

ONTWERPNOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 16/06/2026 OM 19:30 UUR

Bestuursadministratie

1. Goedkeuring notulen

Beleidscel

2. Rapportering over de opvolging organisatiebeheersing 2026

Bestuursadministratie

3. Providentia - buitengewone algemene vergadering op 18 juni 2026 - partiële splitsing
4. Havicrem - algemene vergadering op 24 juni 2026 - goedkeuring agenda
5. Gemeentelijke Holding NV in vereffening: vergadering op 24 juni 2026 - goedkeuring agenda
6. Incovo - algemene vergadering op 26 juni 2026 - goedkeuring agenda

Personeel

7. Wijziging van het arbeidsreglement van toepassing op de personeelsleden van gemeente en OCMW Meise

Financiën

8. Financiële kwartaalrapportering 2026/1

Aankoopdienst

9. Instap raamovereenkomst via Opdrachtcentrale: 'Printers en bijhorende software – leasing inclusief onderhoud' - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

Grondgebiedzaken

10. Beslissing over de aanleg en wijziging van een gemeenteweg nummer 111
11. VS2025/176 - Nieuwelaan 78 - goedkeuring overeenkomst

Woonbeleid

- 12. Arrest Raad van State in het kader van het beroep tegen beslissing gemeenteraad 27 mei 2024 - kennisname
- 13. Vraag vermindering specifieke inhaalbeweging BSO

Patrimonium

- 14. Niet-verwerving percelen uitbreiding Neromhof
- 15. Verlenging overeenkomst te Wildert met Gym en Dans
- 16. Goedkeuring akte gratis grondafstand Merchtemsesteenweg

Technische dienst

- 17. Herinrichting dorpsplein Wolvertem - Principiële goedkeuring definitief voorontwerp

Sport

- 18. Vaststelling subsidiereglement voor erkende sportverenigingen

Verhuur- en uitleen

- 19. Vaststelling huishoudelijk reglement verhuurinfrastructuur

Noodplanning

- 20. Goedkeuring van een samenwerkingsovereenkomst met het Rode Kruis Vlaanderen in het kader van de opstart van het gemeentelijk vrijwilligerskorps

LDC

- 21. Aanpassing van het huishoudelijk reglement voor de babytheek
- 22. Vaststelling retributiereglement babytheek Meise

GEMEENTERAAD 16/06/2026

Bestuursadministratie

1. Goedkeuring notulen

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de notulen van de gemeenteraad van 19 mei 2026 goed.

.....

Beleidscel

2. Rapportering over de opvolging organisatiebeheersing 2026

Feiten en context

Organisatiebeheersing is het geheel van maatregelen en procedures die ontworpen zijn om een redelijke zekerheid te verschaffen dat men:

1. de vastgelegde doelstellingen bereikt en de risico's om deze te bereiken kent en beheerst;
2. wetgeving en procedures naleeft;
3. over betrouwbare financiële en beheersrapporten beschikt;
4. op een effectieve en efficiënte wijze werkt en de beschikbare middelen economisch inzet;
5. de activa beschermt en fraude voorkomt.

Het organisatiebeheersingssysteem bepaalt op welke wijze de organisatiebeheersing van de gemeente en het OCMW wordt georganiseerd, met inbegrip van:

- de te nemen controlemaatregelen, procedures en de aanwijzing van de personeelsleden en organen die ervoor verantwoordelijk zijn
- de rapporteringsverplichtingen van de personeelsleden die bij het organisatiebeheersingssysteem betrokken zijn.

Het organisatiebeheersingssysteem wordt vastgesteld door de algemeen directeur na overleg met het managementteam. Het algemene kader van het organisatiebeheersingssysteem is onderworpen aan de goedkeuring van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het kader organisatiebeheersing werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 18 november 2024.

Conform artikel 219 van het decreet lokaal bestuur dient de algemeen directeur jaarlijks aan het college, de gemeenteraad, het vast bureau en de raad voor maatschappelijk welzijn te rapporteren over de opvolging van het kader organisatiebeheersing.

Juridische gronden

Het decreet van 22 december 2017 en latere wijzigingen over het lokaal bestuur, in het bijzonder Deel 2 Het bestuur van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, Titel 2 De ambtelijke organisatie van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, hoofdstuk 5 organisatiebeheersing en audit, afdeling 1 organisatiebeheersing, artikelen 217 tot en met 220.

Advies/argumentatie

Positief advies.

Het rapport organisatiebeheersing werd opgesteld op basis van de Leidraad Organizebeheersing van Audit Vlaanderen, die bestaat uit tien thema's.

Het kader organisatiebeheersing omvat voor deze tien thema's een overzicht van de beheersmaatregelen, risico's en actiepunten/ verbeteracties met verantwoordelijken en timing.

In het document in bijlage wordt gerapporteerd over de status en de opvolging van deze actiepunten / verbeteracties. De gemeenteraad neemt kennis van de rapportering opvolging organisatiebeheersing 2026, zoals toegevoegd in bijlage.

Bestuursadministratie

3. Providentia - buitengewone algemene vergadering op 18 juni 2026 - partiële splitsing

MOTIVERING

Feiten en context

Op 15 juni 2025 werd Providentia omgevormd tot woonmaatschappij van het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Midden. Dit nieuwe werkingsgebied omvat twaalf gemeenten, zijnde Asse, Affligem, Bever, Dilbeek, Lennik, Liedekerke, Merchtem, Opwijk, Pajottegem, Roosdaal, Ternat en Wemmel.

Providentia is steeds blijven instaan voor de noodzakelijke dienstverlening en het onderhoud en de renovatie van de panden in gemeenten die door de hervorming gelegen zijn in andere werkingsgebieden (Boortmeerbeek, Grimbergen, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel, Meise, Overijse, Vilvoorde en Zemst). De onroerende goederen die gelegen zijn in andere werkingsgebieden dienen uiterlijk eind 2027 overgedragen te zijn.

Vorig jaar werden de onroerende goederen in de gemeenten Grimbergen, Kapelle-op-den-Bos en Meise per 01 juli 2025 via de buitengewone algemene vergadering op 19 juni 2025 overgedragen van Providentia aan woonmaatschappij Het Vlaamse Woonanker.

Alsook werden de onroerende goederen waarover Het Vlaamse Woonanker nog beschikte in het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Midden (in Dilbeek, Lennik, Liedekerke, Pajottegem en Ternat) aan Providentia overgedragen.

De overdrachten gebeurden door middel van partiële splitsingen (fase 1).

In 2026 zal vervolgens fase 2 van de overdrachten plaatsvinden bij buitengewone algemene vergaderingen op donderdag 18 juni 2026, zijnde enerzijds de overdrachten van woonmaatschappij Providentia aan woonmaatschappij Het Vlaamse Woonanker (stap 1) en anderzijds van woonmaatschappij Providentia aan woonmaatschappij Woon trots (stap 2).

Deze buitengewone algemene vergaderingen vinden plaats in Restaurant Eenhoorn, Keierberg 80 te 1730 Asse en omvat volgend programma:

10.00u - 11.00u: ontvangst en registratie

11.00u - 11.30u: 2 buitengewone algemene vergaderingen van Providentia

- BAV stap 1: Partiële splitsing van Providentia naar Het Vlaamse Woonanker

- BAV stap 2: Partiële splitsing van Providentia naar Wootrots

Aansluitend volgen die dag ook de BAV's van het Vlaamse Woonanker en van Wootrots op dezelfde locatie:

11.30u - 12.00u: BAV Het Vlaamse Woonanker

12.00u - 12.30u: BAV Wootrots

12.00u - 13.30u: Broodjeslunch.

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

Agenda met betrekking tot de partiële splitsing door overneming van Providentia naar Het Vlaamse Woonanker

Bekrachtiging van Fase I

1. Kennisname van een materiële vergissing in de splitsingsbalansen van Fase I, met betrekking tot (i) de partiële splitsing door overneming van HET VLAAMSE WOONANKER, besloten vennootschap, met zetel te Bezemstraat 83, Bus A, 1600 Sint-Pieters-Leeuw, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0403.304.026 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (Het Vlaamse Woonanker) naar WOONTROTS, besloten vennootschap, met zetel te Lindeboomstraat 116, 3080 Tervuren en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0400.629.794 (RPR Leuven) (Wootrots) (stap 2 van Fase I), (ii) de partiële splitsing door overneming van Het Vlaamse Woonanker naar PROVIDENTIA, besloten vennootschap, met zetel te Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0403.320.060 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling (Providentia) (stap 3 van Fase I), en (iii) een partiële splitsing door overneming van Providentia naar Het Vlaamse Woonanker (stap 4 van Fase I).

2. Kennisname door de aandeelhouders van de hiernavolgende verslagen waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen (met dien verstande dat onderstaande verslagen van het bestuursorgaan, respectievelijk de commissaris kunnen worden uitgewerkt in individuele verslagen of gecombineerde verslagen):

- Het aanvullend verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap met betrekking tot (i) de partiële splitsing door overneming van Het Vlaamse Woonanker naar Providentia (stap 3 van Fase I), en (ii) de partiële splitsing door overneming van Providentia naar Het Vlaamse Woonanker (stap 4 van Fase I), in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het "WVV");

- Het aanvullend verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris van de

Vennootschap, in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:62 WVV.

3. Bekrachtiging van (i) de partiële splitsing door overneming van Het Vlaamse Woonanker naar Providentia (stap 3 van Fase I), en (ii) de partiële splitsing door overneming van Providentia naar Het Vlaamse Woonanker (stap 4 van Fase I), en dit op basis van de gecorrigeerde ruilverhouding, zoals berekend op basis van de (gecorrigeerde) splitsingsbalans de dato 31 december 2024 en de formule die werd goedgekeurd tijdens buitengewone algemene vergaderingen van 19 juni 2025 van Wootrots, Het Vlaamse Woonanker, respectievelijk Providentia, en onder de opschortende voorwaarde dat de buitengewone algemene vergaderingen van Providentia en Wootrots tot eenzelfde besluit komen voor wat betreft deze stappen uit Fase I waarin zij betrokken zijn. – Overeenkomstige wijziging van artikel 6 van de statuten om deze in overeenstemming te brengen met de uitgifte van nieuwe aandelen ingevolge voormelde partiële splitsingen van Fase I en dit met terugwerkende kracht tot 1 juli 2025.

Partiële splitsing

4. Kennisname door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen:

- Het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het WVV) (het Partieel Splitsingsvoorstel);
- Het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:61 WVV (het Verslag van het Bestuursorgaan);
- Het verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:62 WVV (het Verslag van de Commissaris).

5. Mededeling betreffende belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van de betrokken vennootschappen tussen de datum van de opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de partiële splitsing, in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:63 WVV.

6. Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 en volgende WVV, overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij Providentia, (de Partieel te splitsen Vennootschap), zonder op te houden te bestaan, aan Het Vlaamse Woonanker, (de Verkrijgende Vennootschap), een deel van haar vermogen zal overdragen, te weten bepaalde onroerende goederen die, als gevolg van het Decreet van 09/07/2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (het Decreet) niet binnen het huidige werkingsgebied van de Partieel te splitsen Vennootschap vallen en bijgevolg dienen overgedragen te worden aan de woonmaatschappij van het werkingsgebied waar deze gelegen zijn, zijnde de Verkrijgende Vennootschap (het Afsplitste Vermogen) (de Partiële Splitsing).

Deze onroerende goederen vormen, samen met de activa en passiva die verband houden met deze onroerende goederen, een bedrijfstak in de zin van artikel 12:11 WVV.

- Vaststelling van en omschrijving van de overgang van de overgedragen bestanddelen;
- Vaststelling van de ruilverhouding, het aantal uit te geven aandelen overeenkomstig de formules bepaald in het Partieel Splitsingsvoorstel en van de wijze van uitreiking van de nieuwe aandelen;
- Winstdeelname van de nieuwe aandelen;
- Boekhoudkundige uitwerking.

7. Als gevolg van de Partiële Splitsing, vermindering van het onbeschikbare eigen vermogen van de Partieel te splitsen Vennootschap, en verdere afboeking van de waarde van het Afgesplitste Vermogen op andere balansposten van de Partieel te splitsen Vennootschap, zonder vernietiging van aandelen.

Volmachten

8. Volmacht voor de coördinatie van statuten.

9. Machtiging aan het bestuursorgaan tot uitvoering van de te nemen beslissingen.

10. Volmacht voor de formaliteiten.

11. Volmacht voor de vaststelling van eventuele aanvullende of rechtzettende akten in het kader van Fase II (zijnde de partiële splitsing door overneming van Providentia naar Het Vlaamse Woonanker en de partiële splitsing door overneming van Providentia naar Woontrots) met het oog op de vaststelling van de finale ruilverhouding bij eventuele correcties in de splitsingsbalansen per 31 december 2025 alsook ingevolge eventuele uittredingen bij Providentia, Het Vlaamse Woonanker, respectievelijk Woontrots, tijdens het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026 en een einde zal nemen op 31 december 2026 en waarvoor de aanvraag tot uittreding werd ingediend na onderhavige buitengewone algemene vergadering en uiterlijk op 30 juni 2026.

12. Volmacht voor de rectificatie van de omschrijving van de onroerende goederen/onroerende zakelijke rechten.

Agenda met betrekking tot de partiële splitsing door overneming van Providentia naar Woontrots

Partiële splitsing

1. Kennisname door de aandeelhouders van de hiernavolgende documenten waarvan zij kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen:

- Het splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het WVV) (het Partieel Splitsingsvoorstel);
- Het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:61 WVV (het Verslag van het Bestuursorgaan);
- Het verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris van de Vennootschap in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:62 WVV (het Verslag van de Commissaris).

2. Mededeling betreffende belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van de betrokken vennootschappen tussen de datum van de opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de partiële splitsing, in toepassing van artikel 12:8 juncto artikel 12:63 WVV.

3. Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:59 en volgende WVV, overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij Providentia, besloten vennootschap, met zetel te Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0403.320.060 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (de

Partieel te splitsen Vennootschap), zonder op te houden te bestaan, aan Wootrots, besloten vennootschap, met zetel te Lindeboomstraat 116, 3080 Tervuren en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0400.629.794 (RPR Leuven) (de Verkrijgende Vennootschap), een deel van haar vermogen zal overdragen, te weten bepaalde onroerende goederen die, als gevolg van het Decreet van 09/07/2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (het Decreet) niet binnen het huidige werkingsgebied van de Partieel te splitsen Vennootschap vallen en bijgevolg dienen overgedragen te worden aan de woonmaatschappij van het werkingsgebied waar deze gelegen zijn, zijnde de Verkrijgende Vennootschap (het Afgesplitste Vermogen) (de Partiële Splitsing).

Deze onroerende goederen vormen, samen met de activa en passiva die verband houden met deze onroerende goederen, een bedrijfstak in de zin van artikel 12:11 WVV.

