



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

Gemeenteraad

Zitting van 31 mei 2022

Aanwezig	Pierre ROLIN, burgemeester-voorzitter Miguel DELACROIX, Anne SOBRIE, Philippe DE VLEESCHOUWER, Nicolas KUCZYNSKI, Aline DE GREEF, schepenen Diane DE PRET, Bruno STOFFELS, Raf STOFFELS, Françoise GAUTHIER, Caroline LOUVEAUX, Saba PARSA, Alain WAHBA, Marijke CORTVRIENDT, Sophie ROHONYI, Edouard HERINCKX, Dominique NEIRYNCK, Vincent POSWICK DE CRAWHEZ, Patrick DE CAUWER, Jan ROMBAUT, Roland SWALENS, Françoise BRESSON, Damien Carly, raadsleden Bart DEVISCH, algemeen directeur
Verontschuldigd	Camille Gutt, raadslid
Afwezig	Sophie WILMES, raadslid

De voorzitter opent de zitting om 20.04 uur.

VERSLAGEN

1. Goedkeuring notulen gemeenteraad van 26 april 2022

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

Op 26 april 2022 vond een gemeenteraadszitting plaats.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: De raad keurt de notulen en het zittingsverslag van de vergadering van 26 april 2022 goed.

2. Belasting op het bekomen van een omgevingsvergunning na aanvang van de werken - goedkeuring

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

De gemeente ontvangt steeds vaker regularisatieaanvragen via het omgevingsloket. Enerzijds is dit gelinkt aan het feit dat de opvolging van meldingen van potentiële bouw misdrijven er het afgelopen jaar sterk is op vooruit gegaan. Anderzijds stelt men vast dat potentiële kopers beter verifiëren of het pand dat zij wensen te verwerven in overeenstemming is met de verleende stedenbouwkundige vergunningen. Dit zorgt ervoor



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

dat de gemeente vandaag de dag veel vaker regularisatieaanvragen dient te behandelen dan enkele jaren terug. Deze belasting heeft dan ook een financieel hoofddoel. Maar daarnaast heeft deze belasting ook een ontradende neven doelstelling. De gemeente wil o.m. ontradend optreden naar aanleiding van illegale verbouwingen en omvormingen van grotere woningen tot appartementen/meergezinswoningen zonder dat hiervoor een vergunning werd aangevraagd.

Voor regularisatiedossiers is verder vaker dan gemiddeld overleg nodig tussen architect en gemeente, meestal samen met opzoekingswerk in de gemeentelijke archieven.

Die bijkomende werklast heeft gevolgen voor de burgers die wel de geijkte procedure volgen en een vergunning aanvragen alvorens werken te starten. De gemiddelde doorlooptijd van een omgevingsvergunningsaanvraag is toegenomen, een evolutie waar niemand baat bij heeft.

De gemeenteraad keurde op 21 december 2021 een belasting goed op het bekomen van een omgevingsvergunning na aanvang van de werken.

Het Agentschap Binnenlands Bestuur, afdeling lokale financiën heeft in een schrijven d.d. 8/02/2022 met referentie G_Sint-Genesius-Rode_7316 opmerkingen en aanbevelingen geformuleerd.

In het licht van wat voorafgaat werd het belastingreglement opnieuw bekeken en aangepast.

Juridische grond

- Artikel 170 §4 van de Grondwet
- Artikelen 40 §3, 41, 285 §1, 286 §1, 287, 288, van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 over het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- De gecoördineerde omzendbrief betreffende de gemeentefiscaliteit KB/ABB/2019/2 van 15 februari 2019
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar uitvoeringsbesluiten van 13 februari 2015 en 27 november 2015 en latere wijzigingen
- Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 t.e.m. 48
- Decreet van 2 juni 2017 houdende de nadere regels tot implementatie van de omgevingsvergunning.
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (VCRO) en in het bijzonder artikel 4.2.14 daarvan dat handelt over het vermoeden van vergunning
- Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen
- Belastingreglement op het bekomen van een omgevingsvergunning na aanvang van de werken goedgekeurd door de gemeenteraad van 21 december 2021



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

Advies

Op voorstel van het schepencollege d.d. 19 mei 2022

Financiële impact/budget

De bijkomende inkomsten die een belasting op het bekomen van een omgevingsvergunning na aanvang van de werken zal innen zijn verantwoord ten einde een gezonde financiële toestand van de gemeente te behouden bij het realiseren van haar doelstellingen. De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen.

Motivering

De gemeente kan niet anders dan regularisatieaanvragen behandelen en, indien ze in overeenstemming kunnen worden gebracht met de van toepassing zijnde voorschriften, een vergunning verlenen.

Het voorliggend gemeentelijk reglement heeft als doel een duidelijk signaal te geven aan de bouwheren. Men dient in het bezit te zijn van een vergunning alvorens werken uit te voeren.

De tariefstructuur is tweeledig. Er is een gedifferentieerd basistarief van toepassing bij elke aanvraag tot regularisatie. Het basistarief heeft als doel de aanvrager van een regularisatie ertoe aan te zetten om een volledig dossier in te dienen voor aangelegenheden die effectief kans maken op een regularisatie en aldus ondoordachte regularisatie-aanvragen tot een minimum te beperken. Bij een weigering van de aanvraag blijft de belasting beperkt tot dit basistarief.

