

Kris Debruyne, voorzitter van de gemeenteraad

Bart Clerckx, burgemeester

Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck, schepenen

Aanwezig:

Alexander Binon, Mattias Bouckaert, Jos Rutten, Maggy Steeno, Adinda Claessen, Hanna Van Steenkiste, Mark Binon, Arnout Arts, Wim Aertsen, Annick Minnoye, Jean Louis Vertongen, Jenna Auwerx, Bart Ponsaerts, Philip Hendrickx, raadsleden

Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: Tine Eerlingen, vijfde schepen

Afwezig: /

637 - Regionaal Landschap Dijleland - Project Streekhuis Dijleland - Verlenging samenwerkingsovereenkomst

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur.

Besluit van de gemeenteraad van 27 juni 2023 tot goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst Regionaal Landschap Dijleland - Project Streekhuis Dijleland

Feiten en context

De gemeenteraad besloot op 27 juni 2023 een samenwerkingsovereenkomst opgesteld tussen RLD vzw en gemeente Oud-Heverlee goed te keuren.

Argumentatie

Er wordt voorgesteld deze samenwerkingsovereenkomst te verlengen tot 31 december 2031.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst Streekhuis Dijleland opgesteld tussen RLD vzw en gemeente Oud-Heverlee goed.

OVEREENKOMST STREEKHUIS DIJLELAND

Tussen de ondergetekenden:

Gemeente Oud-Heverlee
Gemeentestraat 2-10
3054 Oud-Heverlee

En:

Regionaal Landschap Dijleland vzw
(de concessiehouder van het gebouw)
Streekhuis Dijleland
Witte Bomendreef 1, 3050 Oud-Heverlee
tel: +32 (0)460 94 97 36
Ondernemingsnummer: 0461.935.675

Hierna genoemd Gemeente Oud-Heverlee

Hierna genoemd 'RLD vzw'

Uitgaande dat

- Natuurinvest op 01.02.2018 het voormalige boswachterhuis De Fonteyn, gelegen in Oud-Heverlee, in concessie heeft gegeven aan RLD vzw voor een periode van 15 jaar. De woning en aanpalende schuur in 2018-2022 een grondige renovatie ondergingen en werden omgevormd als Streekhuis.
- RLD vzw in het Streekhuis zijn maatschappelijke zetel gevestigd heeft sinds 2022.

Zijn overeengekomen wat volgt:

Artikel 1: Voorwerp van de overeenkomst

1.1. RLD vzw zal met de steun van gemeente Oud-Heverlee de voormalige boswachterswoning (Witte Bomendreef 1, 3040 Oud-Heverlee) ontwikkelen tot een bezoekerscentrum en Streekhuis, i.s.m. verschillende partners zoals de Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud, de Geschied & Heemkundige Kring Oud-Heverlee, de Vrienden van de kapel van Steenberg, het Agentschap voor Natuur en Bos, de provincie Vlaams-Brabant en de Bosgroep Vlaams-Brabant. Naast de huidige partners is het mogelijk dat er in de toekomst nog andere partners mee vorm zullen geven of hun intrek zullen nemen in het Streekhuis.

1.2. RLD vzw zal rond het Streekhuis in Oud-Heverlee projecten uitwerken met als doelstelling om enerzijds verenigingen en overheidsdiensten die in de regio 'Dijleland' actief zijn rond thema's als landschap, bos, natuur, erfgoed, landbouw, klimaat, recreatie en toerisme, eenvoudiger met elkaar in contact te brengen. Dit zal tot een betere samenwerking leiden, alsook het delen en verzamelen van expertise en infrastructuur op deze locatie.

1.3. Het Streekhuis Dijleland zal bemand worden door RLD vzw. Actuele openingsuren zijn te vinden op <https://www.rld.be/contact/> (bij opmaak van de overeenkomst van dinsdag tot vrijdag, van 10u00 tot 16u00). Het Streekhuis zal een uithangbord, aanspreekpunt en infocentrum naar het brede publiek worden, ter verhoging van de plattelandsbeleving. Recreanten, toeristen, schoolkinderen, inwoners, etc. worden hier op een duidelijke en vlotte manier geïnformeerd en wegwijs gemaakt over landschap, bos, natuur, erfgoed, landbouw, klimaat, recreatie en toerisme en de prachtige streek waarin ze vertoeven. RLD vzw en de partners zullen regelmatig evenementen, infosessies en cursussen organiseren in de binnen- en buitenruimte van het Streekhuis. De uitbouw van het Streekhuis en het bijhorend infopunt past zich in in de mogelijke verdere uitbouw van nationaal park Brabantse Wouden.

