



BEKNOPTE TOELICHTING VAN DE GEMEENTERAAD DD.23 MAART 2010

I. POLITIE

001 Verkeersbeleid van de lokale politie St-Truiden - Gingelom - Nieuwerkerken: toelichting.

De raad neemt kennis van het verkeersbeleid van de lokale politie dat door de korpschef toegelicht werd.

II. ALGEMEEN BELEID & COORDINATIE

002 Interelectra: algemene vergadering van maandag 26 april 2010.

Op de agenda van de voornoemde algemene vergadering staan volgende punten ingeschreven:

1. Verslag van de raad van bestuur van de algemene vergadering.
2. Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering.
3. Balans en resultatenrekening boekjaar 2009.
4. Kwijting aan bestuurders en commissaris.
5. Statutaire benoemingen.

De raad spreekt zich uit over deze punten, bepaalt het standpunt dat de gemeentelijke afgevaardigde dient in te nemen en duidt raadslid Noel Marie-Claire aan als volmachtdrager en schepen Patrick Lismont als plaatsvervangend volmachtdrager.

003 Inter-Media: algemene vergadering van dinsdag 4 mei 2010.

Op de agenda van de voornoemde algemene vergadering staan volgende punten ingeschreven:

1. Verslag van de raad van bestuur van de algemene vergadering.
2. Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering.
3. Balans en resultatenrekening boekjaar 2009.
4. Kwijting aan bestuurders en commissaris.
5. Statutaire benoemingen.

De raad spreekt zich uit over deze punten, bepaalt het standpunt dat de gemeentelijke afgevaardigde dient in te nemen en duidt raadslid Hubar Elke aan als volmachtdrager en raadslid Omer Bovy als plaatsvervangend volmachtdrager.

004 Inter-Energa: algemene vergadering van dinsdag 11 mei 2010.

Op de agenda van de voornoemde algemene vergadering staan volgende punten ingeschreven:

1. Verslag van de raad van bestuur van de algemene vergadering.
2. Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering.
3. Balans en resultatenrekening boekjaar 2009.

4. Kwijting aan bestuurders en commissaris.

5. Statutaire benoemingen.

De raad spreekt zich uit over deze punten, bepaalt het standpunt dat de gemeentelijke afgevaardigde dient in te nemen en duidt raadslid Noel Marie-Claire aan als volmachtdrager en raadslid Scheepers Ingrid als plaatsvervangend volmachtdrager.

III. LANDBOUW

005 Project bestrijding bodemerrosie: goedkeuring akten tot vestiging recht van opstal.

In zitting van 25 februari 2003 stelde de gemeenteraad de éénmalige vergoeding vast op 0,50 EUR/m², voor het vestigen van een opstalrecht gedurende 20 jaren op gronden aangewend voor het bestrijden van bodemerrosie.

Tussen 1 juli 2005 en 9 december 2008 werden op basis van dit besluit onderstaande onderhandse overeenkomsten afgesloten met de betrokken eigenaars teneinde uitvoering te kunnen geven aan het project.

Recentelijk werden de desbetreffende akten tot vestiging van opstalrecht verleden:

Ligging goed	Sectie+Nr	Oppervlakte	Vergoeding
1°afd.Gingelom	B-14L	52a87ca	€2.643,50
1°afd.Gingelom	B-252/B	31a41ca	€1.570,50
1°afd.Gingelom	D-261/A	25a65ca	€1.282,50
2°afd.Niel	B-590/Y/7	11a43ca	€571,50
4°afd.Buvingen	B-166/B	12a6ca	€603,00
4°afd.Buvingen	A-176/C	20a75ca	€1.037,50
6°afd.Mielen	B-351/B B-242/F B-350D B-352/B	7a29ca 1a72ca 7a01ca 14a50ca Tot: 30a52ca	€1.526,00
8°afd.Jeuk	C-299 C-290M C-290K	2a95ca 27a80ca 13a56ca Tot: 44a31ca	€2.215,50
10°afd.Kortijs	A-323/F	13a28ca	€664,00
Totaal		2ha42a28ca	€12.114,00

De Raad besluit deze akten goed te keuren opdat de uiteindelijke betaling uitgevoerd kan worden.

IV. OPENBARE WERKEN

006 Aankoop gronden voor aanleg van een vrijliggend fietspad langs de gewestweg N80 te Gingelom: - goedkeuring aankoopakten.

Op 5 september 2007 verleende de Raad zijn goedkeuring aan het innemingsplan voor de aanleg van een vrijliggend fietspad langs de gewestweg N80 te Gingelom.

Aan het Comité tot Aankoop van Onroerende goederen werd opdracht gegeven de onderhandelingen tot aankoop van de onroerende goederen te voeren en de authentieke akten op te maken.

