

## OCMW- EN GEMEENTERAAD

Zitting van 25 juni 2024

**Aanwezig:** Pardon Guy, Segers Willy, Zelderloo Walter, De Ridder Karel, Deleu Luc, Valkeniers Michel, De Backer Luc, Vanderoost Jef, Janssens Linda, Staquet Nathalie, Quaghebeur Stijn, Van Hove Diane, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Willen Marc, Tratsaert Francis, Rons Alexis, Hellinckx Karine, De Win Harry, Groenweghe Nele, Vanhee Fré, Walravens Jef, De Jonge Jasper, El Hajui Rachid, Robbe Yann, De Clerck Frank, De Freyne David, De Schrijver Reindert, Van Roy Nils, Vanden Houte Marianne

**Verontschuldigd:** Zelderloo Elke, De Dobbeleer Frank, Roesems Gino, Azam Daimoussi Daoud, Roijer Nathalie, Verschueren Michaël

De korpschef van de lokale politie, of zijn vervanger, was in toepassing van artikel 29bis van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politie, aanwezig voor de agendapunten in verband met politieaangelegenheden.

Verslag goedgekeurd op 24.09.2024

**Namens de raad,**

# INHOUD

<b>Openbare zitting gemeenteraad</b> .....	<b>4</b>
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	4
1. GR: Voorstel van burgers: Petitie tegen Verkaveling en RUP Itterbeek Dorp .....	4
<b>Openbare zitting ocmw-raad</b> .....	<b>12</b>
Secretariaat.....	12
2. OCMW: Verslag openbare zitting OCMW-raad 28.05.2024 .....	12
Managementteam .....	12
3. OCMW: Kennisgeving rapporteringen conform de verplichtingen Decreet Lokaal Bestuur ...	12
Patrimonium .....	13
4. OCMW: Verlenging van de erfpachtovereenkomst tussen OCMW en gemeente Dilbeek in zake een aantal percelen, behorend tot gemeenteschool De Klimop .....	13
<b>Openbare zitting gemeenteraad</b> .....	<b>18</b>
Secretariaat.....	18
5. GR: Verslag openbare zitting gemeenteraad 28.05.2024 .....	18
Politie .....	18
6. GR: POL: Aankoop multi-inzetbaar voertuig .....	18
Financiën.....	19
7. GR: POL: Jaarrekening 2023 - Politiezone .....	19
Managementteam .....	20
8. GR: vacantverklaring van de decretale functie van algemeen directeur, voltijds contractueel onbepaalde duur, via bevordering en aanwerving .....	20
Managementteam .....	21
9. GR: Kennisgeving rapporteringen conform de verplichtingen Decreet Lokaal Bestuur .....	21
Managementteam .....	22
10. GR: Kerkfabriek H. Familie: niet goedkeuring budgetwijziging 2024/1 .....	22
Secretariaat.....	23
11. GR: De Watergroep: kennisgeving algemene vergadering 14.06.2024 .....	23
Secretariaat.....	23
12. GR: Gemeentelijke Holding NV in vereffening: kennisgeving algemene vergadering 26.06.2024 .....	23
Welzijn - Patrimonium .....	24
13. GR: toetreding tot de aankoopcentrale Igemo.....	24
Patrimonium .....	25
14. GR: Verlenging van de erfpachtovereenkomst tussen OCMW en gemeente Dilbeek in zake een aantal percelen, behorend tot gemeenteschool De Klimop .....	25
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	29
15. GR: Projectregie Ruimtelijke Initiatieven .....	29
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	30
16. GR: OMV - 2023/507 - Gunther Biddelo namens Fosbury and Sons BXL Alfons NV - het oprichten van een bedrijfsgebouw (gebouw K) en het afschaffen van 2 voetwegen: beslissing over de zaak van de wegen .....	30
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	37
17. GR: Definitieve vaststelling rooilijnplan 'Marktweggel' .....	37

Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	40
18.    GR: Aanpassing algemeen politiereglement - toevoeging bepalingen trajectcontrole i.k.v. GAS 5 in gemeente Dilbeek.....	40
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	45
19.    GR: Bomenplan Dilbeek .....	45
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	45
20.    GR: Samenwerkingsovereenkomst Haviland - Dilbeek en aanstelling sanctionerende ambtenaren i.k.v. GAS 5 .....	45
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	55
21.    GR: Scheestraat te Schepdaal: Samenwerkingsovereenkomst met Lennik i.f.v. riolerings- en wegeniswerken (Farys) .....	55
Welzijn - Kind- en jongerenwelzijn .....	56
22.    GR: EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang: goedkeuring rekening 2023.....	56
Welzijn - Kind- en jongerenwelzijn .....	57
23.    GR: EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang Dilbeek: agenda algemene vergadering .....	57
Secretariaat.....	57
24.    GR: Vraagstelling openbare zitting .....	57
<b>Besloten zitting gemeenteraad .....</b>	<b>62</b>
Managementteam .....	62
25.    GR: Aanvraag pensioen algemeen directeur met ingang van 01.05.2025.....	62

# OPENBARE ZITTING GEMEENTERAAD

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

### 1. GR: Voorstel van burgers: Petitie tegen Verkaveling en RUP Itterbeek Dorp

---

#### Toelichting

Volgens het huishoudelijk reglement van de raad heeft elke burger het recht om voorstellen op de agenda van de raad in te schrijven en deze toe te lichten aan de raadsleden, mits het voorstel ontvankelijk wordt verklaard door de gemeenteraadsvoorzitter.

Op 05.06.2024 diende Marc Van Overstraeten een petitie in.

Via deze petitie, ondertekend door 402 personen, wil de heer Koen Vanoverberghe en de heer Marc Van Overstraeten tijdens de gemeenteraad het punt "Tegen verkaveling en RUP Itterbeek Dorp" voorstellen.

De voorzitter van de gemeenteraad besliste dat het voorstel ontvankelijk is.

#### Toelichting van het voorstel:

**Bezwaar tegen het Masterplan, goedgekeurd door de Gemeenteraad van Dilbeek in het najaar van 2023, voor de bouw van 125 wooneenheden in het groengebied gelegen tussen de Dorpsstraat – Itterbeeksebaan en Weidestraat en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de realiseren van een verkaveling van 32 bouwloten met inbegrip van de aanleg van wegen, het verleggen van een bestaande voetweg en het rooien van bomen (fase 1 van het masterplan)**

#### 1. Probleemstelling:

Bovengenoemd plan omvat 2 fases :

- Een verkaveling met wegeniswerken (via de Itterbeeksebaan en via de Weidestraat) met 26 eengezinswoningen en 16 appartementen.
- Een Ruimtelijk Uitvoeringsplan ( RUP) (nog goed te keuren) om appartementen **met 4 bouwlagen** mogelijk te maken voor de rest van de in totaal 125 wooneenheden – nog 6 eengezinswoningen en 72 + 5-co housing appartementen.

Op 29.2.2024 werd tijdens een publieke raadpleging aan de bewoners van Itterbeek centrum de startnota RUP-Dorpskernvernieuwing Itterbeek voorgesteld, wat leidde tot grote ongerustheid! Een aantal buurtbewoners verenigden zich in een buurtcomité en lanceerden een petitie tegen dit megalomaan bouwproject.

#### 2. Argumenten:

1. Strijdigheid met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS): het aantal voorgestelde wooneenheden in het RUP overtreft de toegelaten normen van het GRS, wat de verstedelijking nog zal versterken (lawaaihinder, toenemend verkeer, zwerfvuil...).
2. In 2022 werd door de gemeente Dilbeek het Bouwkompas en Woonomgevingsplan (WOP) voorgesteld wat duidelijk blijkt gaf van visie en ambitie op vlak van ruimtelijke ordening. In de korte nabijheid van Itterbeek dorp worden momenteel enkel wooneenheden van woontypologie 2 (eengezinswoningen) gezien terwijl onderhavig plan wooneenheden tot woontypologie 4 (eengezinswoningen en meergezinswoningen met mogelijkheid tot onderliggende functie zoals winkels en horeca). Dit is dus duidelijk strijdig met het WOP.
3. Waterhuishouding: het binnengebied is watergevoelig. De voorgestelde verhardingen (woningen + parkeerplaatsen) zullen dit probleem nog vergroten, met grote kans op overstroming van de lagere gelegen gebieden.
4. Mobiliteitseffect: de voorziene parkeerplaatsen zullen niet volstaan rekening houdend met het aantal wagens waarover een doorsnee gezin de dag van vandaag beschikt è nog meer parkeeroverlast voor de buurt/omwonenden.