1.4. De buitenruimte van het Streekhuis is, ook buiten de openingsuren, toegankelijk voor recreanten en inwoners en beschikt over een grote picknickbank (ook geschikt voor scholen), een kleinere zitbank, een educatief bijenhotel met infobord, een voormalig bakhuis met kleine serre en een kunstwerk van Ad Wouters. RLD vzw engageert zich om deze buitenruimte net te houden, (bv zwerfvuil opruimen) en te onderhouden (bv maaien).

1.5. RLD vzw engageert zich om de mogelijkheden te onderzoeken rond het herstel van de voormalige bakoven (o.a. zoeken naar financiering via subsidies) en deze bakoven een gemeenschapsondersteunende functie te geven in samenspraak met de eigenaar en de gemeente Oud-Heverlee.

1.6. De gemeente Oud-Heverlee kan 6 keer per jaar gebruik maken van het Streekhuis (bv voor interne vergaderingen). Het betreft volgende ruimtes in Streekhuis Dijleland (Witte Bomendreef 1, 3040 Oud-Heverlee):

- De gelijkvloerse polyvalente zaal
- De gelijkvloerse sanitaire ruimtes
- De keuken
- Wifi
- Buitenruimte
- Parkeerplaats is aan het Streekhuis niet aanwezig, enkel een zone voor laden en lossen (bereikbaar via Witte Bomendreef vanaf kruispunt met Meerdaalweg). Parkeren kan bij zaal De Roosenberg of op een andere gereguleerde parking langs de Maurits Noëstraat.
- Voor verdere info wordt verwezen naar het zaalreglement (bijgevoegd)

1.7. Het Streekhuis kan daarnaast gebruikt worden i.k.v. initiatieven van de gemeentelijke diensten, namelijk:

- Kunstroute of poëzieroute
- Infoavond over klimaat of duurzaam en natuurinclusief bouwen: het Streekhuis kan hiervoor een demo-rol vervullen wegens de vele zaken die er aanwezig zijn (geïsoleerd met grasisolatie, toiletten op regenwater, ingerichte vleermuiszolder en -kelder, ...)
- 1.8. Het Streekhuis kan gebruikt worden door verenigingen voor activiteiten. Verenigingen uit Oud-Heverlee betalen slechts 30% van de basisonkostenvergoeding.
- 1.9. Gemeente Oud-Heverlee kan een beperkte hoeveelheid boeken of folders aanbieden (in relatie tot natuur, landschap, toerisme, recreatie en erfgoed) in het onthaal. Afspraken hierrond worden per uitgave gemaakt.
- 1.10. Het Streekhuis Dijleland geeft hiermee op verschillende vlakken vorm aan het beleidsplan van gemeente Oud-Heverlee, namelijk:
 - Het Streekhuis is een aantrekkelijke, groene ontmoetingsplaats, aansluitend op de site Zoet Water, een unieke site waar de gemeente volop inzet op de herinrichting.
 - RLD vzw werkt aan meer en betere natuur en de valorisering van het lokale erfgoed en het Streekhuis kan bijkomend een sleutelrol spelen als ontmoetingsplek van diverse partners die hieraan werken (Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud, Bosgroep Vlaams-Brabant, Agentschap Natuur en Bos, Geschied & Heemkundige Kring Oud-Heverlee, de Vrienden van de kapel van Steenberg, provincie Vlaams-Brabant, gemeente Oud-Heverlee, Natuurpuntafdelingen, RLD, ...). Dit zal tot een betere samenwerking leiden, alsook het delen en verzamelen van expertise en infrastructuur op deze locatie.
 - Het Streekhuis is een mooi voorbeeld van een renovatie met aandacht voor energie- en waterbesparing, duurzaamheid, circulair verbouwen en natuurinclusief bouwen. Het kan als locatie worden gebruikt voor infoavonden rond deze thema's en zo maximaal zijn demo-rol vervullen.
 - Het Streekhuis vormt een bijkomende infrastructuur naast de gemeentelijke zaalverhuur en draagt bij aan de ondersteuning van verenigingen en een levendige gemeente. Verenigingen uit Oud-Heverlee betalen slechts 30% van de basisonkostenvergoeding voor andere verenigingen en dit is vergelijkbaar met de prijzen van de gemeentelijke zaalverhuur.
 - Het Streekhuis fungeert als infopunt voor wandelaars en fietsers en zet aan tot bewegen in de natuur.
 - Het Streekhuis kan door de gemeente of verenigingen ook ingezet worden voor activiteiten die kunst en cultuur stimuleren (bv kunstroute of poëzieroute).

