

Aanwezig: Paula Henderickx, Voorzitter Gemeenteraad
Luc Van Hove, Burgemeester
Joris Geens, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke Maes, Jelle Lauwereys, Schepenen
Jozef Oorts, May Peeters, Eduardus Belmans, Paul Stulens, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Dirk Vercammen, Johan Vanslambrouck, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward Peeters, Tom Van Bergen, Marijke Lambrechts, Paul Nagels, leden
Annick Smeets, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Hans Soetemans, Monique Suls, leden

De voorzitter opent de vergadering om 20 uur; mevr. Suls M. is verontschuldigd en ook dhr. Soetemans H. is afwezig.

Openbaar

GOEDKEUREN VAN DE LASTVOORWAARDEN EN DE GUNNINGSWIJZE M.B.T. DE POORTEN VIERSEL

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, in het bijzonder artikel 36.

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Gelet op zijn beslissing van 27 januari 2022 betreffende de principiële goedkeuring van de overheidsopdracht voor werken met als voorwerp "aanleg poorten van Viersel".

Overwegende dat de ontwerpopdracht voor deze overheidsopdracht werd gegund aan Buro Bouwgoed, Kessel-Dorp 22 te 2560 Kessel.

Overwegende dat in het kader van deze overheidsopdracht een bijzonder bestek 'Infrastructuurwerken vernieuwing poorten Viersel' met nummer 2020-006 werd opgesteld door de ontwerper Buro Bouwgoed, Kessel-Dorp 22 te 2560 Kessel, bestaande uit:

- Bijzonder bestek
- Meetstaat ter publicatie
- Raming
- Offerteformulier
- Detailplannen
- Veiligheids- en gezondheidsplan.

Overwegende dat de uitgave voor deze overheidsopdracht wordt geraamd op 201.839,50 euro (exclusief btw) of 244.225,80 euro (inclusief 21% btw).

Overwegende dat deze raming van indicatieve aard moet worden beschouwd.

Overwegende dat de raad de wijze dient te bepalen waarop de gunning van deze werken zal geschieden;- dat gelet op de aard van de werken en op het bedrag van de raming, het aangewezen lijkt de nodige bekendheid aan deze werken te geven en de werken toe te wijzen via de openbare procedure.

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het investeringsbudget van 2022, op budgetcode 0200-00/224007/BESTUUR/CBS/0/IP-28 (actie GBB).

Publieke stemming:

Met 20 stemmen voor (Paula Henderickx, Luc Van Hove, Joris Geens, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke Maes, Jelle Lauwereys, Jozef Oorts, May Peeters, Paul Stulens, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Dirk Vercammen, Johan Vanslambrouck, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward Peeters, Tom Van Bergen, Marijke Lambrechts, Paul Nagels), 1 onthouding (Eduardus Belmans)

BESLUIT:

Artikel 1.

Goedkeuring wordt verleend aan het bijzonder bestek met nummer 2020-006 en de raming voor de overheidsopdracht voor werken met als voorwerp

"Infrastructuurwerken vernieuwing poorten van Viersel", opgesteld door de ontwerper Buro Bouwgoed, Kessel-Dorp 22 te 2560 Kessel.

De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

De lastvoorwaarden bestaan uit de onderdelen:

- Bijzonder bestek
- Meetstaat ter publicatie
- Raming
- Offerteformulier
- Detailplannen
- Veiligheids- en gezondheidsplan

De raming bedraagt 201.839,50 euro (exclusief btw) of 244.225,80 euro (inclusief 21% btw).

Artikel 2.

Bovengenoemde overheidsopdracht voor Werken met als voorwerp

"Infrastructuurwerken vernieuwing poorten van Viersel" wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

Artikel 3.

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Artikel 4.

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2022, op budgetcode 0200-00/224007/BESTUUR/CBS/0/IP-28 (actie GBB).

Artikel 5.

Afschrift van deze beslissing zal aan de dienst Financiën en de technische dienst worden overgemaakt.

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad tussenkomsten van:

- dhr. Belmans W., die het volgende verklaart: "Gaat deze poort voldoende snelheidsremmend werken voor het verkeer dat van de kanaalbrug komt? Mijn twijfels. Natuurlijk mag men daar al gedurende een kilometer niet sneller rijden dan

50 km/h. Maar voor diegenen die zich daaraan niet storen, gaan die door deze 'poort' gehinderd worden?"

- dhr. Vanslambrouck J., die het volgende vraagt: "1. Wanneer vatten de werken aan en wanneer wordt het einde voorzien? 2. Het budget is indicatief, welke zijn de normaal te verwachten marges van afwijkingen?"

Nadat schepen Willems R. geantwoord heeft op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgend punt van de dagorde.