- Vaststelling van en omschrijving van de overgang van de overgedragen bestanddelen;
- Vaststelling van de ruilverhouding, het aantal uit te geven aandelen overeenkomstig de formules bepaald in het Partieel Splitsingsvoorstel en van de wijze van uitreiking van de nieuwe aandelen;
- Winstdeelname van de nieuwe aandelen;
- Boekhoudkundige uitwerking.

4. Als gevolg van de Partiële Splitsing, vermindering van het onbeschikbare eigen vermogen van de Partieel te splitsen Vennootschap, en verdere afboeking van de waarde van het Afgesplitste Vermogen op andere balansposten van de Partieel te splitsen Vennootschap, zonder vernietiging van aandelen.

Volmachten

5. Volmacht voor de coördinatie van statuten.

6. Machtiging aan het bestuursorgaan tot uitvoering van de te nemen beslissingen.

7. Volmacht voor de formaliteiten.

8. Volmacht voor de vaststelling van eventuele aanvullende of rechtzettende akten in het kader van Fase II (zijnde de partiële splitsing door overneming van Providentia naar Het Vlaamse Woonanker en de partiële splitsing door overneming van Providentia naar Wootrots) met het oog op de vaststelling van de finale ruilverhouding bij eventuele correcties in de splitsingsbalansen per 31 december 2025 alsook ingevolge eventuele uittredingen bij Providentia, Het Vlaamse Woonanker, respectievelijk Wootrots, tijdens het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026 en een einde zal nemen op 31 december 2026 en waarvoor de aanvraag tot uitreding werd ingediend na onderhavige buitengewone algemene vergadering en uiterlijk op 30 juni 2026.

9. Volmacht voor de rectificatie van de omschrijving van de onroerende goederen/onroerende zakelijke rechten.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

Artikel 1

Zijn goedkeuring te verlenen aan beide agenda's van de buitengewone algemene vergaderingen Providentia van 18 juni 2026.

Artikel 2

De effectief vertegenwoordiger, Peter Calluy, te mandateren om deze vergadering bij te wonen.

Artikel 3

De plaatsvervangend vertegenwoordiger, Marie Behaeghe, te mandateren om deze vergadering bij te wonen.

Artikel 4

Providentia zal van deze beslissing in kennis worden gesteld.

4. Havicrem - algemene vergadering op 24 juni 2026 - goedkeuring agenda

MOTIVERING

Feiten en context

De gemeente is deelnemer van de intergemeentelijke vereniging voor crematoriumbeheer in het arrondissement Halle-Vilvoorde (Havicrem), opgericht op 10 juni 2003 en verlengd in haar bestaansduur tot 10 juni 2035.

De beslissing van de gemeenteraad dd. 18 februari 2025 waarbij de effectief vertegenwoordiger namens de gemeente Meise, Tom Heyvaert, in de algemene vergadering van Havicrem gedurende de huidige legislatuur werd aangeduid.

De beslissing van de gemeenteraad dd. 18 november 2025 waarbij de plaatsvervangend vertegenwoordiger namens de gemeente Meise, Isabelle Van Den Brande, in de algemene vergadering van Havicrem gedurende de huidige legislatuur werd aangeduid.

De agenda van de algemene vergadering van Havicrem IGV die plaatsvindt op woensdag 24 juni 2026 om 18.30u op de maatschappelijke zetel van de vereniging (aula 2 van crematorium Daelhof, Erasmuslaan 50 te Zemst (Cargovil)) en volgende agendapunten omvat:

1. Goedkeuring verslag BAV 17.12.2025.
2. Verslag werking 2025.
3. Jaarrekening 2025:
 - a) Resultatenrekening en balans.
 - b) Verslag raad van bestuur.
 - c) Verslag commissaris.
4. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris.
5. Varia.

Juridische gronden

Artikel 33 van de statuten van de intergemeentelijke vereniging en artikel 454 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 dat de organisatie regelt van de algemene jaarvergadering van de opdrachthoudende vereniging.

Advies/argumentatie

De agenda van de algemene vergadering Havicrem van 24 juni 2026 dient te worden goedgekeurd en de vertegenwoordigers dienen te worden gemandateerd om deze vergadering bij te wonen.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De agendapunten van de algemene vergadering van Havicrem op woensdag 24 juni 2026 worden goedgekeurd.

Artikel 2

De effectief vertegenwoordiger van de gemeente, Tom Heyvaert, is gemandateerd om de agendapunten van de algemene vergadering van Havicrem op woensdag 24 juni 2026 goed te keuren.

Artikel 3

De plaatsvervangend vertegenwoordiger van de gemeente, Isabelle Van Den Brande, is gemandateerd om de agendapunten van de algemene vergadering van Havicrem op woensdag 24 juni 2026 goed te keuren.

Artikel 4

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

.....

5. Gemeentelijke Holding NV in vereffening: vergadering op 24 juni 2026 - goedkeuring agenda

MOTIVERING

Feiten en context

De oproeping van de Gemeentelijke Holding NV in vereffening van 6 mei 2026 tot de algemene vergadering van aandeelhouders die plaatsvindt op woensdag 24 juni 2026 om 14:30 uur in de lokalen van de VVSG vzw, Bischoffsheimlaan 1-8 te 1000 Brussel.

De agenda van deze vergadering omvat volgende punten:

1. Bespreking van de werkzaamheden van de vereffenaars over het boekjaar 2025.
2. Bespreking van de jaarrekening over het boekjaar 2025.
3. Bespreking van het jaarverslag van de vereffenaars over het boekjaar 2025 inclusief beschrijving van de vooruitgang van de vereffening en redenen waarom de vereffening nog niet kon worden

afgesloten.

4. Bespreking van het verslag van de commissaris over de jaarrekening over het boekjaar 2025.

5. Vraagstelling.

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 gemeenteraad dient de agenda van de algemene vergaderingen van de Gemeentelijke Holding NV in vereffening d.d. 24 juni 2026 goed te keuren en de vertegenwoordiger te mandateren om deze vergadering bij te wonen.

De ondertekende volmacht dient uiterlijk op 17 juni 2026 te worden bezorgd aan de Gemeentelijke Holding NV in vereffening.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De agenda van de algemene vergadering van de Gemeentelijke Holding NV in vereffening van 24 juni 2026 wordt goedgekeurd.

Artikel 2

Marie Behaeghe wordt gemandateerd deze vergadering bij te wonen en de agendapunten goed te keuren volgens de beslissingen van de gemeenteraad.

Artikel 3

De Gemeentelijke Holding NV in vereffening zal van deze beslissing in kennis worden gesteld.

.....

6. Incovo - algemene vergadering op 26 juni 2026 - goedkeuring agenda

MOTIVERING

Feiten en context

De raad van bestuur van Incovo nodigt het lokaal bestuur Meise uit op de algemene vergadering die zal plaatsvinden op vrijdag 26 juni 2026 om 18.00 uur in de C. Buyssestraat 5 te Vilvoorde en volgende agenda omvat:

1. Vaststelling van geldigheid tot vergaderen overeenkomstig artikel 26 van de statuten
2. Goedkeuring notulen algemene vergadering d.d. 19 december 2025
3. Verslag van de raad van bestuur

4. Verslag van de commissaris
5. Goedkeuring van de jaarrekening per 31 december 2025
6. Bestemming van het resultaat
7. Kwijting aan de leden van de raad van bestuur
8. Kwijting aan de commissaris
9. Aanduiding revisor voor boekjaren 2026-2027-2028
10. Ondernemingsstrategie en te ontwikkelen activiteiten 2026-2027
11. 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

Conform art. 30 van de statuten kan een deelnemer zich laten vertegenwoordigen door één bijkomende afgevaardigde per begonnen schijf van 10.000 inwoners (20.000 voor deelnemers met gedeeltelijke opdracht).

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De agenda van de gewone jaarvergadering van Incovo van 26 juni 2026 wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De vertegenwoordigers, Ella De Neve en Ingrid De Bondt, worden gemandateerd deze vergadering bij te wonen en hun stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen tijdens de gemeenteraad van 16 juni 2026.

Artikel 3

Incovo zal van deze beslissing in kennis worden gesteld.

.....

Personeel

7. Wijziging van het arbeidsreglement van toepassing op de personeelsleden van gemeente en OCMW Meise

MOTIVERING

Feiten en context

In de gemeenteraad van 20 mei 2019 werd de geïntegreerde versie van het arbeidsreglement, van toepassing op de personeelsleden van de gemeente en het OCMW, zowel in statutair dienstverband

als in contractueel dienstverband, met uitzondering van de personeelsleden die ressorteren onder het woonzorgcentrum, het lokaal dienstencentrum, de serviceflats en het home en het onderwijzend personeel, goedgekeurd. In de gemeenteraad van 25 maart 2020, in de gemeenteraad van 22 februari 2021, in de gemeenteraad van 21 juni 2021, in de gemeenteraad van 20 december 2021, in de gemeenteraad van 25 april 2022, in de gemeenteraad van 16 januari 2023, in de gemeenteraad van 27 mei 2024 en in de gemeenteraad van 21 oktober 2025 werd de geïntegreerde versie van het arbeidsreglement, van toepassing op de personeelsleden van de gemeente en het OCMW, zowel in statutair dienstverband als in contractueel dienstverband, met uitzondering van de personeelsleden die ressorteren onder het woonzorgcentrum, het dienstencentrum, de serviceflats en het home en het onderwijzend personeel, aangepast.

Het arbeidsreglement beschrijft de rechten en plichten van de werknemer en van de werkgever. Het legt bijzondere verplichtingen vast voor onze organisatie.

Er wordt voorgesteld om volgende wijzigingen aan te brengen:

Toevoeging preventie van uitval bij ziekte.

Toevoegingen in verband met de wijzigingen over de wetgeving wat betreft re-integratie.

Wijzigingen in verband met de gewijzigde regelgeving wat betreft ziekte:

- hervat na 2 weken in plaats van na 8 weken
- de mogelijkheid om jaarlijks 2 dagen ziek te zijn zonder attest in plaats van 3 dagen.

De gegevens wat betreft de verbanddoos en de EHBO-verantwoordelijken worden geactualiseerd.

De contactpersoon bij agressie door derden wordt vervangen.

De definitie van psychosociaal risico wordt toegevoegd.

De gegevens van de preventieadviseur psychosociaal risico worden geactualiseerd.

De mogelijkheid van meldingen van grensoverschrijdend gedrag met elementen van discriminatie worden toegevoegd.

Invoeging van de bescherming van de werknemer tegen represailles in het kader van een verzoek tot informele psychosociale interventie, feiten van geweld of pesterijen op het werk die verband houden met een discriminatiegrond of ongewenst seksueel gedrag op het werk.

Er zijn wijzigingen bij de indiening van het verzoek tot formele psychosociale interventie.

In bijlage 1 over de uurroosters worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- schrapping van enkele uurroosters van bode die niet meer van toepassing zijn
- wijziging in het uurrooster van toepassing op de technisch assistent uitvoerende diensten - markt
- toevoegingen in het uurrooster van toepassing op de kok, hulpkok en technisch beambten keuken.

In bijlage 2: diverse inlichtingen worden de volgende wijzigingen gemaakt:

- actualiseren van de gegevens van de externe dienst voor preventie en bescherming op het werk
- toevoeging van de gegevens van de back-up interne vertrouwenspersoon.

In bijlage 4: reglement betreffende de aanwezigheidsregistratie in het kader van een glijdend en vrij uurrooster worden de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- de functie van teamcoördinator communicatie en lokale economie wordt geschrapt bij de glijdende uurroosters.
- bij de opname van glijtijd voor de glijdende uurroosters wordt opgenomen dat de opname van glijtijd maximaal 2 volledige dagen per maand kan bedragen.

In bijlage 12: reglement occasioneel telewerk wordt de kostenvergoeding aangepast van 40 euro naar 20 euro per maand.

In bijlage 13: gsm-beleid personeelsleden wordt de functie van buurtwerker aangevuld.

In bijlage 14: fietspolicy zijn er de volgende aanpassingen:

- wijziging van het aantal aanvullende vakantiedagen van boven de 28 dagen naar 24 dagen
- actualiseren van het vrijgestelde bedrag van de fietsvergoeding woon-werkverkeer
- actualiseren van de contactgegevens van O2O.

Bijlage 16: overzicht contactopname bij afwezigheid wegens ziekte of ongeval en bijlage 17: elektronische loondocumenten worden toegevoegd.

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.

Rechtspositiebesluit voor het Gemeente- en Provinciepersoneel van 7 december 2007 en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2023 houdende de minimale voorwaarden van de rechtspositieregeling van het personeel van lokale en provinciale besturen.

Wet op de arbeidsovereenkomsten van 3 juli 1978.

Wet van 8 april 1965 tot instelling van de arbeidsreglementen, en latere wijzigingen.

Wet van 19 december 1974 tot regeling van de betrekkingen tussen de overheid en de vakbonden en haar personeel, en latere wijzigingen.

Wet van 14 december 2000 tot vaststelling van sommige aspecten van de organisatie van de arbeidstijd in de openbare sector.

Wet van 30 oktober 2022 houdende diverse bepalingen betreffende arbeidsongeschiktheid.

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

Het arbeidsreglement zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 20 mei 2019 en aangepast in de gemeenteraadszittingen van 25 maart 2020, 22 februari 2021, 21 juni 2021, 20 december 2021, 25 april 2022, 16 januari 2023, 27 mei 2024 en 21 oktober 2025.

De beslissing van de gemeenteraad van 22 april 2025, houdende de vaststelling van de rechtspositieregeling van toepassing op de personeelsleden van de gemeente en het OCMW.

De beslissing van de gemeenteraad van 19 april 2021, houdende de delegatie van de bevoegdheid voor het organogram en de personeelsformatie.

De beslissingen van het college van burgemeester en schepenen van 9 februari 2026 houdende de vaststelling van de personeelsformatie en de goedkeuring van het organogram.

Advies/argumentatie

De wijzigingen in de uurroosters werden besproken met de diensthoofden en de betrokken werknemers.

Het arbeidsreglement werd voorgelegd en besproken in het Hoog Overlegcomité van 13 mei 2026.

Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

Het arbeidsreglement, zoals opgenomen als bijlage waarbij de vernieuwingen werden aangebracht in het groen en de te verwijderen passages in het rood, van toepassing op de personeelsleden van de gemeente en het OCMW, zowel in statutair dienstverband als in contractueel dienstverband, met uitzondering van de personeelsleden die ressorteren onder het woonzorgcentrum, het dienstencentrum, de serviceflats en het home en het onderwijzend personeel wordt vastgesteld.

Artikel 2

Het arbeidsreglement treedt in werking op 1 juli 2026.

Artikel 3

Een kopie van het arbeidsreglement wordt bezorgd aan het personeel via e-mail en wordt op het intranet geplaatst. Een papieren exemplaar zal beschikbaar zijn in alle arbeidslocaties. Wie dat wenst, kan ook een papieren exemplaar ontvangen. De betrokken medewerkers worden op de hoogte gebracht van deze wijzigingen.

