

## **VERGADERING Directiecomité AGSA – woensdag 22 januari 2019**

Wd. Algemeen Directeur a.i.: Evelien De Coster  
Secretaris: Kenny Leeman

### **Aanwezig**

Christoph D'Haese, Caroline Verdoodt, Katrien Beulens, Maarten Blommaert,  
Karim Van Overmeire, Frans Penne.

### **Verontschuldigd**

### **Agenda**

#### **1. Goedkeuring verslag DC AGSA dd. 13/11/2019**

(bijlage 1)

#### **2. Algemeen:**

2.1. Evaluatie AGSA

(bijlage 2)

2.2. Stand van zaken aanwerving projectleider: kennisgeving

#### **3. Projecten**

##### **3.1 Tragel**

3.1.1. Gebruik Kringwinkel Teleshop: bespreking

3.1.2. Parking De Nul: bespreking

3.1.3. Dading NV Matim: kennisgeving

(bijlage 3)

3.1.4. Pop-up-bar: bespreking

##### **3.2 Siesegem**

3.2.1. Stand van zaken vergunning

3.2.2. Start voorbereidende werken: goedkeuring

3.2.3. Onteigening Van Renynghe de Voxvrie: melding FOD Financiën: kennisgeving

##### **3.3 Immerzeel**

3.3.1. Verkaveling Kluisdreef aanleg nutsleiding: goedkeuring

##### **3.4 Pupillen**

3.4.1. Stand van zaken Pupillensite: toelichting

#### **4. Varia**

## 1. Goedkeuring verslag DC AGSA dd. 13/11/2019

**Besluit:** Het DC keurt het verslag van het vorige Directiecomité dd. 13/11/2019 goed zonder opmerkingen.

## 2. Algemeen

### 2.1. Evaluatie AGSA

#### Feiten en context

Overzicht van de projecten AGSA:

Project	(convenant)	In ontwikkeling	In uitvoering	opgeleverd
<b>N.A.C.</b>	(< 22/10/2013)			X
<b>Pupillen</b>				
- BIB/AC (Utopia)	(<25/03/2014)			X
- Pupillensite	(<22/10/2013)	X		
<b>Prikkelproject</b>	(< 17/06/2013)			
- Groenstraat 3				X
- Groenstraat 164				X
- 3 sleutelstraat				X
- Borluutstraat 16				X
<b>Tragel</b>	(< 08/05/2012)			
- Fase 1: N-handelszone		X		
* Saneringswerken				X
* Realisatie N Handelszone (Tragel 8)		X		
- Fase 2: Sloopwerken Fase 2				X
<b>Slesegem</b>				
- Fase 1 (< 25/06/2013)			X	
- Fase 2		X		
<b>Lokerenveld</b>	(< 22/05/2012)	X		
<b>Immerzeel</b>	(< 08/05/2012)	X		
<b>Hopmarkt 50</b>	(< 12/11/2014)			X

#### Documenten:

Voorontwerp AGSA - opmerkingen audio worden hier in meegenomen.

Decreet bepaalt:

*"Elk gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap legt in de loop van het eerste jaar na de volledige vernieuwing van de gemeenteraden een evaluatieverslag voor aan de gemeenteraad over de uitvoering van de beheers- of samenwerkingsovereenkomst sinds de inwerkingtreding ervan. Dat verslag omvat ook een evaluatie van de verzelfstandiging, waarover de gemeenteraad zich binnen drie maanden uitsprekt. De gemeenteraad of een gemeenteraadscmissie waakt over de afstemming van het beleid van de verzelfstandigde agentschappen van de gemeente op het gemeentelijk beleid."*

#### Inhoud evaluatieverslag:

- Evaluatie verzelfstandiging en keuze voor een autonoom gemeentebedrijf
  - Aangehaalde voordelen tot oprichting
  - Eventuele mogelijke nadelen
- Evaluatie beheersovereenkomst/convenanten + overzicht werkzaamheden

- Sterke punten en verbeterpunten AGB door Audio
- Algemene visie inzake de toekomstige aanpak

Voorstel:

Het voorstel tot evaluatieverslag goed te keuren en ter goedkeuring voor te leggen aan de raad van bestuur, om zo voor te leggen aan de Gemeenteraad van 18/02/2020.

Opmerkingen:

Dhr. Frans Penne vindt het verslag positief maar bevat geen "pijnpunten".

Mevrouw Caroline Verdoodt zegt dat het AGSA moet behouden blijven en dat dit geoptimaliseerd moet worden.