GOEDKEUREN VAN DE ONDERHANDSE OVEREENKOMST M.B.T. KOSTELOZE GRONDAFSTAND VIERSSELBAAN 111

De gemeenteraad,

Gelet op zijn beslissing van 25 februari 2021 waarbij het 'innemingsplan – innemingen 5 t.e.m. 9' met referentienummer AAPD 11054-10259 en projectnr. 11017, opgesteld op 30 oktober 2020 door studiebureau Arcadis Belgium NV met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Koningsstraat 80, werd goedgekeurd en eveneens de kosteloze grondafstand van innemingen 5 t.e.m. 9, zoals in het geel ingekleurd op het plan, door Vennootschap / THEMA gevestigd te 2240 Zandhoven, Vierselbaan 111, aan de gemeente Zandhoven

- inneming 5, groot 792 m², deel van perceel ten kadaster gekend afdeling 1 sectie C nr. 525c;
- inneming 6, groot 272 m², deel van perceel ten kadaster gekend afdeling 1 sectie C nr. 524a;
- inneming 7, groot 280 m², deel van perceel ten kadaster gekend afdeling 1 sectie C nr. 524/02a;
- inneming 8, groot 20 m², deel van perceel ten kadaster gekend afdeling 1 sectie C nr. 474e;
- inneming 9, t groot 594 m², deel van perceel en kadaster gekend afdeling 1 sectie C nr. 523b;

werd goedgekeurd.

Overwegende dat het voormelde plan administratief werd aangepast.

Gelet op het aangepaste 'innemingsplan module 13: aanleg fietspaden Vierselbaan deel Noord' innemingen 4 t.e.m. 8 met projectnummer 11017, opgesteld op 25 juni 2021 door studiebureau Arcadis Belgium NV, voormeld, zoals in het geel ingekleurd. Overwegende dat de kosteloze grondafstand zal geschieden overeenkomstig de gegevens van voornoemd innemingsplan;- dat alle gegevens van dit plan in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en met de toestand volgens het kadaster.

Overwegende dat deze kosteloze grondafstand administratief moet geregeld worden en dat daarvan ook een behoorlijke akte moet worden opgesteld, waarbij de overdracht van het eigendomsrecht van deze grond wettelijk wordt vastgesteld.

Gelet op de besprekingen met Vennootschap / THEMA, gevestigd te 2240 Zandhoven, Vierselbaan 111, afstanddoener, waarbij zij te kennen geven dat zij akkoord gaan met voormelde kosteloze grondafstand t.b.v. 1958 m² aan de gemeente maar onder voorwaarde dat het vrijliggend fietspad langsheen de Vierselbaan ook daadwerkelijk wordt aangelegd.

Overwegende dat het niet gebruikelijk is om een ontbindende voorwaarde op te nemen in een notariële akte;- dat om voormelde reden gekozen werd om de afspraken hieromtrent in een onderhandse overeenkomst kosteloze grondafstand met ontbindende voorwaarde op te nemen.

Gelet op het ontwerp van onderhandse overeenkomst dat voorligt, die de rechten en plichten van beide partijen omschrijft.

Overwegende dat het noodzakelijk is afgevaardigden aan te duiden die gerechtigd zullen zijn de gemeente Zandhoven te vertegenwoordigen bij de ondertekening van onderhandse overeenkomst en namens de gemeente rechtsgeldig te handelen.

Gelet op de artikels 40 en 41 van het decreet Lokaal Bestuur.

Publieke stemming:

Met 20 stemmen voor (Paula Henderickx, Luc Van Hove, Joris Geens, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke Maes, Jelle Lauwereys, Jozef Oorts, May Peeters, Paul Stulens, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Dirk Vercammen, Johan Vanslambrouck, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward Peeters, Tom Van Bergen, Marijke Lambrechts, Paul Nagels), 1 stem tegen (Eduardus Belmans)

BESLUIT:

Artikel 1.

Het aangepaste innemingsplan, opgemaakt door studiebureau Arcadis Belgium NV met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Koningsstraat 80, waaruit blijkt dat in totaal 1958 m² grond aan de gemeente Zandhoven kosteloos zal worden afgestaan en waarop voornoemde innemingen 4 t.e.m. 8 in het geel staan ingekleurd, wordt goedgekeurd.

Artikel 2.

Het ontwerp van onderhandse overeenkomst "Kosteloze grondafstand met ontbindende voorwaarde" wordt eveneens goedgekeurd.

Artikel 3.

De heer Luc Van Hove en mevrouw Annick Smeets, respectievelijk burgemeester en algemeen directeur worden afgevaardigd om bij de ondertekening van onderhandse overeenkomst, namens de gemeente Zandhoven, op te treden en rechtsgeldig te handelen.

Artikel 4.

Het gemeentebestuur is ertoe gehouden deze overeenkomst te laten registreren. De kosten voor registratie van onderhavige overeenkomst vallen ten laste van de gemeente Zandhoven.

Artikel 5.

Een afschrift van deze beslissing zal aan de Technische Dienst en de dienst Secretariaat bezorgd worden.

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad een tussenkomst van dhr. Belmans W., die het volgende verklaart:

"* Let op dat bij het uitprinten van de overeenkomst de bladschikking juist is, en dat niet de heer Theeuwes de burgemeester wordt !

* Waarom deze speciale procedure? Wellicht omdat de afstanddoener vreest dat de aanleg van het fietspad nog lang zal duren? Is dat terecht? Hoever staat het met grondafstand of onteigening verder in de richting Viersel-Dijk?

* De haag waarvan sprake in punt 6 van de voorwaarden: komt die op de afgestane grond, of op de grond van de afstanddoener?

• Ik ben verontwaardigd.

ONAAANVAARDBAAR ! Is zoiets nu corruptie of niet? Die molen is illegaal gebouwd, en nooit geregulariseerd. Nog op 27 december 2021 heeft het College de regularisatie moeten weigeren, omdat er geen enkele wettelijke basis voor was. Wij zouden er nu in een officiële overeenkomst voor zorgen dat die molen een soort 'erkenning' krijgt, waardevol is, en zo veel mogelijk tot het uitzicht van de gemeente gaat behoren.

