

ONTWERPNOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 15/04/2024 OM 19:30 UUR

Bestuursadministratie

1. Goedkeuring notulen
2. Webra vzw - Bijzonder algemene vergadering op 28 maart 2024
3. Providentia - algemene vergadering op 2 mei 2024

Aankoopdienst

4. Instap raamovereenkomst perceel 4 voor leveringen van diensten en materiaal voor de verkiezingen van 9 juni 2024 - Goedkeuring gunning en lastvoorwaarden
5. Onderhoud haagstructuren gemeente Meise (13 juli 2024 - 12 juli 2028) - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze
6. Raamovereenkomst: Aankoop koffie (eerlijke handel) en toebehoren voor het lokaal bestuur Meise en plaatsing van koffiemachines in bruikleen op de diverse locaties (01 september 2024 - 31 augustus 2028) - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

Grondgebiedzaken

7. Vaststelling van het gemeentelijk reglement voor de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater

Leefmilieu

8. Kennisname opvolging LEKP 2023

Woonbeleid

9. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst WarmNest 2.0

Patrimonium

10. Raad van State: kennisname arrest 23 februari 2024

Technische dienst

11. Beslissing over de aanleg van een gemeenteweg en de wijziging van een gedeelte van gemeenteweg 52 en 129
12. Verkavelingsvergunning 879 - Stationsstraat 129 - Kleine Klepperstraat: goedkeuring overeenkomst

Burgerzaken

13. Aanpassing tariefreglement voor grafconcessies

LDC

14. Vaststelling van het reglement babytheek

GEMEENTERAAD 15/04/2024

Bestuursadministratie

1. Goedkeuring notulen

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de notulen van de gemeenteraad van 18 maart 2024 goed.

.....

2. Webra vzw - Bijzonder algemene vergadering op 28 maart 2024

MOTIVERING

Feiten en context

De uitnodiging van 11 maart 2024 tot de bijzonder algemene vergadering van Webra vzw die zal plaatsvinden op donderdag 28 maart 2024 om 11u00 in de grote zaal in de kantoren van Providentia, Brusselsesteenweg 191 te 1730 Asse en volgende agendapunten omvat:

1. Kennisname verslag bestuursorgaan en revisor.
2. Kennisname voorstel tot vrijwillige ontbinding Webra vzw.
3. Beslissing tot vrijwillige ontbinding Webra vzw.
4. Ontslag en kwijting van bestuurders.
5. Kwijting commissaris.
6. Voorstel en benoeming vereffenaar.
7. Bestemming van het netto-actief - met delegatie aan de vereffenaar.
8. Volmacht voor formaliteiten.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies/argumentatie

Indien een stemgerechtigd lid niet aanwezig kan zijn, dient het volmachtformulier te worden ingevuld.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

De gemeenteraad bekrachtigt onderstaande beslissing genomen tijdens het schepencollege van 25 maart 2024:

Artikel 1

Goedkeuring van de agenda van de buitengewone algemene vergadering Webra vzw van 28 maart 2024.

Artikel 2

Mandatering van de vertegenwoordigers, Ruben Algaba en Ann Van den Broeck, om deze vergadering bij te wonen en hun stemgedrag af te stemmen op de beslissing genomen tijdens het college van 25 maart 2024.

3. Providentia - algemene vergadering op 2 mei 2024

MOTIVERING

Feiten en context

Het schrijven van 22 maart 2024 van Woonmaatschappij Providentia bv met de uitnodiging tot de algemene vergadering die zal plaatsvinden op donderdag 2 mei 2024 om 17:00 uur in Restaurant Eenhoorn, Keienberg 80 te 1730 Asse en volgende agenda omvat:

1. Het jaarverslag van de raad van bestuur, inclusief het verslag waarin rekenschap wordt gegeven van zijn beleid en inclusief de klachtenrapportering (ter kennisgeving)
2. Het verslag van de commissaris (controleverslag) (ter kennisgeving)
3. De jaarrekening 2023 (ter goedkeuring)
4. Aanwending van het resultaat (ter goedkeuring)
5. Kwijting aan de bestuurders (na goedkeuring van de jaarrekening) (ter goedkeuring)
6. Kwijting aan de commissaris (na goedkeuring van de jaarrekening) (ter goedkeuring)
7. Statutaire benoemingen (ter goedkeuring)
8. Vastlegging zitpenning (ter goedkeuring)
9. Terugblik 2023 en perspectief 2024 (ter kennisgeving)
10. Varia.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies/argumentatie

De verslagen van het boekjaar 2023 (Jaarverslag van de raad van bestuur 2023, inclusief het commissarisverslag en activiteitenverslag 2023) worden uiterlijk 17 april 2024 op het extranet van Providentia toegevoegd.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De agenda van de algemene vergadering Providentia bv wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De effectief vertegenwoordiger, Ruben Algaba, wordt gemandateerd om deze vergadering bij te wonen en zijn stemgedrag af te stemmen op de beslissing genomen tijdens de gemeenteraad van heden.

Artikel 3

De plaatsvervangend vertegenwoordiger, Jonathan De Valck, wordt gemandateerd om deze vergadering bij te wonen en zijn stemgedrag af te stemmen op de beslissing genomen tijdens de gemeenteraad van heden.

Artikel 4

Providentia zal van deze beslissing in kennis worden gesteld.

Aankoopdienst

4. Instap raamovereenkomst perceel 4 voor leveringen van diensten en materiaal voor de verkiezingen van 9 juni 2024 - Goedkeuring gunning en lastvoorwaarden

MOTIVERING

Feiten en context

De dienst burgerzaken dient voor de verkiezingen 2024 dringend nieuwe stembokjes aan te kopen.

Bij nazicht is gebleken dat de huidige stembokjes in slechte staat zijn.

Daarom dient er een nieuwe overheidsopdracht opgestart te worden.

De FOD Binnenlandse zaken - AD identiteit en burgerzaken, Koloniënstraat 11, Park Atrium te 1000 Brussel, heeft een raamovereenkomst voor leveringen van diensten en materiaal voor de verkiezingen van 9 juni 2024 in de markt geplaatst.

Als gemeente kunnen wij toetreden tot perceel 4 van deze raamovereenkomst.

Via deze raamovereenkomst kan de gemeente Meise zowel stembokjes aankopen als ander materiaal voor de verkiezingen van 9 juni 2024.

In het kader van deze opdracht werd een bestek opgesteld door de ontwerper, FOD Binnenlandse zaken - AD identiteit en burgerzaken, Koloniënstraat 11, Park Atrium te 1000 Brussel.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 38.251,50 excl. btw of € 46.284,32 incl. 21% btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De ontwerper stelt voor om, rekening houdende met het voorgaande, de opdracht “Instap raamovereenkomst perceel 4 voor leveringen van diensten en materiaal voor de verkiezingen van 9 juni 2024” te gunnen aan Uitgeverij Vanden Broele nv, Stationslaan 23 te 8200 Sint-Andries tegen de éénheidsprijzen vermeld in de offerte en met een maximaal bestelbedrag van € 38.251,50 excl. btw of € 46.284,32 incl. 21% btw.

Juridische gronden

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

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.

De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 143.000,00 niet).

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

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 56, § 3, 5°, waarbij wordt bepaald dat het college van burgemeester en schepenen bevoegd is voor de vaststelling van de plaatsingsprocedure en de voorwaarden van overheidsopdrachten als het gaat om een opdracht van dagelijks bestuur.

Het besluit van de gemeenteraad van 17 januari 2022 houdende vaststelling van de opdrachten voor werken, leveringen en diensten die kunnen beschouwd worden als opdrachten van dagelijks bestuur.

Advies/argumentatie

Gunstig advies.

Financiële gevolgen

De uitgave voor de aankoop stemhokjes is voorzien in het investeringsbudget van 2024, op budgetcode 24000000/01302-INVESTERING-U.

Het voorziene krediet zal verhoogd worden door een aanpassing van de raming.

De uitgave voor materialen verkiezingen is voorzien in het exploitatiebudget van 2024 op budgetcode 60100000/01302.

Een aanvraag tot het verkrijgen van het vereiste visum werd ingediend op 12 maart 2024. De financieel directeur verleende een visum met nr. 2024310 op 12 maart 2024.

Budgetsleutel	Acties	Beschikbaar budget
24000000/01302 - Meubilair - gemeenschapsgoederen - Investeringsproject	_____	€ 25.000,00
60100000/01302 – Administratief drukwerken en kantoorbenodigdheden		€ 1.284,32

BESLUIT

Artikel 1

Het bestek met nr. 2024287 en de raming voor de opdracht “Instap raamovereenkomst perceel 4 voor leveringen van diensten en materiaal voor de verkiezingen van 9 juni 2024”, opgesteld door de ontwerper, FOD Binnenlandse zaken - AD identiteit en burgerzaken, Koloniënstraat 11, Park Atrium te 1000 Brussel worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 38.251,50 excl. btw of € 46.284,32 incl. 21% btw.

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3

Goedkeuring wordt verleend aan het gunningsvoorstel, opgesteld door de ontwerper, FOD Binnenlandse zaken - AD identiteit en burgerzaken, Koloniënstraat 11, Park Atrium te 1000 Brussel.

Artikel 4

Het verslag van nazicht van de offertes in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 5

Deze opdracht wordt gegund aan Uitgeverij Vanden Broele nv, Stationslaan 23 te 8200 Sint-Andries tegen de éénheidsprijzen vermeld in de offerte en met een maximaal bestelbedrag van € 38.251,50 excl. btw of € 46.284,32 incl. 21% btw.

Artikel 6

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2024287.

Artikel 7

De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2024, op budgetcode 24000000/01302-INVESTERING-U en in het exploitatiebudget van 2024, op budgetcode 60100000/01302.

Artikel 8

Het krediet op budgetcode 24000000/01302 zal verhoogd worden door een aanpassing van de raming.

.....

5. Onderhoud haagstructuren gemeente Meise (13 juli 2024 - 12 juli 2028) - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

MOTIVERING

Feiten en context

In het kader van de opdracht “Onderhoud haagstructuren gemeente Meise (13 juli 2024 - 12 juli 2028)” werd een bestek met nr. 2024288 opgesteld door de aankoopdienst van lokaal bestuur Meise.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 99.173,55 excl. btw of € 120.000,00 incl. 21% btw.

De opdracht zal worden afgesloten voor een duur van 48 maanden.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Juridische gronden

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

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.

De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 143.000,00 niet).

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

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies/argumentatie

Gunstig advies.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget van 2024, op budgetcode 61034000/06800 (actieplan 1-3) (actie 1-3-2) en in het budget van de volgende jaren.

Budgetsleutel	Acties	Beschikbaar budget
61034000/06800 - - Uitbesteden groenonderhoud - Actie: Professionaliseren van het onderhoud van het openbaar domein	1-3-2	€ 85.000,00

BESLUIT

Artikel 1

Het bestek met nr. 2024288 en de raming voor de opdracht “Onderhoud haagstructuren gemeente Meise (13 juli 2024 - 12 juli 2028)”, opgesteld door de aankoopdienst van lokaal bestuur Meise, worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 99.173,55 excl. btw of € 120.000,00 incl. 21% btw.

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget van 2024, op budgetcode 61034000/06800 (actieplan 1-3) (actie 1-3-2) en in het budget van de volgende jaren.

.....