Artikel 2: Bijkomende voorwaarden ten laste van RLD vzw

- 2.1. RLD vzw is de concessiehouder van Streekhuis Dijleland.
- 2.2. RLD vzw coördineert de boekingen via info@rld.be.
- 2.3. RLD vzw voorziet een code van de sleutelkuis voor elk gebruik.
- 2.4. RLD vzw voorziet volgende faciliteiten:
 - Capaciteit zaal: 30 personen in tafelopstelling; 40 personen indien enkel stoelen in rijen worden opgesteld.
 - 15 tafels (SODEMATUB 120x60 cm) van 2 personen
 - 40 stoelen
 - Beamer en scherm
 - Gebruik keuken : overzicht mogelijk te gebruiken keukenmateriaal (glazen, borden, tassen, ...) is terug te vinden op de inventarislijst in de keuken. Permanente bezetting van keukenmateriaal (bv koelkast) is niet mogelijk.
 - 3 toiletten, waarvan 1 rolstoeltoegankelijk (momenteel nog niet afgewerkt)
- 2.5. RLD vzw laat een poetsfirma om de 2 weken schoonmaken.
- 2.6. RLD vzw organiseert een jaarlijkse gebruikersvergadering voor evaluatie van de overeenkomst en het gebruik Streekhuis.

Artikel 3: Voorwaarden ten laste van gemeente Oud-Heverlee

- 3.1. Gemeente Oud-Heverlee betaalt een jaarlijkse ondersteuning van € 2.500 euro per jaar, startend op 01/01/2026 en eindigend op 31 december 2031 (verlengbaar indien beide partijen akkoord gaan).
- 3.2. Gemeente Oud-Heverlee kan boeken/annuleren van Streekhuis via info@rld.be .
- 3.3. Gemeente Oud-Heverlee respecteert het zaalreglement bij gebruik van het Streekhuis (zie bijlage).
- 3.4. In alle communicatie van activiteiten in het Streekhuis, wordt 'Streekhuis Dijleland' vermeld en wordt vermeld dat er geen parking op de site aanwezig is.

Artikel 4: Duur en beëindiging of wijzigen overeenkomst

- 4.1. De overeenkomst loopt van 01/01/2026 tot einde van deze legislatuur (2031) en kan nadien verlengd worden bij akkoord van beide partijen.
- 4.2. Deze overeenkomst houdt van rechtswege op wanneer:
- de concessie afloopt
 - RLD ontbonden wordt
 - in onderlinge overeenstemming wordt beslist om de overeenkomst te wijzigen of te beëindigen

Artikel 5: Afgeleide rechten en plichten

Noch gemeente Oud-Heverlee, noch RLD vzw kunnen op basis van deze overeenkomst andere rechten en plichten afleiden dan deze vermeld in deze overeenkomst.

Artikel 6: Geschillen

In geval van betwisting zijn de rechtbanken van het arrondissement Leuven bevoegd.

Opgemaakt te Oud-Heverlee, op datum, in 2 exemplaren. Elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

Namens gemeente Oud-Heverlee
Dijleland vzw

Marijke Pertz
Eerlingen

algemeen

directeur *voorzitter*
RLD

Kris Debruyne
Maggy Steeno

Namens Regionaal Landschap

Tine

Voorzitter RLD vzw

Secretaris

Bijlage: Zaalreglement Streekhuis Dijleland

Algemeen

1) Regionaal Landschap Dijleland vzw stelt de gelijkvloerse, polyvalente ruimte in het Streekhuis Dijleland ter beschikking van particulieren, overheden en verenigingen. De zaal kan gebruikt worden voor de organisatie van vergaderingen, infoavonden, workshops, cursussen.

Fuiven, kansspelen en activiteiten die in strijd zijn met de openbare orde of goede zeden en andere wettelijke bepalingen zijn niet toegelaten. Externe catering (broodjes e.d.) mag aangeleverd of meegebracht worden (zelf te regelen door de organisator / gebruiker).

2) De vzw heeft het recht aangevraagde activiteiten te weigeren.

3) De vzw heeft steeds het recht de verhuurovereenkomst te verbreken of de activiteit te laten stopzetten indien de veiligheid van de locatie of de bezoekers in het gedrang is of als het zaalreglement niet nageleefd wordt. De inrichter kan hiervoor geen schadevergoeding eisen.