Financiën

8. Financiële kwartaalrapportering 2026/1

MOTIVERING

Feiten en context

Conform het decreet Lokaal Bestuur, artikel 177, rapporteert de financieel directeur aan de algemeen directeur, het college en de gemeenteraad, het vast bureau en de raad voor

maatschappelijk welzijn over de volgende aangelegenheden: de thesaurietoestand, de liquiditeitsprognose, de beheerscontrole, de evolutie van de budgetten en de financiële risico's.

Conform de beslissing van de gemeenteraad van 16 december 2025 inzake vaststelling van het begrip "dagelijks bestuur" moet het college op regelmatige basis rapporteren aan de gemeenteraad over de gedelegeerde bevoegdheden inzake daden van beheer, daden van beschikking, het aangaan van leningen en de aanpassing van de ramingen.

De rapportering over het eerste kwartaal 2026 moet voor kennisname aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Juridische gronden

Het decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, artikel 264 betreffende de rapportering over de verrichte transacties van elk kwartaal.

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

Beslissing van de gemeenteraad van 16 december 2025 inzake vaststelling van de definitie van het begrip "dagelijks bestuur" en bevoegdheidsbepaling voor daden van beheer, daden van beschikking, het aangaan van leningen en de goedkeuring van de aanpassing van de ramingen.

Advies/argumentatie

Gunstig advies.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Enig artikel

De gemeenteraad neemt kennis van de financiële rapportering over het eerste kwartaal 2026.

Aankoopdienst

9. Instap raamovereenkomst via Opdrachtcentrale: 'Printers en bijhorende software – leasing inclusief onderhoud' - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

MOTIVERING

Feiten en context

Het huidige huur- en onderhoudscontract voor multifunctionele printers binnen het lokaal bestuur Meise loopt ten einde. Om de continuïteit van de dienstverlening te verzekeren, werd een heraanbesteding voorbereid.

De dienst ICT onderzocht hierbij een optimalisatie van het bestaande printerpark, met focus op:

- standaardisatie van toestellen;
- vermindering van het aantal toesteltypes;
- verlaging van print- en onderhoudskosten;
- centraal beheer van het printerpark;
- veilige print- en scanfunctionaliteiten via Uniflow Online.

De dienst ICT is van oordeel dat deze doelstellingen het best gerealiseerd kunnen worden door in te stappen in een bestaande raamovereenkomst. Dit biedt eveneens een administratieve vereenvoudiging voor het lokaal bestuur Meise.

De uitgave voor deze opdracht bestaat uit:

- een vaste maandelijkse leasingkost;
- variabele klikkosten, op basis van het effectieve printvolume;
- éénmalige Bebat- en Recupelbijdrage.

Door de dienst ICT wordt voorgesteld om toe te treden tot de raamovereenkomst georganiseerd door de Opdrachtcentrale voor: "Printers en bijhorende software – leasing inclusief onderhoud".

Het betreft een meerjarige raamovereenkomst met maximum drie leveranciers via een quotasysteem, bestaande uit één perceel.

De opdracht werd gegund - door de Opdrachtcentrale - aan:

- Canon Belgium NV/SA
- Konica Minolta Business Solutions Belgium NV.

Binnen de raamovereenkomst wordt gewerkt met een quotasysteem.

De leden van de Opdrachtcentrale kunnen, op basis van hun concrete behoeften, kiezen bij welke leverancier zij een deelopdracht plaatsen.

Hoewel de raamovereenkomst voorziet in maximum drie leveranciers, werden uiteindelijk slechts twee leveranciers aangesteld.

Verdeling quota bij twee leveranciers

Leverancier	Quota
1e leverancier	55 % – 75 %
2e leverancier	25 % – 45 %

Van zodra het maximaal quotum van een leverancier bereikt wordt, kunnen geen nieuwe deelopdrachten meer aan die leverancier worden toegewezen.

Daarnaast geldt dat - zodra de totale maximale raming van de raamovereenkomst bereikt wordt - geen nieuwe deelopdrachten meer toegestaan zijn.

De globale maximale waarde van de raamovereenkomst werd vastgesteld op € 100 miljoen (excl. btw).

De motivering hiervoor is gebaseerd op:

- de Belgische markt voor multifunctionele printers;
- het aandeel van overheidsbesturen;
- de gemiddelde looptijd van leasingcontracten;
- het potentieel aan vervangingsopdrachten binnen de publieke sector.

De raamovereenkomst wordt afgesloten voor een initiële periode van vier (4) jaar, te rekenen vanaf de dag volgend op de kennisgeving van de gunning.

Na afloop van deze periode:

- vervalt de raamovereenkomst van rechtswege;
- kunnen geen nieuwe deelopdrachten meer geplaatst worden.

De beëindiging van de raamovereenkomst geeft geen aanleiding tot schadevergoeding tussen de partijen.

Lopende deelopdrachten blijven evenwel verder bestaan en worden niet automatisch beëindigd door het einde van de raamovereenkomst.

In afwijking van artikel 43 van de Wet Overheidsopdrachten bepaalt het bestek dat individuele deelopdrachten een looptijd van vijf (5) jaar of zestig (60) facturiatiemaanden kunnen hebben.

De opdracht omvat het leveren, installeren en implementeren van:

- multifunctionele printers (MFP's);
- printers (SFP's);
- (document)scanners;
- grootformaatprinters;
- bijhorende software;
- onderhouds- en beheerdiensten.

De toestellen worden geleverd op locaties binnen het Belgische grondgebied.

De verdere technische specificaties zijn opgenomen in het bestek (zie bijlage).

Na vergelijking van de huidige overeenkomst met de voorwaarden van de raamovereenkomst, werd vastgesteld dat instappen in deze raamovereenkomst een geraamde besparing van ongeveer 27 % oplevert ten opzichte van het huidige contract van het lokaal bestuur.

De dienst ICT heeft reeds een ontwerp van overeenkomst / leasecontract opgevraagd bij Canon Belgium NV/SA op basis van de voorwaarden van de raamovereenkomst van de Opdrachtcentrale.

Dit ontwerpcontract wordt als bijlage toegevoegd aan het dossier.

In het kader van bovenstaande werd een dossier “Instap raamovereenkomst via Opdrachtcentrale: 'Printers en bijhorende software – leasing inclusief onderhoud” met nr. 2026525, opgesteld door de aankoopdienst.

De uitgave voor de deelopdracht is gebaseerd op het huidig verbruik en wordt geraamd op € 237 251,68 (excl. btw) of € 287 074,53 (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, in het bijzonder artikel 36, en meer bepaald artikelen 2, 6° en 47 §2 die de aanbestedende overheden vrijstelt van de verplichting om zelf een plaatsingsprocedure te organiseren wanneer ze een beroep doen op een aankoopcentrale.

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 decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

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.

Advies/argumentatie

De voorgestelde aankoop kadert binnen de raamovereenkomst OC/2025/010/PG van Opdrachtcentrale vzw voor “Printers, MFP's en bijhorende Software, Leasing inclusief Onderhoud”. Het bestek voorziet een raamovereenkomst 2025-2029, met maximum drie leveranciers, voor printers en bijhorende software via leasing inclusief onderhoud.

Canon Belgium NV werd in het gunningsverslag als eerste gerangschikt met een totaalscore van 98,58/100. Konica Minolta werd tweede met 89,99/100. De opdracht werd gegund aan Canon Belgium NV en Konica Minolta Business Services NV.

Vanuit ICT zijn er geen principiële technische bezwaren tegen de afname bij Canon. In het gunningsverslag wordt bevestigd dat Canon voldoet aan de technische minimumeisen, goed scoort op gebruiksgemak, beveiliging, beheerssoftware, cloud printing, authenticatie, opvolging en projectaanpak. Canon biedt onder meer uniFLOW Online, secure print, badge-/PIN-authenticatie, cloud print- en scanmogelijkheden, device management en support.

De voorgestelde contractlooptijd van 60 maanden is conform het bestek. Het bestek bepaalt dat de raamovereenkomst zelf maximaal 48 maanden loopt, maar dat individuele deelopdrachten op basis

van deze raamovereenkomst 5 jaar / 60 facturiatiemaanden kunnen lopen. Dit wordt gemotiveerd vanuit de gangbare marktpraktijk bij leasing van toestellen en de onderliggende afschrijvingstermijn. Het contractvoorstel van Canon voor lokaal bestuur Meise vermeldt eveneens een contractlooptijd van 60 maanden.

De dienst ICT geeft daarom een positief advies voor de aankoop bij Canon via het raamcontract van de Opdrachtcentrale, onder voorbehoud van een correcte technische implementatie bij uitrol. Daarbij moeten de praktische configuraties nog afgestemd worden, zoals netwerkconfiguratie, firewallregels, badgekoppeling, Microsoft 365/cloud scanintegratie, remote supportafspraken en een acceptatietest op de standaard werkposten en eventuele RDS-omgeving.

Conclusie: positief ICT-advies voor afname bij Canon via raamovereenkomst OC/2025/010/PG, mits correcte technische implementatie en succesvolle acceptatietest bij uitrol.

Financiële gevolgen

Totale geraamde kost

	per maand	per jaar	voor 5 jaar
vaste maandelijkse kost	2.034,35	24.412,20	122.061,00
berekening volgens huidig printvolume	1.919,35	23.032,20	115.161,00
Bebat Recupelbijdrage (éénmalig)	29,68	29,68	29,68
Totaal	3.983,38	47.474,08	237.251,68
btw 21 %	836,51	9.969,56	49.822,85
TOTAAL	4.819,89	57.443,64	287.074,53

De uitgave voor de deelopdracht wordt, op basis van het huidige printvolume, geraamd op € 237 251,68 (excl. btw) of € 287 074,53 (incl. 21% btw) voor een leaseperiode van vijf (5) jaar.

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget van 2026, op budgetcode GE/61401500/01192 en volgende jaren.

De uitgave is voorzien in het budget.

Budgetsleutel	Acties	Initieel budget	Beschikbaar budget
GE/2026/61401500/01192 Onderhoudscontract Canon - kopieermachines	_____	€ 80 000,00	€ 10 054,97 <small>(26/05/2026)</small>

BESLUIT

Artikel 1

Het dossier met nr. 2026525 en de raming voor de opdracht "Instap raamovereenkomst via de Opdrachtcentrale: 'Printers en bijhorende software – leasing inclusief onderhoud", opgesteld door de ontwerper, 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 € 237 251,68 (excl. btw) of € 287 074,53 (incl. 21% btw) voor een looptijd van vijf jaar.

Artikel 2

Er wordt kennis genomen van het bestek en gunningsverslag in bijlage, zoals opgesteld door de Opdrachtcentrale, Tour & Taxis – Rue Picars 7 box 100, 1000 Brussel met btw.nr. 0524.818.005.

Artikel 3

De instap van het lokaal bestuur Meise in de raamovereenkomst "Printers en bijhorende software – leasing inclusief onderhoud", die in de markt werd gezet via een openbare procedure door de Opdrachtcentrale, Tour & Taxis – Rue Picars 7 box 100, 1000 Brussel met btwnummer 0524.818.005, wordt goedgekeurd.

Artikel 4

Er wordt kennis genomen van het maximale bestelbedrag van de raamovereenkomst, zijnde € 100 000 000 (excl. btw).

Artikel 5

Het maximaal bestelbedrag dat door het lokaal bestuur Meise via deze raamovereenkomst kan worden opgenomen, wordt vastgesteld op € 237 251,68 (excl. btw) of € 287 074,53 (incl. 21% btw).

Artikel 6

Er wordt kennis genomen van het quotasysteem binnen de raamovereenkomst van de Opdrachtcentrale, waarbij de deelnemende besturen een keuze kunnen maken tussen de aangestelde leveranciers.

De raamovereenkomst voorziet in maximum drie leveranciers, doch werden uiteindelijk volgende twee leveranciers aangesteld:

- Canon Belgium NV/SA
- Konica Minolta Business Solutions Belgium NV.

De quota-verdeling bedraagt:

- eerste leverancier: 55 % – 75 %
- tweede leverancier: 25 % – 45 % .

Van zodra het maximale quotum van een leverancier of de maximale waarde van de raamovereenkomst bereikt is, kunnen geen nieuwe deelopdrachten meer worden geplaatst.

Artikel 7

Er wordt kennis genomen van de looptijd van de raamovereenkomst, zijnde vier (4) jaar vanaf de dag volgend op de kennisgeving van de gunning. Na afloop van deze periode kunnen geen nieuwe deelopdrachten meer worden geplaatst.

Lopende deelopdrachten blijven evenwel verder bestaan en worden niet automatisch beëindigd door het einde van de raamovereenkomst.

In afwijking van artikel 43 van de Wet Overheidsopdrachten kunnen individuele deelopdrachten, overeenkomstig het bestek, een looptijd hebben van maximaal vijf (5) jaar of zestig (60) facturiemaanden.

Artikel 8

De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek opgemaakt door de Opdrachtcentrale.

Artikel 9

De gemeenteraad neemt kennis van het ontwerp van overeenkomst / leasecontract, opgevraagd door de dienst ICT bij Canon Belgium NV/SA op basis van de voorwaarden van de raamovereenkomst van de Opdrachtcentrale.

Het ontwerp van overeenkomst wordt als bijlage toegevoegd aan het dossier en goedgekeurd.

Artikel 10

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het exploitatiebudget van 2026, op budgetcode GE/61401500/01192 en volgende jaren.

Grondgebiedzaken

10. Beslissing over de aanleg en wijziging van een gemeenteweg nummer 111

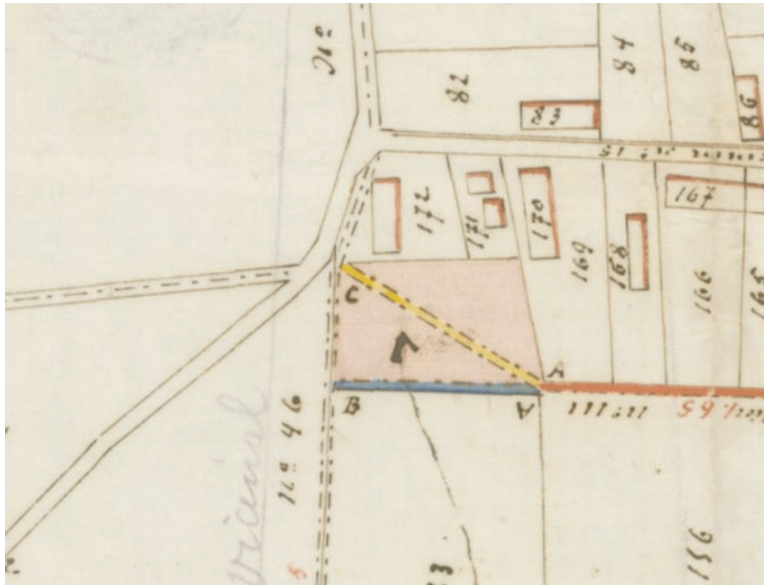
MOTIVERING

Feiten en context

Er werd een omgevingsaanvraag ingediend voor een nieuwbouwproject namens Belugue Invest BV, met als contactadres Molenkouter 2 te 1860 Meise. De aanvraag heeft betrekking op percelen gelegen langsheen de Nieuwelaan 78 en 80, kadastraal gekend als (afd. 1) sectie F 349 Z4, (afd. 1) sectie F 349 A5 en (afd. 1) sectie F 349 B5.