6. Raamovereenkomst: Aankoop koffie (eerlijke handel) en toebehoren voor het lokaal bestuur Meise en plaatsing van koffiemachines in bruikleen op de diverse locaties (01 september 2024 - 31 augustus 2028) - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

MOTIVERING

Feiten en context

In het kader van de opdracht “Raamovereenkomst: Aankoop koffie (eerlijke handel) en toebehoren voor het lokaal bestuur Meise en plaatsing van koffiemachines in bruikleen op de diverse locaties (01 september 2024 - 31 augustus 2028)” werd een bestek met nr. 2024274 opgesteld door de aankoopdienst van lokaal bestuur Meise.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 66.115,70 excl. btw of € 80.000,00 incl. 21% btw.

De opdracht zal worden afgesloten voor een duur van 48 maanden.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Het bestuur beschikte bij het opstellen van de lastvoorwaarden voor deze opdracht niet over de exact benodigde hoeveelheden.

Gemeente Meise treedt op als aankoopcentrale voor OCMW Meise bij de gunning en de uitvoering van de opdracht.

Juridische gronden

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

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.

De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 143.000,00 niet), en meer bepaald artikel 2, 6° en 7°a (de aanbestedende overheid verricht gecentraliseerde aankoopactiviteiten voor de verwerving van leveringen of diensten die bestemd zijn voor aanbesteders) en artikel 43.

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

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies/argumentatie

Gunstig advies.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget van 2024, op budgetcode 61409000/01192 en in het budget van de volgende jaren.

Budgetsleutel	Acties	Beschikbaar budget
61409000/01192 - Representatie- en receptiekosten & kosten onthaal	_____	€ 3.247,30

BESLUIT

Artikel 1

Het bestek met nr. 2024274 en de raming voor de opdracht “Raamovereenkomst: Aankoop koffie (eerlijke handel) en toebehoren voor het lokaal bestuur Meise en plaatsing van koffiemachines in bruikleen op de diverse locaties.(01 september 2024 - 31 augustus 2028)”, opgesteld door de aankoopdienst van lokaal bestuur Meise, worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 66.115,70 excl. btw of € 80.000,00 incl. 21% btw.

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3

In toepassing van artikel 2, 6°a en 7°a van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten, zal gemeente Meise optreden als aankoopcentrale in die zin dat ze leveringen en/of diensten verwerft die bestemd zijn voor aanbestedende overheden of aanbestedende entiteiten, meer bepaald :

OCMW Meise.

Artikel 4

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget van 2024, op budgetcode 61409000/01192 en in het budget van de volgende jaren.

Grondgebiedzaken

7. Vaststelling van het gemeentelijk reglement voor de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater

MOTIVERING

Feiten en context

De gemeentelijke verordening van 16 november 2020 betreffende de afkoppeling van hemel- en afvalwater en de verplichte keuring van de private riolering bevat bijkomende gemeentelijke bepalingen rond de aansluitingswijze en aansluitingsplicht op de openbare riolering.

Door de inwerkingtreding van de Hemelwaterverordening van 2023 op 2 oktober 2023 en van de provinciale verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater op 1 januari 2024 ontstaan er mogelijk conflicten met de huidige gemeentelijke reglementering.

Dit reglement is in overeenstemming met de hogere regelgeving en integreert de gemeentelijke reglementen van 2019 en 2020.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 56 betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen en artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De Wet van 26 maart 1971 inzake de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging en latere wijzigingen.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, latere wijzigingen en het bijhorende uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015.

Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen.

Het decreet van 24 mei 2002 betreffende water bestemd voor menselijke aanwending en latere wijzigingen; inzonderheid artikel 6bis, §1; artikel 6bis, §2; artikel 6bis, §3; artikel 6bis, §5, artikel 16.

Het waterwetboek of de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid.

De gecoördineerde decreten van 15 mei 2009 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 10 maart 2006 houdende de vaststelling van de regels voor de scheiding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2011 houdende bepalingen van rechten en plichten van de exploitanten van een openbaar waterdistributienetwerk en hun klanten met betrekking tot de levering van water bestemd voor menselijke consumptie, de uitvoering van de saneringsverplichting en het algemeen waterverkoopreglement

Het besluit van de Vlaamse regering van 28 juni 2011 betreffende de keuring van de binneninstallatie en de privéwaterafvoer.

Het ministerieel besluit van 20 augustus 2012 tot vaststelling van de code van goede praktijk voor het ontwerp en de aanleg van rioleringssystemen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, zoals herhaaldelijk gewijzigd (Vlarem II).

De provinciale stedenbouwkundige verordening van 26 september 2023 met betrekking tot de afvoer van hemelwater.

De gemeentelijke verordening van 30 september 1999 betreffende hemelwatergebruik, infiltratievoorzieningen en de lozing van huishoudelijk afvalwater.

De beslissing van de gemeenteraad van 19 april 2021 houdende vaststelling van het reglement voor de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater.

De beslissing van de gemeenteraad van 16 november 2020 betreffende de afkoppeling van hemel- en afvalwater en de verplichte keuring van de private riolering.

De beslissing van de gemeenteraad van 16 december 2019 houdende vaststelling van het reglement aangaande de naleving van de keuring van de privéwaterafvoer en het toezicht op het openbaar domein.

De beslissing van de gemeenteraad van 20 februari 2023 houdende vaststelling van het belastingreglement op de aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel.

Advies/argumentatie

De opzet en structuur zijn grondig gewijzigd, zodat een 1-op-1-vergelijking minder praktisch is.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het huidige reglement zijn:

- aangepaste definities, vooral met betrekking tot de zuiveringszones
- een verduidelijking van de verplichtingen en verantwoordelijkheden
- de organisatie van een informatievergadering
- de terbeschikkingstelling van een afkoppelingsdeskundige
- de verplichte keuring van de privéwaterafvoer, de organisatie van de keuring en het keuringsattest
- mogelijkheden tot handhaving en beboeting.

Financiële gevolgen

Geen directe financiële gevolgen.

BESLUIT

Het gemeentelijk reglement voor de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater vast te stellen.

Artikel 1 Toepassingsgebied

§1 Dit reglement is van toepassing op zowel ingedeelde inrichtingen als niet ingedeelde inrichtingen zoals bepaald in bijlage 1 van Vlarem II, op de lozing van huishoudelijk afvalwater van zowel woongelegenheden als van andere gebouwen dan woongelegenheden, op de verplichte aansluiting van het lozen van huishoudelijk afvalwater op de riolering en op de volledige scheiding van hemelwater en afvalwater.

§2 Dit reglement wordt opgesteld in overeenstemming met het Algemeen Waterverkoopreglement, Vlarem II, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), de van toepassing zijnde gewestelijke en provinciale Hemelwaterverordeningen, maar kan voor bepaalde punten strenger zijn.

Artikel 2 Definities

§1 Voor de definities van de begrippen wordt verwezen naar de relevante regelgeving, inzonderheid de definities van toepassing in het Algemeen Waterverkoopreglement, Vlarem II, de van toepassing zijnde gewestelijke en provinciale Hemelwaterverordeningen en de VCRO.

Onderstaande beschrijvingen vervangen de definities opgenomen in andere regelgeving niet maar dienen voor vlot gebruik.

- Grijs afvalwater: grijs afvalwater of grijs water is (licht verontreinigd) huishoudelijk afvalwater (bijvoorbeeld afvalwater van bad, douche, wastafel en wasmachine) dat niet afkomstig is van toiletspoeling. Dit water kan verontreinigd zijn met zeepresten, waardoor het na enige tijd grijs van kleur wordt, in tegenstelling tot zwart water;

- Zwart afvalwater: zwart water is huishoudelijk afvalwater dat is verontreinigd met fecaliën, afkomstig van het toilet;
- Inwonersequivalent: de gemiddelde hoeveelheid afvalwater die één persoon per dag produceert, zoals berekend door de Vlaamse Milieumaatschappij VMM;
- Centraal gebied Cg: er is riolering aanwezig in de straat en die is aangesloten op een waterzuiveringsinstallatie;
- Collectief geoptimaliseerd buitengebied CGb: er is riolering aangelegd in de straat en die is aangesloten op een waterzuiveringsinstallatie;
- Collectief te optimaliseren buitengebied COb: er is riolering gepland of er is riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuiveringsinstallatie;
- Individueel geoptimaliseerd buitengebied (IGb): het afvalwater is aangesloten op een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA);
- Individueel te optimaliseren buitengebied IOb: er is geen riolering en deze wordt ook niet voorzien; het afvalwater moet individueel gezuiverd worden met een IBA;
- DWA: droogweerafvoer of afvalwaterafvoer;
- RWA: regenwaterafvoer.

Artikel 3 Bevoegdheid

§1 Het lokaal bestuur Meise is rioolbeheerder op haar grondgebied en treedt op als regulator voor het private rioleringsstelsel bestaande uit de inrichting op het private terrein zoals IBA, vetvanger, septische put, koolwaterstofafscheider (KWS), regenwaterput, infiltratievoorziening, buffervoorziening, verharding, leidingen, huisaansluitputje (HAP), controle put, aansluiting, wadi, ...

§2 De rioolbeheerder bepaalt na controle en keuring van het private rioleringsstelsel of en wanneer een private afvoer aangesloten kan worden op het gemeentelijk of openbaar rioleringsstelsel.

Artikel 4 Algemene verplichting

§1 Het afvalwater op een perceel moet volledig gescheiden zijn van het hemelwater tenzij er toepassing is van een uitzondering / afwijking zoals vermeld in de regelgeving.

Het afvalwater moet verplicht worden aangesloten op de riolering of op een IBA.

§2 Hemelwater moet worden aangewend conform de waterladder: ter plaatse houden, opvang voor hergebruik, infiltratie, buffering.

De overloop van het hemelwater moet worden ingericht op het eigen terrein conform de provinciale hemelwaterverordening.

Artikel 5 De openbare weg is uitgerust met een openbare riolering: aansluitingsplicht

Artikel 5.1 Centraal gebied (Cg), collectief geoptimaliseerd buitengebied (CGb)

§1 Overeenkomstig Vlare II moet het huishoudelijk afvalwater geloosd worden in de openbare riolering wanneer de openbare weg daarmee uitgerust is (Cg en CGb).

De aansluitingsplicht geldt ook voor bestaande indirecte lozingen van huishoudelijk afvalwater in grondwater voor zover de aansluiting technisch mogelijk is. De eigenaar moet zelf de nodige documenten leveren die een eventuele technische onmogelijkheid tot aansluiting op de openbare riolering staven.

§2 Een aanvraag tot aansluiting wordt door de bouwheer of eigenaar van het gebouw ingediend via e-mail aan de uitvoerende diensten van het lokaal bestuur (uitvoerendendiensten@meise.be).

§3 Niveauverschillen moeten opgelost worden met afvalwaterpompen.

Artikel 5.2 Individuele voorbehandeling

§1 De plaatsing van een septische put is steeds verplicht bij nieuwbouw, herbouw en verbouwingen met werken aan de afwatering.

Niet-naleving op de verplichting tot het plaatsen van een septische put wordt beschouwd als een afkeuringscriterium bij de keuring van de riolering en de aansluiting op het openbaar terrein.

§2 De septische put moet voorzien zijn van een CE-markering en voldoen aan volgende afmetingen, tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning (zie ook website VLARIO):

Enkel zwart afvalwater (van toepassing in CG en CGB):

- tot 5 inwoners: minimaal 2.000 liter
- bij meer dan 5 inwoners: 300 liter per inwoners-equivalent
- bij meer dan 10 inwoners: 225 liter per inwoners-equivalent.

Afwijkingen in mindering op de afmetingen van een septische put worden beschouwd als een aandachtspunt bij de keuring van de riolering en de aansluiting op het openbaar terrein.

Artikel 5.3 Zwart en grijs afvalwater

Alleen het zwart afvalwater moet een individuele voorbehandeling ondergaan via een septische put alvorens te lozen in de openbare riolering.