Misschien kunnen we na de aanleg van het fietspad ook als gemeente nog fietstochten organiseren om 'de molen van Theeuwes' te gaan bekijken? Nog enkele jaren, en er is niemand meer die zich nog de illegale bouw van die molen herinnert. En dan behoort hij voor de goegemeente tot het 'historisch erfgoed'? Wat hij helemaal niet is!

De eigenaar staat nu grond af aan de gemeente, en in ruil gaat ons college er alles aan doen om die illegale molen geregulariseerd te krijgen! Dat is een vorm van corruptie. Het is, hoop ik toch, geen vorm van persoonlijke verrijking van politiciers, maar toch: voor wat hoort wat. Er wordt iets gegeven om iets illegaals te kunnen bekomen. En daarvoor wordt ook de gemeenteraad gebruikt! Dat is schandalig handelen van het college: nietsvermoedende raadsleden worden betrokken in de corruptie! Daar doe ik niet aan mee! Alleen wanneer deze 6de voorwaarde geschrappt wordt, dan staat er in de overeenkomst niets meer dat naar de corruptie verwijst, en

kan ik ook deze overeenkomst goedkeuren. Maar ik stel wel voor dat we naast het fietspad dan een bord plaatsen met de vermelding: "De molen die u hier ziet, is een illegale constructie waartegen de gemeente Zandhoven niet wenst op te treden." Want we zijn toch fier op ons beleid?"

Nadat schepenen Van Staeyen S. en de burgemeester geantwoord hebben op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgend punt van de dagorde.

GOEDKEUREN VAN DE PRINCIEPSBESLISSING M.B.T. DE VERKOOP VAN TWEE BOUWGRONDEN IN DE VERKAVELING BOGAEREVELDEN

De gemeenteraad,

Overwegende dat de verdere verkoop van de bouwpercelen gelegen binnen de omschrijving van de verkaveling 'Bogaerevelden' best kan aangevat worden;- dat de resterende bouw kavels deel uitmaken van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling, waarvoor vergunning werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Zandhoven op 15 juni 2016.

Overwegende dat hoger vermelde verkaveling nog zes bouw kavels omvat waarvan alle percelen bestemd zijn voor half-open bebouwing.

Overwegende dat uit economisch en sociaal standpunt het aangewezen lijkt opnieuw twee bouw kavels te koop aan te bieden.

Gelet op de beslissingen van in het verleden waarbij telkens besloten werd - onder bijzondere verkoopvoorwaarden - bouwpercelen gelegen in de verkaveling 'Bogaerevelden' openbaar te verkopen.

Gelet op het voorstel van het college van burgemeester en schepenen de onderstaande loten - zoals die getekend staan op het verkavelingsplan dat gehecht is aan hoger vermelde verkavelingsvergunning - te koop aan te bieden met een oppervlakte en met de aard van bebouwing zoals vermeld naast het lotnummer:

LOT	OPPERVLAKTE	WIJZE VAN BEBOUWING
9	568 m ²	half open bebouwing
10	576 m ²	half open bebouwing

Overwegende dat een verkoop bij openbare veiling al dan niet via Biddit de voorkeur verdient.

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur in het bijzonder de artikels 28 en 34.

Publieke stemming:

Met 20 stemmen voor (Paula Henderickx, Luc Van Hove, Joris Geens, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke Maes, Jelle Lauwereys, Jozef Oorts, May Peeters, Paul Stulens, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Dirk Vercammen, Johan Vanslambrouck, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward Peeters, Tom Van Bergen, Marijke Lambrechts, Paul Nagels), 1 stem tegen (Eduardus Belmans)

BESLUIT:

Artikel 1.

De gemeente Zandhoven zal - in principe - overgaan tot de verkoop van de in onderstaande tabel opgenomen bouwgronden, gelegen binnen de omschrijving van de verkaveling 'Bogaerevelden' en hebbende volgens het verkavelingsplan dat gehecht is aan de verkavelingsvergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van Zandhoven op 15 juni 2016, een oppervlakte en een wijze van bebouwing zoals vermeld naast het lotnummer:

LOT	OPPERVLAKTE	WIJZE VAN BEBOUWING
9	568 m ²	half open bebouwing
10	576 m ²	half open bebouwing

Artikel 2.

De verkoop van de bouw kavels, bedoeld in artikel 1 van onderhavig besluit, zal bij openbare veiling al dan niet via Biddit geschieden.

Artikel 3.

Deze verkopen zullen wettelijk worden geregeld bij akten te verlijden voor

notariskantoor Rochtus & Meesters, geassocieerde notarissen te Zandhoven.

Artikel 4.

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Artikel 5.

Afschrift van deze beslissing zal aan notariskantoor Rochtus & Meesters (Langestraat 15 – 2240 Zandhoven) en aan de dienst Financiën worden overgemaakt.

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad een tussenkomst van dhr. Belmans W., die het volgende verklaart: "Er is grote nood aan sociale huurwoningen! En deze twee 'sociale' bouwgronden zullen geen invloed hebben op de prijzen van de bouwgronden in Zandhoven. In de huidige omstandigheden zullen dat dure bouwgronden worden. Om ethische redenen: sociaal beleid moet eerst en vooral de allerzwaksten tegemoet komen, met sociale huurwoningen. En op dat vlak hebben wij al een zeer grote achterstand. Dus: NEEN"

Nadat de burgemeester geantwoord heeft op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgend punt van de dagorde.