- 4) Doorverhuur aan derden is verboden.
- 5) In communicatie voor uitnodigen mensen naar de polyvalente zaal, moet de gebruiker steeds verwijzen naar parking bij zaal De Roosenberg of een andere gereguleerde parking langs de Maurits Noëstraat. Aan het Streekhuis kan de gebruiker enkel laden en lossen (bereikbaar via Witte Bomendreef vanaf kruispunt met Meerdaalweg).
- 6) Streekhuis Dijleland is verzekerd door de verplichte uitbatings- en objectieve aansprakelijkheidsverzekering. Streekhuis Dijleland is echter niet verantwoordelijk voor ongevallen, noch in de binnenruimte, noch in de buitenruimte.

Aanwezige faciliteiten

- 1) Capaciteit zaal: 30 personen in tafelopstelling; 40 personen indien enkel stoelen in rijen worden opgesteld.
- 2) 3 toiletten, waarvan 1 rolstoeltoegankelijk (momenteel nog niet afgewerkt)
- 3) 15 klaptafels (SODEMATUB 120x60 cm) van 2 personen
- 4) 40 stoelen
- 5) Beamer en scherm. De beamer kan gebruikt worden mits vooraf aangevraagd. Eigen laptop dient meegebracht te worden.
- 6) Er is een systeem voor ophangen tentoonstellingsmateriaal, dit kan vooraf aangevraagd worden.
- 7) Overzicht mogelijk te gebruiken keukenmateriaal (glazen, borden, tassen, ...) is terug te vinden op de inventarislijst in de keuken.
- 8) Koffiezet, thermos en waterkoker mogen gebruikt worden. De gebruiker brengt zelf koffie, thee, melk en suiker mee of bestelt dit minstens 14 dagen vooraf via info@rld.be (kostprijs nog te bepalen).
- 9) Forno, oven, afwasmachine en kleine witte koelkast in de keuken mogen gebruikt worden. De gebruiker brengt zelf keukenhanddoeken, afwasblokjes en vaatdoeken mee, en neemt ze nadien weer mee naar huis.
- 10) U mag gebruik maken van de glazen waterflessen. Deze kan u vullen met leidingwater of aan de Minnebron.

Het reserveren en huren

- 1) De gebruiker reserveert via het secretariaat van Regionaal Landschap Dijleland vzw : info@rld.be en krijgt bevestiging indien de datum en gevraagde tijdstip vrij zijn. Een eventuele optie blijft slechts 3 weken geldig.
- 2) Reservaties kunnen ten vroegste 6 maanden en ten laatste 2 weken op voorhand vastgelegd worden.
- 3) De huur en waarborg moeten uiterlijk 14 dagen voor de activiteit gestort worden op rekeningnummer BE14 5230 8096 6783 van Regionaal Landschap Dijleland vzw, met vermelding "Zaalhuur" + naam en datum activiteit. Bij laattijdige betaling komt de reservatie te vervallen.
- 4) Als de reservering door de gebruiker geannuleerd wordt op minder dan 1 week van de activiteit, zonder gegronde reden, kan een annuleringsvergoeding van 50% van de huurprijs gevraagd worden.
- 5) In de week na de verhuur maakt Streekhuis Dijleland een inventaris op. Eventuele schade en verdwenen voorwerpen (aankoopwaarde) en het eventuele extra werk van Streekhuis Dijleland worden van de waarborg afgehouden. Het resterende deel wordt binnen de 2 weken teruggestort.

Het gebruik van de zaal en terrein rond het gebouw

- 1) Zaal, keuken en terrein moeten proper achtergelaten worden.

