benoemde bestuurder het mandaat van degene die hij vervangt. Dit mandaat loopt dus tot de algemene vergadering van 2027.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

tussenkomsten

Tijdens de zitting stellen de dhr. Hans Verreyt en dhr. Andy Janssens zich eveneens kandidaat als bestuurders voor GWR.

Er wordt een geheime stemming gehouden.

Met als resultaat

Stemming 1: aanstelling vervanger voor mevr. Gyltene Rahimi

Kris Van Hoeck: 11 stemmen

Andy Janssens: 5 stemmen

Hans Verreyt: 2 stemmen

Stemming 2: Aanstelling vervanger voor Paul Van Damme of verlenging van de aanstelling Paul Van Damme:

Paul Van Damme: 11 stemmen

Andy Janssens: 5 stemmen

Hans Verreyt: 2 stemmen

Stemming:

Met 12 stemmen voor (Kim Van Kerckhoven, Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Sven Cools, Carla Herremans, Inge De Ridder, Abdel El-hajoutti, Ann De Smedt, Yani Brems, Tibo Roekaerts, Martha Somers, Kris De Keninck), 3 stemmen tegen (Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Heidi Verhoeven), 5 onthoudingen (Anita Ceulemans, Andy Janssens, Fatiha Haouat, Jeanne Carron, Sigrid Van De Velde)

Besluit

Art. 1: De gemeenteraad beslist om het mandaat van de heer Paul Van Damme als bestuurder van Goed Wonen.Rupelstreek te verlengen tot de algemene vergadering van 2028.

Art 2: De gemeenteraad beslist tot aanstelling van de heer Kris Van Hoeck als bestuurder van Goed Wonen.Rupelstreek in vervanging van mevrouw Gyltene Rahimi (tot en met de algemene vergadering van 2027).

005 PERSONEELSAANGELEGENHEDEN - GOEDKEURING AANWERVINGS- EN BEVORDERINGSVOORWAARDEN COÖRDINATOR BUITENSCHOOLESE ACTIVITEITEN

Feiten en context

De functies van administratief medewerker en sportanimateur voor de sportdienst werden omgevormd naar de functie van coördinator buitenschoolse activiteiten. Deze functie werd in de personeelsformatie aangepast. De aanwervings- en bevorderingsvoorwaarden dienen hiervoor dan ook opgemaakt te worden.

Juridische gronden

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51
- de goedgekeurde personeelsformatie
- de goedgekeurde rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel

Adviezen en argumenten

De aanwervings- en bevorderingsvoorwaarden voor de functie van coördinator buitenschoolse activiteiten werden in het BOC van 24.02.2022 en het college van burgemeester en schepenen van 07.03.2022 goedgekeurd.

De aanwervings- en bevorderingsvoorwaarden voor de functie van coördinator buitenschoolse activiteiten (B1-B3) zoals in bijlage, goed te keuren.

Bijlagen

de aanwervings- en bevorderingsvoorwaarden van coördinator buitenschoolse activiteiten
het verslag van het BOC van 24.02.2022

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel : de aanwervings- en bevorderingsvoorwaarden voor de functie van coördinator buitenschoolse activiteiten goed te keuren

006 GEMEENTELIJKE ACADEMIE VOOR MUZIEK EN WOORD - KORTLOPENDE STUDIERICHTING MUZIEKCULTUUR OPSTARTEN VANAF 01.09.2022.

Feiten en context

De Gemeentelijke Academie wil de kortlopende studierichting muziekcultuur opstarten van 1 september 2022.

Het belang van deze studierichting voor de Gemeentelijke Academie Muziek en Woord Boom:

Visie van het schoolbestuur:

Onze leerlingen zijn 'actieve' podiumkunstenaars, ze spelen een instrument, spelen theater, ... Het is voor het schoolbestuur aangewezen dit leerlingenpubliek uit te breiden met de 'passieve' kunstliefhebbers (verbreding van leerlingenpubliek). De leerlingen die actief willen deelnemen aan het (lokaal) cultureel leven als 'toeschouwer' maar die wel een onderbouwde opleiding genieten om dit degelijk te doen.

Boom is een gemeente met een hoog armoedecijfer. Het culturele leven in de gemeente is er maar tracht meer mensen aan te spreken. De kortlopende studierichting Muziekcultuur biedt antwoord op die vraag (verbreding van het aanbod). Het leidt leerlingen naar de (lokale) cultuurhuizen en vormt hen breed maatschappelijk. Daar is nood aan en dit initiatief werkt drempelverlagend).

Leerlingenpotentieel:

Doelpubliek voor deze cursus is zeer breed, nl. mensen met een intrinsieke belangstelling voor (muziek)cultuur die een opstap nodig hebben om daadwerkelijk te gaan participeren. Mensen die via een aangeboden kader tot concertbezoek komen, terwijl ze dat op individuele basis minder of niet zouden doen. Deze vraag bereikt ons vanuit het potentieel leerlingenpubliek zelf (veelal jong gepensioneerden die op deze wijze willen genieten van het (lokale) culturele aanbod) en vanuit het cc (De Steiger) die vragende partij is tot samenwerking.

Expertise:

Wij hebben een gepaste leraar in ons team. Hij geeft (onder andere) muziekgeschiedenis als keuzevak, is musicoloog en kent het culturele leven en aanbod in Vlaanderen.

Aanpak:

Doel van de cursus is niet één of ander bestaand boek of cursus te volgen. Wel volgende vier ideeën:

-Het gaat in de eerste plaats over het stimuleren van deelnemen aan het actuele culturele aanbod.

D. w. z. het aanbod van nabije cultuurhuizen als deSingel, Amuz e.d. leren kennen. Deze instellingen kunnen de grote namen, die bepalend zijn voor de eigentijdse muzikale tendensen, programmeren. Bijvoorbeeld: in het Beethoven jaar 2020 één of twee concerten in dat kader bij te wonen.

-Het gaat, ten tweede, om het leren kennen en gebruiken van het lokale cultuuraanbod. De programmatie van het cultuurcentrum van Boom bevat elk jaar voorstellingen waarrond we een educatieve en uitnodigende inleiding kunnen opbouwen. Deze focus op het eigen aanbod stimuleert mensen om zowel de academie als het CC te gaan betrekken in hun cultuurbeleving in de eigen gemeente.

-Het is vervolgens de bedoeling om bij elke inleidende lessenreeks grenzen van klassieke muziek te overstijgen. Vaak zijn er verbanden met andere genres als filmmuziek of commerciële muziek. Vaak is een link met maatschappelijke context of geschiedenis een verhelderend en nuttig aspect.

-Tenslotte is een meer theoretisch en/of educatief element ook mogelijk. Besef van stijlperiodes en genres.

Bijvoorbeeld het leren kennen en begrijpen van de muziek rond de periode van Pasen.

Een concreet plan zou kunnen zijn telkens twee concerten te kiezen uit vier categorieën:

Twee concerten in De Singel, twee concerten uit CC De Steiger, twee concerten met duidelijk educatieve insteek en twee concert die grens-overstijgend kunnen zijn.

Aan elk van deze acht activiteiten kunnen dan telkens twee of drie lessen gekoppeld worden. Deze lessen kunnen vinden best plaats in de twee weken voorafgaand aan het concert.

Infrastructuur:

De academie heeft alle nodige infrastructuur en didactische middelen:

- Ruim klaslokaal
- Digitaal bord met internetvoorziening
- Professionele klankinstallatie
- Mogelijkheid om in het cc van Boom en Puurs (vestigingsplaats) de leerlingen op te vangen wanneer een voorstelling wordt voor- of nabesproken.

De Raad van beheer nam kennis van dit voorstel d.d. 24.01.2022.

Protocolakkoord d.d. 17.02.2022 van het Bijzonder Onderhandelingscomité van de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord.

Gelet op de collegebeslissing d.d. 14.02.2022 waarin toestemming gegeven werd om de onderwijsbevoegdheid voor het domein muziek, cluster 13 aan te vragen en in te dienen bij het Agentschap voor Onderwijsdiensten en de aanvraag tot het opstarten van de kortlopende studierichting muziekcultuur ter goedkeuring te verzenden naar de gemeenteraad.

Een aanvraag tot onderwijsbevoegdheid voor het domein muziek, cluster 13, werd ingediend bij het schoolbeheerteam op 19.02.2022.

- domein muziek: cluster 13 :

de opties muziekcultuur, muziekcultuur: klassiek, muziekcultuur: oude muziek, muziekcultuur: jazz-pop-rock, muziekcultuur: folk- en wereldmuziek, muziekcultuur: musical, muziekcultuur: opera/muziektheater, muziekcultuur: experimentele muziek en recensent: muziek in de kortlopende studierichting muziekcultuur en de opties muziekgeschiedenis, muziekgeschiedenis: klassiek, muziekgeschiedenis: oude muziek, muziekgeschiedenis: jazz-pop-rock, muziekgeschiedenis: folk- en wereldmuziek, muziekgeschiedenis: musical, muziekgeschiedenis: opera/muziektheater en muziekgeschiedenis: experimentele muziek in de kortlopende studierichting muziekgeschiedenis

Onderwijsbevoegdheid is het recht voor een academie om een opleiding aan te bieden.

De minister neemt uiterlijk 15 mei een beslissing via Ministerieel besluit.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51
- Besluit van de Vlaamse Regering van 04.05.2018 betreffende het opleidingsaanbod, de organisatie, de personeelsformatie, de inning van het inschrijvingsgeld en de certificering van het deeltijds kunstonderwijs (organisatiebesluit)
- Decreet betreffende het Deeltijds Kunstonderwijs d.d. 09.03.2018

Bijlagen

Protocol ABOC d.d. 17.02.2022

Beslissing college d.d. 14.02.2022

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: de gemeenteraad geeft, onder voorbehoud van de beslissing van de minister, de toestemming om de kortlopende studierichting muziekcultuur op te starten vanaf 01.09.2022.

007 DIENST LOKALE ECONOMIE EN OMGEVING - RICHTLIJN OMTRENT DE BELEIDSMATIG GEWENSTE ONTWIKKELINGEN (BGO) VOOR HET HANDELSCENTRUM

Voorgeschiedenis

De gemeente Boom zet reeds verschillende jaren in op een kernversterkend beleid, gefocust op leegstandsbestrijding en ondersteuning van ondernemerschap in de kern.

Ondanks verschillende omgevingsfactoren (e-commerce, bijkomende reguleringen, dalende vloerproductiviteit, toenemende verkeers- en parkeerdruk,...) heeft het ondernemerschap in het centrum zich enigzins kunnen handhaven en wordt er terug geïnvesteerd in commercieel vastgoed in de handelskern.

Ook grotere investeringen en ontwikkelingen worden gepland en gerealiseerd zoals de projecten aan de Pachtterslei (Parkview en Brigg) maar ook de recent vergunde werken aan de Kaai met het kaaiplateau en Rupelsky. De recente vernieuwing van de Henri Spillemaekers- en de Colonel Silvertopstraat hebben al geleid tot een aantal nieuwe, goed draaiende handelszaken. De geplande en lopende investeringen van het autonoom Gemeentebedrijf, sommige in samenwerking met Goed Wonen Rupelstreek, om een aantal minder kwalitatieve panden te renoveren of gegroepeerd te vervangen met nieuwbouw beginnen al de eerste resultaten op te leveren en zichtbaar te worden in het straatbeeld. Blauwstraat 29 werd al ingevuld met een startende Pastabar en de oplevering en ingebruikname van Hoogstraat 27 is voor binnenkort. De omgevingsvergunning voor Hoogstraat 50-62 voor een 700m² handelsruimte is recent afgeleverd en de voorbereidingen voor de bouwwerken worden gestart. Blauwstraat 9-17 en Hoogstraat 7 zijn de volgende projecten op de planning. Telkens wordt er in de AGB-projecten een ondersteuning in de vorm van een huurkorting voorzien voor startende handelszaken die zich laten begeleiden en die een meerwaarde zijn voor de belevingswaarde van ons centrum.