Supplementen zijn van toepassing bij een effectieve vergunning of een gedeeltelijke vergunning. De insteek van het belastingreglement is niet sanctionerend maar louter ontradend voor bouwheren die zouden overwegen om zonder omgevingsvergunning werken uit te voeren. Er is een toenemende problematiek in de gemeente van niet-professionele en vooral professionele bouwheren die ogenschijnlijk bewust kiezen voor miskenning van de vergunningsplicht om een bestaande toestand achteraf dan te regulariseren, in vele gevallen n.a.v. een (door)verkoop.

In bijlage bij dit belastingreglement is een memorie van toelichting gevoegd waarin duiding wordt gegeven bij een aantal bepalingen uit het belastingreglement.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Er wordt voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de aanvragen tot regularisatie via een omgevingsvergunning.

Artikel 2: Belastbaar feit

Omgevingsvergunningsaanvragen die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op regularisaties worden onderworpen aan een gemeentelijke belasting.

DEEL I: DEFINITIES

- **Constructie:** een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

- **Regularisatie:** omgevingsvergunningsaanvraag die een vergunningsplichtig element, feit of werk bevat dat op het moment van het beslissen over de aanvraag of reeds aanwezig is of met de uitvoering gestart is op het perceel van de aanvraag.
- **Nieuwbouw:** constructie die geen fysisch aansluitend deel uitmaakt van een op het moment van indienen reeds aanwezige vergunde of vergund geachte constructie.
- **Verbouwen binnen bestaand volume:** vergunningsplichtige wijzigingen binnen een vergunde of vergund geachte constructie. Het kan daarbij zowel over structurele ingrepen gaan waarvoor de medewerking van een architect verplicht is als over werken vrijgesteld van de medewerking van een architect (bijv. functiewijzigingen)
- **Volumeuitbreiding:** uitbreiding van een vergund of vergund geachte constructie zowel boven als onder het maaiveld. Ook carports, veranda's en pergola's worden aanzien als volumeuitbreidingen.
- **Terreinaanlegwerken:** zowel reliëfwijzigingen als vegetatiewijzigingen worden aanzien als terreinaanlegwerken.
- **Waterdoorlatend terras/verharding:** het voegenaandeel bedraagt minstens 15%. Het infiltratievermogen van fundering en onderfundering moet bewijsbaar opgenomen zijn in de aanvraag
- **Terras/verharding:** elke niet groene inrichting van het terrein.
- **Vellen van bomen:** het verwijderen van vegetatie -al dan niet in functie van vertuining- zonder over de nodige vergunningen te beschikken.
- **Vellen van 1 boom:** gelijk aan het vellen van bomen met dat verschil dat de aanvrager kan aantonen dat er voor de werken daadwerkelijk slechts 1 boom aanwezig was.
- **Bijkomende woongelegenheden:** elke woongelegenheden die niet als vergund geacht kan worden beschouwd en waarvan geen vergunning bestaat. Het -al dan niet continu- aanwezig zijn van inschrijvingen of het bestaan van een (huis)nummer is geen bewijs van vergunning.
- **Functiewijziging:** het wijzigen van het gebruik waartoe een gebouw of een deel van een gebouw in feite bestemd is, ook al vindt dit gebruik er niet steeds plaats.

DEEL II: BELASTING OP DE BEHANDELING VAN REGULARISATIES

Artikel 3: Belastingplichtige

De kohierbelasting op de behandeling van de aanvragen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die de aanvraag doet. In het geval er meerdere aanvragers zijn is elke aanvrager hoofdelijk aansprakelijk.

Artikel 4: Tarieven

De bedragen van de belasting worden als volgt bepaald:

Basistarief: aanvraag tot regularisatie: 500 euro.



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

Dit basistarief wordt herleid tot 250 euro voor nieuwbouw, volume-uitbreidingen, verbouwingen binnen een bestaand volume, terreinaanlegwerken en (waterdoorlatende) verhardingen met een totale oppervlakte van maximaal 200m², alsook voor het vellen van maximaal 4 bomen.

Bij een weigering van de aanvraag blijft de taks beperkt tot dit basistarief.

Bij een vergunning, of een gedeeltelijke vergunning, zijn volgende **supplementen** van toepassing:

Categorie*	Tarief
Nieuwbouw m.i.v. zwembaden	30 euro/m ²
Volumeuitbreiding	30 euro/m ²
Verbouwen binnen bestaand volume	30 euro/m ²
Terreinaanlegwerken	600 euro/are
Waterdoorlatend terras/verharding	10 euro/m ²
Niet waterdoorlatend terras/verharding	30 euro/m ²
Vellen van bomen	5.000 euro (tarief voor 20 bomen en meer).
Vellen van 1 boom	tarief per boom 250 euro met een maximum van 5.000 euro (tarief tot 20 bomen)
Ontbrekende parkeerplaatsen	30.000 euro/parkeerplaats
Bijkomende woongelegenheid	30.000 euro
Functiewijziging	5.000 euro

* Indien meerdere categorieën van toepassing zijn zal de taks cumulatief worden berekend.