De aanvraag omvat het oprichten van een meergezinswoning in halfopen bouworde met 11 wooneenheden, inclusief een ondergrondse parking en een fietsenstalling. Hiervoor worden de twee bestaande ééngezinswoningen, bijgebouwen en verhardingen gesloopt. Daarnaast wordt gemeenteweg nr. 111 (voorheen voetweg nr. 111) verbreed en heraangelegd.

Het projectgebied bevindt zich langs een ventweg van de Nieuwelaan. Deze parallelweg loopt evenwijdig met de hoofdweg en wordt ervan gescheiden door deels een groene berm met bomen en deels een parkeerstrook. Aan de linkerzijde bevindt zich gemeenteweg nr. 111, die op 10 maart 1897 werd verplaatst overeenkomstig het onderstaande plan (geel -> blauw).



Deze gemeenteweg vervult een belangrijke functie als verbindingsweg tussen de gewestweg Nieuwelaan, het centrum van Meise langs de Brusselsesteenweg, en de omliggende publieke voorzieningen. Met een huidige breedte van 1,65 m verkeert de weg echter in slechte staat, onder meer door onvoldoende verlichting en een beperkte doorgang.

In de omgevingsvergunningsaanvraag wordt de heraanleg van de voetweg en de verbreding van de doorgang tot 2,65 m voorzien. Dit gebeurt door de aanleg van een groenstrook over de volledige diepte van het perceel, zoals weergegeven op het nieuwe rooilijnplan.

De door de uitvoerende dienst opgemaakte overeenkomst bepaalt dat de nieuw aan te leggen gemeenteweg, na voltooiing van de werkzaamheden, kosteloos wordt overgedragen aan het lokaal bestuur Meise, zodat deze kan worden opgenomen in het openbaar domein. Daarnaast wordt ook de verplichting opgelegd om te voorzien in verbeterde openbare verlichting.

Het omgevingsdecreet, in het 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 artikel 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 het 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.”

De huidige beslissing heeft uitsluitend betrekking op de gevolgen van de aanleg en wijziging van gemeenteweg nr. 111, die gelegen is langs het perceel dat deel uitmaakt van de omgevingsvergunningsaanvraag, zoals aangegeven op het bijgevoegde rooilijnplan.

Er werd een openbaar onderzoek omtrent de omgevingsvergunningsaanvraag gevoerd van 11 februari 2026 tot 12 maart 2026. Er werden zes bezwaren ontvangen.

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).

Advies/argumentatie

De gemeenteweg nr. 111, gelegen naast het projectgebied, vervult een belangrijke functie als verbindingsweg tussen de gewestweg Nieuwelaan, het centrum van Meise, en de omliggende publieke voorzieningen. De huidige situatie van de weg, met een breedte van 1,65 m en gebrekkige verlichting, is onvoldoende voor veilig en comfortabel gebruik.

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 met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning kan 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.

De ingediende omgevingsvergunningsaanvraag voorziet in de heraanleg van gemeenteweg nr. 111 over de volledige diepte van het perceel, waarbij de weg wordt verbreed tot 2,65 m. Daarbij wordt voorzien in de aanleg van een groenstrook en de plaatsing van aangepaste verlichting. Deze ingrepen verbeteren de verkeersveiligheid, de toegankelijkheid en het gebruikscomfort voor voetgangers en andere zachte weggebruikers, alsook dragen ze bij tot een kwalitatieve ontsluiting van het projectgebied.

Deze heraanleg is in overeenstemming met de doelstellingen van artikel 3 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder wat betreft de uitbouw van een veilig lokaal wegennet en de herwaardering van een fijnmazig netwerk van trage wegen. Door de verbreding en kwalitatieve inrichting wordt de functionele en recreatieve rol van de gemeenteweg versterkt.

Door de verbreding van de weg en een verbetering van de aanleg wordt het gebruikscomfort voor de zwakke weggebruiker verhoogd en is het realistisch dat deze intensiever gebruikt zal worden als doorsteek van de Nieuwelaan naar het centrum van Meise; gezien deze doorsteek niet bestemd is voor autoverkeer is deze veel veiliger dan de doorsteek via de in de buurt gelegen parking van het zwembad. De aanleg van een naastliggende lage groenstrook, hetgeen de verbreding van het openbaar domein verantwoordt, zal het comfort van het gebruik van de weg nog verhogen.

Overeenkomstig de principes opgenomen in artikel 4 van hetzelfde decreet, gebeurt deze wijziging in functie van het algemeen belang. De ingreep leidt tot een duidelijke verbetering van de verkeersveiligheid en houdt rekening met de ontsluiting van het aangrenzend perceel. Tevens wordt de actuele functie van de weg als trage verbinding versterkt, zonder de behoeften van toekomstige generaties in het gedrang te brengen.

In het kader van een duurzame inrichting van het openbaar domein wordt de gemeenteweg aangelegd in waterdoorlatende materialen. Dit draagt bij tot een klimaatbestendige inrichting en sluit aan bij een geïntegreerd gemeentelijk beleid inzake openbare ruimte.

Hierdoor wordt niet alleen voldaan aan de geldende decretale en beleidsmatige bepalingen inzake gemeentewegen, maar wordt tevens ingespeeld op de toekomstige mobiliteitsbehoeften en de duurzame ontwikkeling van het openbaar domein.

Aldus worden de bepalingen van artikel 3 en 4 van het gemeentewegendecreet nageleefd.

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 wordt één gemeenteweg in het project gewijzigd en één aangelegd. Door de voorgestelde wijzigingen slechts te beoordelen voor zover deze gelegen zijn op eigendom van de aanvrager dienen er ook geen compenserende vergoedingen betaald te worden.

Tijdens het openbaar onderzoek van 11 februari 2026 tot 12 maart 2026 werden zes bezwaren ingediend. De bezwaarschriften betreffen voornamelijk stedenbouwkundige aspecten, technische kwesties zoals trillingen en bemaling, de impact op privacy en lichtinval en water- en milieuaspecten. Enkel de bezwaren met inhoudelijke elementen die betrekking hebben op de wegenis (inclusief voetwegen) worden in deze beslissing beoordeeld. De bezwaren die betrekking hebben op andere

aspecten van het project zullen door het college beoordeeld worden 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

Ik dien hierbij mijn bezwaar in tegen bovenvermeld project. Onze woning bevindt zich op slechts één perceel afstand van de geplande werken. Het betreft een rijhuis van rond 1920 met ondiepe funderingen, wat specifieke aandacht vraagt bij bouwactiviteiten in de onmiddellijke omgeving.

In de dossierstukken wordt verwezen naar “normale trillingshinder”, zonder enige technische onderbouwing of trillingsstudie. Gezien:

- de ouderdom van onze woning (±1920)
- de gekende kwetsbaarheid van rijhuizen met ondiepe fundering
- de omvang van de bouwput (24,51m × 34,15m × 3,5m diep)

is de kans op scheurvorming, microverplaatsingen en verzakking reëel.

Ik verzoek daarom:

1. Een onafhankelijke plaatsbeschrijving van alle aanpalende en naburige woningen.
2. Een onafhankelijk trillingsonderzoek vóór aanvang van de werken.
3. Continue trillingsmonitoring tijdens de volledige werfperiode.
4. Geen gebruik van trillingsintensieve technieken (trilpalen, damwanden).

Het dossier vermeldt expliciet dat nog niet gekend is of een bemaling noodzakelijk zal zijn, maar dat er wordt uitgegaan van een “worst-case” met:

- grondwaterverlaging tot 4,7 m
- bemaling gedurende 120 dagen

Een bemalingsplan ontbreekt echter volledig. Voor woningen uit 1900–1930 kan langdurige bemaling leiden tot:

- zettingen
- scheuren
- instabiliteit
- vochtproblemen

Ik vraag daarom dat geen vergunning wordt verleend zonder voorafgaand, volledig bemalingsplan, inclusief:

- impactstudie op omliggende woningen
- monitoringplan

- maatregelen ter beperking van verlaging en debiet

In dezelfde straat loopt tevens een tweede project (heraanleg Nieuwelaan). Dit creëert een cumulatieve toename van verharding, die niet werd beoordeeld.

In vroegere kaarten werd de straat aangeduid als overstromingsgevoelig, terwijl in deze aanvraag het tegendeel wordt gesteld.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft geen direct aspect van de wegenis (voetweg 111) en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

1.B

Ik vraag dat het college de totale impact bekijkt, met inbegrip van:

- waterafvoer
- infiltratie
- druk op riolering
- mogelijke wateroverlast bij hevige regen

Ik vraag dat volgende voorwaarden aan de vergunning worden gekoppeld:

- voorafgaande plaatsbeschrijving
- trillingsmonitoring
- bemalingsplan vóór aanvang werken
- beperking trillingsgevoelige technieken
- duidelijke communicatie naar buurtbewoners

Gezien de ouderdom en kwetsbaarheid van onze woning vraag ik dat de nodige voorzorgen worden opgelegd in functie van schadepreventie.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Het perceel is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied, noch op basis van de pluviale overstromingskaart noch op basis van de fluviale overstromingskaart van Vlaanderen (VMM).



In de straat bevindt zich een gemengde riolering met een diameter van 400 mm, die afwatert richting de Boechtstraat. De bijkomende wooneenheden zullen het regenwater volledig op eigen terrein infiltreren. Hierdoor wordt uitsluitend het afvalwater, na voorbehandeling in een septische put, via de bestaande riolering afgevoerd. Zo blijft de impact van het project op het bestaande rioleringsnetwerk minimaal.

De heraanleg van gemeenteweg nr. 111 gebeurt in waterdoorlatende materialen, zodat de nieuwe verharding geen extra wateroverlast veroorzaakt. Hierdoor is de weg duurzamer dan de huidige asfaltverharding. Langs de voetweg wordt bovendien een groenstrook van ongeveer 1 meter breedte aangelegd, die overtollig water opvangt en laat infiltreren in de bodem.

Door deze combinatie van maatregelen wordt zowel de rioleringsbelasting beperkt als de kans op wateroverlast geminimaliseerd.

Bezwaarschrift 2, 3 en 4

2, 3, en 4.A

Wij zijn de bewoners en eigenaars van de woning gelegen te Nieuwelaan 82/1 te Meise, die onmiddellijk grenst aan het perceel waarop het geplande appartementsgebouw zou worden gebouwd. Als direct aanpalende bewoners wensen wij hierbij formeel bezwaar in te dienen tegen de aanvraag tot omgevingsvergunning voor dit project.

De voorgestelde ontwikkeling heeft volgens ons een materiële negatieve impact op onze woonkwaliteit en -omgeving. Hieronder kan u de verschillende punten terugvinden.

1. Gele affiches

Bij een omgevingsvergunningsaanvraag moet de gele affiche op een duidelijk zichtbare plaats worden aangeplakt aan elk perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, langs de openbare weg.

In dit dossier werd enkel een gele affiche aangeplakt bij huisnummer 78 aan de meest uiterste zijde van de twee percelen (aan het huis en in het zijwegetje). Opvallend genoeg werd (moedwillig?) bij huisnummer 80 geen affiche aangeplakt (zie bijlage 1). Het is helemaal niet duidelijk dat ook huisnummer 80 betrokken is bij de vergunningsaanvraag en een normale persoon zou dit ook helemaal niet verwachten, gezien de plaats van de aanplakking. Aangezien het hier gaat om twee

aparte percelen met twee aparte woningen dient op elk perceel en voor elke woning een gele affiche aangeplakt te worden.

Bijgevolg is de bekendmaking van het openbaar onderzoek niet correct gebeurd, aangezien ze haar doel niet heeft bereikt (i.e. het informeren van de omwonenden dat voor beide percelen een vergunningsaanvraag werd ingediend). Dit betekent dat de procedure niet correct werd uitgevoerd en opnieuw moet gebeuren, zodat iedereen de kans heeft de vergunningsaanvraag zorgvuldig te bekijken.

2. Onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening en omgeving

Huidige situatie:

De huidige stedenbouwkundige situatie wordt gekenmerkt door een aaneensluitende huizenrij, waarbij de woning met nummer 80 zowel op vlak van hoogte als diepte nauwkeurig aansluit op onze woning (nummer 82) (zie ook foto's in bijlage 1 (voorgevel) en bijlage 2 (achtergevel)).

Beide percelen worden gescheiden door een gemeenschappelijke scheidingsmuur in de tuin. In de tuin van nummer 80 werd een (losstaande schuur) tegen de scheidingsmuur gebouwd, dewelke niet hoger is dan de scheidingsmuur. Deze schuur is enkel toegankelijk via het terras en heeft dus geen rechtstreekse, verbonden toegang vanuit het bestaande huis. Deze situatie werd (moedwillig?) niet gedocumenteerd (noch textueel, noch aan de hand van foto's) in de vergunningsaanvraag. Deze schuur is enkel toegankelijk via het terras en heeft dus geen rechtstreekse, verbonden toegang vanuit het bestaande huis. Deze situatie werd (moedwillig?) niet gedocumenteerd (noch textueel, noch aan de hand van foto's) in de vergunningsaanvraag. De schuur wordt in de vergunningsaanvraag als een vergunde aaneensluitende uitbouw aan de bestaande woning weergegeven, wat niet het geval is. Daarnaast laten de plannen van de vergunningsaanvraag (1) uitschijnen dat er reeds een massief volume bestaat met een gedeeltelijke diepte van 14,32 meter. In de vergunningsaanvraag wordt echter geen melding gemaakt van de hoogte van deze uitbouw. Deze uitbouw is immers even hoog als de scheidingsmuur. De huidige stedenbouwkundige situatie, zoals beschreven en gedocumenteerd in de vergunningsaanvraag, geeft dus een volledig vertekend beeld weer.

Voor de correcte huidige stedenbouwkundige situatie verwijzen we naar de foto's in bijlage 2.

De huidige stedenbouwkundige situatie vormt het kader van de goede ruimtelijke ordening en dient derhalve als vertrekpunt genomen te worden voor de toetsing van de vergunningsaanvraag die voorligt.(2) In dit kader is het reeds jaren vaste rechtspraak van de Raad van State dat het behoud van het evenwicht tussen naburige erven als een element van een goede plaatselijke ordening moet worden beschouwd en dat een ernstige verstoring van dat evenwicht derhalve een geldig weigerings- en vernietigingsmotief uitmaakt. Op basis van dit bezwaarschrift blijken immers grote bezorgdheden omtrent de stedenbouwkundige verenigbaarheid van het project in de omgeving.