De laatste jaren en maanden stellen we echter in bepaalde zones van het centrum vast dat er een sterke groei is van uitbatingen, die zeer eenzijdig zijn naar invulling en naar beeldkwaliteit toe vaak niet aan de standaard kunnen voldoen. Hierdoor dreigt een verarming van het aanbod en een daling van de beeldkwaliteit in de winkelstraten, die moet worden vermeden als Boom een aantrekkelijk winkelcentrum wil blijven voor de gehele regio.

Feiten en context

Om op deze tendensen een antwoord te bieden werd in eerste instantie de opvolging van het vergunningenbeleid voor vergunningsplichtige inrichtingen verscherpt met een specifieke focus op bepaalde activiteiten.

Alle vergunningsplichtige inrichtingen doorlopen dezelfde procedure waarbij er sterk wordt ingezet op de moraliteitsonderzoeken gevoerd door politie en de plaatscontroles door brandweer.

Daarnaast gaat er via de dienst lokale economie in de toekomst sterk worden ingezet op aanwezigheid op het terrein in de gemeente en gaan uitbatingen systematisch worden gescreend op wijziging van personen die instaan voor de uitbating. De bestaande regelgeving zal strikt worden toegepast, onder meer met gevolg dat uitbatingen die herhaaldelijk niet ingaan om zich in regel te stellen ook effectief worden gesloten.

Verder werd de uitwisseling van informatie geoptimaliseerd tussen Ruimtelijke Ordening, Milieu en Lokale Economie i.f.v. de opvolging van vragen m.b.t. nieuwe uitbatingen, zo worden onder meer bestemmingswijzigingen handel en horeca meer in detail opgevolgd. Bij onduidelijke situaties worden

kandidaat-uitbaters uitgenodigd voor een gesprek om een beter zicht te krijgen op de geplande uitbatingen. Ook gaat er geregeld contact opgenomen worden met eigenaars van handelspanden om informatie in te winnen, mogelijkheden te bespreken, maar ook een kader mee te geven over welke regelgeving moet gevolgd worden.

Bij de implementatie van bovenvermelde aanpak stellen we echter vast dat er een aantal situaties zijn waarbij de instrumenten ontbreken om effectief te sturen op beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Het gaat daarbij onder meer om uitbatingen die niet onderworpen zijn aan een exploitatievergunning en/of die ook geen omgevingsvergunning moeten aanvragen om bijvoorbeeld een bestemmingswijziging door te voeren. In sommige situaties is het echter wenselijk om wel te kunnen sturen indien er een overaanbod in het handelscentrum wordt gecreëerd van dezelfde type uitbatingen of uitbatingen die kwaliteitsverlagend zijn voor de winkelstraat. Er dringt zich dan ook een kader op om hier beleidsmatig mee om te gaan en toch te kunnen sturen indien nodig en daarnaast een flankerend beleid te kunnen neerzetten om de beeldkwaliteit bij de bestaande ondernemers te versterken.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Adviezen en argumenten

RICHTLIJN 'focusgebied handelscentrum' in kader van kernversterkend beleid gemeente Boom:
Er wordt voorgesteld om een richtlijn te implementeren met als focusgebied het handelscentrum waarbij een vertaling wordt gegeven aan de beleidsmatig gewenste ontwikkeling. De doelstelling van

deze richtlijn is om de kern van Boom sterker te maken, meer te werken op beeldkwaliteit en versterking van het ondernemerschap om de rol als winkelcentrum voor de regio ook op lange termijn te handhaven.

Met het handelscentrum wordt er bedoeld alle straten begrensd door de Rupel, N177, Antwerpsestraat tussen N177 en Tuyaertstraat, Tuyaertstraat zelf, Kapelstraat, Pachterslei en Hoek in het verlengde van de Pachterslei tot de Rupel. (Zie plan in bijlage)

Deze richtlijn neemt de vorm aan van een beleidsmatig gewenste ontwikkeling in de zin van artikel 4.3.1, §2, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, als te beoordelen element bij de toets naar de verenigbaarheid van een omgevingsvergunningsaanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Deze richtlijn geeft nadere uitwerking aan de doelstellingen van het Decreet Integraal

Handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016: ten eerste het creëren van duurzame

vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten, ten tweede het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten, ten derde het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden en ten vierde het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit.

Deze richtlijn is erop gericht de lokale detailhandelsvisie van de gemeente Boom in een ruimtelijke context te plaatsen met integratie van voormelde doelstellingen, zodat hiermee als beleidsmatig gewenste ontwikkeling op een transparante en rechtszekere wijze rekening kan worden gehouden bij de beoordeling van vergunningsaanvragen en bij de beoordeling van de aanvragen van meldingsplichtige uitbatingen.

Met deze richtlijn wordt geen afbreuk gedaan de vigerende stedenbouwkundige voorschriften van de geëigende planningsinstrumenten (bijv. van het gewestplan, een BPA of een RUP) in de hierna bedoelde zones die onder het toepassingsgebied van de richtlijn ressorteren, waaraan steeds en voorafgaandelijk moet getoetst worden, noch wordt afbreuk gedaan aan de discretionaire beoordelingsmarge in hoofde van de vergunningverlenende overheid. Evenmin wordt met deze richtlijn afbreuk gedaan aan de concrete beoordeling door de vergunningverlenende overheid van de specifieke merites van elke vergunningsaanvraag.

Deze richtlijn veruitwendigt de lokale detailhandelsvisie van de gemeente Boom wat betreft de functionele inpasbaarheid van de hierna opgelijste handelszaken binnen de hierna bedoelde zones binnen het grondgebied van de stad in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

Om een wildgroei en overaanbod van de hierna volgende types van handelszaken in het kernwinkelgebied, de overgangszones en de aanloopstraten te vermijden, wordt vooropgesteld om nieuwe vestigingen van deze types van handelszaken voor een periode van drie jaar, waarna zal worden overgegaan tot evaluatie, rekening houdend met de feitelijke omstandigheden, te temporiseren.

De tijdelijke temporisering van dit type van handelszaken binnen het kernwinkelgebied, de overgangszones en de aanloopstraten van de gemeente Boom is gericht op:

- het tegengaan van een negatieve impact op het stedelijk weefsel, inzonderheid de verschraling van het aanbod,
- vermindering van de beeldkwaliteit,
- verloedering,
- verhoogd onveiligheidsgevoel en invloed op de algemene orde en netheid.

Tevens is deze temporisering voor een periode van drie jaar gericht op het optimaliseren van de sociale leefbaarheid binnen de bedoelde zones, die gekenmerkt worden door hun kwetsbaar karakter.

Met deze lokale detailhandelsvisie in de vorm van een richtlijn wordt dan ook uitwerking gegeven aan voormelde doelstellingen van het Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, inzonderheid het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten en het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden.

Deze richtlijn is mede gericht op het tijdelijk afwenden (dit is al duidelijker als zijnde niet toelaten) van de hierna opgelijste types van handelszaken om de kwaliteit in de kern te kunnen handhaven, het aanbod beter te spreiden en aandacht te hebben voor maatschappelijke draagkracht, zoals hoger toegelicht.

Hierbij wordt ook vooropgesteld dat een tijdelijke afwijking in het volledige handelscentrum wordt voorzien, waarbij er wel specifieke zones of focusgebieden kunnen worden aangeduid waar dat er parallel sterker wordt ingezet op flankerend beleid i.f.v. uitstraling en beeldkwaliteit bijvoorbeeld door de afbakening van een kernwinkelgebied met aanloopstraten.

Toepassingsgebied

De richtlijn is van toepassing in het Handelscentrum (zie plan in bijlage)

Er worden volgende zones vooropgesteld voor een versterkt flankerend beleid: Grote Markt, Hoogstraat en Blauwstraat

Concreet dient de nieuwe vestiging van de volgende types van handelszaken vermeden te worden:

- kebabzaken
- minisupermarkten
- nachtwinkels
- pizzeria's
- wedkantoren
- kansspelinrichtingen
- gsm-hersteldiensten
- kapperszaken
- shishabars
- seksinrichtingen
- privéclubs

Flankerend beleidskader

Om een zichtbaar effect te creëren in het nog af te bakenen kernwinkelgebied en aanloopstraten wordt ook werk gemaakt van een flankerend beleid om de beeldkwaliteit te verbeteren.

Bijlagen

Bijlage 1 plan handelskern

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel:

De gemeenteraad keurt de richtlijn 'focusgebied handelskern' goed in kader van het kernversterkend beleid gemeente Boom:

Om een wildgroei en overaanbod van de hierna volgende types van handelszaken in het kernwinkelgebied, de overgangszones en de aanloopstraten te vermijden, wordt vooropgesteld om nieuwe vestigingen van deze types van handelszaken voor een periode van drie jaar, waarna zal worden overgegaan tot evaluatie, rekening houdend met de feitelijke omstandigheden, te temporiseren, mits de garantie dat plaatselijke verenigingen zoals van sport - en culturele aard hierdoor niet getroffen worden.

De tijdelijke temporisering van dit type van handelszaken binnen het kernwinkelgebied, de overgangszones en de aanloopstraten van de gemeente Boom is gericht op:

- het tegengaan van een negatieve impact op het stedelijk weefsel, inzonderheid de vershraling van het aanbod,
- vermindering van de beeldkwaliteit,
- verloedering,

- verhoogd onveiligheidsgevoel en invloed op de algemene orde en netheid.

Tevens is deze temporisering voor een periode van drie jaar gericht op het optimaliseren van de sociale leefbaarheid binnen de bedoelde zones, die gekenmerkt worden door hun kwetsbaar karakter.

Met deze lokale detailhandelsvisie in de vorm van een richtlijn wordt dan ook uitwerking gegeven aan voormelde doelstellingen van het Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, inzonderheid het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten en het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden.

Deze richtlijn is mede gericht op het tijdelijk afwenden van de hierna opgelijste types van handelszaken om de kwaliteit in de kern te kunnen handhaven, het aanbod beter te spreiden en aandacht te hebben voor maatschappelijke draagkracht, zoals hoger toegelicht.

Hierbij wordt ook vooropgesteld dat een tijdelijke afwijking in het volledige kernwinkelgebied, de overgangszones en de aanloopstraten wordt voorzien, waarbij er wel specifieke zones of focusgebieden worden aangeduid waar dat er parallel sterker wordt ingezet op flankerend beleid i.f.v. uitstraling en beeldkwaliteit.

Toepassingsgebied

De richtlijn is van toepassing in de handelskern zoals afgebakend in bijlage 1.

Er worden volgende zones vooropgesteld voor een versterkt flankerend beleid: Grote Markt, Hoogstraat en Blauwstraat in afwachting van de afbakening van het kernwinkelgebied en de aanloopstraten.

