



## **NOTULEN VAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING EN STADSONTWIKKELING, LEEFMILIEU EN DUURZAME ONTWIKKELING 7 JUNI 2022**

Op 7 juni 2022 vergadert de gemeenteraadsc commissie ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling, leefmilieu en duurzame ontwikkeling regelmatig en in vereist getal, Kris De Keninck, voorzitter, opent de vergadering om 19u30.

**Aanwezig:** Kris De Keninck, voorzitter  
Kim Van Kerckhoven, Yani Brems, Sven Cools, Patrick Marnef, Eddy Van Der Taelen, leden  
Sven Cuyt, secretaris  
Heidi Nuyts, secretaris

### **NOTULEN**

Aanwezige raadsleden :  
Abdel El-Hajoutti

#### **1. ENERGIE – OEPC – GUNNING MINICOMPETITIE – GOEDKEURING ADDENDUM**

In de zitting van 22/06/2020 werd er door het College van Burgemeester en Schepenen beslist om een OEPC-traject op te starten via het VEB en om al dan niet om een uitstel te vragen aan VEB zodat aanspraak op de ELENA-subsidie nog mogelijk is met als tegen eind augustus 2020. In eerste instantie zal er enkel ingeschreven worden voor de eerste fase, zodat nadien beslist kan worden om al dan niet verder te gaan met het traject. Dit alles onder voorbehoud van beschikbaar budget.

In zitting van 27 juli 2020 besliste het college van burgemeester schepenen akkoord te gaan met het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst voor de opstart van OEPC/FASE 1 via het VEB.

Door het VEB werd er een bestek opgemaakt voor 6 gebouwen (Den Beuk, Brandpunt, Tuin van de kleine chef, BKO Beukenootje, ecohuis en gemeentemagazijn+brandweer).

Met dit bestek werd er een minicompetitie gehouden. Het bestek werd uitgestuurd naar 4 kandidaten.

Er werd een virtuele rondleiding gegeven aan de kandidaten op 16 februari 2022.

Er werden 2 offerten ingediend.

Deze offerten werden nagekeken door VEB en er werd een gemotiveerd gunningsverslag opgemaakt.

Het VEB stelt voor de opdracht te gunnen aan Factor 4 BVBA (BE0884.068.589), Kruisstraat 127 te 2570 Duffel voor een totaal bedrag van 52.950,00 euro excl. BTW of 64.069,50 eur BTW inbegrepen, exclusief de vereiste optie , en een bedrag voor de vereiste optie van 5.500,00 euro Excl BTW of 6.655 euro BTW inbegrepen.

Rekening houdende met de minicompetitie wordt voorgesteld om de samenwerkingsovereenkomst die reeds werd ondertekend aan te passen. Hiervoor wordt gewerkt met een addendum aan de samenwerkingsovereenkomst waarin de timing en de bedragen worden aangepast aan de gunning.

Lieven Colardyn van het VEB geeft toelichting over wat een OEPC juist is, het overzicht van het project, over de gunningsbeslissing en het voorstel van addendum. Ook het te volgen stappenplan wordt overlopen.

De raadsleden informeren waarom het gemeentehuis niet werd meegenomen en waarom er geen gebouwen van het AGB bijzijn . De gebouwen die worden meegenomen in het verhaal moeten nog minstens de komende 10 jaar dezelfde functie behouden. Het AGB is niet mogelijk omdat dit een andere rechtspersoon betreft.

De raadsleden nemen kennis van het OEPC-traject. Het is logisch dat er naar energiebesparende oplossingen wordt gezocht nu alles duur geworden is.

## 2. HANDHAVING - INSTAPPEN IN INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING MET IGEAN TER ONDERSTEUNING VAN DE HANDHAVING VAN RO

### Samenvatting

Het College stelt voor aan de Gemeenteraad om een intergemeentelijke samenwerking aan te gaan met IGEAN ter ondersteuning van de handhaving ruimtelijke ordening.

### Voorgeschiedenis

Op 23.09.2021 besliste de Gemeenteraad om het inwendig reglement van de zelfstandige groepering goed te keuren en tekende het bestuur in op de projecten "Energiek huis" en "wonen". Handhaving RO maakte hier ook deel van uit, maar toen werd beslist hier niet op in te tekenenen.

### Feiten en context

Gezien de werking van de diensten omgeving is er onvoldoende ruimte om op een kwalitatieve manier werk te maken van handhaving. De wetgeving verandert continu op alle vlakken en valt niet voldoende op te volgen. De samenwerking met igean brengt een duidelijk kader en staan klaar voor juridische raad en daad.

Om te kunnen voorzien in een gepaste woon- en leefkwaliteit voor alle inwoners, rekening houdend met de daar tegenoverstaande schaarse ruimte in Vlaanderen, is een goede ruimtelijke ordening van bijzonder belang. Ruimtelijke ordening is dan ook een belangrijke bevoegdheid van de gemeenten. De (lokale) besturen beschikken bij de uitoefening van deze bevoegdheid over heel wat instrumenten, gesteund op drie pijlers:

1. planning;
2. vergunningverlening;
3. handhaving.

Zonder een doordachte en effectieve handhaving verliezen de eerste twee pijlers hun belang en wordt aan hun doelen voorbijgegaan.

Sinds de inwerkingtreding op 1 maart 2018 van het decreet betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning en het daarbij horende handhavingsbesluit, hebben de gemeenten een aantal mogelijkheden, maar ook verantwoordelijkheden, gekregen voor de organisatie en uitoefening van een effectief en doortastend (bestuurlijk)handhavingsbeleid inzake ruimtelijke ordening. Dit kan gemeentelijk, maar ook intergemeentelijk ingevuld worden.

