

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2026/001

Zitting van 28/01/2026

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen

Jan Fonderie, Guido Vaganée, Geert Teughels, Wim Van der Donckt, Karl Theerens, Marcel Claes,

Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens,

Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Omgeving - Mandaat aan Vlaams Bouwmeester i.h.k.v. dorpskernvernieuwing: Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Het college van burgemeester en schepenen heeft van de herinrichting van het dorpshart te Bonheiden een prioritaire doelstelling gemaakt. Om dit project tot een goed en kwalitatief einde te brengen, wenst het college van burgemeester en schepenen samen te werken met de Vlaams Bouwmeester en haar team.

Hiervoor dient de gemeente een mandaat goed te keuren, waardoor de Vlaams Bouwmeester taken mag uitvoeren namens de gemeente.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het mandaat goed te keuren.

Feiten en context

De gemeente wil de omgeving rond de Onze-Lieve-Vrouw-kerk in het centrum van de Bonheiden, vernieuwen. De ambitie is om een aangename klimaatadaptatieve verblijfs- en belevingsruimte te creëren, waarbij volgende accenten verwerkt zijn:

- Ontharding;
- Ruimte voor groen, water en hittebestendig;
- Verkeersveilig met speciale aandacht voor de zwakke weggebruiker;
- Aandacht voor kunst op straat;
- Rekening houden met archeologische vondsten;
- Behoud van bovengrondse parkeermogelijkheden.

In het goedgekeurde masterplan van Bonheiden wordt een gefaseerde inkrimping van het aantal parkeerplaatsen vooropgesteld, mits een compensatie van de plaatsen in de nabijheid en loopafstand van het centrum.

De opdracht betreft de opmaak van een ontwerp en inrichtingsplan voor het kerkplein, de uitvoeringsplannen en bijhorende opvolging tijdens de aanleg.

Vandaag is de publieke ruimte vooral afgestemd op autoverkeer en soms onduidelijk vormgegeven. Qua materiaalgebruik is er weinig samenhang te vinden en

kwalitatieve verblijfsruimte ontbreekt. Rond de kerk staan enkele majestueuze bomen die zeker behouden moeten worden. Archeologisch vooronderzoek wees uit dat er zich rond de Onze-Lieve-Vrouw-kerk een oud kerkhof bevindt. Er zal nog bijkomende sleuvenonderzoek plaatsvinden om verdere informatie te vergaren. De ontwerpers dienen hier rekening mee te houden.

Voor deze opdracht gaat de gemeente op zoek naar een ontwerpteam met ervaring in het ontwerpen van klimaatadaptatieve publieke ruimte in een dorpse context. Tijdens de ontwerpstudie zal eveneens een participatietraject gevoerd moeten worden.

De Vlaamse Bouwmeester heeft een procedure van de Open Oproep gecreëerd waardoor de Vlaamse Bouwmeester en haar team gemeenten kunnen ondersteunen met hun projecten. De Vlaamse Bouwmeester zal volgende taken uitvoeren:

- begeleiden bij de opmaak van het projectdossier:
 - aanleveren modeldocumenten;
 - adviesverlening en inhoudelijke ondersteuning bij het samenstellen van het projectdossier;
 - voordracht van de externe deskundige.
- publiceren van een oproep aan ontwerpers:
 - samenstelling en redactie van de publicatiefiche;
 - aanleveren van sitefoto's;
 - Engelse vertaling van de publicatiefiche;
 - publicatie van de opdracht op de website van de Vlaamse Bouwmeester, het Bulletin der Aanbestedingen en het Publicatieblad van de Europese Unie.
- selecteren van de ontwerpers:
 - ontvangen van de kandidaturen via de website van de Vlaamse Bouwmeester;
 - administratief nazicht van de kandidaturen;
 - evaluatie van de kandidaturen en preselectie;
 - organiseren van het selectieoverleg en voorzitten;
 - opmaak van het selectieverslag;
- begeleiden bij de selectie van de ontwerpers:
 - organiseren van briefings met de geselecteerde ontwerpers;
- begeleiden bij de keuze van ontwerpteam:
 - ontvangen en verdelen van de offertes onder de leden van de gunningscommissie;
 - administratief en inhoudelijk nazicht van de offertes;
 - organisatie van het gunningsoverleg;
 - voorzitten van de gunningscommissie;
 - nazicht van het gunningsverslag;
- begeleiden van de gunning:
 - ondersteuning bij onderhandelingen;
 - ontvangen en delen van de definitieve offerte;
 - publicatie van de gunningsbeslissing voor opdrachten met een geraamde waarde boven het drempelbedrag voor Europees aanbesteden;
- betrokkenheid bij de kwaliteitsopvolging van het project.