Op een regularisatieaanvraag is de *“belasting op de afgifte van administratieve stukken en documenten verbonden aan aanvragen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning of aktename, en een belasting op het bouwen en verbouwen van gebouwen”* en desgevallend de *“belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen”* **niet** van toepassing.

Artikel 5: Berekening

De aanvrager maakt in zijn aanvraag duidelijk een onderscheid tussen de laatst vergunde toestand en de te regulariseren toestand. Indien de aanvrager van oordeel is dat de regularisatietaks niet op de gehele constructie, verharding, perceel, ... van toepassing is zal de aanvrager er voor zorgen dat de vergunningsaanvraag de nodige bewijsstukken bevat. Aan de hand van de bewijsstukken toegevoegd door de aanvrager en na verificatie door de gemeente wordt het bedrag van de belasting vastgesteld.

DEEL III: UITZONDERINGEN

Artikel 6: Vrijstelling van de taks



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

De VCRO bevat een artikel over het vermoeden van vergunning en maakt onderscheid tussen een onweerlegbaar en een weerlegbaar vermoeden van vergunning. Voor Sint-Genesius-Rode betekent dit dat alle constructies opgericht voor 7 maart 1977 als vergund geacht dienen te worden beschouwd. Tenzij het vergund karakter werd tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Voor alle vergund geachte constructies kan de eigenaar op eenvoudig verzoek een formeel schrijven ontvangen waarin de gemeente verklaart dat de constructies als vergund geacht worden beschouwd. Dit kan enkel nadat de gemeente een volledige plannenset heeft ontvangen van de huidige toestand van het goed. Het is de aanvrager die op overtuigende wijze moet aantonen dat de constructies effectief werden opgericht voor 7 maart 1977. De gemeente neemt de plannenset op in haar vergunningenregister.

Artikel 7: Regularisaties van “historische” misdrijven

Constructies van vóór 7 maart 1977 die niet als vergund geacht beschouwd kunnen worden (bijv. omwille van een PV) komen door de evolutie van de wetgeving soms alsnog in aanmerking voor regularisatie. Op deze regularisatieaanvragen is de belasting steeds van toepassing. De belastingtarieven opgenomen in dit artikel 7 (eerste categorie misdrijven ouder dan 30 jaar) zijn van toepassing.

Daarnaast is er een onderscheid tussen misdrijven die plaatsvonden na 7 maart 1977 maar die ouder zijn dan 30 jaar en degene die ouder zijn dan 5 jaar. Op deze aanvragen blijft het basistarief van 500 euro per regularisatie onverminderd van toepassing. Voor misdrijven ouder dan 30 jaar dalen de aanvullende tarieven met 20%:

Categorie*	Tarief
Nieuwbouw m.i.v. zwembaden	24 euro/m ²
Volumeuitbreiding	24 euro/m ²
Verbouwen binnen bestaand volume	24 euro/m ²
Terreinaanlegwerken	480 euro/are
Waterdoorlatend terras/verharding	8 euro/m ²
Niet waterdoorlatend terras/verharding	24 euro/m ²
Vellen van bomen	4.000 euro (tarief voor 20 bomen en meer)
Vellen van 1 boom	tarief per boom 200 euro met een maximum van 4.000 euro (tarief tot 20 bomen)
Ontbrekende parkeerplaatsen	24.000 euro/parkeerplaats
Bijkomende woongelegenheid	24.000 euro
Functiewijziging	4.000 euro



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

* Indien meerdere categorieën van toepassing zijn zal de taks cumulatief worden berekend.

Voor misdrijven ouder dan 5 jaar dalen de aanvullende tarieven met 10%:

Categorie*	Tarief
Nieuwbouw m.i.v. zwembaden	27 euro/m ²
Volumeuitbreiding	27 euro/m ²
Verbouwen binnen bestaand volume	27 euro/m ²
Terreinaanlegwerken	540 euro/are
Waterdoorlatend terras/verharding	9 euro/m ²
Niet waterdoorlatend terras/verharding	27 euro/m ²
Vellen van bomen	4.500 euro (tarief voor 20 bomen en meer)
Vellen van 1 boom	tarief per boom 225 euro met een maximum van 4.500 euro (tarief tot 20 bomen)
Ontbrekende parkeerplaatsen	27.000 euro/parkeerplaats
Bijkomende woongelegenheid	27.000 euro
Functiewijziging	4.500 euro

* Indien meerdere categorieën van toepassing zijn zal de taks cumulatief worden berekend.

DEEL IV: BEWIJSLAST

Artikel 8: Vergunde toestand

De aanvrager is verantwoordelijk voor het aantonen van de datum waarop de te regulariseren toestand ontstond. Bij ontbreken of niet overtuigend zijn van het bewijs zal de belasting steeds berekend worden zoals dit het geval is voor de regularisatie van een recent (= niet ouder dan 5 jaar) misdrijf.

Artikel 9: Verminderingen

Voor werkzaamheden uitgevoerd op het grondgebied van twee gemeenten, wordt slechts een regularisatietaks geëist voor het gedeelte van het gebouw/perceel dat werkelijk op het grondgebied van Sint-Genesius-Rode gelegen is.