Het grijs afvalwater wordt aangesloten voorbij de septische put op de overloop van de septische put naar de riolering.

Artikel 6 De openbare weg is niet voorzien van openbare riolering

Artikel 6.1, Collectief te optimaliseren buitengebied (COB), Individueel te optimaliseren buitengebied (IOB)

§1 Zolang er geen openbare riolering aanwezig is in de straat, mag, na een individuele voorbehandeling van het huishoudelijk afvalwater via een septische put, de overloop van de septische put geloosd worden in een oppervlaktewater (vb gracht) of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater (RWA) en bij afwezigheid van deze laatste op indirecte wijze in de bodem via een sterfput. Elke directe lozing in het grondwater van huishoudelijk afvalwater is verboden.

§2 Voor een indirecte lozing in het grondwater van huishoudelijk afvalwater is een regelmatig afgeleverde omgevingsvergunning of melding overeenkomstig Vlarem II (indelingslijst bijlage 1) verplicht. Bij ontbreken ervan, moet de inrichting voldoen aan de voorwaarden van Vlarem II deel 6, hoofdstuk 6.9.

Artikel 6.2 Individuele voorbehandeling

§1 Zolang er geen gescheiden riolering aanwezig is in de straat (COB) en bij nieuwbouw, herbouw en verbouwingen met werken aan de afwatering, moet zowel het grijs afvalwater als het zwart afvalwater een individuele voorbehandeling ondergaan hebben in de septische put.

§2 De septische put moet voorzien zijn van een CE-markering en voldoen aan volgende afmetingen, tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning (zie ook website VLARIO):

Zwart en grijs afvalwater (van toepassing in COB):

- tot 5 inwoners: minimaal 3.000 liter
- bij meer dan 5 inwoners: 600 liter per inwonersequivalent
- bij meer dan 10 inwoners: 450 liter per inwonersequivalent.

§3 Voor de afwijkingen zijn dezelfde bepalingen van toepassing als in art 5.2 §1 en §2.

Artikel 6.3 Zwart en grijs afvalwater

§1 Zodra de openbare weg voorzien wordt van een gescheiden openbare riolering, moet het grijs afvalwater afgekoppeld worden van de septische put en rechtstreeks lozen op de riolering.

Bij aanleg van een septische put in COB dient die latere afkoppeling van het grijs afvalwater reeds voorzien te worden.

§2 In een COB moet de eventueel aanwezige IBA worden afgekoppeld op het ogenblik dat een CGb aangelegd wordt. Het huishoudelijk afvalwater moet dan rechtstreeks aansluiten op de afvoer van afvalwater.

Artikel 6.4 Individueel te Optimaliseren buitengebied (IOb); Individueel geoptimaliseerd buitengebied (IGb)

§1 Indien er nooit een openbare riolering voorzien wordt (IOb), moet het huishoudelijk afvalwater - zowel zwart als grijs - gezuiverd worden in een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA).

Indien een zone als IOB is aangeduid, is het niet meer toegestaan het afvalwater te lozen in de gracht of te lozen via een sterfput, of andere inrichting. Al het grijs en zwart afvalwater moet aangesloten worden op een IBA.

Uitsluitend de overloop van de IBA kan aangesloten worden op een inrichting (vb baangracht, sterfput) waar het voldoende voorgezuiverd afvalwater kan infiltreren.

In afwachting van de plaatsing van een IBA mag de lozing gebeuren zoals vermeld in 6.1.

§2 De IBA moet over een BENOR- of VLAMINOR-certificaat of gelijkwaardig beschikken.

§3 In het IGb blijft de IBA die instaat voor de zuivering van het afvalwater steeds aanwezig en functioneel.

§4 Met betrekking tot de installatie, de werking en het onderhoud van individuele voorbehandelingsinstallaties, moeten de bepalingen in de "code van goede praktijk" nageleefd worden.

Artikel 7 Procedure afkoppelingswerken

Artikel 7.1 Kennisgeving van de rioleringswerken

Indien een straat gelegen in het COB geselecteerd wordt voor de uitvoering van rioleringswerken, zullen de eigenaars / bewoners uitgenodigd worden op een informatievergadering.

Op de informatievergadering ontvangt elke aanwezige bewoner informatie over de uitvoering van de werken (timing, advisering, afkoppeling, aansluiting, keuring).

Artikel 7.2 Afkoppelingsadvies

§1 De gemeente kan een afkoppelingsdeskundige ter beschikking stellen.

§2 Voorafgaand aan de werken wordt elke bewoner / eigenaar bezocht door een afkoppelingsdeskundige die de bewoner informeert over de uit te voeren werken op het private terrein.

§3 De deskundige levert een afkoppelingsadvies af dat een overzicht bevat van de uit te voeren werken, een nieuw rioleringsplan met ontworpen toestand, andere relevante info. Elk afkoppelingsadvies moet door de bewoner / eigenaar ondertekend worden voor kennisname.

§4 De bewoner / eigenaar moet de werken uitvoeren conform het afkoppelingsadvies en de bepalingen van het lokaal bestuur. Een andere uitvoering kan mits deze in overeenstemming is met de regelgeving en een evenwaardig resultaat levert. De beoordeling gebeurt door de Vlaro-keurder.

§5 Het niet tijdig uitvoeren van de werken kan leiden tot maatregelen als bedoeld in artikel 10.

§6 Als bewijs van de uitvoering moet de bewoner de factuur van de werken en de foto's van de uitvoering van de werken kunnen voorleggen aan de Vlaro-keurder.

Artikel 8 Aansluiting op de openbare riolering

Artikel 8.1 Huisaansluitputjes (HAP)

§1 Bij nieuwbouw, herbouw of verbouwing met werken aan de afwatering in een Cg of n.a.v. een afkoppelingsproject in een COB is de bouwheer of de eigenaar van de woning verplicht het afvalwater en het hemelwater gescheiden te houden en het afvalwater aan te bieden. De bouwheer of de eigenaar dient zelf te zorgen voor 1 HAP (DWA) en dit zo kort mogelijk bij de rooilijn (max 1 meter op privé terrein).

§2 Bij de aanleg van een gescheiden riolering worden er door de rioolbeheerder huisaansluitputjes (HAP) voorzien, één voor de afvalwaterafvoerleiding en bij bestaande woningen eventueel één voor de hemelwaterafvoerleiding, waarop de eigenaar moet aansluiten.

§3 Er moet een onuitwisbaar merkteken worden aangebracht op elk HAP om visueel en onbetwistbaar onderscheid te kunnen maken tussen het huisaansluitputje voor de afvalwaterafvoerleiding (droogweerafvoer DWA; oranje leidingbuizen) en - indien geplaatst - dat voor de hemelwaterafvoerleiding (regenweerafvoer RWA; grijze leidingbuizen).

§4 De plaats en de diepte van de HAP worden bepaald in samenspraak met de rioolbeheerder.

§5 De bouwheer of de eigenaar sluit de private rioolafvoer aan op de HAP volgens de instructies van de rioolbeheerder. De bouwheer of de eigenaar moet op eigen terrein op z'n eigen afvoer de nodige controleputjes voorzien om het eigen afvalwater en hemelwater te kunnen controleren.

Indien nodig dient de bouwheer of de eigenaar op eigen kosten een terugslagklep of pomp te plaatsen in de controleputjes het dichtst bij het HAP.

§6 De kosten van de aansluiting vallen ten laste van de eigenaar / aanvrager. De eigenaar - aanvrager kan evenwel gebruik maken van de door het lokaal bestuur geboden subsidie.

Het lokaal bestuur bepaalt de bijdrage van de aanvrager via het belastingreglement op riool- en hemelwateraansluitingen.

Artikel 8.2 Gemeentelijke uitvoering

§1 De aansluitingen op de hoofdriolering en/of het leggen van wachtleidingen worden uitgevoerd door de rioolbeheerder of door een door de rioolbeheerder aangestelde aannemer.

§2 Het is de bouwheer, eigenaar of wie dan ook ten strengste verboden om zelf aansluitingen te realiseren op de openbare riolering, of om zelf inkappingen of boringen te verrichten in de openbare riolering of haar aanhorigheden om zelf een rioolaansluiting te realiseren.

§3 Het is niet toegestaan de wachtleidingen te wijzigen, te verleggen, in te korten, te verlagen enz. Het particulier afvoerstelsel dient aangepast te worden aan de door de rioolbeheerder aangelegde wachtleidingen.

§4 Bij vastgestelde sluikaansluitingen vallen de kosten voor controle en de eventuele kosten van de nieuwe aansluiting, met inbegrip van de nodige herstellingen, volledig ten laste van de bouwheer of eigenaar en dit onverminderd de maatregelen als bedoeld in artikel 10.

§5 Uitzondering om zelf te mogen aansluiten, kan gemaakt worden na het indienen van een schriftelijke aanvraag bij het college van burgemeester en schepenen, mits akkoord van het college van burgemeester en schepenen en onder toezicht van de gemeentediensten.

Artikel 9 Goedkeuring van de aansluiting

Artikel 9.1: Keuring privé-waterafvoer

§1 Elke bewoner / eigenaar moet de werken op het private terrein laten keuren overeenkomstig de bepalingen in dit reglement. Het niet tijdig voorleggen van een conform attest kan leiden tot maatregelen als bedoeld in artikel 10.

De keuring van de privé waterafvoer is verplicht alvorens deze rechtmatig in gebruik te nemen en alvorens gebruik te maken van het publieke rioleringsstelsel.

§2 De keuring houdt minstens volgende controlepunten in:

- correcte en volledige scheiding van het private afval- en regenwatercircuit
- correcte aansluiting van toestellen (toilet, bad, douche, lavabo, CV, airco, zwembad, vetvanger, ...) op het afvalwater circuit
- correcte aansluiting van de afvoer van het hemelwater van verharde oppervlaktes (zwembad, terras, pad, inrit)

- correcte aansluiting van de daken op de hemelwateropvanginstallatie
- correcte aansluiting van de infiltratie- en drainagevoorzieningen
- aanwezigheid en grootte van een septische put
- aanwezigheid, grootte en werking van een hemelwaterput, indien verplicht
- aanwezigheid, grootte en werking van een infiltratie, indien verplicht
- aanwezigheid, grootte en werking van de IBA, indien verplicht
- mogelijkheden tot hergebruik van niet verontreinigd hemelwater.

Artikel 9.2 Organisatie van de keuring

§1 Alle keuringen op het grondgebied Meise worden uitsluitend uitgevoerd door een erkende keurder van VLARIO. De door VLARIO erkende keurders van private rioleringen (KPR) zijn te raadplegen via de website van VLARIO.

De huishoudens en bedrijven nemen zelf contact op met een keurder naar keuze. De kosten van de keuring en herkeuring zijn ten laste van de aanvrager.

§2 De aanvrager van de keuring bezorgt het keuringsdossier aan de erkende keurder KPR.

Het keuringsdossier bevat het afkoppelingsadvies van de afkoppelingsdeskundige, foto's, facturen en de communicatie van de afkoppelingsadviseur, het as-builtplan en - indien van toepassing - de omgevingsvergunning, het rioleringsplan van de omgevingsvergunning, communicatie handhaving, correspondentie vanwege de rioolbeheerder, ...

§3 Een keuring moet plaatsvinden uiterlijk binnen de 6 maanden na de oplevering van het gebouw ingeval van nieuwbouw / herbouw of na uitvoering van de werken aan de afwatering in geval van uitvoering door de particulier.

Indien in het kader van een afkoppelingsproject (rioleringswerken), moet een keuring plaatsvinden uiterlijk binnen de 6 maanden na de kennisgeving van de voorlopige oplevering van de rioleringswerken.