5. Milieueffect: één van de laatste groengebieden in Itterbeek centrum wordt opgeofferd aan de wilde plannen van een bouwpromotor.
6. Er is nu al een tekort aan scholen en dokters in Dilbeek . De toename van 300 – 350 nieuwe bewoners zal dit probleem nog versterken.

### 3. Voorstel:

Wij vragen een aanpassing van het project met een correcte naleving van de geldende normen, met aandacht voor o.m. volgende punten:

- Aantal wooneenheden conform het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wat dus neerkomt op maximaal 35 – 40 wooneenheden.

De vraag rijst ook of in die context wooneenheden van typologie 4 wel op hun plaats zijn? Voor een kinderdagverblijf is er wellicht een draagvlak onder de bevolking maar het binnengebied zou eigenlijk een oase van rust en groen moeten zijn en dan is een ontplooiing van een commerciële activiteit niet op zijn plaats.

- aanpassing van de straatriolering in de Weidestraat vóór aanvang van het bouwproject
- betere inplanting van de parkeerstroken met behoud van groen langsheen de bestaande tuinen van de omwonenden

kortom een dorps- en milieuvriendelijk aanpak! Dit is ook de wens van de 500 ondertekenaars van onze petitie (cfr de vele opmerkingen van bezorgde Dilbekenaren!)

### Samengevat

Het ingediende project zoals het voorligt, is disproportioneel en druist in tegen wat de gemeente Dilbeek zichzelf als doelstelling heeft gesteld.

Het komt neer op een veel te groot bouwproject op te beperkte oppervlakte. De cijfers zijn helder: **een toename van de populatie met 5% op slechts 3 hectare oppervlakte**

Ieder met gezond verstand begrijpt dat dit rechtstreeks leidt tot bijkomende verstedelijking en “**verbrusseling**” van deze omgeving.

A priori zijn we niet tegen een verdere ontwikkeling van dit gebied, doch het moet in balans blijven en in overeenstemming met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS).

We wensen een leefbaar evenwicht tussen bewoning, behoud van het gemeentelijk/landelijk karakter, voldoende natuur en groen, een toekomst-bestendige waterhuishouding en beperkte extra verkeers- en geluidsoverlast.

Heel graag komen we onze bezorgdheden toelichten op de gemeenteraad en willen graag in gesprek gaan hoe dit project wel gerealiseerd zou kunnen worden.

### Standpunt van het college van burgemeester en schepenen:

Het is niet abnormaal dat het project met betrekking op de ontwikkeling van het binnengebied van Itterbeek-centrum vragen en bedenkingen oproept. Het tegendeel zou verwonderen.

In het kader van transparantie en inspraak is het dan ook normaal dat op alle vragen en bedenkingen een antwoord wordt geformuleerd.

De problematiek die vandaag het voorwerp uitmaakt van deze petitie is niet nieuw. De projectontwikkelaar heeft sedert begin 2007 stelselmatig gronden opgekocht van de (meestal Itterbeekse) eigenaars en heeft overigens nog zeer onlangs overeenkomsten afgesloten voor de aankoop van aansluitende percelen.

Het project was overigens ook reeds herhaaldelijk het voorwerp van bespreking, hetzij op de vergadering van de GECORO op 20.04.2023, 25.5.2023 en 8.02.2024, hetzij op de Gemeenteraadscommissie 7.06.2022, hetzij op de Gemeenteraad van 27.6.2023, beleidsoverleg CBS 20.12.2021 participatiemomenten van 2.10.2020, 1.06.2023 en 29.02.2024.

Doorslaggevend bij de benadering van het project is toch in eerste instantie dat het volledige binnengebied op het GEWESTPLAN is ingekleurd als woongebied. Dat GEWESTPLAN dateert van de vorige eeuw en is een erfenis die we blijven meeslepen bij iedere stedenbouwkundige handeling. Dat betekent dat het gehele binnengebied in aanmerking komt voor verkaveling en/of bebouwing. Of dit nu

door de vroegere individuele eigenaars zou gebeuren of door een projectontwikkelaar die eigenaar werd van het volledige site, verandert hieraan niets. Hoewel het gebied er “groen” uitziet, heeft het hele gebied stedenbouwkundig dit karakter hoegenaamd niet.