Concreet dient de nieuwe vestiging van de volgende types van handelszaken vermeden te worden en worden de aanvragen deze types handelszaken getemporeerd voor een periode van 3 jaar met ingang op datum van goedkeuring van dit besluit:

- kebabzaken
- minisupermarkten
- nachtwinkels
- pizzeria's
- wedkantoren
- kansspelinrichtingen
- gsm-hersteldiensten
- kapperszaken
- shishabars
- seksinrichtingen
- privéclubs

008 BELEVING - SCHENKING VAN 3 SCHILDERIJEN AAN LOKAAL BESTUUR BOOM

Feiten en context

Het gaat om een doek van de hand van een ver familielid van Lucienne, een zeker Gust Verelst. Er hangt blijkbaar al een werk van hem in het gemeentehuis met als onderwerp: " De gammels". Het doek van Lucienne is van gelijk grootte en stelt een steenbakkerij voor.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: de gemeenteraad neemt in bewaring en exposeert de 3 schilderijen die mevrouw Verelst aan de gemeente wil schenken.

**009 DIENST HUISVESTING - SOCIAAL WONEN - VMSW - ONTWERP SOCIAAL
WOONBELEIDSCONVENANT 2022-2024 - GOEDKEURING**

Voorgeschiedenis

De gemeenteraad besliste in zitting van 19/01/2010 om gunstig advies te geven aan onderstaand voorstel van bindend sociaal objectief (BSO) ter realisatie van sociale woningen in uitvoering van het Decreet Grond en Pandenbeleid (DGPB):

- sociale huurwoningen: 0
- sociale koopwoningen: 48
- sociale koopkavels: 3

De gemeenteraad besliste in zitting van 21/09/2017 om een sociale woonbeleidsconvenant 2017-2019 af te sluiten met de VMSW voor de realisatie van 54 bijkomende sociale huurwoningen.

Deze sociale woonbeleidsconvenant liep van 01/07/2017 tot en met 30/06/2020.

Op 08/07/2020 ontvingen wij vanuit het Agentschap Wonen Vlaanderen de resultaten van de voortgangstoets 2020 over onze inspanningen om het bindend sociaal objectief te bereiken.

Uit de meting van het sociaal woonaanbod door Wonen Vlaanderen blijkt dat

- een netto toename van het sociaal woonaanbod sinds de nulmeting is van -142 bestaande sociale huurwoningen
- 12 sociale huurwoningen in projecten in uitvoering
- 29 sociale huurwoningen in geplande projecten

Op basis van de meting van de geplande en gerealiseerde sociale huurwoningen zit onze gemeente in categorie 1, wat wil zeggen dat het objectief voor sociale huurwoningen en dus ook het bindend sociaal objectief voor onze gemeente bereikt is.

Onze gemeente kan ook in de toekomst bijkomende sociale huurwoningen laten realiseren. Indien de gemeente die intentie heeft, dient ze een sociaal woonbeleidsconvenant af te sluiten met de Vlaamse Regering.

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 30/10/2020 in het kader van de opmaak van een visie sociaal wonen om:

- het percentage sociale huur in de toekomst stabiel te houden
- het aanbod van het SVK Optrek in de toekomst te verlagen
- nog te willen inzetten op betaalbaar wonen in de vorm van sociale koop.

De resultaten van de voortgangstoets en de noodzaak tot het afsluiten van een nieuwe sociale woonbeleidsconvenant werden besproken op het lokaal woonoverleg van 22/02/2021, 14/06/2021 en 18/10/2021 in het kader van de opmaak van een visie sociaal wonen.

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 29/12/2021 om de visie sociaal wonen goed te keuren.

Feiten en context

Op 14/07/2021 heeft de VMSW een 6e oproep gelanceerd voor het afsluiten van een sociaal woonbeleidsconvenant voor de periode begin 2022 tot eind 2024.

Hiervoor dienden we vóór 31/10/2021 aan de VMSW te laten weten hoeveel sociale huurwoningen we nog wensen te laten realiseren.

Op 13/10/2021 ontvingen wij een voorstel van de directeur van GWR om een SWBC aan te vragen voor 112 bijkomende sociale huurwoningen op het grondgebied.

Het zou gaan om volgend project in voorbereiding:

- Uitbreidingsstraat en omgeving: 112 woningen

De mogelijkheid tot het afsluiten van een nieuwe woonbeleidsconvenant werd besproken op het lokaal woonoverleg van 18/10/2021.

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 25/10/2021 om

1) de herontwikkeling van de Uitbreidingsstraat 29 & 31 en de parking van GoedWonen.Rupelstreek voor de realisatie van 112 bijkomende sociale huurwoningen te weerhouden om een aanvraag voor een sociaal woonbeleidsconvenant 2022-2024 in te dienen

2) een aanvraag tot het afsluiten van een sociaal woonbeleidsconvenant 2022-2024 in te dienen bij de VMSW vóór 31/10/2021.

3) het sjabloon dat als bijlage aan de aanvraag van een sociaal woonbeleidsconvenant 2022-2024 diende ingediend te worden met daarin een opsomming van de geplande huurwoningen, zoals opgesteld door GoedWonen.Rupelstreek, goed te keuren.

Op 26/10/2021 werd de aanvraag voor de sociale woonbeleidsconvenant ingediend bij de VMSW.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen

- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

- Decreet Grond en Pandenbeleid 2009

- Vlaamse Codex Wonen 2021

Adviezen en argumenten

Op 17/02/2022 ontvingen wij een schrijven vanuit de VMSW met de melding dat de gemeente Boom een convenant kan afsluiten voor 112 bijkomende sociale huurwoningen. De convenant gaat in op 1 maart 2022 voor een duur van 3 jaar.

Als bijlage aan dat schrijven ontvingen wij het convenant dat al ondertekend is door minister Matthias Diependaele.

Wij dienen het ontwerpconvenant verder aan te vullen met de ontbrekende gegevens, aangegeven met een blanco veld (datum gemeenteraad, naam voorzitter gemeenteraad en algemeen directeur,..).

Na goedkeuring door de gemeenteraad dienen wij zo spoedig mogelijk, via woonbeleidsconvenanten@vmsw.be, het door beide partijen getekende convenant in pdf-formaat aan te leveren.

Na ontvangst van het door beide partijen ondertekende convenant voegt de VMSW dit convenant toe in het projectportaal.

Een gemeente kan geen twee convenanten tegelijkertijd lopen hebben.

Om maximale benutting van het FS3 budget te garanderen, is nu de mogelijkheid gecreëerd om op continue basis convenanten af te sluiten. Daarvoor wordt een enveloppe van 1.000 bijkomende sociale woningen gereserveerd.

Zo kunnen we samen met de initiatiefnemers, met deze enveloppe, inspelen op onverwachte lokale opportuniteiten zoals een aankoop van goede woningen, CBO-projecten of Design-and-Build-projecten.

Zo kunnen we ingaan op nieuwe projectaanvragen op een moment dat we nog geen (nieuw) convenant kunnen afsluiten. Een nieuw convenant afsluiten kan immers pas na een periodieke oproep. Zo hoopt het beleid geen kansen te missen om het aanbod aan sociale huurwoningen te versnellen.

De afname van de enveloppe door de gemeenten gebeurt volledig digitaal via het projectportaal.

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 7 maart 2022 om onderstaand voorstel van sociaal woonbeleidsconvenant 2022-2024, zoals opgesteld door de VMSW, ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad van 17 maart 2022.

Bijlagen

- resultaten voortgangstoets 2020
- verslag LWO 22/02/2021
- verslag LWO 14/06/2021
- verslag LWO 18/10/2021
- 6e oproep SWBC
- ontwerp sjabloon SWBC
- brief beslissing VMSW - SWBC 6e oproep
- Ondertekende SWBC

Stemming:

Met 12 stemmen voor (Kim Van Kerckhoven, Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Sven Cools, Carla Herremans, Inge De Ridder, Abdel El-hajoutti, Ann De Smedt, Yani Brems, Tibo Roekaerts, Martha Somers, Kris De Keninck), 3 stemmen tegen (Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Heidi Verhoeven), 5 onthoudingen (Anita Ceulemans, Andy Janssens, Fatiha Haouat, Jeanne Carron, Sigrid Van De Velde)

Besluit

Art.1: onderstaand ontwerp van sociaal woonbeleidsconvenant 2022-2024, zoals opgesteld door de VMSW, goed te keuren.

SOCIAAL WOONBELEIDSCONVENANT

TEN GELEIDE

Op 27 maart 2009 bekrachtigde de Vlaamse Regering het Decreet Grond- en pandenbeleid dat op 1 september 2009 in werking trad. Artikel 2.23 § 1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 regelt het gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen. Dit artikel geeft aan hoe het gewestelijke objectief van 50.000 bijkomende sociale huurwoningen wordt verdeeld. Het decreet verdeelt - via de reguliere inspanning 2009-2025 en de specifieke inhaalbeweging 2013-2025, 35.233 sociale huurwoningen tot op het niveau van de Vlaamse gemeenten. De overige 14.767 woningen kunnen worden ingevuld via de sociaal woonbeleidsconvenanten en door bijkomende inhuurnames van sociale verhuurkantoren in gemeenten die hun bindend sociaal objectief bereikt hebben.

Het sociaal woonbeleidsconvenant bevat het aantal sociale huurwoningen in uw gemeente bovenop het bindend sociaal objectief waarvan de realisatie de komende 3 jaar kan opstarten ongeacht de financieringswijze. Het aantal woningen in het convenant is gebaseerd op de projecten die effectief in de pijplijn zitten en in principe minstens een schetsontwerp hebben en niet op de Projectenlijst staan. Binnen het toegekende aantal bijkomende woningen kan de gemeente later zelf keuzes maken. Dit versterkt de gemeentelijke regisseursrol op het vlak van het lokaal sociaal woonbeleid en biedt de

gemeente de mogelijkheid in te spelen op opportuniteiten die zich kunnen aanbieden tijdens de looptijd van het convenant.

Beide partijen hebben een gezamenlijk belang om te komen tot een voldoende en aangepast aantal sociale huurwoningen en maken daartoe de hieronder beschreven afspraken.

TUSSEN PARTIJEN

1. De gemeente Boom, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreedt **Kim Van Kerckhoven**, voorzitter van de gemeenteraad, en **Lize Van Dijck**, waarnemend algemeen directeur en die handelen ter uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van **17 maart 2022**.

Hierna de gemeente te noemen, enerzijds,

2. De Vlaamse Regering, voor wie optreedt: Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Hierna de Vlaamse Regering te noemen, anderzijds,

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT

1. Verbintenis van de gemeente

De gemeente Boom verbindt zich ertoe acties te ondernemen opdat, binnen de geldigheidsduur van dit convenant, de uitvoering of gunningsprocedure opstart van projecten die resulteren in de terbeschikkingstelling van 112 bijkomende sociale huurwoningen. Minstens spreekt zij met de initiatiefnemers af dat zij op het lokaal woonoverleg rapporteren over de voortgang van de projecten in kwestie.

De procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van sociale woonprojecten is opgenomen in Boek 4, Deel 1, Titel 2, Hoofdstuk 2, Afdeling 1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

2. Toezegging door de Vlaamse regering over de financiering

De Vlaamse Regering stelt een gesubsidieerde financiering conform Boek 5, Deel 2, Titel 1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 ter beschikking voor de realisatie van het onder punt 1 vermelde aantal sociale huurwoningen op voorwaarde dat de projecten binnen de geldigheidsduur van dit convenant de beleidstoetsen succesvol doorlopen en als gevolg daarvan op de Projectenlijst worden opgenomen, en dat er voldoende middelen beschikbaar zijn op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap op de desbetreffende begrotingsartikels van het beleidsveld wonen. Het convenant wordt ook aangewend om projecten te financieren op een of meer van de andere financieringswijzen, vermeld in artikel 4.10, 2°, van het voornoemde besluit.