Artikel 9.3 Het keuringsattest

§1 De keurder VLARIO levert na controle één van de volgende mogelijke attesten af:

- Rood: niet conform de regelgeving VLARIO, Vlaamse Overheid, Provinciale Overheid:
 - dit attest noodzaakt tot uitvoering van herstelmaatregelen binnen de termijn zoals gemeld op het attest van VLARIO
 - de herstelmaatregelen noodzaken tot een 2^{de} keuring of herkeuring
 - de herkeuring moet plaatsvinden binnen 1 maand volgend op het einde van de herstelwerken.
- Groen of rood attest met aandachtspunten (oranje): niet conform de omgevingsvergunning:

- dit attest kan leiden tot uitvoering van herstelmaatregelen, binnen de termijn bepaald door het lokaal bestuur Meise
- de eventuele herstelmaatregelen noodzaken tot een 2^{de} keuring of herkeuring
- de herkeuring moet plaatsvinden binnen 1 maand volgend op het einde van de herstelwerken.
- Groen: conform de regelgeving en conform de vergunning:
 - alleen dit attest wordt beschouwd als een conform keuringsattest en is geldig.

§2 Elk attest ongeacht de kleur wordt, na aflevering aan een bedrijf of huishouden, doorgestuurd naar de rioolbeheerder. Dit gebeurt onmiddellijk per elektronische post aan uitvoerendendiensten@meise.be.

§3 In de gemeente Meise gelden de volgende afkeuringscriteria (rood attest) ter aanvulling op andere wettelijke criteria:

- Geen septische put wanneer verplicht
- Geen behandeling van zwart en grijs water in septische put in COb
- Geen afgekoppelde IBA in CGb
- Geen IBA in IOb
- Geen hemelwaterput
- Geen infiltratie, buffering of overloop op eigen terrein wanneer verplicht
- Geen vetvanger wanneer verplicht
- Geen hergebruik wanneer verplicht
- Geen overloop op eigen terrein wanneer verplicht
- Afvoer hemelwater naar openbaar terrein.

§4 In de gemeente Meise gelden de volgende vaststellingen voor aandachtspunten (oranje):

- Volume septische put kleiner dan vergund
- Volume infiltratie of buffer wanneer verplicht kleiner dan vergund
- Volume hemelwaterput kleiner dan vergund
- Hergebruik regenwater niet aangesloten/ terras nog niet aangelegd enz.

Artikel 9.4 Instemming met aansluiting

§1 Wanneer de bouwheer of de eigenaar een conform keuringsattest bekomen heeft, zal hij tegelijk met het opsturen van dit conforme keuringsattest ook een aanvraag voor aansluiting op de riolering indienen bij de rioolbeheerder.

De aanvraag voor de aansluiting gebeurt per e-mail aan de rioolbeheerder en bevat minstens volgende gegevens: het adres, de aanvrager, het aantal aansluitingen, de juiste facturatiegegevens.

§2 In geval van een afkoppelingsproject zal de rioolbeheerder de rioolaansluiting van het private terrein op het publiek stelsel eerst uitvoeren waarna een conform keuringsattest nog aan de rioolbeheerder voorgelegd moet worden.

Bij nieuwbouw, herbouw of verbouwing met werken aan de afwatering moet de bouwheer of de eigenaar eerst het conform keuringsattest en de aanvraag voor aansluiting aan de rioolbeheerder voorleggen alvorens de woning kan worden aangesloten.

§3 Het niet aanleveren van een conform keuringsattest zal leiden tot niet aansluiting van de private riolering en dit onverminderd de maatregelen als bedoeld in artikel 10.

§4 De aanrekening van de kosten van de aansluiting op de openbare riolering gebeurt volgens het ter zake geldende belasting-retributiereglement.

Artikel 10 Handhaving

Het niet naleven van de bepalingen van dit reglement door de bouwheer of de eigenaar van het perceel zal aanleiding geven tot:

- maatregelen zoals opgenomen in de VCRO, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieu, het Algemeen Waterverkoopreglement en de provinciale en gewestelijke hemelwaterverordeningen.
- Retributies, belastingen of andere sancties zoals opgenomen in de gemeentelijke reglementen.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking vanaf 1 mei 2024.

Volgende reglementen van het lokaal bestuur worden vanaf de datum van inwerkingtreding van deze verordening opgeheven.

- De gemeentelijke verordening van 30 september 1999 betreffende hemelwatergebruik, infiltratievoorzieningen en de lozing van huishoudelijk afvalwater.
- De beslissing van de gemeenteraad van 16 november 2020 betreffende de afkoppeling van hemel- en afvalwater en de verplichte keuring van de private riolering.
- Het reglement aangaande de naleving van de keuring van de privéwaterafvoer en het toezicht op het openbaar domein, vastgesteld in gemeenteraadszitting van 16 december 2019.

Huidig reglement wordt gelezen samen met de toepasselijke subsidie-, handhavings-, retributie- en belastingreglementen.

Artikel 12 Slotbepalingen

§1 Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285 tot 288 van het decreet lokaal bestuur en wordt bekendgemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het lokaal decreet.

§2 Dit gemeentelijke reglement wordt bezorgd aan volgende instanties:

- Provincie Vlaams-Brabant

- VMM
- VLARIO.

Leefmilieu

8. Kennisname opvolging LEKP 2023

Het college verzoekt de gemeenteraad kennis te nemen van de rapportering van de opvolging van het Lokaal Energie- en Klimaatpact 2023.

Woonbeleid

9. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst WarmNest 2.0

MOTIVERING

Feiten en context

In Vlaanderen en ook in Meise, staan veel woningen leeg en/of werden woningen ongeschikt of onbewoonbaar verklaard. In Meise stonden in 2022 84 woningen en eind 2023 88 woningen in het leegstandsregister; in 2023 werd voor 4 panden de procedure ongeschiktheidverklaring opgestart.

De redenen waarom een woning leegstaat zijn divers: soms is er een emotionele reden waarom de eigenaar niet wenst te verkopen; soms beschikt de eigenaar niet over de tijd, energie of kennis om te verbouwen. Soms zijn er ook onvoldoende financiële middelen beschikbaar....

3W Plus wil met het project Warm Nest de leegstand, ongeschiktheid en onbewoonbaarheid van woningen aanpakken door ze voordelig te renoveren via toeleiding naar sociale huur. De gemeente Meise ging eind 2019 een samenwerking aan met 3W Plus voor het project Warm Nest; het vorige project eindigde eind 2022.

Het project Warm Nest werd op de gemeenteraad van 15 maart 2021 toegelicht.

Er werd door 3W Plus een evaluatie gemaakt van de resultaten van de periode 2020-2021: in de 15 deelnemende gemeenten werden voor een totaal van 107 wooneenheden over een periode van 20 maanden contacten gelegd; voor 22 wooneenheden (9 woningen en 13 appartementen) werd een project opgestart. In de 10 afgewerkte panden werd een E-winst van 287000 kWh per jaar en een CO2-winst van 57 ton per jaar gerealiseerd. In de voorbije periode waarin het project liep werden geen panden in Meise gerenoveerd via het project "Warm Nest". Mogelijks is dit te wijten aan de beperkte bekendheid van het project (vb. door de beperkte fysieke contacten met eigenaars nav Corona-pandemie). Omdat het College van oordeel was dat het project wel potentieel biedt, besliste het College op 5 september 2022 om principieel akkoord te gaan met de verlenging van het project op voorwaarde dat er voldoende andere gemeenten de samenwerking zouden verlengen. Omwille van administratieve redenen, in het bijzonder het ontbreken van de beslissing van toekenning van een subsidie door de provincie, werd het project niet opgestart in 2023. Intussen werd de subsidie toegekend aan 3Wplus, waardoor ze de bijdrage van de gemeente kunnen beperken, en wenst 3Wplus het project opnieuw op te starten.

Er werd een ontwerp van samenwerkingsovereenkomst door 3 W plus overgemaakt.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder de bepalingen van de artikelen 40 en 41 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Vlaamse Codex Wonen, in het bijzonder artikel 5.82

Boek 5, deel 7 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen, in het bijzonder de artikelen 5.211 tot 5.215.

Advies/argumentatie

In voorbereiding van de verlenging van het project werden er in 2022 twee opties overgemaakt: de eerste optie was het verderzetten van de formule van het vorige project waarbij 3W+ (Warm Nest) eigenaars bijstaat in de renovatie van hun woning om deze nadien te kunnen laten verhuren door een sociaal verhuurkantoor. Eigenaars ondertekenen daarbij een mandaatovereenkomst met WarmNest en een renovatiecontract met het SVK (thans de woonmaatschappij) voorafgaandelijk aan de start van de renovatiewerken. In het concept wordt de focus gelegd op renovatieprojecten zonder noodzaak van medewerking van een architect. De aanpak verloopt als volgt:

1. communicatie (brochure, pers, sociale media, leegstandbrief);
2. ontzorging eigenaars: volledige ontzorging bij de renovatie en deskundige begeleiding om de woning sociaal verhuurklaar en energiezuinig te maken (opstellen van renovatieplan, zoektocht naar aannemers, bespreking, opvolging en oplevering van de werken en uitzoeken en aanvragen van premies);
3. overdracht naar sociale verhuur (onderhoud en beheer van de sociale woning wordt door het sociaal verhuurkantoor voor hun rekening genomen).

Een tweede optie was het Sociaal beheersrecht, dat tot dan nog niet toegepast werd. Het sociaal beheersrecht is een maatregel waarbij de gemeente een langdurig leegstaande woning tijdelijk "uit handen kan nemen" van de eigenaar om deze vervolgens kwalitatief en energetisch te renoveren en gedurende minstens 9 jaar sociaal te verhuren. Onder "langdurig leegstaande woning" wordt begrepen een woning die minstens twee jaar opgenomen is in het leegstandregister, de inventaris van ongeschikte- en onbewoonbare woningen of het register van verwaarloosde woningen of gebouwen als de woningbezitter ze niet zelf bewoont. De eigenaar blijft desgevallend uiteraard eigenaar van de woning maar verliest gedurende de verhuurtermijn van minstens 9 jaar het beheersrecht.

Het College ging op 5 september 2022 principieel akkoord met de verderzetting van het project Warm Nest 2.0 in de reeds bestaande vorm op voorwaarde dat er voldoende andere gemeenten de samenwerking zouden verlengen. Er nemen momenteel 7 gemeenten deel aan het project: Grimbergen, Wemmel, Zemst, Kampenhout, Steenokkerzeel, Vilvoorde en Machelen.

Het project Warm Nest kan voor zowel de eigenaars, de gemeente als de sociale huurder voordelen bieden: de eigenaars worden ontzorgd (ze worden bijgestaan in de opmaak van een budgettair plan, de opvolging van de renovatie en toeleiding naar sociale verhuur), ze zullen geen leegstandsbelasting meer dienen te betalen maar krijgen gegarandeerde huurinkomsten. De eigenaars krijgen rechten op verhoogde energieprijzen en op een Mijn VerbouwLening.

Voor de gemeente heeft het project als doel het wegwerken van de "leegstandlijst/verloederde buurten". Het project kadert in het goedgekeurde klimaatactieplan, waarbij één van de sleutels ligt in de renovatie van particuliere woningen. De gerenoveerde woningen zouden tevens kunnen bijdragen in het behalen van de quota's op vlak van sociale woningen.

Het voordeel voor de sociale huurder is gelegen in de verbetering van de woonkwaliteit en het wooncomfort. De sociale huurder zou tevens een aanzienlijke besparing kunnen doen in zijn energiekost.