Omschrijving vergunningsaanvraag

Volgens de ingediende vergunningsaanvraag en de bijhorende plannen zal het aanpalende appartementsgebouw bestaan uit drie verdiepingen. De gelijkvloerse verdieping heeft een bouwdiepte van 20 meter met een hoogte van 2,93 meter; de eerste en tweede verdieping hebben een bouwdiepte van 15 meter met een bijkomstig terras van 2 meter diepte en een totale hoogte van maar liefst 8,79 meter (gemeten ten opzichte van het hoogste punt van het terrein) en 9,5 meter (gemeten ten opzichte van het laagste punt van het terrein); een derde verdieping wordt voorzien

tegen de perceelsgrens die ook dieper en hoger dan de huidige woning zal komen. Onze woning (nummer 82) heeft daarentegen een diepte van 8,9 meter met een kroonlijsthoogte van 6,67 meter. Dit betekent dat het geplande gebouw aanzienlijk verder naar achter doorloopt dan onze woning en een bijkomend massief bouwvolume vormt grenzend aan de perceelsgrens.

Door deze combinatie van grotere bouwhoogte en uitzonderlijke bouwdiepte ontstaat er een duidelijke verandering en onevenwicht in het bestaande ruimtelijke beeld aan de voorkant (3) en achterkant van onze woning. De hoek waarlangs daglicht en zon vrij onze woning en tuin kunnen bereiken wordt hierdoor aanzienlijk verkleind. De schaduwvorming die door dit gebouw zal worden veroorzaakt, zal bijgevolg enorm merkbaar zijn en onze levenskwaliteit zeer sterk negatief beïnvloeden.

Wij beoordelen deze impact op de volgende punten.

Gevoel van ruimte

Momenteel ervaren wij in onze woning en tuin een sterk gevoel van openheid, licht en ruimte. Op het perceel waar het geplande appartementsgebouw zou worden gebouwd, zijn er momenteel weinig tot geen obstakels die boven de tuinmuur uitsteken en het zicht of de lichtinval belemmeren. Hierdoor is er een open karakter achter onze woning.

Door de bouw van een appartementsgebouw met de afmetingen zoals hierboven beschreven, zal dit open karakter echter volledig verdwijnen en komt er een duidelijke verandering en onevenwicht in het bestaande beeld.

Het nieuwe gebouw zal duidelijk boven de huidige gezichtslijn van de tuinmuur uitsteken en een aanzienlijk bouwvolume vormen in onze directe omgeving. Hierdoor zal het huidige gevoel van ruimte en openheid aanzienlijk worden aangetast. Aangezien onze tuin bovendien niet groot is (45 m²), is het voor ons des te belangrijker dat dit gevoel van openheid en ruimte behouden blijft. Het kan niet de bedoeling zijn dat wij als omwonenden hierdoor moeten inboeten aan onze woonkwaliteit.

Voor de visuele impact van het geplande gebouw verwijzen wij naar de simulaties die als bijlage 3 bij dit bezwaarschrift zijn toegevoegd. Deze simulaties tonen het uitzicht vanuit onze living, terras en vanuit de eerste verdieping en illustreren duidelijk de omvang en de impact (van openheid) van het geplande appartementsgebouw op onze woonomgeving. Daarbij moet ook opgemerkt worden dat het werkelijke bouwvolume hoger zal komen en de terrassen aan de achterzijde nog niet mee werden opgenomen in de simulatie. Deze terrassen worden namelijk voorzien van een terrasschermer van 1,9 meter hoog voor de volledige diepte van de terrassen, wat het bouwvolume enkel nog vergroot en ons ruimtegevoel verder beperkt. Ten gevolge hiervan zal maar liefst 2/3de(!) van onze tuin afgeschermd worden door de massieve muur van het appartementsgebouw.

Lichtinval

Het geplande appartementsgebouw zal een negatieve impact hebben op de lichtinval in onze woning, waaronder het terras, de tuin, de living, de slaapkamer/bureauimte op de eerste en tweede verdieping.

De achterzijde van onze woning en het appartementsgebouw zijn zuid tot zuidwest georiënteerd. Momenteel bereikt het zonlicht in de zomer en winter vanaf de middag (ongeveer 11 uur) onze tuin en leefruimtes. Vanaf dit moment genieten we van rechtstreekse lichtinval en zonschijn. Deze lichtinval zet zich door tot in de avond.

Indien het geplande appartementsgebouw met een veel hogere kroonlijst en grotere bouwdiepte wordt gerealiseerd, zal dit de vrije invalshoek van zonlicht aanzienlijk beperken. Doorheen de dag zal er sprake zijn van aanzienlijke bijkomende schaduwvorming en zal de rechtstreekse lichtinval zo goed als volledig weggenomen worden. Dit effect wordt nog meer voelbaar in de winter, aangezien de nieuwbouw de rechtstreekse lichtinval volledig zou wegnemen. In de huidige situatie ervaren we vanaf 11 uur tot zonsondergang rechtstreekse lichtinval. Daarenboven geeft op de gelijkvloers maar 1 raam uit op onze leefruimte. Het enorme nieuwe volume zou onrechtstreekse en rechtstreekse lichtinval zo goed als volledig wegnemen). Op de eerste verdieping geeft ook maar 1 raam uit op de tuin. Ook hier zal rechtstreekse lichtinval zo goed al volledig weggenomen worden.

Het staat bijgevolg als een paal boven water dat de nieuwbouw een aanzienlijke (al dan niet volledige) vermindering van natuurlijke lichtinval in de woning en tuin tot gevolg heeft en een duidelijke negatieve impact op het wooncomfort en onze gezondheid zal hebben.

We verwijzen naar bijlage 4 voor foto's van onze living, bureau, keuken en terras. Op deze foto's is duidelijk te zien hoe het zonlicht momenteel onze woning/terras binnenvalt. Indien het appartementsgebouw wordt geplaatst, zal dit zonlicht verdwijnen.

We verwijzen naar bijlage 5, waar aan de hand van licht- en zonsimulaties duidelijk wordt hoe groot de impact op de lichtinval is in zowel de zomer als de winter.

Invloed op het energieverbruik en hogere kosten verwarming

Naast een vermindering van het wooncomfort kan een verminderde lichtinval ook een invloed hebben op het energieverbruik in de woning. Wanneer er minder natuurlijk licht kan binnenkomen in ons huis zal er vaker en langer gebruik moeten worden gemaakt van kunstmatige verlichting. Dit zal leiden tot een verhoogd energieverbruik en bijkomende kosten.

Daarnaast heeft zonlicht een belangrijke rol bij het passief verwarmen van een woning, vooral in de leefruimtes die gelegen zijn in het zuiden en zuidwesten. Minder natuurlijk zoninval betekent dat de woning in de winter en in de tussenseizoenen minder natuurlijk wordt opgewarmd, waardoor de verwarming vaker en langer zal moeten draaien om een aangename binnentemperatuur te behouden. Dit resulteert in een hoger gas- of elektriciteitsverbruik en dus hogere verwarmings- en elektriciteitskosten.

Verstoring evenwicht naburige erven

Zoals hierboven reeds vermeld, is de huidige bebouwing volledig in het verlengde en volgens dezelfde afmetingen van onze woning gebouwd (overeenkomstig de afgeleverde vergunning). De huidige bebouwing is een eengezinswoning die mooi aansluit met onze woning en qua volume inpast in de omgeving.

Het bouwen van een appartementsgebouw op dezelfde locatie zou betekenen dat het volume naast onze woning meer dan verzesvoudigd(!) wordt in vergelijking met het huidige volume. Dit brengt een enorme impact op de omgeving (incl. burens) en ruimtelijke ordening met zich mee. Overeenkomstig bevestigde rechtspraak van de Raad van State heeft de vergunningverlenende overheid de verplichting om elke vergunningsaanvraag te toetsen aan de eisen van de goede ruimtelijke ordening en de vergunning te weigeren indien de ontworpen constructie kennelijk overdreven hinder voor de burens zal veroorzaken en het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze verbroken zal worden.

Gezien het enorme volume van het geplande gebouw en op basis van onderstaande elementen (zie infra) zal de nieuwe constructie een kennelijk overdreven hinder met zich meebrengen. In plaats van twee beperkte gezinswoningen worden immers maar liefst 11 appartementen gebouwd, hetgeen het evenwicht tussen de naburige erven ernstig verstoort.

Daarnaast past het voorgestelde gebouw ook langs de voorzijde niet in de bestaande omgeving, zowel wat betreft gabarit, volume, materialisatie als kleurgebruik. Uit de foto in de bouwaanvraagnota (zie bijlage 6) blijkt duidelijk dat het project een afwijkende schaal en uitstraling heeft ten opzichte van de omliggende bebouwing.

Daarnaast werd in de ingediende visualisaties de aansluiting van het appartementsgebouw met onze woning niet correct en transparant weergegeven. Onze woning is op de beelden zelfs bewust verscholen achter een boom, waardoor de werkelijke impact en overgang tussen beide gebouwen niet beoordeeld kan worden. Opnieuw laat dit uitschijnen dat allesbehalve rekening werd gehouden met de omgeving en de directe buren.

3. Gevoel van privacy en inzicht

Momenteel is er in onze woning en tuin nauwelijks inzicht vanuit naburige percelen. Enkel vanaf de bovenverdieping van het huis gelegen op Nieuwelaan 80 is er beperkt zicht op onze tuin, maar dit vormt geen aantasting van onze privacy. Hierdoor kunnen wij nu genieten van een hoog niveau van privacy.

Indien het geplande appartementsgebouw wordt gerealiseerd, zal er rechtstreekse inzicht zijn vanaf de terrassen van de appartementen in het gebouw. Hierdoor zal er zicht ontstaan op ons terras, onze tuin en delen van de woning. Deze directe inzicht beperkt het gebruik van onze buitenruimte aanzienlijk en tast de privacy die wij momenteel ervaren ernstig aan.

4. Perceelgrens terras

Volgens het Burgerlijk Wetboek (4) geldt er een afstand van minstens 1,90 meter vanaf de perceelsgrens voor terrassen. Deze afstand wordt gemeten vanaf de buitenkant van het terras tot aan de scheidingslijn. Hierbij dient eveneens opgemerkt te worden dat de perceelsgrens op de plannen in de vergunningsaanvraag plots verspringt aan de achterkant van onze woning, wat allesbehalve correct is. De perceelsgrens loopt immers in het verlengde van onze huidige woning. Deze verspringing van de perceelsgrens is op geen enkele stedenbouwkundige plannen terug te vinden.

Bovenvermelde wettelijke grenzen worden echter allesbehalve gerespecteerd in de vergunningsaanvraag. De terrassen worden geplaatst op 80(!) cm van de werkelijke perceelsgrens. Dit is zowel een inbreuk op zowel de wettelijke voorschriften als op onze privacy.

5. Het dossier houdt geen rekening met de belangen van omwonenden en is onvolledig

Het ingediende dossier houdt geen rekening met de belangen van de omwonenden. De aanvraag bevat geen informatie om de mogelijke impact van het project op de aanpalende percelen en bestaande woningen correct te kunnen beoordelen.

In het bijzonder ontbreekt in het dossier (i) een omschrijving van de afwerking van de uitbouw die uitgaat op onze tuin, (ii) een omschrijving van de bestaande scheidingsmuur en (iii) een stabiliteitsstudie voor de impact van de geplande bouwwerken op de omliggende bebouwing. Nochtans is dit essentieel gezien de onmiddellijke nabijheid van bestaande woningen.

Onze woning betreft bovendien een oudere woning (van ongeveer 1914), waardoor deze gevoeliger is voor veranderingen in bodemdruk, trillingen en grondverplaatsingen die kunnen ontstaan door grondwerken en funderingswerken. Zonder een degelijke stabiliteitsstudie kan niet worden uitgesloten dat schade of verzakkingen aan omliggende gebouwen kunnen optreden.

Omschrijving afwerking uitbouw

In de aanvraag tot omgevingsvergunning wordt nergens melding gemaakt in welk materiaal of kleur de uitbouw zal worden uitgevoerd. De kleur en afwerkingsmateriaal hebben immers een aanzienlijke impact op ons uitzicht, lichtweerkaatsing, etc.

Gemeenschappelijke scheidingsmuur

Op de plannen van de vergunningsaanvraag wordt de volgende summiere mededeling gemaakt omtrent de gemeenschappelijke scheidingsmuur en onze aanpalende woning:

“Aansluiting met aanpalende bebouwing te bekijken na afbraak bestaande constructies”

Eenmaal iets is afgebroken, valt er echter niets meer te bekijken... Het eenzijdig afbreken van een gemeenschappelijke scheidingsmuur is allesbehalve in overeenstemming met geldend recht.

We verwachten dan ook logischerwijze een duidelijke omschrijving en dialoog hoe de aansluiting met onze aanpalende woning en de gemeenschappelijke scheidingsmuur uitgevoerd zal worden.

Dit geldt eveneens voor de aandachtspunten die infra besproken worden (m.b.t. stabiliteit etc.).

Bemaling en verstoring van grondwaterstromen

De geplande bouw voorziet ondergrondse parkeerplaatsen. Voor de realisatie hiervan zal een bemaling noodzakelijk zijn. Een dergelijke bemaling kan een belangrijke invloed hebben op de grondwaterstromen en op het bodem- en watersysteem in de omgeving.

In het ingediende dossier ontbreekt echter een duidelijke analyse van de mogelijke gevolgen van deze bemaling. Er worden geen garanties of onderbouwde studies voorgelegd waaruit blijkt dat het wegtrekken van grondwater en de eventuele overpompings ervan geen nadelige impact zullen hebben op de omliggende percelen.

Een verstoring van de grondwaterstromen kan onder meer leiden tot:

- Verzakkingen of stabiliteitsproblemen bij omliggende gebouwen;
- Wijzigingen in het bodemvochtgehalte;
- Een verhoogd risico op wateroverlast of overstromingen in tuinen en woningen in de directe omgeving.

Stabiliteit van aanpalende woningen

Voor het uitvoeren van de werken zullen ingrijpende grondwerken nodig zijn. Dit brengt risico's met zich mee voor de stabiliteit van de aangrenzende woningen.

In de huidige vergunningsaanvraag ontbreekt echter een concrete inschatting van deze risico's. Evenmin worden preventieve maatregelen of monitoring voorzien om mogelijke schade aan omliggende gebouwen te voorkomen.

6. Conclusie

Gelet op de hierboven aangehaalde elementen moet worden vastgesteld dat het voorliggende project op meerdere punten ernstige tekortkomingen vertoont. Er is sprake van duidelijke onverenigbaarheden met de principes van een goede ruimtelijke ordening. Het geplande appartementsgebouw past niet in de bestaande ruimtelijke context, houdt geen rekening met de omvang en het karakter van de huidige omgeving van onze woning, en vormt een ernstige inbreuk op ons gevoel van ruimte, lichtinval, uitzicht en onze leefkwaliteit.

Daarnaast vormt het project een aanzienlijke inbreuk op onze privacy. Door de hoogte en de oriëntatie van het gebouw ontstaat er een directe inblik in onze en (aangrenzende) woning (en) en tuin(en). Dit tast het recht op privacy en het rustig genot van de eigen woonomgeving ernstig aan.

Verder moet worden vastgesteld dat de geldende wettelijke verplichtingen en voorschriften geschonden worden.