3. Evaluatie

Elke initiatiefnemer kan, via de beslissingen van de Beoordelingscommissie of de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de opname van de verrichtingen in de meerjarenplanning en de kortetermijnplanning opvolgen. Daarnaast geeft het Projectportaal het saldo van het overeengekomen aantal bijkomende sociale huurwoningen weer.

In opdracht van de Vlaamse Regering kunnen Wonen-Vlaanderen en de VMSW de uitvoering van dit convenant evalueren en, in voorkomend geval, bijsturen op een overleg met de gemeente.

4. Duur en inwerkingtreding

Dit convenant treedt in werking met ingang vanaf **1 maart 2022** en geldt voor een periode van **drie jaar** vanaf deze datum.

Opgemaakt in evenveel exemplaren als er partijen zijn, en waarvan elke partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen. Partijen verbinden zich ertoe een afschrift van dit convenant te bezorgen aan de VMSW.

Voor de Vlaamse Regering

Boom

Matthias Diependaele

KERCKHOVEN

Getekend door:Matthias Diependaele (Si

Getekend op:2022-02-15 17:42:06 +01:0

Reden:Ik keur dit document goed

Voor de gemeente

Kim VAN

Lize Van DIJCK

Art.2: de ondertekende versie van de woonbeleidsconvenant aan de VMSW te bezorgen via woonbeleidsconvenanten@vmsw.be.

010 AGB - BESLISSINGEN TER REALISATIE HENRI SPILLEMAECKERSSTRAAT (VOORMALIG HOTEL KLEIDAL) & TOEGANGEN SCHOUWBURG

Voorgeschiedenis

17/12/1957 Inbreng Volkswelzijn
28/01/1960 Aankoop Sociaal Leven
25/04/1963 Basisakte Rupelsteen
17/05/1963 Aankoop Volkswelzijn Rupelsteen
11/08/1983 Aankoop Volkswelzijn H. Spillemaekersstr 5

25/10/1993 aankoop Schouwburg door de gemeente Boom met volgende erfdiensbaarheden:

""Erfdiensbaarheden:

a) Het ... (er wordt weggelaten) ...

b) Het bij deze verkochte goed zal vanaf zijn achterzijde recht van uitweg hebben van en naar de Spillemaeckersstraat, met alle vervoer, achter het eigendom Spillemaeckersstraat 9, over het kadasterperceel 293-V-3, zoals eveneens in geel is aangeduid op het aan deze akte gehechte plan.

c) Het bij deze verkochte goed zal ten titel van erfdiensbaarheid het recht hebben gebruik te maken van de toiletten en sanitaire installaties zich bevindende op de tussenverdieping tussen gelijkvloers en kelderverdieping van het eigendom Spillemaeckersstraat 9 (kadasterperceel 293-N-3), en het zal daartoe eveneens recht van doorgang hebben, zowel via hall en trapzaal op de gelijkvloerse verdieping van het eigendom Spillemaeckersstraat 9 als via foyer en trap in de kelderverdieping van zelfde eigendom. Het bij deze verkochte goed zal voor de helft bijdragen in de kosten van reiniging, onderhoud en herstelling van deze toiletten en sanitaires installaties.""

De koper erkent een kopie van deze akte met bijhorend plan ontvangen te hebben voorafgaandelijk aan heden.

De koper treedt dienaangaande in de rechten en verplichtingen van de verkoper.

2) De comparanten verbinden er zich verder toe de erfdiensbaarheden, gevestigd door bestemming van de huisvader, te laten bestaan, met name de naamloze vennootschap Het Volkswelzijn behoudt een recht van toegang en doorgang naar haar privatieve delen in het gebouw "Rupelsteen", langs de bestaande doorgangen tussen "Rupelsteen" en het bij deze verkochte goed.

3) De verkoper verklaart dat de aansluitingen van de nutsvoorzieningen van de aanpalende appartementen, haar toebehorend, geschieden via het bij deze verkochte goed. De comparanten zijn overeen gekomen dat deze toestand voorlopig mag behouden blijven. De verkoper verbindt er zich toe om, op het eerste verzoek van de koper, deze aansluitingen langs haar eigen erf en op haar eigen kosten tot stand te brengen.

4) De verkoper verklaart verder dat zij met betrekking tot het perceeltje nummer 293/M/3, groot dertien vierkante meter, gekadastreerd als gazometer, met de naamloze vennootschap Intercommunale Maatschappij van de Rupel voor Energievoorziening (Interrupel) met zetel te Boom, Gemeentehuis, een overeenkomst heeft gesloten op drieëntwintig december negentienhonderd tweeëntachtig, geregistreerd, waarbij zij dit goed in huur heeft gegeven en waarbij zij verzaakt heeft aan het recht van natrekking op de gebouwen, goederen en werken die op dit perceel werden en/of zullen uitgevoerd worden gedurende minimum twintig jaar.

Er werd een gascabine opgericht die door Interrupel wordt gebruikt. De koper verklaart een kopie van deze overeenkomst te hebben ontvangen en ontslaat ondergetekende notaris ervan hiervan verder melding te maken.”

18/01/1994 Aankoop Volkswelzijn autostaanplaatsen Plaza

12/12/1997 Wijzigende basisakte C. Silvertopstraat 6 VME PLAZA

12/12/1997 Basisakte C. Silvertopstraat 2 VME PLAZA

29/12/1998 Wijzigende basisakte C. Silvertopstraat 6 VME PLAZA

2014 Aankoop door de gemeente Boom van VZW Rupel-Nete Regio Boom de site “gezondheidscentrum” Henri Spillemaekersstraat +7 kadastraal sectie B nummer 0293D3. In deze aankoop werd er (citaat) **“uitdrukkelijk bedongen en aangenomen dat de verkoopster of rechtvolgsters eeuwigdurend en onvergeld een recht van uitwegenis zal moeten verlenen over haar grond om van en naar de Spillemaeckersstraat te komen, zo te voet als het welk voertuig ook”**

03/11/2020 aanbod ivm het recht van voorkeur voor de ACW-site (Burelen en vergaderzalen GV&1^e verdieping, garage), het appartement en de 9 bovengrondse parkeerplaatsen voor een prijs van 440.000 euro door notarissen Tobback-Wellekens-Rooms.

27/11/2020 Aankoop van een bouwgrond met af te breken constructies (volgens titel hotel “Kleidal”) gelegen Henri Spillemaeckerstraat 9 kadastraal bekend, sectie B, volgens titel nummers 293Z3, 293A4 en 293M3 met een totale oppervlakte van 1143,96m² door Pilott BV, met zetel te 9000 Gent, Henegouwenstraat 95 bus 302, RPR 0452.530.833

25/03/2021 Beslissing GR tot uitoefenen recht van voorkeur ACW site, appartement en 9 bovengrondse parkeerplaatsen op basis van de info op dat moment door de notaris verstrekt.

27/05/2021 werd er een aankoop-verkoopbelofte getekend tussen NV Het Volkswelzijn en JCAL met betrekking tot bovengrondse autostaanplaatsen, appartementen, kelderruimten en een perceel grond te Boom, aan de Henri Spillemaeckerstraat (Bijlage 1). De erfdienstbaarheid die in deze aankoop-verkoopbelofte werd bedongen in het voordeel van JCAL wordt hierbij overgedragen aan Pilot. Deze Aankoop/verkoopbelofte was volgens de kandidaat-koper een ontbrekend stuk om over te kunnen gaan tot het uitoefenen van het recht van voorkeur (voorkooprecht).

05/10/2021 werd er een omgevingsvergunning afgeleverd voor een appartementsgebouw met handelsruimten/kantoren en ondergrondse parkings Boom-Tower. Deze vergunning is ondertussen uitvoerbaar mits het mogelijk maken van de toegang naar de ondergrondse parking.

Feiten en context

08/02/2022 opdracht van AGB Boom Plus aan STADIM voor het afleveren van een schattingsverslag op basis van bijlagen 1 tot 7.

01/03/2022 heeft STADIM per mail een waardebeoordeling afgeleverd betreffende de ruilen en wederzijdse min- en meerwaardes: *“Wij verwijzen naar het plaatsbezoek, de aangeleverde gegevens en plannen aangaande bovenstaande eigendom en kunnen u mededelen de waarde van de “toegang via jullie perceel – ex kinderheil” tot de ondergrondse verdieping van het aanpalende nieuwbouwproject te schatten op ca. **130.000,- EUR.***

Dit is het bedrag dat de ontwikkelaar volgens ons zou kunnen betalen voor de aankoop van de toegang via het aanpalende perceel tot de ondergrondse parking zijn project (zie tevens plannen).

Wij hebben een doorrekening gemaakt op basis van de actuele plannen van het project en hebben deze vergeleken met een simulatie waarbij de toegang tot de ondergrondse parking via het eigen perceel zou opgevangen worden. Met betrekking tot beide scenario's zijn er een aantal verschillen :

- Indien de toegang tot de ondergrondse parking via het eigen perceel zou verlopen schatten wij dat er 6 parkings wegvallen op -1, en dat er ca. 70m² kantooroppervlakte op de begane grond dient gesupprimeerd voor het creëren van de inrit tot de ondergrondse parking.

- gelet op de parkeerquota dienen deze 6 parkings afgekocht te worden aan 10.000,- EUR/parking.

- verschil in bouwkost incl afkopen parking - (simulatie "toegang via eigen perceel" is ca. 90.000,- EUR voordeliger).

- verschil in opbrengst (simulatie "toegang via eigen perceel" heeft ca. 272.000,- EUR minder opbrengst dan actuele plannen)"

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Adviezen en argumenten

Er is een omgevingsvergunning afgeleverd voor het project op de voormalige Kuraplaza-site. De voorzieningen en toegangen ten behoeve van de schouwburg zijn aan een dringende remake toe. Het voorstel tot beslissing maakt deze opwaardering van de schouwburg en zijn omgeving mogelijk. Laden en lossen voor de podiumbouwers kan nu eenvoudig en degelijk aan de achterzijde van het gebouw georganiseerd worden. Het gemeentebestuur heeft al middelen voorzien voor het opwaarderen van de artiestentoeegang en lounge, de nooduitgangen en de toegangen voor mindervaliden. De aankoop van het voormalige ACV gebouw maakt het mogelijk om een definitieve kwalitatieve oplossing voor een foyer te organiseren.

Bijlagen

- Bijlage 1 Overeenkomst JCAL – Volkswelzijn
- Bijlage 2 akte aankoop gebouw Pilott
- Bijlage 3 Afbraak plan
- Bijlage 4 verkoop eigendom
- Bijlage 5 Nooduitgang Schouwburg parking plan 11/09/2021
- Bijlage 6 Afwerken na afbraak
- Bijlage 7 raming kosten door architect
- Bijlage 8 Schattingsverslag Stadim dd 01/03/2022

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art.1: Het betalen door Pilott aan de gemeente van het saldo van **130.000 euro** die de resultante is van de kosten- en waardeverrekening conform het schattingsverslag dd 01/03/2022 afgeleverd door STADIM aangesteld door AGB Boom Plus op 08/02/2022.