De voorbije werkingsperiode van 3 jaar werden geen panden in Meise gerenoveerd via het project "Warm Nest". Mogelijks is dit te wijten aan de beperkte bekendheid van het project (vb. door de beperkte fysieke contacten met eigenaars nav Corona-pandemie). Het project biedt echter potentieel. Bij beslissing voor de verlenging van het project zou dan ook zeer intensief moeten ingezet worden op de communicatie.

Bij het sociaal beheersrecht wordt een woning voor minstens negen jaar in sociaal beheer genomen. Dat houdt in dat de gemeente de woning in beheer neemt en, na de nodige werken, sociaal zal verhuren. Als negen jaar niet volstaan om de kosten van de renovatie, van de jaarlijkse vergoeding aan de houder van het zakelijk recht en van de normale beheerskosten te recupereren, wordt de termijn verlengd tot de kosten zijn terugverdiend. Dit recht van de gemeente is zeer ingrijpend ten aanzien van de eigenaar. De gemeente heeft bovendien momenteel niet de middelen, noch qua personeel noch wat de financiën betreft, om dit beheersrecht te gaan uitvoeren en opvolgen. Het College oordeelde op 5 september 2022 om geen toepassing te gaan maken van het sociaal beheersrecht. In het thans voorliggende voorstel van samenwerkingsovereenkomst is opgenomen dat 3 Wplus administratieve en technische begeleiding doet voor eigenaars en woningen die het traject van het sociaal beheersrecht doorlopen. Volgens 3W Plus wordt het sociaal beheersrecht standaard opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst omwille van de subsidies die de provincie geeft om dit te onderzoeken. 3W+ stelt dat deze maatregel voor Meise niet gebruikt moet worden indien het beleid hier niet voor kiest. Het voordeel zou zijn dat men dan wel een traject kan opstarten, waarin 3W Plus instapt, waarbij de eigenaar dan 'gedwongen' een keuze moet maken om de leegstand weg te werken.

Waar in een vorig voorstel tot samenwerkingsovereenkomst een tussenkomst van de eigenaar van 3,5% van de renovatiekost met een beperking tot 2.500 euro voorzien was, dient vastgesteld te worden dat deze beperking is weggefallen. Dit maakt dat de kost voor de gemeente wel beperkt is maar zal mogelijk wel een beletsel vormen voor de eigenaars.

Financiële gevolgen

De kost voor de gemeente (met een inwonersaantal tussen 20.000 en 25.000 inwoners) voor de verderzetting van het project Warm Nest in zijn huidige vorm bedraagt 4.000 Euro. Het krediet is voorzien in het budget 2024 : GE /BI 06200 (grondbeleid voor wonen - RO) AR 64900000, voorziene budget (toegestane werkingssubsidies - subsidie 3WPlus: ondersteuning en samenwerking IGS Regionaal Woonbeleid + Mobiel energiehuis + Warm nest) in 2024: 61.481,70€ en in 2025: 61.502,84€.

De eigenaar van het betreffende pand dient zelf 3,5% van de renovatiekost aan 3W Plus te betalen.

BESLUIT

Artikel 1

De samenwerkingsovereenkomst WarmNest 2.0 met 3Wplus Energie VZW tot 31 december 2026 wordt goedgekeurd onder voorwaarde dat het voorzien van administratieve en technische begeleiding voor geïnteresseerde eigenaars en woningen (artikel 3.1 van de overeenkomst) niet

beperkt wordt tot de eigenaars die het traject met betrekking tot het sociaal beheersrecht doorlopen.

Artikel 2

De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd de overeenkomst namens de gemeente te ondertekenen.

Patrimonium

10. Raad van State: kennisname arrest 23 februari 2024

MOTIVERING

Feiten en context

Op 19 juli 2021 keurde de gemeenteraad een overeenkomst goed tot het ontwikkelen van vier loten voor ééngezinswoningen in open bouworde. In deze overeenkomst werd afgesproken dat de aangelegde wegen ter uitvoering van het project in het openbaar domein zullen worden ingelijfd (172 m²).

Per aangetekend schrijven van 07 oktober 2021 werd beroep ingediend bij de Vlaamse Regering tegen het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Meise van 19 juli 2021.

De Vlaamse regering besliste bij Ministerieel Besluit van 14 januari 2022 dat het besluit van de gemeenteraad betreffende de VV 836 - Mechelbaan 16: goedkeuring overeenkomst (OMV_2020140914) wordt vernietigd. Er werd geoordeeld dat uit de bestreden beslissing niet voldoende bleek dat de voorgenomen aanleg van toekomstige gemeentewegen op zorgvuldige wijze werd getoetst aan de doelstellingen en beginselen uit de artikelen 3 en 4 van het Decreet Gemeentewegen. Bovendien werd gesteld dat in bijlage toegevoegde overeenkomst ook geen bijkomende motivering aanreikte.

Bij besluit van de gemeenteraad van 28 februari 2022 werd een nieuwe beslissing genomen aangaande deze overeenkomst. Tegen dit besluit werd een verzoekschrift tot nietigverklaring ingesteld voor de Raad van State op 29 april 2022.

Bij arrest van 23 februari 2024 vernietigde de Raad van State de beslissing van de gemeenteraad van 28 februari 2022.

Juridische gronden

Het decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder de bepalingen van artikelen 40 en 41 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting.

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de aanleg, heraanleg of uitbreiding van verhardingen (MB van 12/9/2014) (Provinciale verordening inzake verhardingen).

Besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Advies/argumentatie

De Raad van State oordeelt dat het aanvraagdossier geen actuele rooilijn van de betrokken gemeenteweg bevat gezien in het dossier geen grafisch plan is opgenomen waarop de rooilijn is aangeduid. Het verkavelingsplan waarop de grens van het te verkavelen grondstuk is aangeduid volstaat volgens de Raad van State niet. Nochtans is dit plan volgens de Raad van State vereist om de relevante feitelijke en juridische aspecten deugdelijk in kaart te brengen. De Raad oordeelt dan ook dat niet blijkt dat de gemeente de relevante feiten met de vereiste zorgvuldigheid heeft vastgesteld.

Lid 2 van het arrest van 23 februari 2024 stelt dat het arrest bij uittreksel dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit. Bij de publicatie van het arrest mag de identiteit van de verzoekster in de procedure voor de Raad van State niet bekend gemaakt worden.

Financiële gevolgen

De gemeente werd veroordeeld tot betaling van de kosten van het beroep tot nietigverklaring, zijnde het rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 22 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het arrest van de Raad van State van 23 februari 2024 waarbij de beslissing van de gemeenteraad van 28 februari 2022 tot "goedkeuring overeenkomst VV836-Mechelbaan 16" wordt vernietigd.

Technische dienst

11. Beslissing over de aanleg van een gemeenteweg en de wijziging van een gedeelte van gemeenteweg 52 en 129

MOTIVERING

Feiten en context

Er werd een omgevingsvergunningsaanvraag (interne referte OMV_2023144670 (202310)) ingediend voor het verkavelen van percelen gelegen langsheen de Stationsstraat 129 - Kleine Klepperstraat te 1861 Meise, kadastraal bekend onder (afd. 2) sectie G 387 en (afd. 2) sectie G 452 A.

De omgevingsvergunningsaanvraag heeft als voorwerp het verkavelen in 11 loten voor ééngezinswoningbouw waarvan 8 halfopen en 3 gesloten, 1 lot voor een meergezinswoning, 7 loten voor carports en de aanleg van nieuwe wegenis en riolering.

Het projectgebied met een oppervlakte van 70a 76ca omvat de restgronden van een perceel gelegen op de hoek van de Stationsstraat en de Kleine Klepperstraat. Het project wordt ingesloten door de achterzijde van de Lidl in het noordoosten, de uitgeruste Kleine Klepperstraat in het zuidoosten, de voetweg nummer 52 belendend aan de open landbouwkouter in het zuidwesten en de buurtweg nummer 129 naar een open akker.

De omgevingsvergunningsaanvraag bevat ondermeer de vraag tot wijziging van de rooilijnen ter hoogte van voetweg nummer 52 en buurtweg 129, thans ingevolge het Gemeentewegendecreet beide gemeentewegen, en de aanleg van nieuwe wegenis.

Het omgevingsdecreet, in bijzonder artikel 31 bepaalt het volgende:

“§ 1. Als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg. De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikelen 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.”

Het omgevingsbesluit, in bijzonder artikel 47, bepaalt dat: “Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.”

De toelichting bij bovengenoemd omgevingsdecreet en -besluit stelt:

“Art. 47. Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning herneemt de welbekende regeling van de tussenkomst van de gemeenteraad over de zaak van de wegen. Voor alle duidelijkheid wordt ook hier herhaald:

- de bevoegde overheid mag rechtstreeks weigeren zonder het dossier aan de gemeenteraad voor te leggen;
- de regeling geldt zowel voor aanvragen voor stedenbouwkundige handelingen als voor het verkavelen van gronden;
- beslist de gemeenteraad ongunstig over de zaak van de wegen, dan kan de bevoegde overheid geen vergunning verlenen, ook niet in beroep;
- de gemeenteraad spreekt zich enkel uit over de zaak van de wegen, niet over de vergunningsaanvraag;

- de gemeenteraad bespreekt enkel de bezwaren die handelen over de zaak van de wegen, niet de andere bezwaarschriften.”

Huidige beslissing betreft enkel de gevolgen van de verplaatsing van de rooilijnen van buurtweg 129 en voetweg 52 aan de percelen eigendom van de aanvrager en de aanleg van nieuwe wegenis, die voorwerp uitmaken van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Zoals aangeduid op het bij de omgevingsvergunningsaanvraag bijgevoegde rooilijnplan, opgemaakt door studiebureau Geotec/ingenieur Peter Gijsen, wordt voetweg 52 met een huidige breedte van 1,65 m, gedeeltelijk gelegen op het naastgelegen perceel, verbreed op het perceel voorwerp van de omgevingsvergunningsaanvraag, tot een totale breedte van 6 m gemeten vanaf het midden van de voetweg.

De voormalige buurtweg nummer 129 met een huidige breedte van 3,30 meter, op de eigendom van de aanvrager, wordt op het perceel voorwerp van de vergunning, verbreed tot een breedte van 10,54 meter. Deze buurtweg sluit aan op het perceel, naast de site van de Lidl. Op dit perceel van de Lidl, zijnde lot A aangeduid op het rooilijnplan, wordt een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van recht van doorgang gevestigd. Hierdoor wordt een trage verbinding met de Stationsstraat gecreëerd.

Om de te ontwikkelen percelen te kunnen ontsluiten, is het noodzakelijk dat er bijkomend nieuwe wegenis wordt aangelegd. De aanwezige gemeentewegen 129 en 52 volstaan immers niet om de verkaveling te ontsluiten. Er wordt in het noordoosten van het perceel een nieuwe weg aangelegd met een breedte van 10 meter, waarlangs de toegang tot de op te richten woningen zal gebeuren.

De, volgens de bepalingen van de overeenkomst die door de uitvoerende dienst werd opgemaakt en die tevens ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd, aangepaste en nieuw aan te leggen wegen zullen na aanleg en inrichting kosteloos worden overgedragen aan de gemeente om deze op te nemen in het openbaar domein. Het betreft de loten 15 en 16 aangegeven op het rooilijnplan, met respectievelijke oppervlakten van 9 a 90 ca en 14 a 43 ca; voor deze percelen werd een verklaring van grondafstand bij de omgevingsvergunningsaanvraag toegevoegd.

Er werd een openbaar onderzoek omtrent de omgevingsvergunningsaanvraag gevoerd van 25 december 2023 tot 23 januari 2024. Er werden twee bezwaren ontvangen.