Volgende akte wordt door de Raad goedgekeurd:

Inn.nr	Afd/Perceel	Naam	Aard	Oppervl.	Vergoeding
119	1°-A nr.203/W/3	Dams-Cans	BI	46 ca	(1)€21.600

BI = bovengrondse inneming

(1) inclusief vergoeding voor herstel tuin en tuinafsluiting

V. ONDERWIJS

007 Gemeentelijke basisschool De Kleurenboom Montenaken - goedkeuring ontwerp bouwwerken en afwerking'.

Op 31 augustus 2004 trof de gemeenteraad de principiële beslissing tot renovatie en uitbreiding van de gemeentelijke basisschool De Kleurenboom te Montenaken. Bij besluit van het Schepencollege van 23 november 2004 werd het architectenbureau Olaerts te Genk aangesteld als ontwerper.

Binnen de renovatie- of geschiktmakingswerken werd oorspronkelijk het vernieuwen van de verwarmingsinstallatie opgenomen.

Deze werken werden reeds een jaar geleden in een afzonderlijk REG-project uitgevoerd. Gelijktijdig werden trouwens ook fotovoltaïsche panelen geplaatst.

Het lastenboek en de plannen betreffende het eerste deel (perceel) van de uitbreidingswerken, namelijk de bouwwerken en de afwerking voor de omvorming van het buurthuis tot school, wordt behandeld.

In het buurthuis worden 4 klaslokalen ingericht volgens alle normen van comfort, veiligheid en REG.

Op het gelijkvloers krijgt de school na de werken de beschikking over één klaslokaal dat als ICT-lokaal ingericht zal worden, één polyvalent, uitbreidbaar klaslokaal en het sanitair. Op de verdieping worden twee identieke klaslokalen ingericht.

De kostprijs van deze ingrijpende verbouwing wordt geraamd op €202.500, excl. BTW.

Voor deze investering verleent Agion een toelage ten belope van 70 %.

In het budget 2010 zijn de nodige kredieten beschikbaar.

De Raad verleent goedkeuring aan dit ontwerp.

VI. HUISVESTING

008 Decreet grond- en pandenbeleid: bindend objectief voor sociale koopwoningen.

In kader van het nieuwe Decreet Grond- en Pandenbeleid dient de gemeente het bindend sociaal objectief tegen 21/12/2020 te realiseren. Dit bindend sociaal objectief bestaat voor de gemeente uit 3 luiken:

- Objectief voor sociale huurwoningen vastgelegd door Vlaamse Regering : **54**
- Objectief voor sociale koopwoningen bepaald door de deputatie: **voorstel 28**
- Objectief voor sociale kavels bepaald door de deputatie : **voorstel 0**

1. Normen

Om de verschillende objectieven te realiseren legt het Grond en Pandendecreet normen voor sociale huisvesting op bij grote verkavelingen (>10 loten) en bij het opmaken van RUPs zoals RUP Dorpskouter.

Een aantal grote verkavelingen met als norm tussen 10% - 20 % -aandeel sociale woningen zijn:

- Niel – Hekberg – 65 woningen → **6 – 12** sociale woningen
- Borlo – Kusterstraat – 30 woningen → **3 – 6** sociale woningen

- Voor het RUP Dorpskouter zijn andere normen van toepassing: 30 à 37 sociaal woningen. Een afwijking tot de helft **15 à 18** sociale woningen is mogelijk mits grondige motivatie.

2. Objectief Sociale huurwoningen

In Gingelom zijn er volgens de nulmeting op 1/1/2008 - 99 sociale huurwoningen aanwezig. Zowel de huurwoningen van het Sociale verhuurkantoor (SVK) als van de sociale huisvestingsmaatschappij (Nieuw St-Truiden) mogen hier meegerekend worden. Het objectief sociale huurwoningen is per gemeente door de Vlaamse Regering vastgelegd.

Voor Gingelom betekent dit een bijkomende realisatie van **54** sociale huurwoningen tegen 2020.

Rekening houdend met de lopende projecten met NST:

- Montenaken – Bosschellestraat – 13 app. – voltooid 2008
- Montenaken – Peremplaats – 15 app. – aanvang oktober 2009
- Mielen – Bronstraat – 12 app. – ontwerp
- Borlo – school – 8 app. – aankoop

Dit betekent dat er heden **48** sociale huurwoningen in planningsfase zitten.

In de toekomst dienen er nog **6** bijkomende sociale huurwoningen te worden gerealiseerd. Gelet op het lokaal woonplan en de behoefte aan sociale huurwoningen in de deelgemeente Jeuk, dienen een aantal sociale huurwoningen best in deelgemeente Jeuk gerealiseerd te worden.

Indien in het RUP Dorpskouter bijkomend ADL woningen of seniorenwoningen worden voorzien dan mogen deze ook mee opgenomen worden in het sociaal objectief huurwoningen.