- a. De aankoopprijs voor de loten A, B en C (Bijlage 4), rekening houdend met de erfdiensbaarheid die vermeld staat in de aankoop-verkoopbelofte getekend tussen NV Het Volkswelzijn en JCAL (Bijlage 1), die werd overgedragen aan Pilott, zoals voormeld.
- b. De waarde voor het recht van doorgang in het voordeel van de gemeente en de gebruikers van de schouwburg na de aanleg op de loten A, B en C wetende dat dit recht van doorgang reeds bestaat sinds 2014 bij de aankoop van het gebouw kinderheil.
- c. De waarde voor de kosten voor de aanleg van de nieuwe doorgang op loten A, B en C, wetende dat er vandaag reeds een toegangsweg ligt die op zich voldoende is voor de gemeente.
- d. De waarde voor de kosten voor onderhoud en herstelling van de eeuwigdurende doorgang, eenmalig en forfaitair bepaald.
- e. De waarde voor de kosten voor de afbraak van het gebouw 'Kinderheil', inhoudend alle kosten van de architect en aanvraag, ingenieur, afbraak, afwerking van de gevel schouwburg na afbraak, afwerken en aanleggen parking op de plaats van de afbraak (Bijlage 6). Waarbij de schatter heeft rekening gehouden met een volledige afwerking van het gebouw na de sloop met inbegrepen een waterdichting naar de onderliggende artiestenlounge in de kelder, stabiliteitswerken tbv zwaar verkeer boven de ondergrondse lokalen, Sas ten behoeve van het podium zodat dit goed bereikbaar is voor rollend materieel, akoestische dichting zodat lawaai van de werken niet tot binnen de schouwburg hoorbaar is.
- f. Het eeuwigdurend onderhoud van de doorgang door Pilott of zijn rechtsopvolger.
- g. Het eeuwigdurend recht van doorgang van de nooduitgang in de ondergrondse garage.

Art.2: Bevestiging van het uitoefenen van het recht van voorkeur en het geven, van de opdracht tot het verlijden van de aankoopakte voormalige eigendom ACV conform de reeds genomen beslissing GR 25/03/2021 voor de ACW-site (Burelen en vergaderzalen GV&1^e verdieping, garage), het appartement en de 9 bovengrondse parkeerplaatsen voor een prijs van 440.000 euro volgens de voorwaarden bepaald in de Aankoop/verkoopbelofte tussen JCAL en Volkswelzijn van datum 27/05/2021 (bijlage 1).

**011 DIENST GRONDGEBIEDZAKEN - OMGEVING - AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING
MET ROOIILIJNPROCEDURE EN OPNAME IN OPENBAAR DOMEIN - NIELSESTRAAT -
BOUWEN VAN 20 SOCIALE HUURWOONEENHEDEN MET ONDERGRONDSE PARKING -
VOORLOPIGE VASTSTELLING**

Feiten en context

Algemeen

De sociale huisvestingsmaatschappij Goed Wonen Rupelstreek diende een aanvraag tot omgevingsvergunning in voor het bouwen van 20 sociale huurwooneenheden met ondergrondse parking en omgevingsaanleg ter hoogte van Nielsestraat 27, en meer bepaald op de percelen ten kadaster gekend onder Boom, Afdeling 1, sectie A:

- perceel 0587/00T004
- perceel 0587/00F004
- perceel 0587/00G004
- perceel 0593/00K002
- perceel 0605/00R000
- perceel 0593/00L002

De infrastructuurwerken met bijhorende omgevingsaanleg ter hoogte van de straat 'Noeveren' met de huisnummers 1 tot en met 17, inclusief het aangrenzende driehoekige pleintje, maken mee deel uit van de aanvraag tot omgevingsvergunning.

Voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning omvat eveneens een rooilijnprocedure. Er wordt beoogd om het nieuwbouwproject maximaal te integreren in de bestaande omgeving. De percelen ten kadaster gekend onder afdeling 1, sectie A, nummers 593/K/2 en 587/T/4 zijn vandaag onbebouwd en bevinden zich in een minder goede staat van onderhoud. In dit opzicht kunnen zij beschouwd worden als onderbenutte restructuurte. Opdat het project zich maximaal zou kunnen integreren in de bestaande omgeving, zouden deze beide percelen opgenomen worden binnen het projectgebied. Om het beoogde project te kunnen integreren in de omgeving is een wijziging tussen privaat en openbaar domein vereist. Daarom is een rooilijnprocedure opgenomen binnen de aanvraag tot omgevingsvergunning. In bijlage kunnen de plannen van de bestaande toestand met de bestaande rooilijn enerzijds en de plannen van de nieuwe toestand en de nieuwe rooilijn worden geraadpleegd. Op het plan van de nieuwe toestand wordt ook aangegeven welke delen van de projectzone worden opgenomen in het openbaar domein. Ook wordt er langs de berm parallel met de Broekweg een pad toegevoegd dat zich reeds op openbaar domein bevindt.

Beschrijving van de plaats

Het betrokken terrein is gelegen in het zuiden van de gemeente Boom, en meer bepaald ter hoogte van de industriezone en van de stationsomgeving. Het betrokken terrein is gelegen in het bouwblok Nielsestraat/Vrijheidsstraat/Broekweg/Noeveren. Het projectgebied is gelegen in Boom tussen de Nielsestraat en de Broekweg.

Het betrokken bouwblok bestaat uit een residentiële bebouwing van eengezinswoningen en een kleinschalige meergezinswoning anderzijds, beiden in gesloten bebouwing. De nabije omgeving bestaat eveneens uit eengezinswoningen en zowel kleinschalige als een uitzonderlijk grootschalige meergezinswoning. De percelen worden hoofdzakelijk gekenmerkt door lange en diepe percelen met een gemiddelde diepte van circa 28meter en een breedte van gemiddeld 5meter.

Het betrokken terrein is bebouwd met een eengezinswoning (huisnummer 27) met een achterliggende berging en een serie van garageboxen. De betrokken woning met berging heeft een bouwdiepte van 15meter⁸⁹ en een breedte van circa 7meter⁹⁰. De achterliggende garageboxen hebben een bouwdiepte van circa 22meter. De woning is ingeplant op de grens met het openbaar domein langs de voorgevel en rechterzijgevel en op circa 7meter⁹⁰ van de perceelsgrens met de aanpalende bebouwing met huisnummer 23. De garageboxen bevinden zich quasi aanpalend aan de woning met achterliggende berging en bevinden zich op circa 6meter⁷⁵ van de grens met het openbaar domein.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De bebouwing, zijnde de woning het huisnummer 27, de achterliggende berging en de berging, die vanuit bouwfysisch standpunt, één geheel vormen, worden integraal gesloopt. Een asbestinventaris/destructieve maakt deel uit van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. Het college van burgemeester en schepenen leverde voor deze sloop reeds een omgevingsvergunning af op 31 mei 2021.

De ambitie van het infrastructuurproject is de aanleg van de wegen-, riolering- en omgevingswerken in functie van 20 te realiseren sociale huurwoningen. De nadruk ligt op de ontwikkeling van het groene binnengebied - omsloten door de nieuwbouwwoningen, en de realisatie van ontsluitings- en parkeerinfrastructuur voor het bouwproject. Ook de wegenis en de parkeerplaatsen langs Noeveren (N177a) worden mee vernieuwd.

Voor het nieuwbouwproject wordt een ondergrondse parking voorzien met toegang ten zuiden van het projectgebied, op het openbaar domein worden 15 parkeerplaatsen (in de bestaande toestand zijn er nu 10 afgebakende parkeerplaatsen aanwezig) voorzien. Het bestaande fietsroutenetwerk zal eveneens worden uitgebreid doorheen het projectgebied.

De bestaande verharding in Noeveren wordt vervangen en de straat krijgt het statuut woonerf. De nadruk ligt in deze zone op verblijven en ontmoeten, niet op doorstroming van gemotoriseerd verkeer. Daarom wordt het gemotoriseerd verkeer zo snel mogelijk afgeleid naar de parkeerpocket. Voor de omgevingsaanleg wordt ingezet op een klimaatrobuust ontwerp door maximaal te vergroenen en het aandeel verharding te beperken. Door voornamelijk waterdoorlaatbare materialen te gebruiken en grote groenvlakken % infiltratie. In het buurtparkje wordt ingezet op buffering met vertraagde afvoer naar de beek aan de overkant van de berm (Broekweg).

Sloop :

Plaatselijk wordt een 900m² aan asfalt opgebroken. Een sloopopvolgingsplan maakt deel uit van de aanvraag tot omgevingsvergunning.

Riolering

Het bestaand gemengd stelsel in Noeveren wordt opgebroken en vervangen door een nieuw DWA-stelsel. Het bestaande stelsel ligt op maximaal 1m diep ten opzichte van het maaiveldniveau.

Vellen van bestaande bomen

Voor de aanleg van park worden enkele bomen geroid.

Wat betreft de wegenis worden de volgende werkzaamheden voorzien.

Woonerf Noeveren

- Groot formaat betonklinkers omhoog met een boordsteen
- Betongrasdallen voor parkeerplaatsen en ontmoetingspleintjes omhoog met een boordsteen.

Fiets en wandelpaden

- Ecologisch gebonden halfverharding omhoog met een boordsteen.

Rioleringswerken en leidingen openbaar nut :

DWA - vuilwater afvoer :

- Afvoer met gres buizen diameter 250mm.
- Aansluiting van de woningen met PP buis diam.160, kleur oranje.

RWA - hemelwater afvoer :

- Verharde wegen in groot formaat betonklinkers: afvoer van hemelwater openbaar domein door infiltratie rechtstreeks in berm/groenzones en naar wadi's. Overtollig water via centrale afvoergoten.

o Afvoer met betonbuizen diameter 400mm

o afvoer van ondiepe straatkolken naar wadi d.m.v. PP buis diam.160, kleur grijs

- Afvoer van overlopen hemelwaterputten privé domein

o d.m.v. PP buis diam.160, kleur grijs

o indien gekoppeld aangesloten op wadi d.m.v. PP buis diam.200, kleur grijs

Inspectieputten :

- DWA : Geprefabriceerde betonnen putten met stroomprofiel in uitvullingsbeton, inclusief inscriptie DWA.

- RWA : Geprefabriceerde betonnen putten met stroomprofiel in uitvullingsbeton, inclusief inscriptie RWA.

Huisaansluitputjes :

- DWA : materiaal PP met stankafsluiter en vierkant deksel met DWA inscriptie in het deksel. Incl. betonnen draagvlak voor deksel

- RWA : materiaal PP met stankafsluiter en rond deksel met RWA inscriptie in het deksel. Incl. betonnen draagvlak voor deksel

Uitstroomconstructies :

- Wadi 1 voorziet in een vertraagde afvoer, met noodoverlaat naar de riolering d.m.v. een betonnen muur met knijpopening diam150mm of een wervelventiel en een noodoverlaat op niveau 6,60m TAW.
- Bij wadi 2 wordt 100% ingezet op infiltratie, er wordt een noodoverlaat voorzien dmv een straatkolk met drempelpeil 6,2 m TAW.

Leidingen openbaar nut :

- Kabels en leidingen worden door de nutmaatschappijen aangelegd in een gemeenschappelijke sleuf met breedte van 1,5m. Deze sleuf wordt door de aannemer van de infrastructuurwerken gegraven en telkens weer laagsgewijs aangevuld en verdicht.
- Offerten voor aanleg van kabels en leidingen worden verkregen na aflevering van de omgevingsvergunning.