GOEDKEUREN VAN HET PRIORITEITENKADER HANDHAVING RUIMTELIJKE ORDENING

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 6.1.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) dat de bepalingen omtrent handhaving ruimtelijke ordening vastlegt.

Gelet op het decreet betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en latere wijzigingen;- dat zowel de gemeente als het Vlaams Gewest bevoegd zijn voor handhaving;- dat naast de gerechtelijke procedure via de rechtbank ook bestuurlijke maatregelen voorzien zijn die genomen kunnen worden. Overwegende dat handhaving een belangrijk aspect is van het omgevingsbeleid naast vergunnen en plannen;- dat zonder in te zetten op handhaving de kans bestaat dat het gekozen ruimtelijk beleid niet wordt gerealiseerd en de goede ruimtelijke ordening in het gedrang komt.

Gelet op het handhavingsprogramma ruimtelijke ordening van 2015 van de Vlaamse Regering en de bijhorende gewestelijke prioriteiten waarbij de visie werd vertaald naar het beboetingsbeleid van de gewestelijke entiteit met betrekking tot de ruimtelijke ordening.

Overwegende dat vanuit het handhavingsbeleid voor verdere afhandelingen van bouw misdrijven en inbreuken voortaan gekeken wordt of deze al dan niet behoren tot een gewestelijke of gemeentelijke prioriteit.

Overwegende dat elke gemeente hiervoor een prioriteitenkader moet vastleggen.

Overwegende dat het beboetingskader voorziet dat een overtreding in principe wordt geseponeerd indien de schending niet prioritair is, met uitzonderingen voor recidivisten en schendingen gemaakt door professionelen;- dat echter door het opnemen van handhavingsprioriteiten verzekerd wordt dat het dossier van deze schendingen niet geseponeerd wordt door de gewestelijke beboetingsentiteit.

Overwegende dat indien de gemeente wil dat overtredingen die door lokale verbalisanten worden vastgesteld in aanmerking komen voor bestuurlijke beboeting, het belangrijk is dat er een gemeentelijke prioriteitenkader voor handhaving wordt opgesteld en vastgesteld door de gemeenteraad.

Overwegende dat de gemeentelijke prioriteiten, en latere wijzigingen, moeten worden overgemaakt aan de gewestelijke beboetingsentiteit.

Overwegende dat wanneer een proces – verbaal, in geval van een bouw misdrijf, of verslag van vaststelling, in geval van een inbreuk, wordt opgesteld, het aangewezen is om hierin op te nemen of het al dan niet om een lokale handhavingsprioriteit gaat.

Overwegende dat het bepalen van prioriteiten niet inhoudt dat alle andere overtredingen niet zullen worden opgevolgd;- dat de bevoegde instantie nog steeds bestuurlijke maatregelen kan nemen ongeacht de opname als gemeentelijke

prioriteit.

Overwegende dat het bepalen van de prioriteiten gebaseerd is op verschillende overtredingen uit het verleden met een ruimtelijke impact tot gevolg.

Gelet op het voorstel om de volgende stedenbouwkundige inbreuken en misdrijven als prioriteit te beschouwen:

1) Onvergunde functiewijzigingen

Overwegende dat het bepalen van de functie van een gebouw of constructie één van de meest essentiële zaken is van ruimtelijke ordening waarbij de bestemming van een gebied bepalend is en waar ook steeds een evenwicht moet gezocht worden naar de noden en wensen maar ook potentiële conflicten moeten vermeden worden.

Overwegende dat niet in alle bestemmingsgebieden alle functies zijn toegelaten.

Overwegende dat deze schendingen verregaande gevolgen kunnen hebben o.a. op het straatbeeld en de mobiliteit.

Overwegende dat het belang van functiewijzigingen onderstreept wordt door de relatief recente wijziging en verfijning van het Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen dat actueel 10 hoofdfuncties voorziet.

Overwegende dat functiewijzigingen niet vallen binnen de gewestelijke prioriteit en de gemeente een beter zicht heeft op de lokale impact ervan zoals leefbaarheid en mobiliteit.

2) Creatie van een extra woonentiteit in een gebouw zonder vergunning of de creatie van een woonentiteit in een niet daartoe bestemd gebouw of constructie

Overwegende dat het vermeerderen van het aantal woonentiteiten en/of creëren van een woonentiteit in een niet daartoe bestemd gebouw een aspect is dat betrekking heeft op ruimtelijke ordening en huisvesting.

Overwegende dat het onoordeelkundig vermeerderen van het aantal woongelegenheden of maken van een woonentiteit in een niet daartoe bestemd gebouw of constructie voor overlast, overbezetting van het terrein en slechte woonomstandigheden kan zorgen.

Overwegende dat het vaak burgers zijn die in een meer kwetsbare positie verkeren waardoor naast het ruimtelijke, er ook een sociale component is.

3) Niet uitvoeren van vergunningsvoorwaarden die betrekking hebben op groenaanleg, waterproblematiek en mobiliteit.

Overwegende dat met de beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen de mogelijkheid bestaat voor de vergunningverlenende overheid om voorwaarden op te leggen om het gevraagde beter in overeenstemming te brengen met de goede ruimtelijke ordening;- dat bepaalde voorwaarden als doel hebben om de impact van het gevraagde te milderden voor de omwonenden en dat ze bijgevolg juist om die redenen worden opgelegd en vaak betrekking hebben op groenaanleg, waterproblematiek en mobiliteit.