DEEL V: ALGEMENE BEPALINGEN VAN TOEPASSING OP DEEL I , II en III

Artikel 10: Invordering

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 11: Betaling

De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

Artikel 12: Bezwaar

§ 1 De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaar tegen deze gemeentebelasting indienen bij het college van burgemeester en schepenen. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging.

§ 2 Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

Het wordt gedagtekend en ondertekend door de eiser of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:

- 1° de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingschuldige ten laste van wie de belasting gevestigd wordt ;
- 2° het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en de middelen.

§ 3 Het bezwaarschrift moet op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning.

§ 4 De bevoegde overheid stuurt binnen vijftien kalenderdagen na het indienen van een bezwaarschrift een ontvangstmelding naar de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger. De ontvangstmelding kan via een duurzame drager worden gestuurd.

§ 5 Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger overeenkomstig artikel 9 van het decreet van 30 mei 2008 uitgenodigd worden op een hoorzitting. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wordt gehoord door een personeelslid niveau A van de gemeente. Beide personen ondertekenen het proces-verbaal van het verhoor.

§ 6 Het college van burgemeester en schepenen doet binnen een termijn van 6 maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift, uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing.

Artikel 13:

DEEL VI: IN WERKING TREDING

Het reglement is van toepassing op alle regularisatie omgevingsvergunningsaanvragen die de gemeente ontvangt vanaf 1 juni 2022.

Indien de toepassing van dit reglement voor de belastingplichtige voordeliger is dan de toepassing van het belastingreglement op het bekomen van een omgevingsvergunning na aanvang van de werken zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 21 december 2021, dan wordt de belasting berekend in het voordeel van de belastingplichtige dit wil zeggen met toepassing van onderhavig reglement.

Artikel 14:

Het belastingreglement op het bekomen van een omgevingsvergunning na aanvang van de werken zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 21 december 2021, wordt rekening houdend met artikel 13 opgeheven vanaf 1 juni 2022.

Artikel 15:

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

OPENBAAR

3. Woonpunt Zennevallei - Algemene Vergadering van 23 mei 2022 - goedkeuring van de agendapunten - bekrachtiging

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

De gemeente is aangesloten bij Woonpunt Zennevallei.

Op 6 mei 2022 ontving het gemeentebestuur een aangetekend schrijven met de uitnodiging voor de algemene vergadering van Woonpunt Zennevallei die is doorgegaan op 23 mei 2022 om 18 uur. De vergadering zal doorgaan in het bezoekerscentrum 'De Lambiek.' De vergadering kon digitaal worden bijgewoond (Teams).

Volgende stukken werden overgemaakt:

- het jaarverslag van de raad van bestuur
- de jaarrekening
- het verslag van de commissaris

Agenda algemene vergadering van 23 mei 2022:

1. Verrichtingen overeenkomstig art.29 van de statuten:

- verslag van de raad van bestuur over de activiteiten van het boekjaar 2021
- verslag van de commissaris over het boekjaar 2021
- goedkeuring van de jaarrekening en de balans van het boekjaar 2021
- kwijting aan bestuurders en aan de commissaris omtrent hun opdracht over het boekjaar 2021
- voorstel tot te bestemmen winst van het boekjaar; nl. 1.031.984,77 euro

2. Stemming over de statutaire benoemingen en kennisgevingen (art. 15, 24, 25 en 34)

In uitvoering van artikel 15 van de statuten zijn de volgende mandaten ten einde en herkiesbaar:

- De heer Keymolen Bart, namens de openbare sector, met name Gemeente Sint-Pieters-Leeuw
- De heer Deknopper Eddy, namens de privé sector

Daarnaast werd het afgelopen boekjaar mevrouw Janssens Nanda vervangen door de heer Pieters Dirk

- De heer Pieters Dirk te benoemen voor een periode van 3 jaar, namelijk tot de AV 2025 en dit ter vervanging van het mandaat van Janssens Nanda, namens de privé sector

De raad van bestuur stelt voor om volgende personen te herbenoemen tot bestuurder:

- De heer Keymolen Bart te herbenoemen voor een periode van 6 jaar, namelijk tot de AV 2028 voor de openbare sector



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

- De heer Deknopper Eddy te herbenoemen voor een periode van 6 jaar, namelijk tot de AV 2028 voor de privé sector
- De heer Pieters Dirk te benoemen voor een periode van 3 jaar, namelijk tot de AV 2025 en dit ter vervanging van het mandaat van Janssens Nanda, namens de privé sector

Het voorstel van de raad van bestuur wordt ter stemming voorgelegd aan de algemene vergadering.

3. Toekenning mandaat bedrijfsrevisor

Op voordracht van de raad van bestuur van 22 maart 2022 toekenning van het mandaat (voor een termijn van drie jaar) van commissaris-revisor aan de vennootschap MOORE Audit - onder de verantwoordelijkheid van Carmen van Camp wordt het ereloon vastgesteld op 13900 euro/jaar, exclusief BTW, en dit voor de wettelijke en statutaire opdrachten.

4. Zitpenningen

De spilindex werd vanaf 2021 meermaals overschreden waardoor het bedrag verhoogt wordt naar 230,92 euro. Dit bedrag wordt momenteel ook gehanteerd door de stad Halle.