Op vraag van verschillende lokale besturen en rekening houdend met het voormelde wettelijk kader, heeft IGEAN een eerste voorstel uitgewerkt ter ondersteuning van de lokale besturen voor de handhaving RO. IGEAN heeft een intergemeentelijk team samen te stellen bestaande uit Intergemeentelijke Verbalisant(en) (IGV) en Intergemeentelijke Stedenbouwkundige Inspecteur(s) (IGSI) die kunnen optreden in alle deelnemende gemeenten.

Dit voorstel werd goedgekeurd door de raad van bestuur in zitting van 4.09.2019 en toegelicht aan de burgemeesters, de algemeen directeurs en de financieel directeurs op de ontbijtvergadering van 2.10.2019. Naar aanleiding van een verdere bevraging van enkele lokale besturen, bleek het aangewezen verschillende ondersteuningsniveaus te voorzien. Het in die zin aangepaste voorstel werd toegelicht aan de burgemeesters en de algemeen directeurs op de ontbijtvergadering van 16.01.2020.

Daarna werd het dossier overgemaakt aan alle lokale besturen met de vraag aan het College van Burgemeester en Schepenen om principiële akkoord te gaan met het intergemeentelijk voorstel tot ondersteuning in het kader van de handhaving RO en eveneens op te geven welk(e) ondersteuningsniveau(s) hierbij gekozen worden.

Hieruit is gebleken dat 19 (ondertussen 21) gemeenten bereid zijn om in te tekenen op de intergemeentelijke samenwerking van IGEAN ter ondersteuning van de handhaving ruimtelijke ordening.

Vervolgens werd aan de geïnteresseerde gemeenten aan de hand van een Power Point presentatie verdere toelichting gegeven bij de concrete inhoud van de verschillende ondersteuningsniveaus. Midden juli werd aan alle geïnteresseerde gemeenten een bundel overgemaakt met de relevante documenten voor de gemeenteraad.

Op basis hiervan wordt aan de gemeenteraad gevraagd om de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen te onderschrijven en in te tekenen op de intergemeentelijke samenwerking van IGEAN ter ondersteuning van de handhaving RO en de keuze in het (de) gewenste ondersteuningsniveau(s) te bevestigen.

Eind vorig jaar besliste onze gemeenteraad hier niet op in te stappen.

Gezien de evolutie van de dienst en de nood om hier wel kwalitatief mee bezig te zijn stellen we dit opnieuw voor aan de gemeenteraad;

Eveneens wordt aan de gemeenteraad gevraagd om het Beleidsplan, houdende de visie en de prioriteiten van de gemeente inzake handhaving RO, alsook de afsprakennota goed te keuren.

Volgende documenten vormen het juridisch kader voor onderhavige beslissing:

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning
- Het handhavingsbesluit ruimtelijke ordening van 9 februari 2018
- Statuten IGEAN dienstverlening
- Het beleidsplan inzake handhaving ruimtelijke ordening bevat (zie bijlage)
- de afsprakennota voor de handhaving ruimtelijke ordening (zie bijlage)
- PPT van juni 2020 met toelichting bij de intergemeentelijke samenwerking en de concrete inhoud van de verschillende onderwerpen

Financiële weerslag

De kostprijs van de intergemeentelijke samenwerking ter ondersteuning van de handhaving van de regelgeving op de Ruimtelijke Ordening bestaat uit de kostprijs van het intergemeentelijk team (personeelskost en werkingskosten).

De totale kosten van het intergemeentelijk team worden verdeeld over alle deelnemende gemeenten, rekening houdend met volgende parameters en de daarbij horende weging:

- 30% gelijk over alle deelnemende gemeenten
- 15% volgens aantal inwoners
- 15% volgens oppervlakte
- 40% volgens gekozen ondersteuningsniveau, waarbij:

niveau 1 telt voor 35%  
niveau 2 telt voor 35%  
niveau 3 telt voor 30%.

Bij de aanvang van de samenwerking wordt aan elke deelnemende gemeente een bedrag opgevraagd, rekening houdend met de kostenraming van het intergemeentelijk team. Jaarlijks wordt de werkelijke kost van het intergemeentelijk team bepaald en verrekend met het reeds opgevraagde bedrag.

Uit een eerste (afgeronde) simulatie van de jaarlijkse kostprijs door IGEAN komt dit voor handhaving RO neer op:

Niveau 2 en 3: 14.500 euro

Niveau 1, 2 en 3: 17.000 euro

Artikel 1:

De gemeenteraad beslist om kennis te nemen van het beleidsplan voor de handhaving ruimtelijke ordening, houdende de visie en de gemeentelijke prioriteiten en keurt dit goed.

Artikel 2:

De gemeenteraad beslist om kennis te nemen van de toelichting bij de intergemeentelijke samenwerking met IGEAN voor de ondersteuning van de handhaving ruimtelijke ordening evenals van de concrete inhoud van de verschillende ondersteuningsniveaus zoals opgenomen in de PPT van juni 2020.

Artikel 3:

De gemeenteraad beslist om in te tekenen op de intergemeentelijke samenwerking met IGEAN voor de ondersteuning van de handhaving ruimtelijke ordening en keurt de daarbij horende afsprakennota goed.

Kris De Keninck, voorzitter, sluit de vergadering om 20u20

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de gemeenteraadscommissie ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling, leefmilieu en duurzame ontwikkeling in zitting van 6 september 2022.

De secretaris,

De voorzitter

Heidi Nuyts

Kris De Keninck