Juridische gronden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder de bepalingen van artikel 41 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, in het bijzonder de bepalingen van de artikelen 31 en 31/1.

Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting.

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de aanleg, heraanleg of uitbreiding van verhardingen (MB van 12/9/2014) (Provinciale verordening inzake verhardingen).

Advies/argumentatie

Volgens artikel 31 van het Omgevingsvergunningendecreet moet de gemeenteraad zich uitspreken over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij moet rekening gehouden worden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikelen 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Artikel 3 van het gemeentewegendecreet bepaalt dat het decreet tot doel heeft om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Om deze doelstelling te realiseren, voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1° de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;

2° de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

Artikel 4 van het gemeentewegendecreet stelt dat bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet minimaal rekening wordt gehouden met de volgende principes:

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;

4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Artikel 12 van het gemeentewegendecreet bepaalt dat in afwijking van artikel 11 de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de

bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.

Om de te ontwikkelen percelen te ontsluiten, wordt gedeeltelijk gebruik gemaakt van de bestaande gemeentewegen door deze in te bedden in nieuw aan te leggen wegenis. De buurtweg 129 met een huidige breedte van 3,30 meter, wordt verbreed tot een totale breedte van 10,54 meter. Bij de omgevingsvergunningsaanvraag wordt een verklaring toegevoegd waarin een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van recht van doorgang wordt toegestaan op het perceel (lot A op het plan) van de Lidl dat in het verlengde ligt van de aan te passen buurtweg 129. Buurtweg 129 sluit langs de andere kant aan op voetweg 52. Voetweg 52 heeft een huidige breedte van 1,65 meter, waarvan een gedeelte gelegen is op het naastgelegen perceel. De voetweg 52 wordt op eigendom van de aanvrager verbreed tot een totale breedte van 6 meter gemeten vanaf het midden van de voetweg. De aanleg van deze trage wegen wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Door middel van wegneembare afzetpaaltjes wordt ervoor gezorgd dat deze niet bestemd zijn voor (doorgaand) gemotoriseerd verkeer, maar enkel voor zwakke weggebruikers. Op deze manier wordt rond het project een trage verbinding gemaakt tussen de Stationsstraat en de Kleine Klepperstraat, hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt (de drukke kruising op het Rond Punt met de Stationsstraat kan aldus door deze zwakke weggebruikers vermeden worden). Bijgevolg wordt een instandhouding en heropwaardering van het fijnmazige voetwegennetwerk bereikt in het kader van het algemeen belang, zoals gesteld in de artikelen 3 en 4 van het Gemeentewegendecreet.



De ontsluiting van de verkaveling zal voor gemotoriseerd verkeer gebeuren langs de Kleine Klepperstraat en Sint-Elooiweg, via een nieuw aan te leggen weg in de verkaveling die na aanleg wordt overgedragen aan het openbaar domein.

De voorgestelde loten als over te dragen aan het openbaar domein (respectievelijk 9a90ca van lot 15 en 14a43ca van lot 16) en de vestiging van een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van het recht van doorgang op lot A, eigendom van Lidl, geven voldoende ontsluiting voor de te ontwikkelen private percelen.

De ontworpen verkaveling wordt ontsloten via één toegangsweg. Er dient vastgesteld te worden dat lot 12 geen deel uitmaakt van de huidige omgevingsvergunningsaanvraag. Bij de latere ontwikkeling van lot 12 zal moeten rekening gehouden worden dat de toegang tot deze meersgezinswoning zal moeten gebeuren via de weg die thans zal worden aangelegd via deze aanvraag. Het aantal bijkomend op te richten woningen op dit lot 12 zal dan ook beperkt dienen te zijn gezien het thans uitgebrachte brandweeradvies stelt dat een tweede ontsluitingsweg noodzakelijk is van zodra er meer dan 20 woningen worden voorzien.

De rijweg wordt aangelegd in een verharding van grijze waterdoorlatende betonstraatstenen in elleboogverband. Er worden eveneens in totaal 7 publieke parkeerplaatsen voorzien waaronder 1 parkeerplaats voor personen met een handicap. Deze parkeerplaatsen worden aangelegd met grasbetontegels opgevuld met steenslag. De inrichting en materiaalkeuze, zoals betonstraatstenen, grasbetontegels, kunststof grasplaten en gewapend gras, zijn in lijn met een woonerfconcept. De keuze van materialen en kleuren gebeurde in functie van de weergave van de gebruiksfunctie en om bij te dragen aan de leefkwaliteit van de buurt.

Overeenkomstig artikel 28 van het gemeentewegendecreet geeft de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg aanleiding tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is. Waardeverminderingen en waardevermeerderingen ingevolge wijzigingen of verplaatsingen van een gemeenteweg op een goed van dezelfde eigenaar door de toepassing van dit decreet worden geacht elkaar te neutraliseren. In casu worden twee gemeentewegen in het project gewijzigd. Gezien de wijzigingen zich enkel voordoen op eigendom van de aanvrager dienen er geen compenserende vergoedingen betaald te worden.

De omgevingsvergunningsaanvraag werd voorgelegd aan de gemeentelijke dienst mobiliteit, die volgend advies formuleerde:

"Het gemotoriseerd verkeer van het ontworpen woonerf ontsluit via de Kleine Klepperstraat. De Kleine Klepperstraat wordt gekenmerkt door een vrij smal wegprofiel met een maximale breedte van 3,30 meter. Aangezien het een kleinschalig wooninbreidingsproject betreft in het centrum van Wolvertem, nabij een goed uitgerust voorzieningennetwerk en openbaar vervoer, kunnen we aannemen dat de verkeersstromen in de Kleine Klepperstraat afkomstig van het project met circa 57 bewegingen van gemotoriseerd verkeer/dag, eerder een beperkt karakter kennen. Het traject over de Kleine Klepperstraat naar de Stationsstraat betreft een korte afstand met voldoende zichtbaarheid en enkel toegankelijk voor plaatselijk verkeer. Het beperkt wegprofiel zal het gelijktijdig kruisen van het gemotoriseerd verkeer in de beide richtingen vrijwel onmogelijk maken, wat zal zorgen voor een sterk snelheidsvertragend effect. De veilige aansluiting van de verkeersstroom vanuit de Kleine Klepperstraat op de Stationsstraat wordt geregeld met een verkeerslicht. Daarnaast biedt de aantakking van de Kleine Klepperstraat met de Sint-Elooiweg op heden ook een mogelijke ontsluiting via de Kardinaal Sterckxlaan naar het lokaal wegennet van Meise.

De rooilijnbreedte van het ontworpen openbaar domein waarbinnen de wegenis voor de afwikkeling van de dagdagelijkse verkeersstromen binnen het woonproject zich bevinden, bedraagt maximum 10 meter en minimum 6 meter. Binnen deze rooilijn wordt een verharde hoofdtoegangsweg aangelegd met een wegprofiel van minimum 5 meter breed. De Vlaamse Regering besloot in het Regeerakkoord 2019 – 2024 om een nieuwe wegencategorisering in te voeren met basisprincipes voor de inrichting van het wegennet. In dit kader werd begin 2023 het visiedocument voor de inrichtingsprincipes van het lokaal wegennet met haar ontsluitingswegen en erftoegangswegen goedgekeurd. Deze hebben

tot doel een uniforme, verkeersveilige en klimaatrobuuste aanleg te ontwikkelen. De principes bieden een houvast voor de toekomstige aanpak van nieuwe wegenis met de focus op meer ruimte voor water, groen en een kwaliteitsvolle leefomgeving. Het project biedt een ruime waaier aan ingroening en zet maximaal in op een aanleg met waterdoorlatende infrastructuur. Het dienstorder MOW/AWV/2020/13 maakt melding van een minimale vrije wegzate van 5,60 meter op gewestwegen zonder randlijn of aslijn. Voor de toepassing op woonstraten, erftoegangswegen vermeldt het dienstorder dat een smaller wegprofiel vaak gunstig is voor de verkeersveiligheid. Bij dergelijke wegen is het ook niet altijd nodig dat verkeer elkaar op elk moment kan kruisen. Lokale kruisingsmogelijkheden, uitwijkhavens of overrijdbare zones buiten de rijbaanverharding kunnen bij deze lokale wegen toegepast worden zodat de rijbaan- en/of verhardingsbreedte smaller kan worden uitgevoerd. In het project worden naast de wegzate grasbetontegels voorzien. In die zin kan ingestemd worden met een voldoende ontworpen wegprofiel van 5 meter.

De loten 1 tot en met 4 met grondgebonden woningen langs de Kleine Klepperstraat bieden de mogelijkheid tot opvang van de parkeerbehoefte op het eigen terrein met een voortuinstrook van 7 meter diep. Voor de loten 5 tot en met 11 met grondgebonden woningen wordt in de onmiddellijke omgeving een zone voor geschakelde carports ontworpen met een parkeerruimte per woning van 5 meter op 3 meter. De parkeerbehoefte voor het lot 12 zal later op dit lot moeten worden voorzien. Aan de rechterzijde van de toegangsweg wordt vastgesteld dat de afmetingen van de langspaarkeerplaatsen niet voldoen aan de minimum breedte van 2,50 meter, met uitzondering van één plaats tegenover lot 11. Aangezien deze langspaarkeerplaatsen openstaan voor het publiek is artikel 27 van de gewestelijke toegankelijkheidsverordening van toepassing en zal minstens 1 aangepaste parkeerplaats voor personen met een beperking dienen te worden aangelegd binnen de aangeduide zone voor openbaar domein. De voorgeschreven afmetingen voor een aangepaste parkeerplaats zijn:

- breedte: minstens 3,50 meter
- lengte bij langsparkeren: minstens 6 meter
- helling van het parkeeroppervlak: niet meer dan twee procent.

In de omzendbrief – woonerven van 1978, van MOW Vlaanderen wordt de inrichting bepaald. Artikel B –aanleg 10° stelt; de voor het parkeren voorbehouden plaatsen moeten, in principe, afgebakend worden door witte wegmarkeringen of door een wegbedekking in een andere kleur. Bovendien moet op elke plaats de letter “P” op de grond aangebracht worden.

De zone voor geschakelde carports betreft een naastgelegen parkeerzone voor de nieuwe woningen op de loten 5 tot en met 11. Overeenkomstig het decreet houdende de algemene bepalingen betreffende het energiebeleid is in deze zone en het latere lot 12 een verplichte installatie van de nodige infrastructuur noodzakelijk om de installatie van oplaadpunten voor elektrische voertuigen op elke parkeerplaats in een later stadium mogelijk te maken.

Naast het langsparkeren is er een voldoende vrije wegzate van 5 meter aanwezig. De afstand tussen het kruispunt met de Kleine Klepperstraat en de eerste parkeerplaats bedraagt + 5 meter wat voldoet aan de voorgeschreven richtlijnen. De aanleg van de voorziene parkeerplaatsen bevindt zich niet aan de zijde van de erftoegangen tot de woningen, wat bijdraagt aan de veilige erfontsluiting van de woonkavels. Er zijn geen plaatsen voor de woonkavels, waar de inrichting op het openbaar domein nog enige mogelijkheid tot parkeren buiten de voorziene aangelegde parkeerplaatsen zou kunnen bieden. Dit moet leiden tot een geordend parkeerbeleid binnen het woonerf waar een snelheidsregime van 20 km/u van kracht is, bepaald in het Koninklijk besluit van 1 december 1975

houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg.

De ontworpen verhoging ter hoogte van de aantakking met de Kleine Klepperstraat wordt gunstig beoordeeld omwille van het snelheidsremmend effect bij het begin van een woonerf.