5. Allerlei

Juridische grond

Decreet lokaal bestuur, artikelen 450-460

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen besliste op 12 mei 2022 zijn goedkeuring te hechten aan de agenda van de Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Woonpunt Zennevallei d.d. 23 mei 2022 en de vertegenwoordiger op te dragen zijn stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in het college.

De gemeenteraad wordt verzocht deze beslissing te bekrachtigen.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: De gemeenteraad bekrachtigt de collegebeslissing van 12 mei 2022 waarin zij haar goedkeuring hecht aan de agenda van de Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Woonpunt Zennevallei d.d. 23 mei 2022 en de vertegenwoordiger opdraagt zijn stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in het college.

4. Verzoekschrift aan de gemeenteraad over het Zoniënwoud Silva Terra project

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

De heer Laurence Vanhelsuwé, Poddegemstraat 181 te 1850 Grimbergen heeft een verzoekschrift gericht aan de gemeenteraad (in bijlage).

Het verzoekschrift is gedateerd d.d. 3 april 2022 en is op 26 april 2022 per mail bezorgd aan de algemeen directeur.



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

Hij vraagt een publiek debat over het Silva Terra initiatief, gevolgd door een standpuntinname via hoofdelijke stemming.

Juridische grond

Decreet lokaal bestuur, artikel 304 §2 en §5;

Huishoudelijk reglement gemeenteraad d.d. 5/02/2019, artikel 41 en 42.

Motivering

Het verzoekschrift vraagt een standpuntinname over Silva Terra. Dit project beoogt de overkapping van de ring R0 ter hoogte van het Zoniënwood.

Het verzoekschrift is niet ondertekend.

Het eventueel ondergronds brengen van een deel van de R0 is een aangelegenheid die niet tot de bevoegdheid van de gemeente behoort.

De ring R0 ligt voor een klein gedeelte weliswaar vlakbij het grondgebied van Sint-Genesius-Rode, ter hoogte van het Zoniënwood, de gemeente is niet de wegbeheerder van de R0.

De vraag is onredelijk en dient derhalve als onontvankelijk verklaard te worden cf. artikel 41§3 van het huishoudelijk reglement.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: Verklaart het verzoekschrift d.d. 3 april 2022 van de heer Laurence Vanhelsuwé, Poddegemstraat 181, 1850 Grimbergen, onontvankelijk.

5. Definitieve goedkeuring gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "De Kom-Oost"

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

De gemeenteraad heeft op 16 december 2010 beslist het BPA nr. 1A De Kom-Oost te herzien ten behoeve van het OCMW. Het OCMW van Sint-Genesius-Rode wenst te bouwen op haar eigendom gelegen langs de Boomgaardweg en gekadastraerd sectie C nr. 617 b.

Op het linker gedeelte van deze grond zijn de bepalingen van het BPA nr. 1A DE KOM-Oost (K.B. 6 juni 1980) van toepassing. Voor het rechter gedeelte zijn de bepalingen van het BPA nr. 1A DE KOM-Oost, wijziging A (M.B. 9 november 1994) van toepassing. Om een kwalitatief project te kunnen realiseren zijn uniforme voorschriften wenselijk. Het gaat om een RUP met een beperkte reikwijdte waarvan een voorontwerp op 24 augustus 2012 werd voorgelegd op een plenaire vergadering met de deputatie, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en andere adviserende diensten.



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

In deze fase werd tevens het onderzoek tot milieueffectrapportage doorlopen om de mogelijke milieueffecten van het plan na te gaan en te toetsen aan de plan-MER-plicht. De screeningsnota werd in juni 2012 ter advies voorgelegd. Op 7 september 2012 nam de dienst Mer hierover een beslissing.

In een volgende fase werd een aangepast ontwerp opgemaakt op basis van de adviezen op het voorontwerp. Dit ontwerp werd door de gemeenteraad in zitting van 24 oktober 2012 voorlopig vastgesteld. Het college van burgemeester en schepenen nam in zitting van 21 maart 2013 de beslissing om het programma te wijzigen naar een volledig sociaal aanbod. Mede door andere projecten van het OCMW werd het dossier tijdelijk *on hold* geplaatst. Midden 2017 werd beslist om de procedure van het RUP opnieuw op te starten. Dit startte met de opmaak van een nieuw voorontwerp dat in december 2018 aan de verschillende betrokken adviserende instanties werd overgemaakt met de vraag een schriftelijk advies uit te brengen. Op 9 mei 2019 werd het ruimtelijk uitvoeringsplan “De Kom-Oost (Wijziging B)”, bestaande uit een toelichtingsnota, plannen en stedenbouwkundige voorschriften, voorlopig vastgesteld.

Aan het plan werd de vereiste ruchtbaarheid gegeven. Het kon tevens ingekeken worden van 12 juni 2019 tot en met 11 augustus 2019. Gedurende deze periode werden twee geldige bezwaarschriften ingediend. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft op 20 november 2019 een gemotiveerd advies uitgebracht over de opmerkingen en bezwaren.