Overwegende dat het niet naleven van vergunningsvoorwaarden over groenaanleg, waterproblematiek en mobiliteit, die specifiek zijn opgelegd om het project beter inpasbaar te maken, voor hinder kan zorgen.

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de vergunningverlenende overheid is;- dat bij de meeste omgevingsvergunningsvragen op het grondgebied van Zandhoven, de gemeente een beter zicht heeft op impact ervan.

4) Stallen van voertuigen of andere storende zaken in de voortuin

Overwegende dat de inrichting van voortuinen een belangrijke invloed heeft op het straatbeeld en dat het plaatsen van storende zaken en voertuigen, waar een omgevingsvergunning voor nodig is, dit negatief beïnvloeden en het uitzicht van de gemeente aantast.

Overwegende dat de gemeente een beter zicht heeft op deze overtredingen en de impact ervan.

5) Bouwen in ruimtelijk kwetsbaar gebied zonder vergunning

Overwegende dat de ruimtelijk kwetsbare gebieden een belangrijke onderdeel

vormen in het ruimtelijk beleid en bijdragen aan het groene karakter van een gebied. Overwegende dat bestemmingsgebieden die beschermd zijn als ruimtelijk kwetsbaar gebied, gebieden zijn die juist omwille van hun belangrijke aanwezige fauna en flora zo veel mogelijk gevrijwaard moeten worden van bebouwing en bijgevolg strengere wetgeving omtrent bebouwing en verharding hierop van toepassing zijn.

Overwegende dat overtredingen in ruimtelijk kwetsbare gebieden eveneens een gewestelijke prioriteit is en het prioriteit karakter hiervan wordt onderstreept.

6) Ophogen en afgraven van grond

Overwegende dat het ophogen en afgraven van grond zonder omgevingsvergunning of in strijd met de omgevingsvergunning ruimtelijke ongewenst zijn aangezien ze vaak aanleiding geven tot wateroverlast bij aanpalende percelen, de functie en de aard van het terrein doen wijzigen of een verstoring van de biodiversiteit veroorzaken.

Overwegende dat de gemeente een beter zicht heeft op deze overtredingen en de impact ervan.

Gelet op het verslag van de GECORO van 31 mei 2021 waar het voorstel tot handhavingsprioriteiten werd besproken.

Overwegende dat de gekozen gemeentelijke prioriteiten na evaluatie steeds gewijzigd kunnen worden na goedkeuring door de gemeenteraad.

Gelet op artikel 40 van het decreet Lokaal Bestuur.

Publieke stemming:

Met 18 stemmen voor (Paula Henderickx, Luc Van Hove, Joris Geens, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke Maes, Jelle Lauwereys, Jozef Oorts, May Peeters, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Dirk Vercammen, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward Peeters, Tom Van Bergen, Marijke Lambrechts, Paul Nagels), 3 onthoudingen (Eduardus Belmans, Paul Stulens, Johan Vanslambrouck)

BESLUIT:

Artikel 1.

De volgende stedenbouwkundige inbreuken en misdrijven als prioritair te beschouwen:

- 1) Onvergunde functiewijzigingen
- 2) Creatie van een extra woonentiteit in een gebouw zonder vergunning of de creatie van een woonentiteit in een niet daartoe bestemd gebouw.
- 3) Niet uitvoeren van vergunningsvoorwaarden die betrekking hebben op groenaanleg, waterproblematiek en mobiliteit.
- 4) Stallen van voertuigen of andere storende zaken in de voortuin
- 5) Bouwen in ruimtelijk kwetsbaar gebied zonder vergunning
- 6) Ophogen en afgraven van grond

Artikel 2.

Een afschrift van deze beslissing zal bezorgd worden aan de dienst Omgeving, het departement Omgeving, afdeling Handhaving en aan de lokale politie ZARA.

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad tussenkomsten van:

- dhr. Vanslambrouck J., die het volgende verklaart: "Wij kunnen ons vinden in de meeste van de voorgestelde punten. Alleen bij punt 4 hebben we bezwaren.

Hoe kan het stallen van bijvoorbeeld voertuigen een bouwovertreding uitmaken? Een bouwovertreding impliceert toch een of andere vorm van permanente constructie.

Wij kunnen aannemen dat het stallen van voertuigen als hinderlijk wordt ervaren maar daarom is het nog geen bouwovertreding. De formulering "of het stallen van andere hinderlijke zaken" is te vaag geformuleerd. Om deze redenen zal het Vlaams Belang zich onthouden."

- dhr. Belmans W., die het volgende verklaart: "Wil het college vanaf nu toch gaan inzetten op handhaving? Of is het enkel pro forma? Wordt er nu toch gedacht aan een bevoegd ambtenaar, of blijft de bevoegdheid enkel in handen van de burgemeester?"

Tweede prioriteit: '... Creatie van een woonentiteit in een niet daartoe bestemd gebouw of constructie' OK, maar wat doe je met jonge mensen die bij de bouw van hun woning eerst tijdelijk in hun garage wonen?