Bovendien blijkt dat het ingediende dossier onvolledig is en geen rekening houdt met de belangen van de omwonenden. Essentiële informatie ontbreekt over de afwerking van de uitbouw, de gemeenschappelijke scheidingsmuur, de stabiliteit van omliggende woningen en de effecten van bronbemaling.

Op basis van de hierboven aangehaalde elementen, en rekening houdend met de vaste rechtspraak van de Raad van State, moet worden geconcludeerd dat de vergunningsaanvraag voor het geplande appartementsgebouw ernstige tekortkomingen vertoont. Bijgevolg verzoeken wij dat de vergunning voor het geplande appartementsgebouw niet wordt aanvaard en dus geweigerd wordt.

Een voorbehoud wordt gemaakt voor de stedenbouwkundige inrichtingen, goede ruimtelijke ordening, mobiliteit, eventuele belangenconflicten (incl. moreel particularisme, cliëntelisme en nepotisme) en alle andere aspecten dewelke de aanvraag tot omgevingsvergunning mag omvatten.

Indien nodig zullen wij niet nalaten met de buurtbewoners de nodige juridische stappen te ondernemen.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft geen direct aspect van de wegenis (voetweg 111) en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

Bezwaarschrift 5 en 6

5 en 6.A

Als bewoner van een woning op één perceel afstand van het project, dien ik hierbij formeel bezwaar in tegen de aanvraag tot omgevingsvergunning voor Residentie Foyer. Onze woning dateert van circa 1920 en heeft ondiepe funderingen, waardoor bouwactiviteiten in de directe omgeving bijzondere aandacht vereisen.

1. Onvolledige en onjuiste kennisgeving

De verplichte gele affiches werden niet op alle betrokken percelen aangebracht, waardoor omwonenden niet correct werden geïnformeerd over het openbaar onderzoek.

2. Onjuiste weergave van de bestaande toestand

De huidige toestand van perceel 80 wordt onvolledig weergegeven. Een bestaande losstaande schuur tegen de scheidingsmuur (niet verbonden met de woning en niet hoger dan de muur) is niet opgenomen in het dossier. Deze foutieve voorstelling verhindert een correcte beoordeling in het kader van goede ruimtelijke ordening.

3. Bouwvolume en stedenbouwkundige impact

Volgens de aanvraag omvat het project:

- een gelijkvloers met 20 m bouwdiepte en 2,93 m hoogte,
- eerste en tweede verdieping met 15 m bouwdiepte en extra terras van 2 m,
- een totale hoogte tot 9,5 m (afhankelijk van terreinpeil),
- een bijkomende verdieping tegen de perceelsgrens.

Het gebouw reikt aanzienlijk dieper dan de omliggende woningen en vormt een uitzonderlijk groot bouwvolume in een rijwoningcontext. Dit wijzigt het straatbeeld en het achterliggende ruimtelijke karakter ingrijpend.

4. Vermindering van lichtinval en toename van schaduw

Door de grote hoogte en bouwdiepte zal de natuurlijke lichtinval in nabijgelegen woningen en tuinen sterk afnemen. De rechtstreekse lichttoetreding die vandaag van late voormiddag tot zonsondergang aanwezig is, dreigt grotendeels weg te vallen, met bijkomende schaduwvorming en een merkbare invloed op het wooncomfort en energieverbruik.

Een objectieve zon- en schaduwinvalstudie is noodzakelijk, maar ontbreekt in het dossier.

5. Onevenwicht door functiewijziging en schaalvergroting

In plaats van twee gezinswoningen wordt een gebouw met 11 appartementen voorzien. Dit veroorzaakt een duidelijke schaalbreuk en een merkbare verstoring van het bestaande evenwicht in de omgeving.

6. Onvolledige visualisaties

De visualisaties geven de aansluiting met de omliggende bebouwing niet correct weer. Bepaalde woningen worden deels aan het zicht onttrokken, waardoor de werkelijke ruimtelijke impact niet objectief kan worden beoordeeld.

7. Impact op privacy

Door de hoogte, oriëntatie en terrassen ontstaat rechtstreeks zicht op naburige woningen en tuinen, wat leidt tot een belangrijke vermindering van de privacy.

8. Onvoldoende technische onderbouwing – trillingen en stabiliteit

Het dossier bevat geen trillingsstudie, ondanks:

- de ouderdom en gevoeligheid van rijhuizen met ondiepe funderingen,
- de omvang van de bouwput (24,51 m × 34,15 m × 3,5 m diep).

Er is reëel risico op scheurvorming en verzakking.

Ik verzoek daarom:

1. voorafgaande onafhankelijke plaatsbeschrijvingen,
2. een trillingsonderzoek vóór de werken,
3. continue trillingsmonitoring,
4. het vermijden van trillingsintensieve technieken.

9. Ontbrekend bemalingsplan

Hoewel een langdurige bemaling (tot 120 dagen) mogelijk is, ontbreekt een volledig bemalingsplan. Voor woningen van 1900–1930 kan dit leiden tot zettingen, scheuren en vochtproblemen. Een impact- en monitoringplan is noodzakelijk vóór vergunningverlening.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft geen direct aspect van de wegenis (voetweg 111) en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

5 en 6.B

10. Cumulatieve effecten – tweede project in dezelfde straat

De impact van bijkomende verharding (i.v.m. de heraanleg van de Nieuwelaan) werd niet beoordeeld. Er moet rekening worden gehouden met waterafvoer, infiltratie, rioleringscapaciteit en mogelijke overlast.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Hierbij wordt verwezen naar de beoordeling van bezwaaronderdeel 1.B. Wat betreft de beoordeling van de wijziging van de wegenis als gevolg van de omgevingsaanvraag - voorwerp van huidige beslissing - dient vastgesteld te worden dat de verbreding en heraanleg (in aangepaste materialen) net een verbetering zal betekenen voor de waterhuishouding.

5 en 6.C

11. Verzoek tot voorwaarden

- Herziening volume gebouw
 - voorafgaande plaatsbeschrijving,
 - trillingsmonitoring,
 - bemalingsplan vóór aanvang,
 - beperking van trillingsgevoelige technieken,
 - duidelijke communicatie naar de buurt.

12. Conclusie

De aanvraag is onvolledig, bevat belangrijke technische en stedenbouwkundige tekortkomingen en is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. Het project houdt onvoldoende rekening met de schaal, context en woonkwaliteit van de omgeving.

Ik verzoek dan ook dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

Evaluatie van dit bezwaaronderdeel:

Dit bezwaaronderdeel betreft geen direct aspect van de wegenis (voetweg 111) en zal worden beoordeeld bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het voorgestelde nieuwe rooilijnplan goed voor het bouwproject van Belugue Invest BV, gelegen langs de Nieuwelaan 78-80, kadastraal gekend als (afd. 1) sectie F 349 Z4, (afd. 1) sectie F 349 A5 en (afd. 1) sectie F 349 B5.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de verbreding en heraanleg van een gedeelte van gemeenteweg nr. 111 goed.

Artikel 3

De overeenkomst met betrekking tot de inrichting en overdracht van de wegenis dient binnen de 4 maanden na deze gemeenteraadsbeslissing door de bouwheer ondertekend te worden.

Artikel 4

De rooilijnen worden 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 5

De bezwaren met betrekking op het wegenisdossier of die kunnen in verband gebracht worden met de beoordelingsgronden opgesomd in het Decreet houdende de Gemeentewegen van 3 mei 2019 worden ongegrond verklaard.

Artikel 6

Het college wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

Artikel 7

Dit besluit van de gemeenteraad is nietig:

- wanneer de omgevingsvergunning voor het verkavelen van de percelen gelegen langsheen de Nieuwelaan 78 -80 te Meise, kadaster gekend (afd. 1) sectie F 349 Z4, (afd. 1) sectie F 349 A5 en (afd. 1) sectie F 349 B5 niet wordt verleend of wanneer deze in administratief of juridictioneel beroep wordt vernietigd;

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

11. VS2025/176 - Nieuwelaan 78 - goedkeuring overeenkomst

MOTIVERING

Feiten en context

Er werd een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor een nieuw bouwproject namens Belugue Invest BV, met als contactadres Molenkouter 2 te 1860 Meise. De aanvraag betreft percelen gelegen langsheen de Nieuwelaan 78 en 80, kadastraal gekend als (afd. 1) sectie F 349 Z4, (afd. 1) sectie F 349 A5 en (afd. 1) sectie F 349 B5.

Het projectgebied is gelegen langsheen een ventweg van de Nieuwelaan, een parallelweg die van de hoofdweg wordt gescheiden deels door een groene berm met bomen en deels door een parkeerstrook. Langs het projectgebied situeert zich "voetweg nr. 111", een gemeenteweg die de Nieuwelaan verbindt met de Brusselsesteenweg, langs een terrein met publieke voorzieningen.

De aanvraag omvat de oprichting van een halfopen meergezinswoning met 11 wooneenheden, inclusief een ondergrondse parking en een fietsenstalling. Hiervoor zullen de twee bestaande ééngezinswoningen, bijgebouwen en verhardingen worden gesloopt. Hierbij wordt gemeenteweg nr. 111 (voorheen voetweg nr. 111) verbreed en heraangelegd.

De uitvoerende dienst heeft een ontwerpovereenkomst opgesteld die de aanleg van de gemeenteweg en de inrichting van het toekomstige openbaar domein als verplichting oplegt aan de aanvrager. Dit document zal integraal deel uitmaken van de af te leveren omgevingsvergunning en bepaalt de voorwaarden waaronder de aanleg en inrichting dienen te worden uitgevoerd.

In uitvoering van deze overeenkomst zal de voetweg aangelegd worden in kleiklinkers op een breedte van 1,65 m. Daarnaast wordt een groenstrook van circa 1 m voorzien, beplant met een *Viburnum tinus*-haag. Na volledige aanleg en inrichting worden de voetweg en de groenstrook, overeenkomstig de bepalingen van de overeenkomst, kosteloos overgedragen aan het openbaar domein.

Deze regeling is beperkt tot de aangelegenheden waarvoor de gemeenteraad bevoegd is. Voorwaarden die betrekking hebben op stedenbouwkundige aspecten vallen onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen en worden derhalve niet opgenomen in deze overeenkomst.

De omgevingsvergunningsaanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 11 februari 2026 tot 12 maart 2026, waarop zes bezwaarschriften werden 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 artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

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.

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

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 de oprichting van een meergezinswoning in halfopen bouworde met 11 wooneenheden, inclusief een ondergrondse parking en een fietsenstalling.

Volgens artikel 31 van het Omgevingsvergunningendecreet moet de gemeenteraad zich uitspreken over de ligging, breedte en uitrusting van gemeentewegen, alsook over de eventuele opname van een weg in het openbaar domein. Daarbij moet rekening gehouden worden met de doelstellingen en principes vermeld in de artikelen 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en, indien van toepassing, met het gemeentelijk beleids- en afwegingskader zoals vermeld in artikel 6 van dat decreet. De gemeenteraad kan bij zijn beslissing voorwaarden opleggen en lasten verbinden die door de bevoegde overheid in de uiteindelijke omgevingsvergunning worden opgenomen.

Langs de linkerzijde van het projectgebied ligt gemeenteweg nr. 111, een smalle asfaltweg van 1,65 meter breed die de Nieuwelaan verbindt met het centrum van Meise. In het kader van het project wordt deze weg, overeenkomstig de beslissing van de gemeenteraad van verbreding via aanpassing van de bestaande rooilijn, heraangelegd met kleiklinkers, waterdoorlatend geplaatst, zodat regenwater lokaal kan infiltreren. Daarnaast wordt een groene berm van ongeveer 1 m breedte voorzien, beplant met een Viburnum tinus-haag. De openbare verlichting wordt eveneens vernieuwd. De bestaande gevelarmaturen worden verwijderd en vervangen door twee verlichtingspalen met led-armaturen. De aansluiting tussen de palen gebeurt via een ondergrondse bekabeling.

Deze ingrepen dragen bij aan een duurzame en klimaatbestendige inrichting van het openbaar domein. De heraanleg verhoogt tevens de verkeersveiligheid en het comfort voor voetgangers en fietsers.

De voorwaarden voor de aanleg van gemeenteweg nr. 111, inclusief de toekomstige overdracht naar het openbaar domein van het lokaal bestuur, zijn vastgelegd in een overeenkomst die integraal deel zal uitmaken van de af te leveren omgevingsvergunning. Hiermee wordt verzekerd dat de gemeenteweg na aanleg kosteloos wordt overgedragen en correct wordt ingepast in het openbaar domein, conform de geldende regelgeving.

Door deze maatregelen wordt voldaan aan de bepalingen van de artikelen 3 en 4 van het gemeentewegendecreet en wordt tegelijkertijd een duurzame en toekomstgerichte inrichting van de gemeentelijke infrastructuur gerealiseerd.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De ontwerpovereenkomst zoals opgesteld door de uitvoerende dienst wordt goedgekeurd en overgemaakt aan de aanvrager.

Artikel 2

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

Woonbeleid

12. Arrest Raad van State in het kader van het beroep tegen beslissing gemeenteraad 27 mei 2024 - kennisname

MOTIVERING

Feiten en context

De gemeenteraad van 27 mei 2024 keurde het voorstel voor het afsluiten van een overeenkomst met de Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij in verband met de site Tussenveld goed.

Het College nam in zitting van 15 juli 2024 kennis van het verzoekschrift tot nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van 27 mei 2024 waarbij de dadingsovereenkomst met de Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting werd goedgekeurd.

De Raad van State oordeelde in haar arrest van 21 april 2026 dat het beroep tegen de goedkeuring van de overeenkomst ongegrond was omwille van het ontbreken van een belang van de verzoekende partij, de NV Fremoluc.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder de bepaling van de artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Advies/argumentatie

De motivering in het arrest zou een precedent kunnen vormen voor andere gerechtshandelingen. Door de afwijzing van het beroep tegen de dadingsovereenkomst, komt dit voorbehoud voor het vervallen van de aankoopakte, die voortvloeit uit de dadingsovereenkomst, te vervallen.

Financiële gevolgen

Geen directe financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het arrest van de Raad van State van 21 april 2026 waarbij het beroep tegen de beslissing van de gemeenteraad van 27 mei 2024 met betrekking tot de dadingsovereenkomst inzake Tussenveld wordt ongegrond verklaard.

Artikel 2

Het arrest wordt ter kennisname overgemaakt aan Het Vlaams Woonanker en de notarissen.

.....

13. Vraag vermindering specifieke inhaalbeweging BSO

MOTIVERING

Feiten en context

Naar aanleiding van het vorige Bindend Sociaal Objectief (BSO), dat op 31 december 2025 afliep, werkte de Vlaamse Regering een nieuwe langetermijndoelstelling voor het sociaal woonaanbod uit. Hierbij krijgen gemeenten een verplicht BSO voor de periode 2026-2042, en kunnen ze afnemen van een enveloppe als ze meer willen doen dan hun verplicht BSO.