Dhr. Karim Van Overmeire treedt haar bij in dit besluit en zegt dat het AGSA weer slagkracht moet krijgen dus dat hier dringend werk van moet gemaakt worden.

Hij vraagt om de historiek van het AGSA op pagina 1 en 2 van het verslag aan te passen aangezien het overzicht maar loopt tot 2013.

Besluit: Het DC vraagt om het evaluatieverslag te updaten en aan te vullen tegen de volgende Raad van Bestuur waar dit punt ter goedkeuring zal worden voorgelegd.

**2.2. Stand van zaken aanwerving projectleider: kennisgeving**

Feiten en context:

- De inschrijvingen voor de vacature van projectleider werden verlengd tot eind januari 2020.
- Momenteel werden 9 kandidaturen ontvangen waarvan 4 kandidaten aan het gevraagde profiel voldoen.
- Op 7 februari 2020 gaan de gesprekken door.
- Het DC vraagt om de kwaliteit te laten primeren. Het AGSA is niet verplicht om iemand aan te werven als deze niet voldoet aan de voorwaarden.
- Een extra RVB in februari 2020 zal noodzakelijk zijn aangezien de volgende RVB pas gepland staat eind maart 2020.

Besluit: Het DC neemt kennis van de stand van zaken van de aanwervingsprocedure voor de vacature van projectleider.

**3. Projecten**

**3.1.1. Gebruik Kringwinkel Teleshop: bespreking**

Feiten en context:

Schriftelijke overeenkomst liep ten einde in 2013. Geen afspraken inzake hernieuwing, maar na het eindigen van de huur is huurder het pand gewoon blijven gebruiken en uitbaten en thans zelfs als een kringloopwinkel. Het huidige gebruik is dus niet schriftelijk geregeld, wat voor bepaalde moeilijkheden zorgt. Probleem is dat op de site enkel precair gebruik toegestaan wordt, gezien er nog geen concreet zicht is op de toekomstvisie voor dit deel van het gebied. Daardoor wordt ook telkens gewerkt met een zeer korte opzegtermijn, wat door het bestuur van de kringloopwinkel als zeer onzeker beschouwd.

Besluit: Het DC vraagt het dossier op te nemen met de Kringloopwinkel en te bekijken hoe we samen tot een oplossing hiervoor kunnen komen.

### **3.1.2. Parking De Nul: bespreking**

#### Feiten en context:

Vraag van Jan De Nul voor tijdelijk gebruik terrein Tragel 8 als parkeerterrein n.a.v. uitbreidingswerken huidige kantoren Jan De Nul.

#### Idealiter:

- ✓ ca. 240 wagens → oppervlakte van ca. 120 m bij 50 m
- ✓ Mei 2020 tot eind 2021 (ca. 1,5 jaar)

Het DC vraagt een grondige analyse van de gegevens alvorens de info en het advies door te geven aan De Nul.

De communicatie gebeurt enkel vanuit het kabinet van Schepen Verdoodt naar De Nul.

**Besluit:** Het DC vraagt een grondige analyse van de opties en een terugkoppeling via deze vergadering. Communicatie hieromtrent mag enkel gebeuren vanuit het kabinet van Schepen Verdoodt.

### **3.1.3. Dading NV Matim: kennisgeving**

#### Feiten en context:

Dading met NV MATIM werd door gemeenteraad goedgekeurd.

Ondertekening gebeurde op 10 januari 2020 + brief aan Raad van State tot afstand geding.

RUP Tragel is m.a.w. definitief.

Het voorbehoud in het contract met Tragel8 is bij deze dus ook van de baan.

**Besluit:** Het DC neemt kennis van de goedgekeurde dading met NV Matim.

### **3.1.4. Pop-up-bar: bespreking**

#### Feiten en context:

Mevrouw Caroline Verdoodt kreeg een verzoek binnen van dhr. Andy Moens voor de organisatie van een pop-up zomerbar "Zanzibar" op de Tragelsite. Naar analogie van het verzoek om een dergelijk concept te organiseren op Siesegem in 2019 – wat niet werd toegestaan – kwam nu een soortgelijke vraag, met betrekking tot de Tragelsite.

Ruimtelijk gezien lijkt dit geen evidentie, al is er meer mogelijk onder het concept van pop-up. Het DC drukt echter zijn bezorgdheid uit over het feit dat pop-up activiteiten geen handige omzeiling van de vigerende regels inzake ruimtelijke ordening mogen worden. Ook aspecten inzake veiligheid en mobiliteit, alsook verhoogde parkeerdruk en afvaloverlast.