Een wijziging van bestemming is ook niet aan de orde. Dat zou immers leiden tot een (onbetaalbare) planschade. “Planschade” houdt in dat de gemeente aan de eigenaars het verschil zou moeten vergoeden tussen de een harde bestemming (bijv. bouwgrond, recreatie, ...) en een zachte bestemming (bijv. agrarisch, natuurgebied, ...) wat een schadevergoeding zou betekenen van ettelijke miljoenen. De gemeente heeft bovendien meer dan 50 hectaren woonuitbreidingsgebied herbestemd naar groen in het buitengebied. Dat de gemeente toelaat dat “alles volgebouwd wordt” is dus pertinent onjuist.

Het oorspronkelijke plan van de projectontwikkelaar bestond erin een straat te trekken tussen de Weidestraat en de Itterbeeksebaan met aan weerszijden grondgebonden woningen, plan zonder enige maatschappelijke meerwaarde, zonder oplossing voor de waterproblematiek, integendeel.

Door het feit dat er een trage weg loopt door het projectgebied en de van oudsher bestaande waterproblematiek konden we de Regie van het project overnemen en dit koppelen aan onze plannen voor het herinrichten van het centrum van Itterbeek, aan de doelstellingen van ons Woonomgevingsplan en uiteindelijk aan de wil een maatschappelijke meerwaarde te creëren.

In dat kader is er sedert 2019 een intensief traject afgelegd om tot een kwaliteitsvolle ontwikkeling te komen. Er werd een masterplan opgesteld waarin alle noden en opportuniteiten via een aantal ontwikkelingsscenario's in kaart werden gebracht. Dit geheel leidde uiteindelijk tot een totaal van 125 wooneenheden voorzien binnen het projectgebied.

Het oorspronkelijk opzet van de projectontwikkelaar was de bouw van ongeveer 200 wooneenheden. Door onderhandeling en overleg is dit opzet herleid naar 125 woningen.

Ook niet onbelangrijk: als we bouwen overmatig verhinderen of beperken, wordt de druk op de markt nog groter en kunnen de inwoners van Dilbeek niet meer in eigen gemeente terecht.

Nog belangrijker: de projectontwikkelaar gaat akkoord bij de verkoop van de wooneenheden voorrang te verlenen aan inwoners van Dilbeek. De modaliteiten hiervan dienen nog te worden vastgelegd maar het zou gaan naar een vorm van voorkoop gedurende een te bepalen termijn voor inwoners van Dilbeek die aan vast te stellen criteria beantwoorden.

Het masterplan zal in twee fases worden uitgevoerd.

In een eerste fase zullen 26 grondgebonden woningen en 16 appartementen worden gebouwd met uiteraard de bijbehorende wegeniswerken en waterbuffering. De procedure omgevingsvergunning verloopt in deze fase volgens het klassieke patroon. De ontwikkeling in deze eerste fase verloopt volledig conform de mogelijkheden en beperkingen van het gewestplan en met toepassing van alle onderdelen van ons Bouwkompas.

Voor de uitvoering van de tweede fase is een RUP (Ruimtelijk uitvoeringsplan) noodzakelijk. Dit is noodzakelijk o.a. waar voor de meergezinswoningen vier woonlagen worden voorzien en om de zonevreemdheid op te heffen (KMO-zone en zone voor openbaar nut). Het gewestplan legt een planologische beperking op van drie bouwlagen/twee woonlagen.

Het is duidelijk dat het aantal wooneenheden voorzien binnen het project hoger ligt dan het aantal dat in de oorspronkelijke plannen door de ontwikkelaar werd voorzien.

Daar tegenover wordt echter een belangrijke maatschappelijke meerwaarde gecreëerd.

De waterproblematiek ter hoogte van de Weidestraat wordt hierdoor quasi volledig definitief opgelost. Bijkomende riolering in de Weidestraat moet de duurzame oplossing garanderen. In een eerste fase door een voorlopige buffering, in de tweede fase door de aanleg van een buffer van 650m<sup>3</sup>. Er ligt een uitgebreide hydraulische verantwoordingsnota voor die garant staat voor de oplossing van de problematiek uiteraard rekening houdende met de nieuwe toestand.