Groenaanleg :

In functie van biodiversiteit wordt een bloemrijk grasland voorzien waarbij volgend beheer wordt toegepast:

-Extensief beheer wordt maximaal toegepast om biodiversiteit te bevorderen en voor een natuurlijk karakter:

- in het buurtparkje langs Noeveren
- in de wadi's

- Intensief beheer wordt toegepast in zones waar nodig:

- een strook tot 1m breed langs wegen en paden in functie van onderhoud
- In het binnengebied dat omsloten wordt door de nieuwe bebouwing, dit in functie van toegankelijkheid van de achtertuinen voor fietsers en wandelaars

Hagen en struiken

In de plantvakken waar niveauverschillen worden opgevangen voorzien we een inheemse haag van Veldesdoorn. Struiken in het project worden als groenbuffer geplant, hiervoor gebruiken we een groenblijvende soort. In de boomspiegels en enkele plantvakken worden prairieborders met kruidachtigen voorzien.

Meubilair

Geïntegreerd in de vormgeving worden robuuste houten zitbanken met en zonder leuning voorzien. In het buurtparkje wordt een zone met een picknicktafel voorzien.

Er wordt ook ingezet op fietsparkeren. Aan de toegang langs de fiets- en wandelverbinding worden verschillende fietsbeugels voorzien.

In en rond de wadi's wordt een natuurlijke spelaanleiding in de vorm van enkele huppelpalissaden en een evenwichtsparcours in robiniahout voorzien.

De fiets- en wandelverbinding langs de berm wordt afgesloten met enkele anti-parkeerpaaltjes. Deze kunnen met een sleutel verwijderd worden zodat bijvoorbeeld verhuisbewegingen mogelijk blijven langsheen de berm.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Adviezen en argumenten

Artikel 12, §2 van het Decreet houdende de Gemeentewegen d.d. 3 mei 2019, dat in werking trad vanaf 1 september 2019, stelt het volgende:

In afwijking van artikel 11 kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.

Als de beoogde wijziging, verplaatsing of opheffing betrekking heeft op een gemeentelijk rooilijnplan dat niet in een ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen, neemt de gemeenteraad eerst een beslissing over het al dan niet wijzigen of opheffen van het gemeentelijk rooilijnplan, alvorens te beslissen over de goedkeuring, vermeld in artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt niet als de beoogde wijziging, verplaatsing of opheffing betrekking heeft op een gemeenteweg die in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd is, of op een gemeentelijk rooilijnplan dat in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen. In dat geval gelden de procedureregels voor het opstellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

In navolging van dit artikel dient het college van burgemeester en schepenen het beoogde rooilijnplan voorleggen aan de Gemeenteraad van 17 februari 2022. In artikel 17 van het Decreet houdende de Gemeentewegen d.d. 3 mei 2019, wordt immers gesteld dat de Gemeenteraad het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan vast stelt.

Conform artikel 16, §2 van het Decreet houdende de Gemeentewegen d.d. 3 mei 2019, dat in werking trad vanaf 1 september 2019, bevat het beoogde gemeentelijk rooilijnplan minstens de volgende elementen:

- 1° de actuele en toekomstige rooilijn van de gemeenteweg;
- 2° de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen;
- 3° de naam van de eigenaars van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen volgens kadastrale gegevens of andere gegevens die voor het gemeentebestuur beschikbaar zijn.

In navolging van artikel 3 van voormeld decreet heeft de betrokken aanvraag tot omgevingsvergunning met de bijhorende rooilijnprocedure en de beoogde opname van de zone zoals aangeduid op het bijgevoegde plan tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de wegenis Noeveren te verbeteren, mede om aan de huidige en de toekomstige behoeften van (zachte) mobiliteit te voldoen.

Uit de aanvraag tot omgevingsvergunning met betrekking tot de infrastructuur en de beoogde rooilijn, blijkt dat de deze ruimtelijke ingrepen ten dienste staan van het algemeen belang om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de wegenis Noeveren te verbeteren en op te waarderen. Deze ingrepen illustreren duidelijk dat rekening wordt gehouden met de actuele functie van deze gemeenteweg en de beoogde ingrepen de behoeften van de toekomstige generaties niet in het gedrang brengen.

Bijlagen

De plannen met betrekking tot de rooilijnprocedure en de zone die beoogd wordt opgenomen te worden in het openbaar domein, zijn in bijlage toegevoegd.

Stemming:

Met 12 stemmen voor (Kim Van Kerckhoven, Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Sven Cools, Carla Herremans, Inge De Ridder, Abdel El-hajoutti, Ann De Smedt, Yani Brems, Tibo Roekaerts, Martha Somers, Kris De Keninck), 5 stemmen tegen (Anita Ceulemans, Andy Janssens, Fatiha Haouat, Jeanne Carron, Sigrid Van De Velde), 3 onthoudingen (Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Heidi Verhoeven)

Besluit

Art. 1: De Gemeenteraad stelt het ontwerp van rooilijnplan voorlopig vast, en dit conform het plan 'Rooilijnplan - Nieuwe toestand' in functie van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van 20 sociale huurwooneenheden met ondergrondse parking en omgevingsaanleg ter hoogte van Nielsestraat 27, en meer bepaald op de percelen ten kadaster gekend onder Boom, Afdeling 1, sectie A:

- perceel 0587/00T004
- perceel 0587/00F004
- perceel 0587/00G004
- perceel 0593/00K002
- perceel 0605/00R000
- perceel 0593/00L002

Art. 2: De Gemeenteraad keurt eveneens de plannen met betrekking tot de beoogde infrastructuurwerken en omgevingsaanleg, waaronder de opname van de binnenzone tot het openbaar domein van het beoogde nieuwbouwproject goed, zoals aangeduid op het plan 'Rooilijnplan - Nieuwe toestand'.

Art. 3: De Gemeenteraad geeft opdracht aan het college van burgemeester en schepenen tot het organiseren van een openbaar onderzoek over de voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning met de bijhorende rooilijnprocedure, en dit binnen een ordetermin van 30 dagen na de voorlopige vaststelling van het beoogde rooilijnplan.

Feiten en context

Op 25/11/2021 werd een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor het oprichten van een meergezinswoning ter hoogte van de Antwerpsestraat nrs. 253-257. Het dossier werd d.d. 16/02/2022 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen

- Het slopen van bestaande constructies (gebouwen en verhardingen)
- Het bouwen van een meergezinswoning met 15 wooneenheden
- Het vellen van een hoogstamboom (wilg diameter. 80cm)
- Het aanleggen van verhardingen

In het aanvraagdossier zit daarnaast de aanleg van een voetweg en gedeeltelijke verlegging van buurtweg nr. 33 vervat, alsook een grondoverdracht ter hoogte van de Gendarmerielaan.

Overeenkomstig artikel 31 Omgevingsvergunningendecreet wordt een aanvraag die de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat – in casu aanleg / wijziging – door de bevoegde overheid voorgelegd aan de gemeenteraad om een beslissing te nemen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.

Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikels 3 en 4 van het decreet houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijke beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet houdende de gemeentewegen.

De gemeenteraad dient zich uit te spreken over de ligging, de breedte en de uitrusting van de nieuwe gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein.

De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en/of lasten verbinden.

Met toepassing van artikel 12, §2 decreet houdende de gemeentewegen kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing – in casu aanleg / wijziging – geïntegreerd worden in een omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden op voorwaarde dat het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de door dit decreet gestelde eisen op vlak van vorm en inhoud. Het rooilijnplan in functie van de aanleg van een nieuwe gemeenteweg volgt dan de omgevingsvergunningenprocedure.

Beschrijving van de plaats

De aanvraag betreft het oprichten van een meergezinswoning ter hoogte van Antwerpsestraat 253-255 en 257. De Antwerpsestraat is een parallelweg langsheen de A12 (Brussel-Antwerpen). Het is een voldoende uitgeruste weg opgebouwd uit een geasfalteerde rijweg met een fiets-en voetpad. Aan de zijde van de bebouwing is tevens een parkeerstrook aanwezig. De bebouwing in de onmiddellijke omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door een-en meergezinswoningen.

Op de projectsite zijn heden drie eengezinswoningen aanwezig. Deze kennen een profiel van anderhalve bouwlaag afgedekt met een zadeldak. De woningen zijn, in relatie tot de omliggende bebouwing, dieper ingeplant op het perceel.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Na sloop van de op het perceel aanwezige bebouwing en verhardingen wordt de nieuwbouw van een meergezinswoning beoogd. In functie van het project dient één wilg met een stamomtrek van 80 cm te worden geveld.

De meergezinswoning omvat 15 woonentiteiten en een ondergrondse parkeergarage. De bestaande huizenrij, langsheen de Antwerpsestraat, wordt door het nieuwe bouwvolume verder aangevuld. Het volume kent een hedendaagse architectuur.

De nieuwe voorgevel wordt voorzien op +/- 2,21m uit de rooilijn. Op die manier sluit het volume aan op de aanwezige bebouwing op het links naastgelegen perceel.

Aan de rechterzijde wordt een afstand van minimum 3 m behouden t.o.v. de perceelsgrens. Rechts vooraan, aan de buurtweg, bedraagt de afstand 3,5 m overeenstemt met de breedte van de buurtweg.

De rechterhoek op het gelijkvloers wordt opengewerkt ter hoogte van de voorgevel om alzo een overdekte inkom te creëren.

De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt maximaal 16 m, op de eerste en de tweede verdieping 16,5 m (incl. de uitkraging aan de voorgevel en excl. de uitkragende terrassen aan de achtergevel) en op de derde verdieping 11,5 m. De kroonlijst heeft een hoogte van maximaal 9,45 m tov het maaiveld.

De dakhelling bedraagt 45°.

Het gebouw wordt voorzien van een ondergrondse parkeergarage. De parkeergarage is toegankelijk via een inrit, gesitueerd aan de achterzijde van het perceel, die toegankelijk is vanuit de Gendarmerielaan.

Tegelijkertijd wordt een nieuwe voetweg gerealiseerd die de verbinding vormt tussen de Antwerpsestraat en de Gendarmerielaan. Deze verbinding zal enkel toegankelijk zijn voor de trage weggebruiker (fietsers en voetgangers) en krijgt een publiek karakter. De verharding wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, met name in granulaten zoals dolomiet met grove korrel in honingraatplaten met een waterdoorlatende funderingskoffer. De voetweg (en ook een deel van de buurtweg – vooraan op het perceel) zal overgedragen worden aan de gemeente.

Eveneens inbegrepen in deze aanvraag zal ook de perceelsgrens rechts achteraan aangepast worden. Momenteel is een stukje van de weg (Gendarmerielaan) gelegen op het bouwperceel. Dit perceelsdeel met een oppervlakte van 6,5m² zal overgedragen worden naar het openbaar domein.

Juridische gronden

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), zoals gewijzigd bij latere decreten.
- Besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsbesluit), zoals gewijzigd bij latere besluiten.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 20 augustus 2009 (VCRO) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten en stedenbouwkundige verordeningen.
- Titel 5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II), zoals gewijzigd bij latere besluiten.
- Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.
- Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 15 juni 2018 houdende de coördinatie van de waterregelgeving en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets.

- Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (Onroerenderfgoeddecreet) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.
- Decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid (IHB) en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.
- Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Adviezen en argumenten

Conform artikel 31 van het decreet op de omgevingsvergunning komt het toe aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over de zaak van de wegen.

De gemeenteraad dient zich te beperken tot de aspecten die betrekking hebben op de zaak van de wegen, zonder uitspraak te doen omtrent de bestaanbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige beoordelingselementen en de goede ruimtelijke ordening.

Artikel 3 van het decreet houdende de gemeentewegen heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren.