Op 17 december 2019 stelde de gemeenteraad het RUP definitief vast en werd het overgemaakt aan (onder meer) de deputatie. Op basis van de voor dit RUP nog van toepassing zijnde oude wetgeving zou de deputatie zich op zijn beurt uitspreken gevolgd door publicatie in het Belgisch Staatsblad en het daaruit voortvloeiende van kracht worden van het RUP.

Ondertussen is echter gebleken dat tijdens de reeds doorlopen procedure het ontwerp-RUP niet is overgemaakt aan de deputatie. Hierdoor kan het RUP niet rechtsgeldig in werking treden.

Na overleg met de deputatie is besloten dat de eenvoudigste manier om dit wettigheidsgebrek recht te zetten het intrekken van de beslissing van 17 december 2019 en het hernemen op grond van artikel 2.2.14§9 uit de VCRO (zoals geldig tot 1 mei 2017 en nog van toepassing voor dit RUP). Om die reden bracht de deputatie op 4 juni 2020 alsnog advies uit over het voorontwerp.

Op 8 oktober 2021 ontving de gemeente het aangepast dossier.

Juridische grond

- de VCRO met bijzondere aandacht voor artikel 2.2.18 tot en met 2.2.25
- het decreet van 22 december 2017 betreffende het Lokaal Bestuur.
- Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) zoals definitief goedgekeurd door de deputatie op 16 april 2009.

Advies



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

Op 17 mei kwam de Gecoro samen. Er was geen quorum om een geactualiseerd gunstig advies uit te brengen.

Op 24 mei brengt de Gecoro een definitief advies uit.

Motivering

Deze nieuwe gemeenteraadsbeslissing is voornamelijk procedureel om de rechtszekerheid van het RUP te garanderen. Het -eerder ontbrekende- advies van de deputatie heeft enkel opmerkingen voor wat betreft de artikels 0.3 en 1.2.1 uit de stedenbouwkundige voorschriften.

In de eerder door de gemeenteraad goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften stond voor artikel 0.3 *"Een afwijking op de inrichtingsvoorschriften kan toegelaten worden indien het resultaat van het ontwerp beter is dan wat binnen de voorschriften mogelijk is. Bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen dient de afwijking gemotiveerd te worden en ter advies voorgelegd te worden aan de vergunningverlenende instantie."*

In de nieuwe stedenbouwkundige voorschriften staat nu bij artikel 0.3 *"Een afwijking op de inrichtingsvoorschriften kan toegelaten worden indien het resultaat van het ontwerp beter is dan wat binnen de voorschriften mogelijk is. Bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen dient de afwijking gemotiveerd te worden."*

De gevraagde aanpassing bij artikel 1.2.1 betreft de schets bij de toelichting. Daar was eerder te lezen *"Het bouwvolume is beperkt tot maximaal drie bouw- en woonlagen"*. In de nieuwe versie staat dit niet langer in de toelichting van art 1.2.1 bij de schets maar staat er nu in het verordenende deel van 1.2.1 *"het aantal bouwlagen is beperkt tot 3"*

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De beslissing van de gemeenteraad van 17 december 2019 tot definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan "De Kom-Oost (Wijziging B)", bestaande uit een toelichtingsnota, plannen en stedenbouwkundige voorschriften, definitief vast te stellen en aan het RUP het volgnummer 28 toe te kennen, in te trekken.

Artikel 2: Het voorliggend aangepast ruimtelijk uitvoeringsplan "De Kom-Oost (Wijziging B)", bestaande uit een toelichtingsnota, plannen en stedenbouwkundige voorschriften, definitief vast te stellen en aan het RUP het volgnummer 28 toe te kennen.

Artikel 3: Onderhavige bundel voor goedkeuring over te maken aan de hogere overheid.

6. Beheersovereenkomst Natuurpunt voor gemeentelijke eigendommen Kwadebeek

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

De erfpachtovereenkomst met Natuurpunt vzw voor het beheer van de percelen van de Kwadebeekvallei liep na 27 jaar af op 12 januari 2021. Stilzwijgende hernieuwing is onmogelijk. De percelen werden gedurende de erfpacht uitgebaat als natuurreserveaat. Het gaat om volgende percelen:



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

GEMEENTE Sint-Genesius-Rode, Afdeling 1, Sectie C:

Perceelnummer	Oppervlakte
427V	1698 m ²
448G	1110 m ²
448L	1970 m ²
448P	1686 m ²
448S	2860 m ²
448X	7730 m ²
448Y	1400 m ²
448Z2	1685 m ²
467E	5560 m ²
467K	5540 m ²
467L	2720 m ²
694C	2277 m ²
704B	7301 m ²
732Y2	2766 m ²

met een totale oppervlakte van ca. 46.303 m² of ca. 4,6303 ha, en zoals aangeduid op bijvoegde kaart met de ligging van deze percelen.

Sedert 28 oktober 2017 is in Vlaanderen het nieuwe Natuurbeheerplan van kracht. Voor de bestaande goedgekeurde beheerplannen zijn overgangsmaatregelen voorzien in een duidelijk omschreven procedure voor de omzetting naar een 'natuurbeheerplan'.