Vierde prioriteit: In de voortuin: Nogal onduidelijk tegen wat wel en tegen wat niet zal opgetreden worden. En wat met verhardingen van voortuinen? Zouden ook illegale verhardingen, en het onvergund rooien van bomen best niet opgenomen worden? Is dit niet een beetje blabla zonder echte inhoud? Een paar dingen op papier gezet, omdat het moet? Niets wijst erop dat het college vanaf nu een ander beleid gaat volgen. Als ik ervan overtuigd was dat het beleid inderdaad omgegooid zou worden, dan keurde ik het misschien mee goed, omdat het een begin zou zijn van een deugdelijk beleid, ook al zouden er nog enkele dingen ontbreken. Maar ik heb op geen enkel ogenblik het gevoel gekregen dat een wijziging van beleid zich aandient. Trouwens, de behandeling in de GECORO is bijna een jaar geleden. Zo prioritair is deze tekst dus blijkbaar niet. Dus: Onthouding"

Bij de verdere bespreking hoort de gemeenteraad nog een tussenkomst van dhr. Stulens P..

Nadat schepen Van Staeyen S. geantwoord heeft op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgend punt van de dagorde.

GOEDKEUREN VAN HET WEGTRACÉ EN BELOFTE KOSTELOZE GRONDAFSTAND HOOIDONCK 27 EN 27A

De gemeenteraad,

Overwegende dat door Koenraad Wouters, met als contactadres Poederleeseweg 22 te 2275 Lille, gevolmachtigde van Van Schilde Magda, met als contactadres Hooidonck 27, 2240 Zandhoven, een omgevingsvergunning voor het bijstellen van een verkaveling namelijk het bijstellen van de perceelsgrens van lot 2, werd ingediend op 5 oktober 2021 met bijkomende informatie ontvangen op 26 november 2021, volledig en ontvankelijk verklaard op 12 december 2021, voor een grond gelegen te 2240 Zandhoven, Hooidonck 27C, ten kadaster gekend afdeling 1, sectie A, nr. 336H;- dat de aanvrager, voormeld, ter gelegenheid van de indiening van de omgevingsvergunning, een belofte van kosteloze grondafstand heeft bijgevoegd;- dat ca. 54,93m², grond langsheen Hooidonck 27 en 27C, kosteloos aan de gemeente zal worden afgestaan onder voorbehoud van het verkrijgen van de omgevingsvergunning, grond om de ontworpen rooilijn te kunnen realiseren. Gelet op artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende omgevingsvergunning.

Gelet op het plan 'grondafstand', opgemaakt door landmeter expert Koenraad Wouters, voormeld, waarop voornoemde inneming in het geel staat aangeduid als 'lot 1 en lot 2'.

Overwegende dat het gebied niet gelegen is binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg.

Overwegende dat het gebied gelegen is binnen de grenzen van een niet vervallen goedgekeurde verkaveling;- dat de aanvraag betrekking heeft op lot 2 van de verkavelingsvergunning met kenmerk 871.2-72.13/Z, goedgekeurd op 6 september 1973.

Overwegende dat het gebied waarin het perceel van de aanvraag zich bevindt, gelegen is woonparkgebied, volgens het vastgestelde gewestplan.

Gelet op het proces – verbaal van onderzoek van 24 januari 2022, waaruit blijkt dat er geen bezwaarschriften werden ingediend.

Overwegende dat het voorstel van wegtracé en van kosteloze grondafstand eerst door de gemeenteraad dient aanvaard te worden alvorens het college van burgemeester en schepenen een beslissing kan nemen over de omgevingsvergunning.

Overwegende dat de aanvraag geen wijziging omvat van de bestaande wegenis omtrent ligging, breedte en uitrusting;- dat een deel van de berm wordt

overgedragen om in te lijven in het openbaar domein.
Overwegende dat met het voorgelegd wegencracé akkoord kan gegaan worden.
Overwegende dat de kosteloze grondafstand zal geschieden overeenkomstig de gegevens van voornoemd plan;- dat het college van burgemeester en schepenen de kosteloze grondafstand, de bijhorende kosten en de inrichting van de verkregen grond als last kan opleggen bij een eventuele omgevingsvergunning conform artikel 75 van het omgevingsvergunningsdecreet.

Gelet op de artikels 40 en 41 van het decreet Lokaal Bestuur.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Het plan 'grondafstand', voor wat betreft de grondafstand, opgemaakt door landmeter expert Koenraad Wouters, met als contactadres Poederleeseweg nr. 22 te 2275 Lille, waaruit blijkt dat ca. 54,93m² grond langsheen Hoodonck 27 en 27C, aan de gemeente Zandhoven kosteloos zal worden afgestaan, wordt goedgekeurd.

Artikel 2.

Het tracé van de weg en de rooilijn ter hoogte van Hoodonck 27 en 27C, wordt definitief goedgekeurd.

Artikel 3.

De "Belofte van kosteloze grondafstand", opgesteld aan de hand van de in het vorig artikel goedgekeurd plan 'nieuwe toestand', wordt goedgekeurd en het voorstel van kosteloze grondafstand wordt aanvaard.

Artikel 4.

Afschrift van deze beslissing zal bij de aanvraag tot omgevingsvergunning gevoegd worden.

GOEDKEUREN VAN HET PRINCIPE OM BEROEP TE DOEN OP DE DIENSTVERLENENDE VERENIGING CIPAL ALS OPDRACHTCENTRALE VOOR AFNAME VAN DE RAAMOVEREENKOMST VOOR DE VERWERVING EN EXPLOITATIE VAN EEN MULTIFUNCTIONEEL CLOUD PLATFORM VOOR DE ONDERSTEUNING VAN DUURZAAM BELEID DOOR POSITIEVE INCENTIVERING, EFFECTIEVE ONTRADING EN CORRECTE HANDHAVING

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 in het bijzonder artikel 41, tweede lid, 10°.