In uitvoering van het artikel 4 van het decreet houdende de gemeentewegen dient minimaal rekening te worden gehouden met de volgende principes:

1. wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;
2. een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;
3. de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;
4. wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;
5. bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

De gemeenteraad dient een beslissing te nemen.

Afweging:

-
Er zijn op de plannen geen erfdienstbaarheden weergegeven. De inhoud van de aanvraag lijkt dan ook niet strijdig met door de mens gevestigde erfdienstbaarheden en/of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebied.

Door het project kan het netwerk van trage verbindingen verder geoptimaliseerd en uitgebouwd worden. Over het project kunnen trage weggebruikers een veilige verbinding maken tussen de

Antwerpsestraat enerzijds en de Gendarmerielaan anderzijds. Het beoogde project is dan ook in overeenstemming met artikel 3 van het decreet houdende de gemeentewegen.

Het project wordt getoetst aan de principes van artikel 4 van het decreet houdende de gemeentewegen:

- Het voorgenomen tracé vormt de trage verbinding tussen twee bestaande ontsluitingswegen. De trage verbinding zoals voorzien in het project komt de doorwaadbaarheid van de ruimere omgeving tegemoet.
- De voorziene trage verbinding heeft geen gemeentegrens overschrijdende effecten of gevolgen.
- Er bestaat heden nog geen gemeentelijk beleidskader in de zin van artikel 6 van het Gemeentewegendecreet zodat hiermee geen rekening kan worden gehouden. Er kan evenwel worden gesteld dat de voorgestelde overdracht en tracé geen afbreuk doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor toekomstige generaties.

De aanvraag komt dan ook tegemoet aan de relevante doelstellingen en principes van artikel 4. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het ontwerp rooilijnplan en de bijhorende dossierstukken voorlopig vast te stellen en om het college van burgemeester en schepenen de opdracht te geven tot het opvragen van de nodige adviezen en het opstarten van een openbaar onderzoek dat uiterlijk binnen een termijn van 30 dagen dient aangevat te worden na de voorlopige vaststelling van voorliggend ontwerp gemeentelijk rooilijnplan.

Bijlagen

Het gehele aanvraagdossier (projectinhoudversie V2 officieel d.d. 16/02/2022) wordt toegevoegd in bijlage.

Stemming:

Met 12 stemmen voor (Kim Van Kerckhoven, Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Sven Cools, Carla Herremans, Inge De Ridder, Abdel El-hajoutti, Ann De Smedt, Yani Brems, Tibo Roekaerts, Martha Somers, Kris De Keninck), 8 onthoudingen (Anita Ceulemans, Hans Verreyt, Andy Janssens, Eddy Van Der Taelen, Fatiha Haouat, Heidi Verhoeven, Jeanne Carron, Sigrid Van De Velde)

Besluit

Art.1: De gemeenteraad neemt kennis van het aanvraagdossier.

Art.2: De gemeenteraad hecht haar voorlopige goedkeuring aan het rooilijnplan.

Art.3: Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de opstart van het openbaar onderzoek en het opvragen van de vereiste adviezen.

**013 DIENST FINANCIEN - BORGSTELLING KREDIET AGB BOOM PLUS VOOR DE
PROJECTFINANCIERING VAN DE OPDRACHTEN "NIEUWBOUW ACADEMIE EN
CULTUUR+OMGEVINGSAANLEG" EN "RENOVATIE HOOGSTRAAT 7 WINKEL & PAKHUIS"**

Voorgeschiedenis

Het AGB Boom Plus heeft een bestek uitgeschreven met als volgende opdracht:

- De financiering van de door de aanbestedende overheid gekozen investering(en) met betrekking tot de hierna vermelde bouwprojecten "Nieuwbouw muziekacademie - cultuurcentrum +

omgevingsaanleg" en "Renovatie Hoogstraat 7 winkel en pakhuis", aan de hand van de terbeschikkingstelling van een kredietopening ten beloop van het hieronder vermelde maximale bedrag(en), ter financiering van investeringsuitgaven

- Financiële bijstand en administratieve dienstverlening.

- Een administratieve, financiële en technische begeleiding ten behoeve van de aanbestedende overheid tijdens de volledige duurtijd van de beide projecten, hierna technisch-financiële projectbegeleiding genoemd.

De opdracht werd, na bekrachtiging in de Raad van Bestuur van het AGB van 15/02/2022, gegund aan Belfius Bank NV .

Feiten en context

AGB Boom Plus heeft bij Belfius Bank NV een krediet aangegaan van 12 410 000 EUR (twaalf miljoen vierhonderdentienduizend euro), bestemd voor de projectfinanciering van de opdrachten "Nieuwbouw Academie en Cultuur + omgevingsaanleg" en "Renovatie Hoogstraat 7 Winkel & Pakhuis" door middel van een krediet met begeleidende diensten en Technisch-Financiële projectbegeleiding, opdrachtnummer 2021-001 AGB, waarvan de modaliteiten zijn bepaald in het kredietofferte van 26-01-2022;

De gemeenteraad dient zich hiervoor borg te stellen.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen

- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51

Stemming:

Met 12 stemmen voor (Kim Van Kerckhoven, Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Sven Cools, Carla Herremans, Inge De Ridder, Abdel El-hajoutti, Ann De Smedt, Yani Brems, Tibo Roekaerts, Martha Somers, Kris De Keninck), 8 stemmen tegen (Anita Ceulemans, Hans Verreyt, Andy Janssens, Eddy Van Der Taelen, Fatiha Haouat, Heidi Verhoeven, Jeanne Carron, Sigrid Van De Velde)

Besluit

Enig artikel: zich borg stelt volgens volgende voorwaarden:

Verklaart zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk hoofdelijk borg te stellen voor de terugbetaling van alle bedragen die door de kredietnemer verschuldigd zouden zijn ten gevolge van het krediet wat betreft zowel het kapitaal als de intresten (verwijlinteresten inbegrepen), de reserveringscommissie, de onkosten en de bijhorigheden.

Machtigt Belfius Bank op het debet van haar rekening-courant, met waarde van hun vervalddag, om het even welke bedragen te boeken, verschuldigd door de kredietnemer in het kader van dit krediet en die nog mochten onbetaald blijven na een tijdsverloop van 30 dagen, berekend vanaf de vervalddag. Het waarborg gevend bestuur zal hiervan op de hoogte gehouden worden door middel van een afschrift van de correspondentie aan de kredietnemer.

De Gemeente Boom verbindt zich, tot de eindvervaldatum van dit krediet en haar eigen leningen bij Belfius Bank alle nodige maatregelen te nemen om de storting te verzekeren op haar rekening geopend bij deze maatschappij, van al de sommen die er op dit ogenblik gecentraliseerd worden, hetzij uit hoofde van de wet (o.a. haar aandeel in het gemeentefonds en in elk ander fonds dat dit

zou vervangen of aanvullen, de opbrengst van de gemeentelijke opcentiemen op de rijks-, gewest- en provinciebelastingen, alsmede de opbrengst van gemeentebelastingen geïnd door de Staat of het gewest), hetzij uit hoofde van een overeenkomst, en dit niettegenstaande elke eventuele wijziging in de manier van de inning van deze inkomsten.

Machtigt Belfius Bank ertoe deze inkomsten aan te wenden tot dekking van de bedragen die door de kredietnemer, uit welke hoofde ook, mochten verschuldigd zijn en die aan de Gemeente Boom aangerekend worden.

Deze door de gemeenteraad gegeven machtiging geldt als onherroepelijke delegatie in het voordeel van Belfius Bank.

De Gemeente Boom kan zich niet beroepen noch op de bepalingen van eventuele overeenkomsten tussen zichzelf en de kredietnemer, noch op om het even welke beschikking om haar verplichtingen uit hoofde van deze borgstelling niet uit te voeren. De Gemeente Boom ziet af van het voorrecht van uitwinning en van elke indeplaatsstelling in de rechten van Belfius Bank en van elk verhaal tegen de kredietnemer, tegen elke medeschuldenaar of medeborg, zolang Belfius Bank niet volledig is terugbetaald in kapitaal, interesten, kosten en bijhorigheden. De Gemeente Boom staat aan Belfius Bank het recht toe om aan de kredietnemer alle uitstel, voordelen en schikkingen toe te kennen die Belfius Bank geschikt acht. De Gemeente Boom verklaart uitdrukkelijk dat de borgtocht gehandhaafd blijft, tot beloop van de hierboven vermelde bedragen, welke wijzigingen Belfius Bank en/of de kredietnemer ook mogen aanbrengen aan de bedragen en/of modaliteiten van het aan de kredietnemer toegekende krediet. Belfius Bank wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting de Gemeente Boom kennis te geven van de wijzigingen waarvan hierboven sprake. Er wordt ten overvloede bepaald dat de Gemeente Boom eveneens verzaakt aan het voordeel van artikel 2037 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek, volgens hetwelk de borg ontslagen is wanneer door toedoen van de schuldeiser, de indeplaatsstelling ten gunste van de borg niet meer tot stand kan komen. Aangezien de kredietnemer zich verbonden heeft, o.m. in geval van liquidatie, onmiddellijk het totaal bedrag van zijn schuld, zowel wat kapitaal als interesten, reserveringscommissie, onkosten en bijhorigheden betreft, aan Belfius Bank terug te betalen, bevestigt de gemeenteraad de hierboven aangegane verbintenissen, in verband met de betaling van de bedragen, die door Belfius Bank uit dien hoofde zullen gevorderd worden.

Mochten voormelde ontvangsten ontoereikend zijn voor de betaling van de verschuldigde bedragen die aan de Gemeente Boom zullen aangerekend worden dan gaat ze de verbintenis aan, bij Belfius Bank het bedrag te storten nodig om de vervallen schuld volledig af te betalen.

Bij gehele of gedeeltelijke laattijdige betaling van de verschuldigde bedragen, zijn de interesten voor laattijdige betaling en de vergoeding voor invorderingskosten van rechtswege en zonder ingebrekestelling verschuldigd, berekend volgens de wettelijke rentevoet die van toepassing is bij betalingsachterstand bij handelstransacties.

De borgsteller verklaart kennis te hebben genomen van bovenvermelde kredietbrief en bijhorend Kredietreglement 2017 en er de bepalingen van te aanvaarden.

Dit besluit is onderworpen aan de toezichthoudende overheid zoals voorzien in de toepasselijke decreten en besluiten.

**014 DIENST FINANCIËN - BEL 28 - BELASTINGREGLEMENT OP NACHTWINKELS, BEDRIJVEN
WIENS HOOFDACTIVITEIT BESTAAT IN HET TEGEN VERGOEDING TER BESCHIKKING
STELLEN VAN TELECOMMUNICATIEAPPARATUUR, BELWINKELS, PRIVE CLUBS,
WEDKANTOREN, SHISHABARS EN SEKSINRICHTINGEN- AANSLAGJAAR 2022 - 2026 -
WIJZIGING**

Voorgeschiedenis

In de gemeenteraadszitting van 19/12/2019 werd het belastingreglement op nachtwinkels en/of bedrijven wiens hoofdactiviteit bestaat in het ter beschikking stellen tegen vergoeding van

telecommunicatieapparatuur gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2026.

In de collegezitting van 07/03/2022 werd beslist om het belastingreglement op nachtwinkels en/of bedrijven wiens hoofdactiviteit bestaat in het ter beschikking stellen tegen vergoeding van telecommunicatieapparatuur, naar de gemeenteraad te verzenden met voorstel dit reglement gewijzigd te stemmen met uitbreiding van belwinkels, privé-clubs, wedkantoren, shisabars en seksinrichtingen

Feiten en context

Omwille van de financiële toestand van de gemeente is het noodzakelijk belastingen te heffen en retributies te vorderen ter recuperatie van gemaakte kosten.