Een dergelijk iets zou ook moeten passen in de visie van De Kaaien en afgetoetst moeten worden met de daartoe ingestelde kwaliteitskamer.

**Besluit:** Het DC is van mening dat dergelijke zaken een privé initiatief zijn en dat ook het beste blijven. Zoiets kan dan ook beter georganiseerd worden op privégronden om geen precedent te scheppen.

## 3.2. Siesegem

### 3.2.1. Stand van zaken vergunning

Feiten en context:



<b>Beroepsprocedure omgevingsvergunning fase 1A en voorbereidende werken</b>
21/01 beslissing Deputatie → GOEDKEURING
Binnen 10 dagen: Aanplakken AGSA – Stad
06/03 Uiterste datum beroep tot schorsing
23/03 Arrest bij uiterst dringende noodzakelijkheid ca. 2 weken, mogelijks wat langer
06/09 Arrest bij dringendheid (6 maanden)

Het DC vraagt om deze info terug te koppelen met Sabine Smet van de stad Aalst. Dit is reeds gebeurd.

**Besluit:** Het DC neemt kennis van de stand van zaken van de vergunning Siesegem.

### 3.2.2. Start voorbereidende werken: goedkeuring

#### Feiten en context:

20 januari 2020 :

→ Deputatie bevestigt vergunning aanleg wegenis voor fase 1 A op Siesegem.

#### **Gevolgen:**

- Er is geen wachtermijn meer, dus werken kunnen starten na aanplakking.
- Aanplakking dient te gebeuren, gedurende 30 dagen.
- Tegenpartijen hebben – vanaf aanplakking - 45 dagen om in beroep te gaan bij RvvB.

#### **Voorstel:**

→ Snelle start met voorbereidende werken om schorsing in te roepen. Zoniet, schorsing mogelijk bij effectieve start der werken.

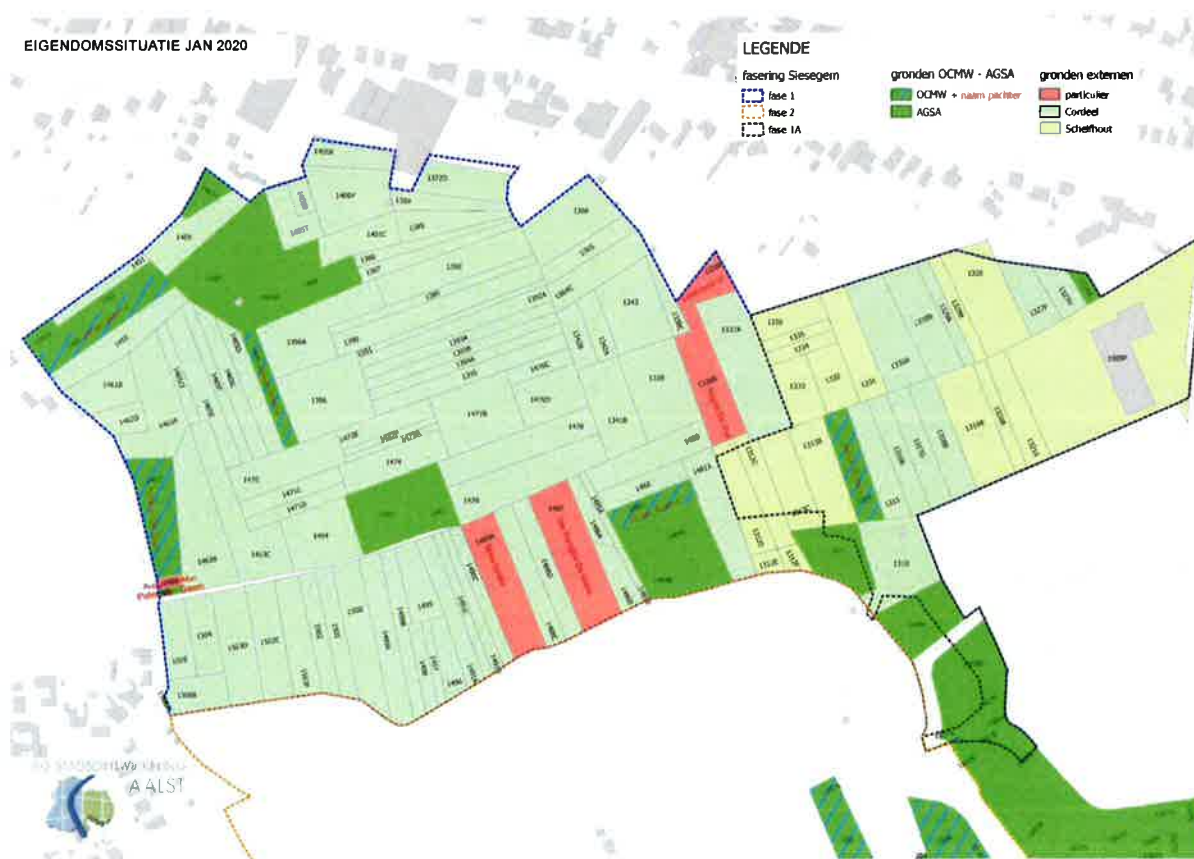
Op 28 januari 2020 gaat een overleg door met Cordeel om een SPV op te richten.