Gelet op de wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 in het bijzonder artikelen 2, 6°, 43, § 1, tweede lid en 47.

Gelet op de principiële beslissing van de raad van bestuur van Cival dv van 24 oktober 2019, bijgesteld op 30 januari 2020 houdende de gunning via een openbare procedure van de overheidsopdracht "De verwerving en exploitatie van een multifunctioneel cloud platform voor de ondersteuning van duurzaam beleid door positieve incentivering, effectieve ontrading en correcte handhaving".

Gelet op de beslissing van de raad van bestuur van Cival dv van 20 februari 2020 tot plaatsing van de opdracht, bepaling van de selectievoorwaarden en keuze van de Europese mededingingsprocedure met onderhandeling als plaatsingsprocedure (bestek met publieke referentie CSMRTIOH20).

Gelet op de beslissing van de raad van bestuur van Cival dv van 23 december 2020 waarbij voornoemde opdracht wordt gegund aan de maatschap Smartville, met maatschappelijke zetel te Steenweg Deinze 154, 9810 Nazareth.

Overwegende de voornoemde opdracht van Cival dv een raamovereenkomst bevat met één leverancier en Cival dv hierbij optreedt als opdrachtcentrale in de zin van artikelen 2,6° en 47 van de wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

Overwegende dat de gemeente van de mogelijkheid tot afname van de raamovereenkomst via de opdrachtcentrale gebruik kan maken waardoor zij

krachtens artikel 47, § 2 van de wet van 17 juni 2017 is vrijgesteld van de verplichting om zelf een gunningsprocedure te organiseren.
Overwegende dat het aangewezen is dat de gemeente gebruik maakt van de opdrachtcentrale om volgende redenen:

- dat het gemeentebestuur effectief werk wil maken van ontrading en correcte handhaving met betrekking tot sluikstorten,
- dat de in de opdrachtcentrale voorziene smart city oplossingen kunnen voldoen aan huidige of toekomstige behoeften van het bestuur,
- dat een deelname een tijdsbesparing voor de administratie inhoudt,
- dat Cival bv beschikt over de knowhow en technische expertise inzake de aankoop van licenties, gebruiksrechten, onderhouds- en ondersteuningsprogramma's met betrekking tot de standaardsoftware of ICT-infrastructuur door aanbestedende overheden,
- dat de nodige budgetten beschikbaar zijn,
- dat de gemeente niet verplicht is tot enige afname van de raamovereenkomst bij toetreding tot de aankoopcentrale.

Publieke stemming:
Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

De gemeente keurt het principe goed om beroep te kunnen doen op de opdrachtcentrale van Cival bv voor de realisatie van smart city projecten via de raamovereenkomst "De verwerving en exploitatie van een multifunctioneel cloud platform voor de ondersteuning van duurzaam beleid door positieve incentivering, effectieve ontrading en correcte handhaving".

Artikel 2.

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering.

Artikel 3.

Een afschrift van deze beslissing zal aan de dienst Secretariaat en de dienst Omgeving bezorgd worden.

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad tussenkomsten van:
- dhr. Belmans W., die het volgende verklaart: "Kan er uitgelegd worden wat hier eigenlijk bedoeld en beoogd wordt? In welke zin heeft het te maken met duurzaam beleid?"

- dhr. Vanslambrouck J., die het volgende verklaart: "Wat zal de gemeente concreet doen met de software? Hoe past dit in een globaal plan van aanpak tegen sluikstorten?"

Nadat schepenen Lauwereys J. geantwoord heeft op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgende punt van de dagorde.

**INTERLOKALE VERENIGING 'SPORTREGIO MIDDEN-PROVINCIE':
JAARVERSLAG 2021 EN DE JAARREKENING 2021: GOEDKEUREN**

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 in het bijzonder artikels 41, 393 en 395 §2.

Gelet op het jaarverslag 2021 en de jaarrekening 2021 dat wordt voorgelegd.

Overwegende dat het jaarverslag 2021 en de jaarrekening 2021 op de digitale algemene vergadering van de interlokale vereniging "Sportregio Midden-Provincie" op 16 februari 2022 door het beheerscomité werd goedgekeurd.

Overwegende dat de schepenen van sport, als afgevaardigden van de deelnemende gemeenten, zetelen in het beheerscomité van de interlokale vereniging "Sportregio Midden-Provincie".

Publieke stemming:
Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan het jaarverslag 2021 en de jaarrekening 2021 van de interlokale vereniging 'Sportregio Midden-Provincie'.

Artikel 2.

Een afschrift van deze beslissing zal aan de dienst Sport & Jeugd en de dienst Secretariaat bezorgd worden.

TOELICHTING PROEFOPSTELLINGEN IN KADER VAN HET MOBILITEITSPLAN

In het kader van de vraag naar transparantie in het mobiliteitsplan werden er, naar aanleiding van de buurtbabbels, in de verschillende wijken enkele proefopstellingen geplaatst. De proefopstellingen worden gemonitord waarna de opstellingen bijgestuurd, permanent of weggenomen worden. Er zijn ook enkele opstellingen die met ingang van mei definitief worden, nl.