- 2) Gedurende de activiteit moeten de nooduitgangen (voordeur zaal en achterdeur keuken) steeds ontsloten worden.
- 3) De gebruiker is verantwoordelijk voor het inrichten van de zaal. Na afloop van de activiteit moet de zaal teruggezet worden naar de oorspronkelijke inrichting.
- 4) Alle gebreken die u bij aankomst in de zaal of tijdens de gebruikperiode opmerkt, meldt u zo spoedig mogelijk via info@rld.be of bij urgente problemen : Jan Verroken 0477 217 478 of Dina Courant 0476 413 406.
- 5) Er mogen geen punaises, noch plakband op de muren of deuren gebruikt worden. Er is een systeem voor ophangen tentoonstellingsmateriaal, dit kan vooraf aangevraagd worden.
- 6) Mogelijk hangt er een tentoonstelling in de zaal. Indien de gebruiker dit niet wenst, moet hij dit vooraf melden zodat bekeken kan worden of de tentoonstelling afgehaald en veilig opgeborgen kan worden.
- 7) De site van Streekhuis Dijleland maakt integraal deel uit van het natuurgebied 'Meerdaalwoud en Heverleebos'. De gebruiker moet zelf nagaan of er voor zijn activiteit bijkomende toelating nodig is van het Agentschap voor Natuur en Bos en/of de gemeente Oud-Heverlee en vraagt dit tijdig aan indien nodig. Meer info is te vinden op de desbetreffende websites: <https://www.oud-heverlee.be/product/1048/aanvraag-evenement> en <https://www.natuurenbos.be/node/695>
- 8) Licht- en geluidshinder zijn verboden zowel overdag als 's nachts. Geluidsinstallaties mogen alleen aangewend worden voor achtergrondmuziek en mogen geen luidsprekers bevatten buiten de gebouwen. Uitzonderingen kunnen enkel worden toegestaan bij specifieke evenementen die verbonden zijn aan de natuur- en bosbeleving en dienen voorafgaandelijk en schriftelijk te worden goedgekeurd door Natuurinvest (eigenaar van het gebouw). Het is verboden vuur te maken in of rond het gebouw.
- 9) In en rond het gebouw geldt een volledig rookverbod.
- 10) Men gaat spaarzaam om met verlichting en water. Indien de verlichting niet werd gedoofd en verwarmingen niet terug in de oorspronkelijke stand werden gezet, worden de kosten verhaald op de gebruiker, volgens de tarieven toeslag verwarming per uur en toeslag verlichting per uur zoals vermeld op de lijst (Nog op te zoeken).
- 11) Herstellingen zijn ten laste van RLD vzw, voor zover ze tenminste niet voortvloeien uit een fout of nalatigheid van de gebruiker. Bij fout of nalatigheid door de huurder zal de kost voor herstelling doorgerekend worden aan de huurder. Schade moet steeds meteen gemeld worden via info@rld.be. Bij dringende problemen en indien er geen medewerker in het gebouw aanwezig is, kan er steeds contact opgenomen worden met Jan Verroken 0477 217 478 of Dina Courant 0476 413 406)
- 12) Bij het beëindigen van de huurperiode, heeft de gebruiker aandacht voor volgende punten:
 - verwarming terug op oorspronkelijke stand zetten
 - tafels en stoelen reinigen alvorens deze weg te zetten op de daarvoor voorziene plaats
 - gebruikte toestellen en voorwerpen reinigen (vb koffiezet, thermos leeggieten en spoelen, frigo legen en proper maken)
 - alles afwassen en droog op de voorziene plaats terugzetten. Afwasmachine mag gebruikt worden als deze ook nog door de gebruiker leeggemaakt kan worden. Afwasblokjes zijn door de gebruiker in dat geval zelf te voorzien.
 - sluiten van de kranen
 - verwijderen van alle persoonlijke materialen
 - borstelen van de zaal
 - lichten doven
 - beamer uitschakelen
 - alle ramen en binnendeuren dichtdoen
 - reinigen toiletten

- afval dient mee naar huis genomen te worden. De gebruiker brengt hiervoor zelf gepaste afvalzakken mee.
- sluiten van achterdeur keuken en voordeur zaal en poort toiletruimte en sleutel opbergen in de sleutelkuis.

Tarieven

	Basisprijs particulieren en bedrijven en verenigingen buiten het Regionale Landschap Dijleland	Erkende verenigingen uit het Regionale Landschap Dijleland	Erkende verenigingen uit Oud-Heverlee en AV-leden
1 dagdeel	100	50	30
2 dagdelen	150	85	50
3 dagdelen	200	110	65
3 dagdelen, vanaf 7de dag	100	50	30

(De zaal is beschikbaar van 10:00 tot 24:00 tenzij anders overeengekomen. Om 23:00 moeten alle activiteiten beëindigd worden. Tegen 24:00 moet alles opgeruimd zijn en de zaal verlaten).

Een dagdeel duurt van 9u tot 13u, 13u tot 18u of 18u tot 24u.

De prijs voor 2 of 3 dagdelen geldt enkel indien die dagdelen op mekaar aansluiten op dezelfde dag. De prijs voor 3 dagdelen vanaf 7de dag geldt enkel indien alle dagen op mekaar aansluiten.

Sleutels en praktische info

De sleutel is te bekomen via de sleutelkuis waarvoor de gebruiker vooraf de code krijgt van het secretariaat van Regionaal Landschap Dijleland vzw. Korte rondleiding en afspraken mbt gebouw kunnen best vooraf gebeuren na afspraak via info@rld.be.

Na gebruik van de zaal kan de sleutel achtergelaten worden in de sleutelkuis (achteraan gebouw aan het afdak op de muur naast de groene deur.

Naam activiteit:

Datum activiteit:

Naam gebruiker:

Datum reservering:

Handtekening gebruiker:

Namens de gemeenteraad

Marijke Pertz
algemeen directeur

Kris Debruyne
voorzitter van de gemeenteraad