Concreet zorgt de toepassing van de nieuwe regelgeving ervoor dat de erkenning als natuurreservaat een erfdienstbaarheid tot algemeen nut op het terrein vestigt. Het gaat meer bepaald over een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van duurzaam gebruik en langdurig beheer van het terrein als natuurreservaat. Dat betekent dat de eigenaar zich engageert voor een lange termijn en de opheffing van het reservaatstatuut niet kan aanvragen.

Op 28/10/2021 besliste het college om ondanks de nieuwe wetgeving en de vraag van Natuurpunt om hun overeenkomst in het kader hiervan aan te passen, geen erfpacht met Natuurpunt af te sluiten en deze te vervangen door een onderhoudsovereenkomst voor bepaalde duur van 9 jaar.

De nieuwe overeenkomst met Natuurpunt werd opgesteld in overeenstemming met deze beslissing.

Het beheer van de percelen van de boomgaard door Natuurpunt is in 2018 vastgelegd via een huurovereenkomst, zonder opmaak van een beheerplan. Dit omdat de percelen voornamelijk uit grasland bestaan en een beperkte natuurwaarde hebben.

Voor het beheer van de percelen Kwadebeekvallei (vroegere erfpacht) is het echter wel noodzakelijk om een natuurbeheerplan te voorzien waarin bepaalde streefdoelen kunnen opgenomen worden in functie van de hoge natuurwaarde van de terreinen (bijvoorbeeld schraal grasland). Een goedgekeurd natuurbeheerplan bij ANB geeft Natuurpunt ook de mogelijkheid om het terrein te kunnen beheren zonder telkens een voorafgaand akkoord



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

van ANB (bijvoorbeeld bij omgewaaide bomen) en het geeft ook recht op het toekennen van een Vlaamse beheerssubsidie.

Gezien de opmaak van een nieuw natuurbeheerplan enige tijd neemt en de erfpacht al sinds 2021 vervallen is (en hierdoor ook de beheerssubsidie gestopt is), zal de gemeente, zoals ze dat ook al doet voor de gronden van de reeds lopende huurovereenkomst voor de boomgaard, Natuurpunt compenseren door hen een gemeentelijke beheersvergoeding toe te kennen gelijkwaardig aan de mislopen Vlaamse subsidie. Deze compensatie is beperkt in tijd en loopt tot wanneer het natuurbeheerplan goedgekeurd wordt.

Juridische grond

Het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;
Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 juli 2017 betreffende de natuurbeheerplannen en de erkenning van natuurreervaten;
Collegebeslissing van 28/10/2021 mbt het vervangen van de erfpachtovereenkomst door een onderhoudsovereenkomst;
Decreet lokaal bestuur, artikel 41,11°

Advies

Advies van de milieuc commissie d.d. 17/05/2022

Financiële impact/budget

De gemeente zal Natuurpunt een jaarlijkse beheersvergoeding toekennen van 3.500 euro (gelijkwaardig aan de mislopen Vlaamse beheerssubsidie), en dit tot wanneer het natuurbeheerplan goedgekeurd wordt.

Dit bedrag wordt voorzien op jaarbudgetrekening 2022/GGBB-PR-RP/0340-00/61319999/Gemeente/CBS/IP-G.

Motivering

De motivatie van de gemeente om een gebruiksovereenkomsten af te sluiten zonder erfdienstbaarheid is gelinkt aan de wens om de betrokken gronden maximaal in te kunnen zetten bij potentiële (planologische) grondruil operaties (cfr. opnemen in de ruimtebalans). Het uitruilen van de gronden kan reeds op korte termijn gebeuren. Vanuit dat oogpunt is het verdedigbaar om Natuurpunt via een gebruiksovereenkomst verder de gronden te laten beheren waarvoor de erfpacht afliep en de jaarlijkse Vlaamse subsidie die ze hiervoor tot op heden ontvingen te compenseren via een gemeentelijke beheersvergoeding. Eens de bestemmingsruil achter de rug is kunnen alle betreffende gronden opgenomen worden in een erfpachtovereenkomst conform de huidige wetgeving.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: Akkoord te gaan om een gebruiksovereenkomst af te sluiten met Natuurpunt voor de percelen van de Kwadebeekvallei voor een periode van 9 jaar. Beëindiging van de overeenkomst is door elke partij steeds mogelijk mits eerbied van een opzeg van 3 maanden.



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

7. Afvalbeheer - verbrandingsrechten - goedkeuring bestek 2022-EW-02-277 en aanduiding Ecowerf als aankoopcentrale - bekrachtiging beslissing schepencollege 28 april 2022

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

Actueel wordt het ingezamelde te verbranden huisvuil (restfractie en grof vuil) van de gemeente overgeslagen op Amacro in Lot en verwerkt binnen het contract VLABRAVER (afvoer naar Indaver).

Destijds werd de overeenkomst op provinciaal niveau onderhandeld waarbij Haviland (thans Intradura) de gemeente heeft vertegenwoordigd. Op de kosten voor verwerking van de ingezamelde afvalstoffen wordt een administratieve kost gerekend. Deze overeenkomst loopt af per 30/6/2023 zodat hiervoor verdere actie geboden is.