Er wordt een doorwaadbare publieke ruimte gecreëerd van 4.661 m<sup>2</sup> binnen de rooilijn.

Er worden commerciële ruimtes voorzien in het vroegere klooster (240m<sup>2</sup>), in zone 1 (max. 492m<sup>2</sup>) en een kinderdagverblijf in zone E (max 465 m<sup>2</sup>).

De ruimtes in zone 1 en het vroegere klooster kunnen deels worden voorzien voor het verenigingsleven.

De waardevolle bomen worden behouden en waardevol nieuw groen wordt voorzien.

Voor het kinderdagverblijf ter hoogte van de Weidestraat worden 15 parkeerplaatsen voorzien waarvan 7 voor afzetten en ophalen van de kinderen onder vorm van een kiss and ride. Alle appartementsgebouwen van fase 1 parkeren ondergronds. De grondgebonden woningen van fase 1 parkeren bovengronds.

Het plan heeft als doel de gebouwen met erfgoedwaarde te herwaarderen en een nieuwe bestemming te geven (oud klooster en schoolgebouw).

De verschillende opmerkingen van de ondertekenaars van de petitie worden hierna behandeld.

Volgende argumenten worden aangedragen in de petitie:

- Het project is strijdig met het GRS van Dilbeek
- Het betreft een stedelijk / te groot / buiten proportieproject voor Itterbeek
- Het project is strijdig met het WOP
- Het project wordt ontwikkeld in een watergevoelig gebied en zal dit verergeren
- Het parkeervraagstuk is niet opgelost in het project / meer mobiliteitsdruk in 't algemeen
- Gebrek aan commercieel / centrumondersteunende functies
- Tekort aan school en gezondheidszorg (dokter) in de buurt
- Groen / landelijkheid bewaren

In wat volgt beargumenteren we de voorgaande punten één voor één na de algemene context te schetsen over hoe dit project tot stand is gekomen.

## 1. Algemeen

De provincie heeft een advies gegeven op de startnota van het RUP dd. 21 maart 2024:

*Het planvoornemen is in overeenstemming met het provinciale en gemeentelijke (ruimtelijk) beleid.*

## 2. Het project is strijdig met GRS

GRS is goedgekeurd in 2010 en is een neerslag van de visie waar we naartoe willen met Dilbeek. Dit is een richtinggevende visie en omvat geen afdwingbare stedenbouwkundige voorschriften, maar het is wel eens goedgekeurd dwingend voor het beleid. In het GRS van Dilbeek is Itterbeek aangeduid als een woonkern. In hetzelfde GRS werd de kern al aangeduid als een projectgebied om een masterplan te ontwikkelen. De gemeente had in de vorige legislatuur als taak opgenomen in te zetten op de kernontwikkeling en -revitalisatie. Het masterplan dat reeds werd goedgekeurd door de gemeenteraad (27/06/2023) na participatie op 1 juni 2023 is daar een onderdeel van.

Het klopt dat de densiteit van het aantal woningen lokaal (in de site) hoger is dan de directe omgeving. In het gemeentelijk structuurplan wordt voor de indicatieve afbakening van de kern Itterbeek 15 wo/ha vooropgesteld. De 15 wo/ha moeten aldus bekeken worden voor een groter gebied dan enkel het plangebied van het RUP. Deze dichtheid is daarenboven richtinggevend, zoals vermeld in het structuurplan op p. 30 van het richtinggevend gedeelte: "Voor elk deelgebied wordt een gewenste gemiddelde bouwdichtheid vooropgesteld. Deze bouwdichtheid is richtinggevend. Bij de ontwikkeling van het gebied zal een motievennota, rekening houdend met de ruimtelijke draagkracht aantonen of een hogere al dan niet lagere dichtheid gewenst is."