Algemeen worden er 2 open oproepen per jaar gepubliceerd door de Vlaamse Bouwmeester en per project worden ongeveer 30 à 40 kandidaturen ingediend. Uit

deze kandidatenlijst worden 4 ontwerpers geselecteerd die nadien een offerte mogen uitwerken. Elk van de geselecteerde ontwerpers hebben recht op een vergoeding van € 10.000 voor het geleverde werk.

Uit de lijst van 4 ontwerpers wordt door de gunningscommissie 1 ontwerp weerhouden die de opdracht toegewezen krijgt. De vergoeding van € 10.000 van de uiteindelijke laureaat, wordt in vermindering gebracht van zijn ereloon.

De ondersteuning door de Vlaamse Bouwmeester zelf is kosteloos. Enkel de externe deskundige die aangesteld wordt door de Vlaamse Bouwmeester en deel zal uitmaken van de selectie- en gunningscommissie, heeft recht op een vergoeding van € 415 excl. btw per halve dag.

De timing van de procedure tot gunning aan een studiebureau in samenwerking met de Vlaamse Bouwmeester verloopt als volgt:

- Publicatie open oproep: maart 2026;
- Indienen kandidaturen: mei 2026;
- Selectie van ontwerpers: juni 2026;
- Indienen offertes: november 2026;
- Gunning opdracht: januari 2027.

Argumentatie

- De Vlaamse Bouwmeester ondersteunt de gemeenten bij allerhande studieopdrachten zoals beschreven onder feiten en context. De Vlaamse Bouwmeester zorgt voor de publicatie van de opdracht en bij de beoordeling van de verschillende kandidaturen tot aan de definitieve gunning aan een ontwerp bureau.
- De Vlaamse Bouwmeester zorgt er mee voor dat uiteindelijk een kwalitatief sterk ontwerp bureau wordt gekozen voor de opdracht en de ambities van de gemeente voldoende vertaald zijn. De Vlaamse Bouwmeester waakt bijkomend over de vooropgestelde timing.
- De samenwerking met de Vlaamse Bouwmeester is een grote meerwaarde in de zoektocht naar het juiste kwalitatieve ontwerp bureau en met de administratieve-juridische context.

Financiële gevolgen

De ondersteuning door de Vlaamse Bouwmeester en haar team is gratis.

Volgens de afsprakennota voor de onderlinge samenwerking zal de gemeente 4 studiebureaus elk € 10.000 betalen voor de opmaak van een uitgebreide offerte. Tevens zal de Vlaamse Bouwmeester een extern jurylid aanstellen om deel te nemen aan de selectie- en gunningscommissie. De vergoeding voor de externe deskundige bedraagt € 415 excl. btw per halve dag en gemiddeld worden er 10 halve dagen voorzien. Met andere woorden de totale vergoeding voor de externe deskundige wordt geraamd op € 4.150 excl. btw of € 5.021,5 incl. btw.

De totale kost wordt geraamd op € 45.021,5 incl. btw. Hiervan wordt de € 10.000, die aan het gegunde studiebureau gegeven werd, in vermindering gebracht van het ereloon.

Visum:

Visum 2026/0008 van 11/01/2026: Gunstig

Het visum van de financieel directeur wordt toegekend aan deze verbintenis.

Daarmee wordt bevestigd dat er geen enkele aanwijzing is gevonden dat deze

uitgave onwettig, onregelmatig of zonder voldoende krediet in het lopende boekjaar of zonder verbintenis mogelijk binnen het meerjarenplan, zou worden aangegaan.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Enig artikel - Keurt het mandaat aan de Vlaamse Bouwmeester goed.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01]

[SIG02]