- verbod doorgaand zwaar vrachtverkeer;
- veilige fietsoversteek Molenheide - Bakkerijstraat;
- veilige fietsoversteek Boudewijnlaan - Keulsebaan.

Dhr. Belmans W. vraagt waarom er in punt 3 van een fietszone gesproken wordt en in punt 4 van een fietsstraat.

Burgemeester antwoordt dat men van een fietszone spreekt als het een groter gebied betreft waardoor er minder borden noodzakelijk zijn.

Dhr. Stulens P. vraagt of er geen politiereglementen moeten worden opgemaakt bij een definitief verbod, waarop schepen Geens J. bevestigend antwoordt.

VRAAG AAN SCHEPEN GEENS: STAND VAN ZAKEN VERVOERSREGIO'S VAN DE LIJN

Dit punt werd op de dagorde geplaatst door de Groen fractie en dhr. Belmans W. vraagt het volgende aan schepen Geens:

Stand van zaken vervoersregio's van De Lijn? Zijn er bij de overgang naar de vervoersregio's ingrijpende wijzigingen te verwachten aan de bediening van onze gemeente/onze deelgemeenten door de bussen van De Lijn? Zo ja: welke?

Schepen Geens J. antwoordt dat de basisbereikbaarheid een nieuw begrip is voor De Lijn. Voor Zandhoven betekent dat:

- de schoolverbindingen blijven bestaan;
- de lijn St. Job - St. Antonius rijdt door naar Broechem;
- lijn 427 zal ieder half uur rijden;
- lijn 420 valt weg.

Op de vraag van dhr. Belmans W. of er ook al rekening gehouden wordt met een betere bediening van het vernieuwde Hooidonck, antwoordt dhr. Vertruyen O. dat de uitrol van de basisbereikbaarheid zal ingaan op 1 juni 2023, maar dat hierbij geen rekening werd gehouden met Hooidonck.

Dhr. Stulens P. meldt dat hij reeds een klacht ontving omdat inwoners niet meer thuis geraken en vraagt of dit niet meegenomen kan worden.

DE SITUATIE VAN SLUIKSTORT EN ZWERFVUIL IN ONZE GEMEENTE TIJDENS HET VOORBIE JAAR

Dit punt werd op de dagorde geplaatst door de Vlaams Belang fractie en dhr. Stulens P. licht toe als volgt:

"In verband met sluikstort en zwerfvuil ontving ik graag een overzicht omtrent het voorbije jaar: het aantal meldingen van sluikstort, het aantal uitgeschreven boetes, de hoeveelheid geruimd sluikstort / zwerfvuil, de geraamde kostprijs van de opruimacties, en de evolutie tijdens de voorbije drie jaar."

Schepen Van Staeyen S. licht toe:

1. Er werden ongeveer 70 meldingen en daarbij volgende interventies genoteerd;
2. Er werden geen boetes uitgeschreven voor sluikestort, omdat we geen GAS hanteren in onze gemeente. Er is dit jaar en vorig jaar 1 minnelijke schikking geweest via de wijkagent. Bij de meeste sluikestorten zijn geen persoonsgegevens te vinden + momenteel hebben wij geen camera's;
3. De hoeveelheid geruimd sluikestort wordt niet gewogen en de hoeveelheid geruimd zwerfvuil wordt niet bijgehouden. Er is een infosessie voor alle bermvrijwilligers ingepland op 7 maart waar veel interesse voor getoond werd;
4. De opruimacties hebben geen hoge kostprijs;
5. De gegevens blijven stabiel.

Hij voegt eraan toe dat het de moment is om de bermvrijwilligers in de bloemetjes te zetten.

Dhr. Stulens P. antwoordt: "Inderdaad schepen Steven, mijn collega heeft dit ook op de gemeenteraad gebracht in Kapellen omdat we eens de vergelijking wilden maken. Wanneer u stelt dat het aantal meldingen tijdens de laatste vier jaar respectievelijk 82, 75, 97 en 88 was, dan is dit van dezelfde grootte-orde als in Kapellen, waar het aantal meldingen vorig jaar 86 was. Maar wanneer u stelt dat er zelden boetes worden uitgeschreven, vorig jaar slechts één, dan heb ik hier toch wel vragen bij, want in Kapellen werden vorig jaar 47 PV's opgesteld, nl. 3 door politie en 44 GAS-boetes. Dat u hierbij stelt dat de sluikestorters in Zandhoven slimmer zijn dan die in Kapellen lijkt me wel een banaal antwoord. Graag vernam ik ook of er dit jaar terug een zwerfvuilopruimactie vanuit de gemeente zal gepland worden."

VRAGENUURTJE

1. Lambrechts Marijke vraagt naar de stand van zaken van de hondenlosloopweide. Schepen Van Staeyen S. antwoordt dat een omheining met draad werd geplaatst, en hij dit verder zal opnemen met de betrokken dienst.

Goedkeuren verslag

VERSLAG VORIGE ZITTING

Gezien er tijdens de raadzitting van heden geen verdere opmerkingen worden gemaakt over de redactie van de notulen van de gemeenteraad van 27 januari 2022, overeenkomstig art. 36 §3 2° van het huishoudelijk reglement, zijn de notulen van bedoelde zitting, goedgekeurd.

Sluiten vergadering

SLUITEN VERGADERING

De voorzitter sluit de vergadering.

Namens de gemeenteraad,

Annick Smeets

Algemeen directeur

Paula Henderickx

Voorzitter Gemeenteraad