3. Objectief Sociale koopwoningen

Het objectief sociale koopwoningen zal per gemeente vastgesteld worden door de Deputatie.

Volgens hun berekening stellen zij in hun schrijven van 11/12/09 een cijfer voor van **28** bijkomende koopwoningen die gerealiseerd moeten worden tussen 2008 en 2020.

Indien we rekening houden met de lopende projecten/initiatieven van de Kleine Landeigendommen:

- Gingelom - Den Kulter – 10 woningen – oplevering dec. 2009
- Jeuk – Groenhof – 14 woningen – ontwerpfase
- Mielen – Bronstraat – 18 woningen – ontwerp
- Kortijs – Abdijstraat – 6 woningen – aankoop
- Montenaken – Oude Tramstraat/Sint-Rumoldusstraat – 14 woningen - aankoop

stellen wij vast dat KLE in de komende jaren een extra realisatie **van 62 sociale koopwoningen** plant.

Indien deze allemaal gerealiseerd worden betekent dit dat reeds bijna **dubbel zoveel** woningen gaan gebouwd worden dan noodzakelijk is volgens het voorgestelde sociale objectief.

In deze berekening zit niet het sociaal woningaanbod dat volgens de normen in verkavelingen of RUP's dient gerealiseerd te worden.

Op het lokaal woonoverleg van 4 maart 2010 hebben de verschillende actoren op basis van het reeds vastgelegde programma voorgesteld om aan de deputatie het objectief voor sociale woongelegenheden in Gingelom vast te stellen op **62 sociale koopwoningen en 8 sociale kavels**. De Raad besluit dit voorstel aan de Bestendige Deputatie over te maken.

VII. RUIMTELIJKE ORDENING

009 Gemeentelijk reglement : financiële waarborg als last bij stedenbouwkundige vergunning - goedkeuring

De ervaring leert ons dat de voorwaarden inzake groenaanleg opgenomen bij stedenbouwkundige vergunningen slechts zelden worden uitgevoerd en dat de handhavingsmaatregelen vaak niet snel genoeg tot het gewenste resultaat leiden.

Gelet de Vlaamse Codex inzake ruimtelijke ordening toelaat om aan stedenbouwkundige vergunningen bepaalde lasten te koppelen door middel van financiële waarborgen besluit de Raad een waarborgregeling in te voeren gebaseerd op de gangbare prijzen voor aankoop en aanplanting van hagen/ hoogstamfruitbomen en plantsoen.

Deze bedragen werden besproken met het Regionaal Landschap Haspengouw.

De voornaamste elementen in het voorgesteld reglement zijn:

‘Dit reglement is van toepassing voor alle aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor:

- Nieuwe bedrijfsgebouwen of constructies waarbij een groenbuffer dient aangelegd te worden;
- Het kappen en rooien van bestaande hoogstambomen en/of hagen waarbij een heraanplanting van groenvoorzieningen wordt opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning.

Voor het verzekeren van de uitvoering van het aanleggen van groenschermen of beplantingen, die het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning, stelt de bouwheer een financiële waarborg.

Het bedrag van de waarborg wordt bepaald door :

- het aantal lopende meter haag (10 Euro per strekkende meter)
- het aantal aan te planten hoogstambomen (50 Euro per hoogstam)
- het aantal m² groenbuffer (5 Euro per m²)

De waarborg bedraagt minimaal 500 Euro.

De waarborg dient gestort te worden op rekening van de gemeente Gingelom op rekeningnummer 091-0004715-88 vóór aanvang van de werken. Wanneer aan deze voorwaarde niet voldaan mogen de werken niet aanvangen.

De vrijgave van de waarborgsom gebeurt in zijn geheel, na vaststelling dat tenminste 80% van de aanplantingen als leefbaar worden beschouwd. De vaststelling zal gebeuren door de Cel Wonen en Leven van de gemeente Gingelom. De gemeente neemt een beslissing uiterlijk 3 maanden na de aanvraag tot vrijgave

Bij vrijgave van de waarborg kunnen geen interesten worden gevorderd.

De waarborg die 4 jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning nog niet vrijgegeven is, wordt als verworven beschouwd voor de gemeente.

Het niet aanplanten binnen deze termijn van 4 jaren ontlast de bouwheer niet van de voorwaarde opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning. Het niet naleven van deze voorwaarde tot groenaanleg maakt dat bouwwerken niet conform zijn uitgevoerd met de stedenbouwkundige vergunning en bijgevolg kunnen alsnog de voorziene handhavingsmaatregelen zoals opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden toegepast.

De gemeente engageert zich om de verworven waarborgen te herinvesteren in groenaanleg en aanleg van hoogstamboomgaarden’.

Charly Moyaerts
Voorzitter gemeenteraad