De start van de werken dient te gebeuren NA de bevolking geïnformeerd te hebben.

**Besluit:** Het DC keurt de start van de voorbereidende werken goed. De bevolking dient eerst geïnformeerd te worden alvorens de werken te laten aanvangen. Schepen Beulens neemt dit op.

### 3.2.3. Onteigening Van Renynqhe de Voxvrie: melding FOD Financiën: kennisgeving

#### Feiten en context:



23 oktober 2019 :

→ RvB beslist tot hervatting onteigeningsprocedure.

17 december 2019:

→ Zitting vredegerecht

31 december 2019:

→ Vonnis vredegerecht in voordeel AGSA

**Gevolgen:**

- Gerechtdeskundige aangesteld, maar opzet blijft om met Belgische Staat tot minnelijk vergelijk te komen.
- Na eerste voorstel van 38.735,77€ (openstaand saldo schuld) finaal voorstel van 10.891,61€. Minnelijk bod AGSA was tijdens openbaar onderzoek 9.319,99€ en akkoord met Van Renynghe voor vredegerecht was 10.000€.
- Landexplo koopt aan wegens rest van perceel in mede-eigendom.

**Besluit:** Het DC neemt kennis van de onteigening Van Renynghe de Voxvrie.

**3.3. Immerzeel**

**3.3.1. Verkaveling Kluisdreef aanleg nutsleiding: goedkeuring**

Feiten en context:

NUTSAANLEG  
KLUISDREEF

	instantie	totale kostenraming
aanleg riolering	stad Aalst	7 482,62 €
telefonie, internet	Telenet	1 965,60 €
telefonie, internet	Proximus	(zelf wachtbuis voorzien)
waterleiding	Farys	12 228,39 €
Gas & Elektriciteit	Eandis	3 859,83 €
<b>TOTAAL</b>		<b>25 536,44 €</b>



Legende

- gebouwen GRB 2017
- percelen GRB 2017
- eigendommen GIS
- AGSA
- Condius
- Danneels
- Groep Huizenruyt
- Cores Properties
- Lienart
- Willemen Cs Borms
- Zabra



**Besluit:** Het DC keurt de verkaveling van de Kluisdreef voor de aanleg van de nodige nutsleidingen goed.



### **3.3.2. Stand van zaken Pupillensite: toelichting**

#### Feiten en context:

Meerjarenplan 2020 – 2025 2 strategische doelstellingen:

- Kwalitatieve ontwikkeling van de gehele site + genereren middelen zoals voorzien in MJP
- Realisatie historisch belevingscentrum 'Histopia' (werktitel) tegen Q2 2024

#### Kader:

- Past in convenant Pupillen/NAC, die weliswaar update vereist
- Opdracht aan AGSA kan gegeven worden
- Budget bij AGSA voor Pupillensite voorzien in MJP

Eventuele opdrachten via AGSA uit te werken:

- Vinden van een partner om dit te realiseren: CBS dient scope te bepalen, AGSA kan opdracht in de markt zetten
- Snelle realisatie gebouw 'Histopia': bouw via AGSA zoals Utopia?
- Ontwikkelen businessmodel? Mag geen continue belasting stadsbudget zijn

Dit punt zal op het College van Burgemeester en Schepenen komen waarbij de opdracht zal gegeven worden aan het AGSA voor de verdere uitwerking van het project.

**Besluit:** Het DC neemt kennis van de stand van zaken van de toekomstige ontwikkelingen aan de Pupillensite.

#### **Sluiting van de vergadering**



voorzitter  
Christoph D'Haese



secretaris  
Kenny Leeman