Gunstig onder voorwaarden:

- Standaard parkeervakken 2,5 meter breed x 5 meter lang. Deze breedte kan worden bereikt door de parkeervakken 30 cm uit te breiden richting de haag, met speciale aandacht voor de funderingsvoet zodat de wortels van de haag nog voldoende ruimte behouden. Samen met de boordsteen van 20 cm wordt een totale breedte van 2,5 meter verkregen.
- Alle parkeervakken afbakenen en voorzien van een tegel met de letter "P".

Tijdens het openbaar onderzoek werden twee bezwaren ingediend. De bezwaarschriften behandelen zowel de waterproblematiek, mobiliteitskwesties als stedenbouwkundige aspecten. Enkel de bezwaren met inhoudelijke elementen die betrekking hebben op de wegenis en de ontworpen wegenisinfrastuctuur voetwegen worden in deze beslissing beoordeeld. De bezwaren met inhoudelijke elementen die betrekking hebben op andere aspecten van het project worden door het college beoordeeld in de besluitvorming over de omgevingsvergunningsaanvraag. Hieronder volgt een chronologische opsomming van de ontvangen bezwaarschriften (tekst bezwaarschrift is in kleur aangeduid).

Bezwaarschrift 1

1.A

Sinds de bouwtoestemmingen en het verwezelijken van de omliggende projecten, achterliggende Sint-Elooispan, voorliggende Lidl, is de vroegerig rustige omgeving sterk verstoord. De overlast is al steeds toenemend sinds al deze veranderingen!

1 Het verkeer heeft al heel wat toegenomen en meestal met overdreven snelheid in de Kleine Klepperstraat dit voornamelijk richting Stationsstraat.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Volgens berekeningen zou de verkaveling ca 57 bijkomende bewegingen aan gemotoriseerde verkeer per dag tot gevolg hebben. Dit is eerder beperkt. Het merendeel van deze bewegingen zal gerelateerd zijn aan woon-werkverkeer. Deze licht bijkomende hinder van zone-eigen verkeer is te verwachten in een gebied dat bestemd is voor wonen. De nieuw aan te leggen wegenis en de Kleine Klepperstraat zou in principe geen hoge snelheden toelaten. Bovendien gebeurt de ontsluiting van de verkaveling naar de Kleine Klepperstraat waar het merendeel van het gemotoriseerd verkeer richting Stationsstraat gaat. Het verkeer uit de Kleine Klepperstraat wordt met lichten geregeld, hetgeen de snelheid doet afnemen.

1.B

2 Lawaai heeft al toegenomen.

3 Bevuiling van openbaar gebied, bier en soft cans, papier, kassa tickets van de Lidl, plastieke flessen van voorbijgaande personen.

Evaluatie van deze bezwaaronderdelen:

Deze bezwaaronderdelen betreffen geen aspect met betrekking tot de wegenis en zullen worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

1.C

4 Parkeer problemen op bepaalde dagen en dit ondanks de voorziene parking van de Lidl.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel

De loten 1 tot en met 4 langsheen de Kleine Klepperstraat bieden de mogelijkheid tot opvang van de parkeerbehoefte op het eigen terrein met een voortuinstrook van 7 meter diep. Voor de loten 5 tot en met 11 wordt in de onmiddellijke omgeving een zone voor geschakelde carports ontworpen met een parkeerruimte per woning van 5m op 3m. De parkeerbehoefte voor het lot 12 zal later op dit lot moeten worden voorzien. Tevens worden een aantal publieke langspaarkeerplaatsen voorzien. Hiermee kan voldaan worden aan de parkeerbehoefte die verwacht wordt voor deze verkaveling. Ofschoon het niet de bedoeling is dat voor deze verkaveling gebruik gemaakt wordt van de parking van de Lidl, biedt deze zelfs een bijkomende mogelijkheid om te parkeren.

1.D

5 Verlies van levens kwaliteit.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft geen aspect van wegenis en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

1.E

6 Bij slecht weer zelfs soms water overlast in de straat.

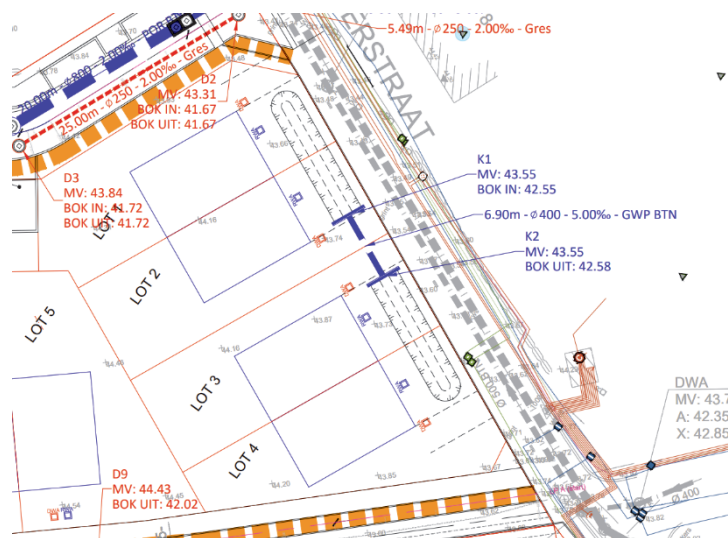
Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

De wegeniswerken in de verkaveling omvatten de aanleg van een doodlopende straat en een trage verbinding rondom het project tussen de Stationsstraat en de Kleine Klepperstraat. Hierdoor neemt de hoeveelheid verharding inderdaad toe, maar deze wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke. De wegenis wordt volledig aangelegd in waterdoorlatende materialen, waardoor het regenwater maximaal in de ondergrond kan infiltreren.

Zoals op onderstaande kaart weergegeven bevindt er zich in de rechteronderhoek van het perceel een overstromingsgevoelig gebied.



Volgens de metingen van het GRB bedraagt het overstromingsvolume momenteel 72m^3 onder 43.85mTAW . Door naast de straat een gracht aan te leggen op de loten 1 tot en met 4, zal een buffer gecreëerd worden die 76m^3 onder 43.70m TAW kan opvangen. Op deze manier wordt het probleem van een mogelijke overstroming binnen de verkaveling opgelost, met name langs de straatkant.



Ter hoogte van lot 12 wordt een open buffering voorzien die voldoende groot wordt gemaakt om naast de collectieve buffering ook te voldoen aan de infiltratievoorziening van de appartementsblok. Het water afkomstig van de woningen wordt op poreuze betonbuizen aangesloten. Door middel van een overstort wordt gezorgd dat zowel de buizen als de wadi zich volledig vult alvorens regenwater af te voeren; in de overstortconstructie wordt een spindel voorzien welke enkel voor onderhoud geopend mag worden. Zo kan het water via de buizen en de wadi ter plaatse in de bodem infiltreren. Er zijn dan ook voldoende maatregelen in het project opgenomen om eventuele wateroverlast op te vangen.

Dit bezwaaronderdeel wordt niet weerhouden.

1.F

Het uitvoeren van dit project zal de overlast en de huidige problematiek verergeren!

De graaf en bouw als aanlegwerken gaan heelwat ongemak meebrengen, zoals vrachtwagen verkeer en bevuilding en verstoorde rust!

Bij de bouw van de Lidl was dit al het geval! Een hel!

Een nieuwe woonwijk bouwen zal het verkeer nogmaals toenemen.

Deze zone is naliggend aan de Lidl en is een goed evenwicht als kleine natuurgebied voor alle omliggende inwoners van de Kleine Klepperstraat, Stationsstraat en Sint-Elooi wijk evenals de inwoners van Moutershof wijk.

Het is ook daarom dat heel wat personen als wandelaars genieten van dit groene vlak dat toegang verleend naar de omliggende veldwegen.

Elke dag zijn er heelwat wandelaars en personen met hu hond die van dit gebied genieten.

Tevens is dit klein natuurgebied een klein ecosysteem voor klein wild.

Dit klein natuurgebied brengt een positieve aanbreng juist nabij het al sterk uitgebreid centrum.

Het zo verwezenlijken van het voorgesteld project zal tevens de aanzet zijn om de buurtveiligheid in gedrang te brengen of zeker een aanmoediging zijn tot bijkomende problemen in de toekomst.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft geen wegenisaspecten en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

Bezwaarschift 2

2.A

Ten eerste de steeds toenemende hoeveelheid verkeer in onze al kleine straat, om nog maar te zwijgen over de snelheid waarmee sommige auto's passeren. We vragen ons af hoe de lokale verkeerszone nog gerespecteerd zal worden?

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel

Hierbij wordt verwezen naar de beoordeling van bezwaaronderdeel 1A.

2.B

Ten tweede heeft de komst van de Lidl, hoe praktisch ook, al een deel van de groene zone weggenomen die zo aangenaam is en waar veel wandelaars baat bij hebben. We krijgen nooit genoeg van het landschap, het startpunt voor wandelingen en het uitzicht over de wijngaarden, zo kostbaar op een steenworp afstand van de A12 en het toch al drukke stadscentrum.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft geen wegenisaspect en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

2.C

Ten derde, als de werken doorgaan, wat is dan de oplossing voor de mobiliteit in de verkeerszone die de Kleine Klepperstraat vertegenwoordigt? Ik zie niet in hoe buurtbewoners 's ochtends hun huis kunnen verlaten en 's avonds terug kunnen komen terwijl ze vrachtwagens en bouwmachines passeren. Om nog maar te zwijgen van het lawaai en het stof waar wij en onze kinderen last van zullen hebben.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel

Dit bezwaaronderdeel betreft geen wegenisaspect en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad geeft goedkeuring aan het voorgestelde rooilijnplan voor de verkaveling "Sint-Elooiweg 129 - Kleine Klepperstraat" voor de kadastrale percelen Meise, 2° afdeling, sectie G, perceelnummers 387 en 452 A.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de (her)aanleg van de (nieuwe)wegenis in de verkaveling goed op voorwaarde dat eveneens een overeenkomst met betrekking tot de inrichting en overdracht van de wegenis wordt goedgekeurd en ondertekend.

Artikel 3

De rooilijnen worden enkel gewijzigd op het perceel dat voorwerp uitmaakt van de omgevingsvergunningsaanvraag en eigendom is van de aanvrager zodat er geen waardevermeerdering of -vermindering van de gronden dient betaald te worden.

Artikel 4

Het college wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

Artikel 5

Dit besluit van de gemeenteraad is nietig:

- wanneer de omgevingsvergunning voor het verkavelen van de percelen gelegen langsheen de Stationsstraat 129 - Kleine Klepperstraat te 1861 Meise, kadastraal bekend onder (afd. 2) sectie G

387 en (afd. 2) sectie G 452 A niet wordt verleend of wanneer deze in administratief of jurisdictioneel beroep wordt vernietigd;

- wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene of wettelijke termijn wordt gerealiseerd.

12. Verkavelingsvergunning 879 - Stationsstraat 129 - Kleine Klepperstraat: goedkeuring overeenkomst

MOTIVERING

Feiten en context

Er werd een omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van percelen gelegen langsheen de Stationsstraat 129, 1861 Meise, kadastraal bekend onder (afd. 2) sectie G 387 en (afd. 2) sectie G 452 A. De aanvraag heeft als voorwerp het verkavelen in 11 loten voor ééngezinswoningbouw waarvan 8 halfopen en 3 gesloten, 1 lot voor een meergezinswoning, 7 loten voor carports en de aanleg van nieuwe wegenis en riolering.

Deze overeenkomst is beperkt tot de voorwaarden waarvoor de gemeenteraad de bevoegdheid heeft. Voorwaarden met betrekking tot stedenbouwkundige aspecten behoren tot de bevoegdheid van het schepencollege en worden bijgevolg niet opgenomen in deze overeenkomst.