Aangezien nacht-, telefoonwinkels en bij uitbreiding privé-clubs, wedkantoren, shisabars en seksinrichtingen dikwijls gepaard gaan met een zekere al dan niet nachtelijke overlast is een specifieke gemeentebelasting verantwoord.

In de collegezitting van 07/03/2022 werd beslist de gemeenteraad voor te stellen om het belastingreglement op nachtwinkels en/of bedrijven wiens hoofdactiviteit bestaat in het ter beschikking stellen tegen vergoeding van telecommunicatieapparatuur,

Uit te breiden met :

belwinkels

privé-clubs,

wedkantoren,

shisabars

en seksinrichtingen

Dit voor een periode aanvang nemend op 01/01/2022 en eindigend op 31/12/2026.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009
- Omzendbrief ABB2019/2 van 15/02/2019 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Bijlagen

uittreksel Rauvo

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art.1: het op 19/12/2019 gestemde belastingreglement op nachtwinkels en/of bedrijven wiens hoofdactiviteit bestaat in het ter beschikking stellen tegen vergoeding van telecommunicatieapparatuur met ingang van 01/01/2022 op te heffen en voor een periode met ingang van 01/01/2022 eindigend op 31/12/2026 wordt er zowel een openingsbelasting als een jaarlijkse belasting geheven op nachtwinkels, bedrijven wiens hoofdactiviteit bestaat in het ter beschikking stellen tegen vergoeding van telecommunicatieapparatuur, belwinkels, privé-clubs, wedkantoren, shisabars en seksinrichtingen gelegen op het grondgebied van de gemeente Boom, mits de garantie dat plaatselijke verenigingen zoals van sport - en culturele aard hierdoor niet getroffen worden.

Art.2: definities

onder nachtwinkels wordt verstaan: een handelszaak die ingeschreven is in de kruispuntbank van ondernemingen uitsluitend onder de rubriek verkoop van 'algemene voedingswaren en/of huishoudartikelen en geen andere handelsactiviteit uitoefent, een maximale netto verkoopoppervlakte heeft van 150 m² en op een duidelijke en permanente manier de vermelding "nachtwinkel" draagt en beschikt over een geldige uitbatingsvergunning.

Onder telecommunicatieapparatuur wordt verstaan: elk toestel dat overdracht toelaat, het uitzenden of ontvangen van tekens, signalen, geschriften, beelden, geluiden of andere gegevens van welke aard ook, per draag, radiogolven, optische signalisatie en andere elektromagnetische systemen.

Onder belwinkel wordt verstaan: iedere voor het publiek toegankelijke vestigingseenheid voor het verlenen van telecommunicatiediensten, zoals telefoon en internet en die geen specifieke activiteit als telecomwinkel uitoefent.

Onder privéclub wordt verstaan: (drank)gelegenheid die gewoonlijk voor het publiek toegankelijk is, ook al wordt het publiek er slechts onder bepaalde voorwaarden (kosteloos, tegen betaling of op vertoon van een lidkaart) toegelaten en waarvan de exploitant een vzw is en/of feitelijke vereniging en/of een natuurlijke persoon die geen handelaar is.

Onder wedkantoren wordt verstaan: : inrichtingen die bestemd zijn voor het afsluiten van weddenschappen, aldan niet via het internet;
De kansspelinrichtingen klasse I, II en III zoals beschreven in de wet van 7 mei 1999 op de kansspelen, de kansspelinrichtingen en de bescherming van de spelers en de uitzondering voor dagbladhandelaars, voorzien in §5 van art. 43/4 van deze wet, behoren niet tot de wedkantoren in de zin van dit besluit;

Onder Shishabar wordt verstaan: publiek toegankelijke inrichting o.m. bestemd om waterpijp te roken, ook al is dit sporadisch. Onder waterpijp wordt verstaan: een apparaat om te roken via een vloeistofreservoir

Onder Sexinrichting wordt verstaan: de voor het publiek toegankelijke besloten ruimten waarin vertoningen, voorstellingen en vermakelijkheden van pornografische aard plaatsvinden al dan niet tegen betaling, onder welke vorm ook en ongeacht het aantal betalende toeschouwers.

Onder seksinrichtingen waarin pornografische vertoningen plaatsvinden wordt in elk geval verstaan: seksbioscopen, sekstheaters, peepshows, erotische vertoningen en paaldansvertoningen al dan niet in combinatie met kleinhandel en/of andere dienstverlening van welke aard ook.

Art.3: de openingsbelasting bedraagt 6.000,00 EUR en is verschuldigd bij elke opening van een nieuwe handelsactiviteit. Deze openingsbelasting is een éénmalige belasting en verschuldigd bij elke opening van een uitbating zoals gedefinieerd in artikel 1 van huidig reglement.

Elke wijziging van uitbating is gelijkgesteld met een nieuwe handelsactiviteit.

De jaarlijkse belasting bedraagt 1.500,00 EUR per uitbating.

De jaarlijkse belasting gaat in volgend op het jaar van de openingsbelasting of bij gebreke hiervan vanaf de inwerkingtreding van dit belastingreglement.

De openingsbelasting en de jaarlijkse belasting zijn ondeelbaar. Zij zijn verschuldigd voor het ganse jaar, welke ook de aanvangs- of de stopzettingsdatum van de economische activiteit of de wijziging van uitbating in de loop van het jaar is.

Er wordt geen enkele korting of teruggave van de belasting gedaan om welke reden dan ook.

Art.4: de belasting is solidair en ondeelbaar verschuldigd door de eigenaar van de handelszaak en de uitbater ervan. De eigenaar van het pand waar de handelsactiviteit plaatsvindt is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Art.5: in geval van tijdelijke of definitieve administratieve sluiting van de handelszaak omwille van een sanctie opgelegd door een daartoe bevoegde overheid, kan de belastingplichtige op geen enkele schadeloosstelling aanspraak maken.

Elke wijziging of stopzetting van de economische activiteit dient onder verantwoordelijkheid van de belastingplichtigen onmiddellijk en per aangetekend schrijven te worden medegedeeld aan het gemeentebestuur.

Art.6: aangaande de openingsbelasting is de belastingplichtige gehouden voorafgaand aan de aanvang van zijn handelsactiviteit spontaan aangifte te doen op een daartoe voorbestemd formulier dat door de gemeente ter beschikking wordt gesteld.

In het kader van de jaarlijkse belasting is de belastingplichtige gehouden voor 30 juni van het aanslagjaar spontaan aangifte te doen op een daartoe voorbestemd formulier dat door de gemeente ter beschikking wordt gesteld.

Bij gebreke van een aangifte of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte binnen de gestelde termijnen, wordt de belastingplichtige ambtshalve belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de openings- of jaarlijkse belasting, betekent het College van Burgemeester en Schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd, evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de openings- of jaarlijkse belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk te formuleren.

De ambtshalve ingekohierde openings- of jaarlijkse belasting wordt verhoogd met

- 10 % bij een eerste overtreding,
- 100 %, 200 % bij respectievelijk een tweede en derde overtreding, met dien verstande dat een correcte aangifte gedurende twee opeenvolgende jaren de goede trouw in hoofde van de belastingplichtige volledig herstelt.

Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

Ingeval van weigering om een fiscale controle te laten uitvoeren of weigering om boeken of bescheiden voor te leggen : een bijkomende administratieve geldboete van 100,00 EUR op te leggen.

Art.7: de vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen terzake gebeurt volgende de modaliteiten vervat in het gelijknamig decreet van 30/05/2008 en haar aanpassingen.

Art.8: indien geen bezwaren worden ingediend gedurende het openbaar onderzoek, dan zal deze belastingverordening als definitief aanzien, aan de hogere overheid worden toegezonden in toepassing van de regels over het bestuurlijk toezicht.

015 RONDVRAAG

Feiten en context

We ontvingen van mevr. Anita Ceulemans, raadslid BOOM één, volgende vragen:

1. Wat is de stand van zaken van het dossier fietsenstalling in de Parkstraat.

Ik zie daar nog geen enkele fiets opgesteld ?

De fietsenstalling is volledig verhuurd , er is een wachtlijst aangemaakt.

2. Vuilbakjes in de gemeente : dit is een dossier dat al 9 jaar lopende is.

Vorige legislatuur pakte de schepen van milieu uit met de plannen, per wijk, rond een nieuw concept vuilbakken.

Ovam voorzag hier voor de nodige subsidie.

Ook de huidige schepen kwam deze legislatuur met hetzelfde plan.

Ik stel nu alleen maar vast dat er bijna nergens geen vuilbakken meer staan.

Dus de mensen van goede wil, die zwerfvuil zien liggen op straat , kunnen dit nergens meer kwijt.

En jongeren die van school komen en vlug iets eten, kunnen nergens hun papiertjes kwijt.

Er wordt door de gemeente ism Ovam nu een nieuw project rond zwerfvuil opgestart ;

Hoe verhoudt zich dat met deze situatie ?

Een vuilnisbakkenplan omvat heel wat stappen die doorlopen moeten worden.

Eens er een definitief plan is, wat nu het geval is, worden de vuilnisbakken geïnstalleerd , die plaatsen waar deze zich bevinden worden gedurende een periode geëvalueerd.

Nadien wordt het vuilnisbakkenplan bijgestuurd waar nodig.

Een zwerfvuilbeleid, project OVAM bestaat uit 5 pijlers.

Handhaving

Sensibilisering en communicatie

Omgeving

Infrastructuur

Participatie

Men is volop bezig met de uitwerking hiervan.

3. De wijk Kruiskenslei moest de afgelopen maanden afrekenen met een aantal samenlevingsproblemen.

Na de vele klachten en tussenkomsten op de gemeenteraad werden er een aantal initiatieven genomen

die de omgeving veiliger en beter controleerbaar zouden maken.

Meteen verdween er ook een stukje gezelligheid.

Het prieeltje dat jaren geleden werd opgericht door en voor mensen van de wijk, met subsidie van de Koning Boudewijnstichting, werd platgelegd.

Wetende dat er ooit een voorstel was om daar een overdekte petanqueplaats te maken,

Wetende dat de Boomse Petanqueclub opzoek is naar een onderkomen, ..

Vraag ik om deze pist eens verder te onderzoeken.

Het voorstel wordt onderzocht. En er wordt bekeken of de noden van de petanqueclub hier gerealiseerd kunnen worden.

4. Het fietspad vanaf Niel, via de Gendarmerielaan tot aan het tunnelletje, dat werd aangelegd in 2009, werd vorig jaar doorgetrokken tot aan het station. Dit natuurlijk een zeer geslaagd initiatief. Ook de aanplant van de bomen erlangs is een mooie afwerking. Ik stel me wel vragen bij de aanplant van die bomen : de palen , die voor de versteviging van de jonge bomen moeten zorgen zijn zeer laag. Als de bomen in blad staan zullen ze binnen de kortste keren afbreken of scheef groeien. Kan dit eens bekeken worden ? Er is ondertussen al een boom afgebroken, maar ik denk dat dit met vandalisme te maken heeft. *Dit is een nieuwe visie, het effect is dat de bomen zich dieper gaan wortelen.*

Kim Van Kerckhoven, voorzitter gemeenteraad, sluit de vergadering om 21u58

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 21 april 2022.

De waarnemend algemeen directeur,

De voorzitter gemeenteraad,

Lize Van Dijck

Kim Van Kerckhoven