Het verplicht BSO per gemeente kan, als het van toepassing is, in de periode 2026-2042 aangevuld worden met een specifieke inhaalbeweging. Deze specifieke inhaalbeweging (SIB) omvat alle sociale huurwoningen die in het kader van BSO 2009-2025 niet effectief gerealiseerd waren op 31 december 2025.

Op basis van de nulmeting 2025 werd aan de gemeente Meise een doelstelling opgelegd van 258 bijkomende sociale woningen tegen 2042, inclusief een specifieke inhaalbeweging van 103 sociale huurwoningen boven op het bestaande aanbod van 270 sociale woningen.

De Vlaamse minister van Wonen kan in het geval van manifeste ruimtelijke beperkingen een gemeente geheel of gedeeltelijk vrijstellen van de specifieke inhaalbeweging. Hiervoor moet een kwalitatief onderbouwd dossier uitgewerkt worden, op basis van minstens één van de twee criteria. Ook beide criteria kunnen gebruikt worden in de onderbouwing.

criterium 1 : de gemeente heeft manifest ruimtelijke beperkingen waardoor de specifieke inhaalbeweging niet (volledig) kan gerealiseerd worden.

De aanvraag moet minstens een onderbouwd dossier bevatten waarin de manifeste ruimtelijke beperkingen worden aangetoond, op basis van een door de gemeenteraad goedgekeurd actieprogramma (cf. artikel 2.6 Vlaamse Codex Wonen).

Deze beperkingen kunnen niet (voldoende) opgevangen worden door: een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, een actief beleid inzake voorkooprecht of het inhuren van private woningen. Deze instrumenten moeten minstens onderzocht zijn (en mogen reeds ingevoerd zijn). Aanvullende argumenten en instrumenten kunnen eveneens gebruikt worden ter motivering van de aanvraag.

criterium 2 : De gemeente komt in aanmerking voor een vermindering indien volgende voorwaarde vervuld is: (totaal BSO / 17) > 25% van het gemiddeld aantal vergunde woningen op jaarbasis.

Het gemiddeld aantal vergunde woningen wordt berekend op basis van de uitgereikte omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen in de voorbije tien jaar. Hiervoor gebruiken ze gegevens van Statbel over het aantal residentiële nieuwbouwwoningen in de periode 2016-2025.

Voor Meise ziet het groeipad periode 2026-20242 er uit als volgt:

2026-2030	2026-2030	2030-2036	2030-2036	2036-20242	2036-2042
reguliere inspanning	specifieke inhaalbeweging	reguliere inspanning	specifieke inhaalbeweging	reguliere inspanning	specifieke inhaalbeweging
35	26	53	26	67	51

De aanvraag moet minstens een onderbouwd dossier bevatten, waarin wordt aangetoond dat voldaan is aan deze rekensom.

Andere argumenten en instrumenten kunnen ook gebruikt worden als motivering van de verminderingaanvraag.

De aanvraag tot gehele of gedeeltelijke vermindering van de specifieke inhaalbeweging dient goedgekeurd te worden op de gemeenteraad. De gemeenteraad kan deze beslissing ook delegeren aan het college van burgemeester en schepenen. De aanvraag (met onderbouwd dossier, goedgekeurd actieprogramma en gemeenteraadsbeslissing of collegebeslissing) dient uiterlijk op 1 juli 2026 ingediend te worden bij Wonen in Vlaanderen.

Juridische gronden

Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 2.32, §2

Het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder de artikels 2.35 t.e.m. 2.39.

Advies/argumentatie

De aanvraag tot vermindering van de specifieke inhaalbeweging is geenszins ingegeven door de intentie om het Bindend Sociaal Objectief niet te realiseren. Het is echter weinig realistisch om naast het nieuw opgelegde BSO binnen de door de Vlaamse regering voorgestelde termijnen nog een inhaalbeweging te realiseren.

Financiële gevolgen

Financiële gevolgen zijn afhankelijk van de te nemen beslissing. Bij de niet-realiseren van het opgelegde BSO zijn er echter financiële sancties voorzien; het opgelegd krijgen van financiële sancties moet vermeden worden, temeer deze niet bijdragen aan de doelstelling van het BSO.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad geeft opdracht aan het College van Burgemeester en schepenen om uiterlijk op 1 juli 2026 een aanvraag tot gehele of gedeeltelijke vermindering van de specifieke inhaalbeweging van het BSO bij Wonen in Vlaanderen in te dienen.

Artikel 2

Het actieprogramma conform artikel 2.6 Vlaamse Codex Wonen en het aanvraagdossier wordt goedgekeurd.

Patrimonium

14. Niet-verwerving percelen uitbreiding Neromhof

MOTIVERING

Feiten en context

Op 20 december 2012 werd het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Neromhof door de gemeenteraad goedgekeurd. In dit plan is een uitbreiding van het RUP Neromhof voorzien. De uitbreiding zou zich situeren aan de Neromstraat en tussen het Neromhof en de A12 en betrof de percelen:

*langs de Neromstraat: percelen 23093A0324/00C000 en 23093A0324/00B000,

*tussen Neromhof en A 12: percelen 23093A0610/00K000, 23093A0610/00L000, 23093A0609/00L000, 23093A0611/00L000, 23093A0608/00B000, 23093A0608/00C000, 23093A0605/00C000, 23093A0611/00M000 en percelen 23093A0612/00F000 en 23093A0612/00E000.

Het college besliste in zitting van 29 april 2019 om het project "uitbreiding Neromhof" in te dienen bij het Agentschap Natuur en Bos binnen het kader van aankoop van te bebossen gronden 2019.

Bij ministerieel besluit van 26 juli 2019 werd een investeringssubsidie van maximaal 150.150 euro toegekend voor de financiële ondersteuning voor de aankoop van de te bebossen terreinen.

De gemeenteraad machtigde in zitting van 21 oktober 2019 het College van Burgemeester en Schepenen om te onderhandelen met de eigenaars en eventuele gebruikers voor de verwerving van de gronden.

De akte voor de aankoop van de gronden (met inbegrip van de verbreking van de pacht) aan de Neromstraat werd verleden op 1 december 2021. De notariële akte voor de aankoop van het merendeel van de gronden tussen Neromhof en A12 werd getekend op 11 augustus 2023. De pacht

op deze percelen werd beëindigd op 1 november 2025. In het kader van de geboortebloomplandag werden de laatst aangekochte percelen in de loop van de maand maart 2026 beplant.

Volgens de beslissing van de gemeenteraad van 21 oktober 2019 zouden nog twee percelen (perceel 23093A0612/00F000 met een oppervlakte van 13094 m² en perceel 23093A0612/00E000 met een oppervlakte van 4005 m²), aangekocht dienen te worden. Er werden in het verleden, ondermeer via de notaris, diverse gesprekken met de eigenaar-pachter gevoerd maar er werd geen overeenkomst bereikt.

Juridische gronden

Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut.

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

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

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.

Advies/argumentatie

De resterende twee gronden zijn niet opgenomen in het nieuwe natuurbeheerplan Neromhof dat, na publieke consultatie, werd goedgekeurd door het college op 29 september 2025 en dat intussen in uitvoering is. De eventuele aankoop van deze gronden komt niet meer in aanmerking voor de reeds toegekende subsidie omdat hiervoor de bebossing dient te gebeuren voor 26 juli 2026.

Financiële gevolgen

Financiële gevolgen zijn afhankelijk van de te nemen beslissing. Voor zover de beslissing tot aankoop behouden blijft, zullen hiervoor extra budgetten moeten voorzien worden gezien het nog beschikbare budget (€ 12 500,00) op budgetsleutel GE/2026/61034000/06800 momenteel ontoereikend is.

BESLUIT

Enig artikel

De gemeenteraadsbeslissing van 21 oktober 2019 wordt herzien en de twee percelen, perceel 23093A0612/00F000 met een oppervlakte van 13094 m² en perceel 23093A0612/00E000 met een oppervlakte van 4005 m², voor de uitbreiding van het Neromhof worden niet meer aangekocht.

15. Verlenging overeenkomst te Wildert met Gym en Dans

MOTIVERING

Feiten en context

De gemeenteraad keurde op 18 juli 2022 een overeenkomst voor de huur van het goed, turnzaal "Te Wildert", Driesstraat 97, 1861 Meise", tussen het gemeentebestuur Meise enerzijds en Gym en Dans

vzw anderzijds goed. Deze overeenkomst werd afgesloten voor een termijn van vier jaar, aanvang nemend op 1 september 2022 en eindigend op 1 augustus 2026.

Volgens de overeenkomst heeft Gym en Dans vzw het recht, bij voorkeur boven alle andere personen of verenigingen, de hernieuwing van deze overeenkomst te verkrijgen bij het verstrijken ervan, om dezelfde activiteiten voort te zetten, tegen de op dat ogenblik geldende voorwaarden.

De vertegenwoordigers van Gym en Dans hebben de wens geuit om de overeenkomst voor 4 jaar verder te zetten, mits een paar kleine aanpassingen, ondermeer in functie van het gym en dansspectakel en de organisatie van de kampen.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikelen 40 en 41.

Het besluit van de gemeenteraad van 18 juli 2022.

Advies/argumentatie

In het door de gemeenteraad van 16 december 2025 vastgestelde meerjarenplan 2026-2031 is de volledige vernieuwing van de Sportschuur opgenomen. Deze vernieuwing kan een impact hebben op (het gebruik van) het goed, turnzaal "Te Wildert". Om deze reden wordt voorgesteld om thans slechts een overeenkomst voor de huur aan te gaan voor een periode van twee jaar. In functie van de uitrol van het project van de nieuwe Sportschuur kan later hetzij een verlenging van de huidige overeenkomst hetzij een nieuwe overeenkomst worden afgesloten.

Er werden ten aanzien van de lopende overeenkomst in het voorstel van nieuwe overeenkomst een paar kleine aanpassingen uitgevoerd in verband met de uurroosters. Tevens werd voorzien dat wanneer de vereniging het exclusief gebruik heeft van de tweede verdieping ze ook dienen in te staan voor het onderhoud van deze verdieping. Het nieuwe ontwerp heeft de goedkeuring van de vzw Gym en Dans gekregen.

Financiële gevolgen

De beperkte aanpassingen, zowel ten voordele als ten nadele van de beide partijen, vereisen geen aanpassing van de huurprijs. De opbrengsten kunnen geboekt worden op budgetleutel GE/01900/70500020.

Budgetleutel	Actie	Initieel budget	Beschikbaar budget
GE/01900/70500020 Opbrengsten uit verhuur		€ 17.678,00	€ -7.468,85 _(22/05/2026)

BESLUIT

Artikel 1

De in bijlage gevoegde "Overeenkomst voor de huur van het goed, turnzaal 'Te Wildert', Driesstraat 97, 1861 Meise" met Gym en Dans vanaf 1 september 2026 wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De voorzitter van de gemeenteraad en algemeen directeur worden gemachtigd deze overeenkomst te tekenen.

.....

16. Goedkeuring akte gratis grondafstand Merchtemsesteenweg

MOTIVERING

Feiten en context

Op 3 februari 2025 werd een voorwaardelijke verkavelingsvergunning afgeleverd voor het afsplitsen van één lot voor het oprichten van een eengezinswoning in open bouwde langs de Merchtemsesteenweg 178, afdeling 2 sectie F nrs. 849E, 851P en 851T.

In de vergunning werd een voorwaarde opgenomen dat een spie grond, lot 6 van de verkaveling, gratis dient afgestaan te worden om gevoegd te worden bij het openbaar domein. Het betreft een perceel grond, langs de Merchtemsesteenweg, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie F nummer 949/E P0000, voor een gemeten oppervlakte van achtenveertig centiare negentien tienmilliare (48ca 19dma), aangeduid in gele kleur op nagemeld plan en vermeld als "LOT 5" op een proces-verbaal van meting opgesteld door de landmeter-expert op 13 oktober 2025, en zoals opgenomen met referentienummer 23093/10840 in de databank van afbakeningsplannen.

Juridische gronden

Artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex op de ruimtelijke ordening van 1 september 2009.

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

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

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.

Advies/argumentatie

De notariële akte werd opgemaakt in uitvoering van de door het college op 3 februari 2025 afgeleverde verkavelingsvergunning waarbij de verplichting om het betreffende perceeltje grond kosteloos over te dragen naar het openbaar domein werd opgenomen.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen. De kosten worden gedragen door de verkavelaar.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met de overname ten kosteloze titel van een perceel grond, langs de Merchtemsesteenweg, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie F nummer 949/E P0000, voor een gemeten oppervlakte van achtenveertig centiare negentien tienmilliare (48ca

19dma), aangeduid in gele kleur en vermeld als “LOT 5” op een proces-verbaal van meting opgesteld door de landmeter-expert op 13 oktober 2025, en zoals opgenomen met referentienummer 23093/10840 in de databank van afbakeningsplannen.

Artikel 2

Het ontwerp notariële akte en het opmetingsplan voor voormeld perceel wordt goedgekeurd.

Artikel 3

Het goed wordt bestemd voor openbaar nut, namelijk om te worden ingelijfd in het openbaar domein van de gemeente.

Artikel 4

De notariële akte zal namens het gemeentebestuur ondertekend worden door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur.

Technische dienst

17. Herinrichting dorpsplein Wolvertem - Principiële goedkeuring definitief voorontwerp

MOTIVERING

Feiten en context

Op 9 september 2024 keurde het college het aangepast voorontwerp voor de dorpscentra van Meise en Wolvertem goed.

Het studie bureau kreeg de opdracht om voor de drie deelontwerpen van de eerste fase het definitief ontwerp op te maken.

Op 2 december 2024 werd door het college opdracht gegeven aan de ontwerper om, op vraag van AWV en De Lijn, de bushaltes in Wolvertem-centrum uit te rusten als toegankelijke haltes.

Op 7 oktober 2025 werd het voorontwerp voor Wolvertem-Centrum besproken op een projectstuurgroep met de betrokken actoren van AWV, MOW en De Lijn.

Op 12 januari 2026 besliste het college dat er voorrang wordt gegeven aan het project voor Wolvertem-Centrum, met name aan de fasen 1 en 2 uit het voorontwerp van 9 september 2024.

Op 9 maart 2026 werd een aangepast voorontwerp goedgekeurd door het college, waarbij een aantal opmerkingen op het aangepast voorontwerp werden geformuleerd.

Op 31 maart 2026 werd een nieuwe PSG georganiseerd waarbij er een consensus werd bereikt over een aantal nieuwe aanpassingen aan het voorontwerp tussen de verschillende actoren uit de PSG.

Het studie bureau heeft, rekening houdende met de verschillende opmerkingen, een definitief voorontwerp opgemaakt, dat in bijlage wordt toegevoegd.



Juridische gronden

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

Advies/argumentatie

Positief advies van de uitvoerende diensten.

Financiële gevolgen

Het krediet is voorzien in het budget 2026 en volgende, op budgetcode 22400000/02000-IP2026/2.3B.