Het projectgebied met een oppervlakte van 70a 76ca omvat de restgronden van een perceel gelegen op de hoek van de Stationsstraat en de Kleine Klepperstraat. Het project wordt ingesloten door de achterzijde van de Lidl in het noordoosten, de uitgeruste Kleine Klepperstraat in het zuidoosten, de voetweg nummer 52 belendend aan de open landbouwkouter in het zuidwesten en de buurtweg nummer 129 naar een open akker.

Door de uitvoerende dienst werd een ontwerpovereenkomst opgesteld die integraal deel zal uitmaken van de af te leveren omgevingsvergunning.

Zoals aangeduid op het bij de omgevingsvergunningsaanvraag bijgevoegde rooilijnplan, wordt voetweg 52 met een huidige breedte van 1,65 m, gedeeltelijk gelegen op het naastgelegen perceel, verbreed tot een totale breedte van 6 m gemeten vanaf het midden van de voetweg. De voormalige buurtweg nummer 129 met een huidige breedte van 3,30 m, op de eigendom van de aanvrager, wordt op het perceel voorwerp van de vergunning, verbreed tot een breedte van 10,54 m. Om de te ontwikkelen percelen te kunnen ontsluiten, is het eveneens noodzakelijk dat er nieuwe wegenis wordt aangelegd.

De voorwaarden voor de aan te passen en nieuw aan te leggen wegen, die na aanleg en inrichting kosteloos worden overgedragen aan het Lokaal Bestuur om deze op te nemen in het openbaar domein, werden opgenomen in de voorliggende overeenkomst.

De omgevingsvergunningsaanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek liep van 25 december 2023 tot 23 januari 2024. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Juridische gronden

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder de bepalingen van artikel 41 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) inzonderheid titel IV: milieueffect en veiligheidsrapportage en titel V: exploitatie van inrichtingen en activiteiten en erkende personen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, zoals herhaaldelijk gewijzigd (Vlarem II).

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002.

Het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting.

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Gewestelijke hemelwaterverordening).

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de aanleg, heraanleg of uitbreiding van verhardingen (MB van 12/9/2014) (Provinciale verordening inzake verhardingen).

Advies/argumentatie

De omgevingsvergunningsaanvraag voorziet het ontwikkelen van het verkavelen in 11 loten voor ééngezinswoningbouw waarvan 8 halfopen en 3 gesloten, 1 lot voor een meergezinswoning, 7 loten voor carports en de aanleg van nieuwe wegenis en riolering. Het perceel is momenteel een braakliggend terrein gelegen in woongebied ingesloten tussen de Kleine Klepperstraat, de achterzijde van de Lidl, voetweg 52 en buurtweg 129. De nieuwe aan te leggen straat heeft een doodlopend karakter voor gemotoriseerd verkeer.

In de verkaveling wordt er zowel RWA als DWA riolering aangelegd. De DWA riolering wordt aangesloten op de riolering van de Kleine Klepperstraat. Voor de RWA riolering wordt gewerkt met een infiltratiegracht en -bekken.

Volgens artikel 31 van het Omgevingsvergunningendecreet moet de gemeenteraad zich uitspreken over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij moet rekening gehouden worden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikelen 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van

het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Op het te ontwikkelen perceel bevindt zich momenteel (gedeeltelijk) voetweg 52 en buurtweg nummer 129, vandaag beiden te benoemen als "gemeentewegen". Om de te ontwikkelen percelen te ontsluiten, wordt gedeeltelijk gebruik gemaakt van deze wegen door deze in te bedden in nieuw aan te leggen wegenis. Voetweg 52 met een huidige breedte van 1,65 m, gedeeltelijk gelegen op het naastgelegen perceel, wordt verbreed tot een totale breedte van 6 m gemeten vanaf het midden van de voetweg. De buurtweg 129, met een huidige breedte van 3,30 meter, gelegen op het perceel van de aanvrager wordt verbreed tot een totale breedte van 10,54 meter.

Op het naastliggende perceel van de Lidl wordt op de reeds aangelegde "voetweg" een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van recht van doorgang gevestigd. Hierdoor wordt, samen met voetweg 52 en buurtweg 129, een doorgang gerealiseerd voor de zwakke weggebruiker tussen de Stationsstraat en de Kleine Klepperstraat.

De ontsluiting van de verkaveling zal voor gemotoriseerd verkeer gebeuren langs de Kleine Klepperstraat en Sint-Elooiweg via een nieuw aan te leggen weg. De voorwaarden waaraan de nieuw aan te leggen en aan te passen wegenis dienen te voldoen en de overdracht na aanleg naar het openbaar domein werden opgenomen in de voorliggende overeenkomst.

Er werden adviezen opgevraagd bij de verschillende nutsmaatschappijen, Brandweerzone Vlaams-Brabant West en Provincie Vlaams-Brabant Dienst Waterlopen. De adviezen van deze instanties werden eveneens verwerkt in de voorliggende overeenkomst.

In het kader van het openbaar onderzoek met betrekking tot de omgevingsvergunningsaanvraag werden 2 bezwaarschriften ontvangen. De bezwaren werden door de gemeenteraad van heden beoordeeld voor zover ze betrekking hebben op het wegenisdossier.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De ontwerpovereenkomst met betrekking tot de omgevingsvergunningsaanvraag voor een verkaveling langsheen de Stationsstraat 129 zoals opgesteld door de uitvoerende dienst wordt goedgekeurd en ter ondertekening voorgelegd aan de aanvrager.

Artikel 2

De algemeen directeur en voorzitter van de gemeenteraad worden gemachtigd deze overeenkomst namens het bestuur te ondertekenen.

Burgerzaken

13. Aanpassing tariefreglement voor grafconcessies

MOTIVERING

Feiten en context

De gemeenteraad stelde in zitting van 20 april 2020 de tarieven voor de grafconcessies voor 50 jaar vast. In zitting van 18 januari 2021 werden hier de tarieven voor hernieuwing of verlenging van een bestaande concessie toegevoegd.

Het algemeen reglement op de begraafplaatsen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 20 februari 2018 en latere wijzigingen, voorziet in artikel 35 het volgende:

De sterrenweide wordt voorbehouden voor het begraven van stoffelijke overschotten van levenloos geboren kinderen, die de wettelijke levensvatbaarheidsgrens van 26 weken nog niet hebben bereikt, na een zwangerschapsduur van minstens 12 volle weken. De levenloos geboren kinderen mogen op dit perceel begraven worden op eenvoudig verzoek van de ouders.

Als de ouders er de wens toe uitdrukken, mag het stoffelijk overschot van een levenloos geboren kind gecremeerd worden. In dit geval wordt de as uitgestrooid op de strooiweide of bijgezet in het voorbestemde gedeelte van de sterrenweide. Op verzoek van de ouders zal de naam, de voornaam van het kind en/of de datum op een gedenkteken worden geplaatst door de gemeente.

De sterrenweide op de begraafplaats van Meise werd aangelegd. In het huidige tariefreglement is nog geen bedrag voorzien voor de begraving of herdenking op de sterrenweide.

Juridische gronden

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 40, §3, 41, 279, 286 t.e.m. 288 en 326 e.v.

Artikel 173 van de Belgische grondwet.

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Het decreet van 16 januari 2004 op de begraafplaatsen en de lijkbezorging en latere wijzigingen, de diverse omzendbrieven en uitvoeringsbesluiten.

Algemeen reglement op de begraafplaatsen (zoals vastgesteld in gemeenteraadszitting van 20 februari 2018 met wijzigingen vastgesteld in gemeenteraadszitting van 18 januari 2021 en gepubliceerd op website op 26 januari 2021).

Tariefreglement grafconcessies, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 18 januari 2021.

Advies/argumentatie

De gemeentelijke begraafplaatsen zijn in eerste instantie bestemd voor inwoners. Voor niet-inwoners is het gerechtvaardigd een hogere retributie te vragen aangezien zij niet hebben bijgedragen tot de instandhouding en onderhoud van de begraafplaatsen door middel van gemeentelijke belastingen. Na de aanleg van een sterrenweide op de begraafplaats van Meise dient er ook een retributie vastgelegd te worden voor de begraving op deze gedenkplaats.

Financiële gevolgen

De jaarlijkse opbrengst voor grafconcessies, inclusief het tariefreglement grafkelders en openen van concessies wordt geraamd op 32.000,00 euro en werd opgenomen in het meerjarenplan 2020-2025.

Budgetsleutel	Actie	Beschikbaar budget
09900-70000000		32.000,00 euro

BESLUIT

Artikel 1

In het tariefreglement grafconcessies, goedgekeurd in gemeenteraadszitting van 18 januari 2021 worden bijkomend twee artikels toegevoegd en een artikel gewijzigd als volgt:

Bestaande tekst

Artikel 8

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 285 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur en wordt bekendgemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het lokaal decreet.

Nieuwe tekst

Artikel 8

Ouders/nabestaanden van een levenloos geboren kindje kunnen een aanvraag indienen tot het plaatsen van een ster op de sterrenweide. Ze kunnen hiervoor een aanvraag indienen bij dienst burgerzaken. De gemeente staat in voor de aanmaak en plaatsing van de ster. Het tarief voor dergelijke ster is gratis voor inwoners. Voor niet-inwoners wordt een retributie van 100 euro gevraagd.

Artikel 9

Wanneer men de assen of restanten van een levenloos geboren kindje wenst te begraven, dient dit in een 100% biologisch afbreekbare urne te gebeuren. De ouders zijn vrij dit zelf te voorzien of aan te kopen. Indien gewenst kunnen zij dit ook aankopen bij de gemeente. De kostprijs van dergelijke urne wordt vastgesteld op 50 euro.

Artikel 10

Het gecoördineerde reglement wordt bekendgemaakt en treedt in voege overeenkomstig artikelen 285 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur en wordt bekendgemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het decreet lokaal bestuur.

LDC

14. Vaststelling van het reglement babytheek

MOTIVERING

Feiten en context

Het college van burgemeester en schepenen keurde in de zitting van 20 februari 2023 de opstart van een babytheek goed.

In de collegebeslissing van 12 februari 2024 houdende "Babytheek Meise" werd gesteld dat alle regels rond het uitlenen van babyspullen zouden worden opgenomen in het reglement van Babytheek Meise.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het besluit van de gemeenteraad van 17 januari 2022 houdende de vaststelling van de definitie van het begrip 'dagelijks bestuur' en bevoegdheidsbepaling voor daden van beheer, daden van beschikking, het aangaan van leningen en goedkeuring van interne kredietaanpassingen'.

De beslissing van het vast bureau van 20 februari 2023 houdende 'Opstart babytheek'.

De beslissing van het vast bureau van 3 juli 2023 houdende 'Babytheek: Meise Schenkt en Transformisten'.

De collegebeslissing van 12 februari 2024 houdende 'Babytheek Meise'.

Advies/argumentatie

Bij het opstellen van het reglement werd rekening gehouden met het advies van "De Transformisten" (ervaringsdeskundigen in opstarten van babytheken).

Het reglement werd bewust opgesteld in eenvoudige taal, gebaseerd op een reglement dat door Wablieft (het centrum voor duidelijke taal) werd opgesteld.

Het is belangrijk dat ook anderstaligen het reglement begrijpen.

De procedure voor het ontvangen van lidgelden en het innen van boetes werd afgestemd met de financiële dienst.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

Het reglement voor de babytheek, zoals toegevoegd in bijlage, vast te stellen.

Artikel 2

Het reglement wordt bekendgemaakt en treedt in voege overeenkomstig artikelen 285 tot en met 288 van het decreet lokaal bestuur en wordt bekendgemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het decreet lokaal bestuur.

.....