Hoewel er voor de gemeente meerdere theoretische opties voorliggen is de meest evidente oplossing, dit op basis van de kortste afstand van inzameling naar overslagstation, een duurzame regeling met Intradura na te streven en de overige oplossingen (beroep doen op of partiële toetreding in een andere intercommunale, beroep doen op de THV hetzij zelf een aanbesteding uit te schrijven) pas te weerhouden indien met Intradura geen passende regeling zou kunnen worden getroffen.

Juridische grond

Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten

Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren (KB plaatsing).

Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten (KB uitvoering).

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.

Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk.

Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 41,10° en 56§4.

Advies

Kennisneming door de milieucommissie d.d. 17/05/2022

Financiële impact/budget

BBC Meerjarenplanning 2020-2025.

De kostprijs voor de logistiek en verwerking van restafval en grof vuil bedraagt momenteel +/- 550.000 per jaar.



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

Motivering

Sint-Genesius-Rode is vragende partij om mede-opdrachtnemer te worden voor een occasionele gezamenlijke opdracht in de zin van art. 47 van de wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

Daartoe zijn 2 percelen 'Sint-Genesius-Rode' toegevoegd aan het bestek in bijlage:

- Restafval: +/- 2.700 ton op jaarbasis > overslag, afvoer en verwerking
- Grof vuil: +/- 300 ton op jaarbasis > overslag, afvoer en verwerking

Op macro-niveau betreft dit een relatief kleine hoeveelheid restafval en grof vuil. Zowel voor de logistiek (overslag) als voor de verwerking is het aangewezen dat Sint-Genesius-Rode de gevraagde dienstverlening koppelt aan een groter geheel.

De afvalintercommunales Intradura (coördinator voor de regio Zennevallei) en Ecowerf (aankoopcentrale) zijn bereid de gemeente op te nemen in het bestek.

Vooropgestelde timing in dit dossier:

16/5/2022 - Start selectiefase

Juni 2022 - goedkeuring kandidaten + gunningsbestek

September 2022 – onderhandelingen

Oktober 2022 – besluitvorming

De beheersdaden met financiële impact die geboekt worden op het exploitatiebudget en waarvan de financiële verbintenissen resulteren in een uitgaande nettoskasstroom die hoger is dan het drempelbedrag voor het plaatsen van een overheidsopdracht met Europese bekendmaking zoals bedoeld in artikel 11 van het Koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren, vallen niet onder de definitie van dagelijks bestuur zoals geformuleerd door de gemeenteraad d.d. 17 december 2019.

Het schepencollege heeft op 28 april 2022 de opdracht "verwerking en logistiek van huisvuil en grofvuil" in hoogdringendheid als volgt goedgekeurd:

Artikel 1: *De opdracht "verwerking en logistiek van huisvuil en grofvuil" zal worden gegund op basis van de mededingingsprocedure met onderhandeling.*

Artikel 2: *De selectieleidraad voor de oproep tot deelneming van hogervermelde opdracht in bijlage met referentie 2022-EW-02-277 wordt goedgekeurd.*

Artikel 3: *De intercommunale Ecowerf wordt aangeduid als aanbestedende overheid/aankoopcentrale met een mandaat voor de selectie van de kandidaten bestek "Verwerking en logistiek van huisvuil en grofvuil 2022-EW-02-277". De afsprakennota in bijlage wordt goedgekeurd.*

Artikel 4: *Deze beslissing zal ter bekrachtiging voorgelegd worden aan de gemeenteraad van 31 mei e.k.*

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: Bekrachtigt de beslissing van het schepencollege d.d. 28 april 2022 'Afvalbeheer - verbrandingsrechten - goedkeuring bestek 2022-EW-02-277 en aanduiding Ecowerf als aankoopcentrale'.



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

8. Reglement voor het gebruik van de gemeentelijke fietsenstalling - Goedkeuring

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

De bouw van een overdekte beveiligde fietsenstalling is voorzien in het meerjarenplan 2020-2025 van de gemeente Sint-Genesius-Rode.

De architect Bernard Schoepp, BSA - Bernard Schoep Architect – Prins van Oranjelaan 36A D2 1180 Brussel, werd op 20 maart 2020 aangesteld voor de opmaak van een ontwerp en opdrachtdocumenten.

De totale opdracht bestaat uit diverse gespecialiseerde deelopdrachten waarvoor de markt apart wordt bevraagd om concurrentiële prijzen te ontvangen.

Op de Gemeenteraad van 28/9/2021 werd de bouw van de overdekte fietsenstalling aan het station goedgekeurd en werden de deelopdrachten toegewezen.

Ondertussen zijn we reeds goedgevorderd in de bouw van de fietsenstalling.

Alvorens de fietsenstalling in gebruik genomen kan worden, dient er echter een reglement voor het gebruik van de fietsenstalling goedgekeurd te worden door de Gemeenteraad.

Juridische grond

Decreet lokaal bestuur, artikel 40§3

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: Keurt het huishoudelijk reglement in bijlage voor het gebruik van de gemeentelijke fietsenstalling station Sint-Genesius-Rode, goed. De bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

De voorzitter sluit de zitting om 21.37 uur.

Aldus gedaan en beraadslaagd in vergadering datum als supra.

De algemeen directeur,

De burgemeester-voorzitter,

Bart DEVISCH

Pierre ROLIN