Budgetsleutel	Actie	Initieel budget	Beschikbaar budget
GE/2026/22400000/02000/1 P 2026/2.3B.6 Herinrichting dorpskern Wolvertem + rioleringen	AC2.3.8 We creëren bijkomende rustmogelijkheden (duurzame zitbanken) en vergroenen de dorpskernen	€ 150.000	€ 50 000 <small>(05/05/2026)</small>

BESLUIT

Artikel 1

Het definitief voorontwerp voor de dorpskern van Wolvertem, zoals opgemaakt door het studie bureau Meso, wordt goedgekeurd.

Artikel 2

Het voorontwerp zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de projectstuurgroep waarna het definitief ontwerp kan worden opgemaakt.

.....

Sport

18. Vaststelling subsidiereglement voor erkende sportverenigingen

MOTIVERING

Feiten en context

Het lokaal bestuur Meise wil het gemeenschapsleven in Meise bevorderen en verenigingen en buurtcomité's ondersteunen die daartoe bijdragen.

Het college ging akkoord om hiervoor het erkenningsreglement en de subsidiereglementen van de verschillende sectoren te herwerken.

Vanuit de sportraad was er ook de vraag om het subsidiereglement aan te passen onder de leiding van een werkgroep.

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 subsidiestelsel impulssubsidies vastgesteld in gemeenteraadszitting van 27 november 2008.

Het gemeentelijk subsidiereglement voor lokale sportverenigingen vastgesteld in gemeenteraadszitting van 16 december 2019 en gepubliceerd op de website op 19 december 2019.

De goedkeuring van het schepencollege in zitting van 14 juli 2025 houdende de herwerking van de subsidiereglementen.

De vaststelling van het erkenningsreglement voor Meiseses verenigingen en buurtcomité's in de gemeenteraadszitting van 18 november 2025.

De kennisname van het advies nieuw subsidiereglement van de sportraad door het college in zitting van 15 december 2025.

Het positieve advies van de sportraad in zitting van 24 maart 2026.

De collegebeslissing van 4 mei 2026 houdende 'Vaststelling subsidiereglement voor erkende sportverenigingen'.

Advies/argumentatie

Vanuit de sportraad werd er een werkgroep afgevaardigd om het nieuwe subsidiereglement voor te bereiden. Deze werkgroep heeft de voorbije maanden 6 keer vergaderd om tot een nieuw voorstel te

komen. De clubs hebben in tussentijd de kans gehad om hun gegevens door te sturen m.b.t de voorgestelde nieuwe subsidiecriteria en konden vragen of opmerkingen hierover bezorgen.

Het definitieve voorstel werd besproken en positief geadviseerd op de sportraad van 24 maart 2026.

De raad wenst wel een aanbeveling te doen om organisatie en/of initiatieven voor senioren sport te honoreren in het impulssubsidierglement.

Financiële gevolgen

Het krediet is voorzien in het budget 2026.

Budgetsleutel	Actie	Initieel budget	Beschikbaar budget
GE/2026/64900000/07400 Sportsector en verenigingsondersteuning Algemene- en impulssubsidies aan sportverenigingen		€60.250	€58.250 (27.04.2026)

BESLUIT

Artikel 1

Het basissubsidierglement voor erkende sportverenigingen, zoals toegevoegd in bijlage, vast te stellen en dit meteen toe te passen voor het seizoen 2025-2026.

Artikel 2

Het gecoördineerde reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur en wordt bekendgemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 3

Het reglement treedt in voege op 1 juli 2026. Verenigingen en buurtcomité's die reeds erkend zijn in het werkingsjaar 2025-2026 kunnen een subsidie-aanvraag indienen.

Artikel 4

Het gemeentelijk subsidiereglement voor lokale sportverenigingen vastgesteld in gemeenteraadszitting van 16 december 2019 en gepubliceerd op de website op 19 december 2019 en het subsidiestelsel impulssubsidies vastgesteld in gemeenteraadszitting van 27 november 2008 en gepubliceerd op 27 november 2008 worden opgeheven bij inwerkingtreding van dit reglement.

Verhuur- en uitleen

19. Vaststelling huishoudelijk reglement verhuurinfrastructuur

MOTIVERING

Feiten en context

De reglementen en tarieven van de zalen voor verhuur, zowel voor sportief als socio-cultureel gebruik zijn sterk verouderd, zowel qua regelgeving als tarifiering. Met de start van het nieuwe

meerjarenplan wordt voorgesteld om deze reglementen te vernieuwen om de valorisatie van onze gemeentelijke infrastructuur te verhogen.

Het voorstel tot een nieuw huishoudelijk reglement verhuur infrastructuur lokaal bestuur Meise werd besproken op het college in zittingen van 15 december 2025 en 26 januari 2026 waarna de raden om advies werden gevraagd.

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 huishoudelijk reglement sponsorpanelen sportinfrastructuur Gemeente Meise vastgesteld in de gemeenteraadszitting van 7 juli 2015.

Het onderhoudsreglement keuken, refter, overdekte speelplaats Willy Vandenberghecentrum, vastgesteld in gemeenteraadszitting van 17 juni 2019.

Het huishoudelijk reglement verhuur infrastructuur lokaal bestuur Meise, vastgesteld in gemeenteraadszitting van 11 maart 2014, aangepast in gemeenteraadszittingen van 8 mei 2018, 21 januari 2019 en 21 oktober 2019, gewijzigd door de beslissing van de gemeenteraad van 20 april 2020 inzake COVID-19, gewijzigd door de beslissing van de gemeenteraad van 18 januari 2021 inzake COVID-19, aangepast in de gemeenteraadszitting van 17 mei 2021, aangepast in gemeenteraadszitting van 19 februari 2024 en gepubliceerd op de website op 22 februari 2024.

Huishoudelijk reglement gebruik bureelruimte in het 't Wolvenhof, vastgesteld in de raad voor maatschappelijk welzijn van 21 oktober 2024 en gepubliceerd op de website op 24 oktober 2024.

Huishoudelijk reglement huren lokaal dienstencentrum De Spil, vastgesteld in raadszitting van 14 mei 2008, laatst aangepast in raadszitting van 21 oktober 2024, gepubliceerd op de website op 24 oktober 2024.

Advies/argumentatie

De basis van het nieuwe huishoudelijk reglement is een éénvormig reglement voor alle infrastructuur waarin we streven naar duidelijkheid inzake toewijzing van de infrastructuur en alle rechten en plichten van de huurder en de verhuurder.

Er volgde een positief advies van sportraad, jeugdraad en cultuurraad.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

Het huishoudelijk reglement verhuurinfrastructuur, zoals toegevoegd in bijlage, vast te stellen.

Artikel 2

Het huishoudelijk reglement verhuurinfrastructuur wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur en wordt bekendgemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 3

Het huishoudelijk reglement verhuurinfrastructuur treedt in voege op 1 augustus 2026.

Artikel 4

Volgende reglementen worden opgeheven bij inwerkingtreding van dit reglement:

Het huishoudelijk reglement sponsorpanelen sportinfrastructuur Gemeente Meise vastgesteld in de gemeenteraadszitting van 7 juli 2015.

Het onderhoudsreglement keuken, refter, overdekte speelplaats Willy Vandenberghecentrum, vastgesteld in gemeenteraadszitting van 17 juni 2019.

Het huishoudelijk reglement verhuur infrastructuur lokaal bestuur Meise, vastgesteld in gemeenteraadszitting van 11 maart 2014, aangepast in gemeenteraadszittingen van 8 mei 2018, 21 januari 2019 en 21 oktober 2019, gewijzigd door de beslissing van de gemeenteraad van 20 april 2020 inzake COVID-19, gewijzigd door de beslissing van de gemeenteraad van 18 januari 2021 inzake COVID- 19, aangepast in de gemeenteraadszitting van 17 mei 2021, aangepast in gemeenteraadszitting van 19 februari 2024 en gepubliceerd op de website op 22 februari 2024.

Noodplanning

20. Goedkeuring van een samenwerkingsovereenkomst met het Rode Kruis Vlaanderen in het kader van de opstart van het gemeentelijk vrijwilligerskorps

MOTIVERING

Feiten en context

Op voorstel van Vlaams Minister van Binnenland en Samenleven heeft de Vlaamse Regering op 23 mei 2025 de conceptnota “Vlaams burgerlijk weerbaarheidsprogramma - ‘vrijwilligerskorpsen’” aangenomen. Deze conceptnota kadert in het Vlaams Defensieplan van de Vlaamse Regering. Eén van de tien kernpijlers van dit overheidsbreed beleidsplan is het versterken van onze burgerlijke weerbaarheid. Veiligheid is immers één van de kerntaken van de overheid. Onze samenleving weerbaar maken in noodsituaties begint bij het versterken van de veerkracht van burgers en maatschappelijke structuren.

Tijdslijn 2026:

Juni:

Goedkeuring gemeenteraad en opstart van het project

Juli-september:

Onderzoek (interne) mogelijkheden (wie zetten we in bij welke situatie) en voorbereiden algemeen infomoment

Oktober-november:

Werven van vrijwilligers in samenwerking met het Vrijwilligersloket (inclusief screening door politie van de vrijwilligers). Er zullen individuele selectiegesprekken gevoerd worden tussen de kandidaat-vrijwilliger en de noodplanningscoördinator/coördinator Vrijwilligersloket.

December:

1. Organiseren startmoment

We organiseren een kick-off met alle geselecteerde vrijwilligers.

2. Organiseren van opleidingen (Rode Kruis)

De opleidingen zullen gedoceerd worden door het Rode Kruis en kaderen in het aanreiken van een attest 'basiscursus EHBO'.

Juridische gronden

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

De wet van 3 juli 2005 betreffende de rechten van vrijwilligers;

De Europese verordening (EU 2016/679) - algemene verordening gegevensbescherming;

Het schrijven van de provinciegouverneur van 25 juli 2025 houdende lokale vrijwilligerskorpsen.

Advies/argumentatie

Met haar conceptnota de geeft Vlaams Minister van Binnenland en Samenleven het Vlaams burgerlijk weerbaarheidsprogramma, voorzien in het Defensieplan, concreet vorm. Omdat elke gemeente getroffen kan worden door een noodsituatie en op dat moment als eerste bestuursniveau aan zet is, kiest de minister daarbij voor de uitbouw van gemeentelijke vrijwilligerskorpsen die onmiddellijk kunnen ingeschakeld worden in het kader van noodhulpverlening, onder coördinatie van de lokale besturen. Elk lokaal bestuur dat beslist om een vrijwilligerskorps op te richten met minstens 10 leden, kan daarbij rekenen op ondersteuning van de Vlaamse overheid. De rekrutering, registratie (inclusief verzekering), coördinatie tijdens een crisis en de omkadering en nazorg achteraf, verlopen via de digitale crisistool, waarop lokale besturen eenvoudig hun hulpvraag kunnen lanceren.

Financiële gevolgen

De Vlaamse overheid voorziet in financiering voor de basiswerking van het model, met name de kosten voor de applicatie, het aanbod van de basisvorming, jaarlijkse bijscholingen en simulaties en de crisisbeheerders.

De reguliere onkosten van de vrijwilligers zijn opgenomen in de algemene voorwaarden vrijwilligerswerk van de gemeente Meise.

Eventueel noodzakelijk materiaal (om de veiligheid van de vrijwilligers te garanderen) dient nog geraamd te worden en zal meegenomen worden n.a.v. een aanpassing van het meerjarenplan 2026-2031. Tot op heden werd binnen het huidige meerjarenplan 500 euro voorzien aan werkingsmiddelen voor de uitvoering van dit project (Let op: deze kost is geraamd voor de ganse K-L-M-zone wegens de intergemeentelijke samenwerking).

Budgetsleutel	Actie	Initieel budget	Beschikbaar budget
GE/2026/04900/6499000 Samenwerking ILV Kamelot (noodplancoördinator + GIS-coördinator)	2.3.6 We zetten in op handhaving	€ 84.572,00	€ 84.572,00 _{12/05/2026}

+ handhavingsambtenaar)			
-------------------------	--	--	--

BESLUIT

Artikel 1

De overeenkomst met het Rode Kruis Vlaanderen in het kader van de opstart van het lokaal vrijwilligerskorps wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd om deze overeenkomst te ondertekenen.

.....

LDC

21. Aanpassing van het huishoudelijk reglement voor de babytheek

MOTIVERING

Feiten en context

De gemeenteraad stelde op 15 april 2024 het "huishoudelijk reglement Babytheek Meise" vast.

Bij de toepassing van dit reglement zijn recentelijk elementen opgemerkt die herformulering vereisen vanwege wijzigingen of vernieuwing van bepaalde gegevens.

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 "huishoudelijk reglement Babytheek Meise", vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 15 april 2024 en gepubliceerd op de gemeentelijke website op 22 april 2024.

Advies/argumentatie

In essentie werden volgende wijzigingen geïmplementeerd:

- Het lidmaatschap wordt uitgebreid naar het personeel van het lokaal bestuur Meise.
- De uitleentermijn van drie weken wordt geschrapt, aangezien dit in de praktijk niet wordt uitgevoerd.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

Het reglement "huishoudelijk reglement Babytheek Meise" wordt gewijzigd zoals aangeduid in de bijgevoegde bijlage 'roodgroenversie', waarbij de rode en doorhaalde tekst geschrapt wordt en de groene tekst toegevoegd wordt.

Artikel 2

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.

22. Vaststelling retributiereglement babytheek Meise

MOTIVERING

Feiten en context

Er werd door de dienst van het lokaal dienstencentrum De Spil opgemerkt dat er tot op heden door de gemeenteraad geen retributiereglement voor de babytheek werd vastgesteld.

De raad voor maatschappelijk welzijn stelde op 20 januari 2026 het "retributiereglement Babytheek" vast.

Aangezien het budget voor de babytheek heden voorzien is op de gemeente, dient het retributiereglement voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

Bijgevolg stelt de centrumleider voor om het retributiereglement babytheek te laten vaststellen door de gemeenteraad.

Juridische gronden

Artikel 173 van de Belgische grondwet.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

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 16 december 2025 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 de aanpassing van de ramingen.

Het "huishoudelijk reglement Babytheek Meise", vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 15 april 2024 en gepubliceerd op de gemeentelijke website op 22 april 2024.

Advies/argumentatie

Tot op heden is er geen bestaand retributiereglement voor de babytheek Meise dat werd vastgesteld door de gemeenteraad. Zoals hierboven aangegeven werd het retributiereglement verkeerdelijk voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn. Het voorstel in bijlage werd opgemaakt in samenwerking met de dienst financiën.

Financiële gevolgen

Er is krediet voor 2026 en de volgende jaren voorzien in het meerjarenplan 2026 - 2031.

Budgetsleutel	Actie	Initieel budget	Beschikbaar budget
GE/2026/70100200/09492 Opbrengsten babytheek (lidgelden, boetes en verkoop wintermarkt)		€ 700	€ 325 _(28/05/2026)

BESLUIT

Artikel 1

Het reglement "retributiereglement Babytheek", zoals bijgevoegd in bijlage, vast te stellen.

Artikel 2

Het gecoördineerde reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur en wordt overgemaakt aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330, 1ste lid van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 3

Het reglement treedt in werking op 1 juli 2026.

.....