Intussen wordt de (verouderde) structuurplanning gaandeweg vervangen door de beleidsplanning (op Vlaams niveau beleidsplan Ruimte nog steeds in opmaak; op provinciaal niveau beleidsplan ruimte Vlaams-Brabant goedgekeurd). Op termijn is het de bedoeling dat we in Dilbeek ook naar een gemeentelijk beleidsplan Ruimte gaan in vervanging van het GRS. Een eerste stap in die richting was de opmaak van het Dilbeeks bouwkompass waar het woonomgevingsplan (WOP) een onderdeel van uitmaakt. Dit werd ook door de GR (28/02/2023) en provincie (27/04/2023) werden goedgekeurd als beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO). Binnen de oefening die bij de opmaak van het WOP

gebeurd is werd eveneens de toetsing aan hogere planniveaus gedaan en ook de visie uit het GRS Dilbeek afgecheckt. De provincie gaf hieromtrent ook een gunstig advies.

- **Het project is dus niet strijdig met het GRS**

### **3. Het betreft een stedelijk project / te groot / buiten proportie voor Itterbeek**

In het goedgekeurde provinciaal beleidsplan ruimte Vlaams-Brabant wordt een richting gegeven over welke toekomstvisie men ziet voor de verschillende (deel)kernen per gemeente. Itterbeek werd afgebakend als een **strategische dorpskern**. Per type kern werd in het beleidsplan een ontwikkelingsperspectief vastgelegd dat op het terrein moet doorvertaald worden door de gemeenten.

*Dorpskernen met een relatief hoge knooppuntwaarde en/of voorzieningenniveau noemen we 'strategische dorpskernen'. Deze kernen scoren sterker op multimodale bereikbaarheid en/of aanwezigheid van diverse types voorzieningen. Ze hebben een relatief (ten opzichte van de omliggende kernen) hogere knooppuntwaarde en/of voorzieningenniveau. Deze kernen kunnen in het toekomstig ruimtelijk beleid een strategische rol spelen. Belangrijk is om deze kernen in beeld te brengen omdat de potentiële ontwikkelingslocaties inzake wonen, werken en voorzieningen binnen deze kernen zullen moeten gezocht worden. Als provincie erkennen we dus dat deze 'strategische dorpskernen' ontwikkelingsmogelijkheden hebben op diverse vlakken. Deze kernen kunnen verhoudingsgewijs **meer bijkomende groei opvangen dan de andere dorpskernen**. Buiten de stedelijke kernen zijn het dus deze 'strategische dorpskernen' die hoofdzakelijk de dynamiek (wonen, bedrijvigheid, voorzieningen) dienen op te vangen. (bron: BR VL-BR)*

De provincie ziet dus een ontwikkelpotentieel en -taak voor de kern Itterbeek omwille van de goede ontsluitingsmogelijkheden/knooppuntwaarde. Dit wil niet zeggen dat hierdoor zomaar alles mogelijk is, maar door de gunstige ligging van het gebied moest op deze locatie gezocht worden naar een verhoging van het ruimtelijk rendement ten gunste van het algemeen belang. Hierbij kunnen we terugvallen op de drie basisprincipes die in het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant zijn voorgesteld:

- Efficiënt ruimtegebruik (optimaal ruimtelijk rendement, compact bouwen, verweving of meervoudig ruimtegebruik, de afbouw van bijkomend ruimtebeslag, ...).
- Nabijheid en bereikbaarheid sturen ruimtelijke ontwikkelingen.
- Fysische systeem als basis, een geïntegreerde benadering van de ruimte.

- **Het project proportioneel niet in strijd met de ruimtelijke draagkracht van het dorp.**

### **4. Het project is strijdig met het WOP**

Het woonomgevingsplan gaat ervan uit dat de kernen verder kunnen verdicht worden en dat de landelijke gebieden gevrijwaard blijven. In het WOP is voorzien dat projectzones kunnen aangeduid worden. Met het aanduiden van een projectzone neemt het lokaal bestuur het initiatief om de regie op een projectzone te voeren wanneer maatschappelijke meerwaarde speelt.

In het woonomgevingsplan wordt het plangebied geselecteerd als een projectzone. Het westelijk deel van het plangebied wordt in het WOP ook getypeerd als bedrijvige kern (rode arcering over de projectzone). In deze zone worden handel en andere centrumondersteunende functies maximaal gestimuleerd door meer mogelijkheden te bieden aan deze functies, zonder vermelding van de hoeveelheden. M.a.w. hier spreken we van een kernversterking van het ganse gebied.

- **Het project is niet in strijd met het WOP**

### **5. Het project wordt ontwikkeld in een watergevoelig gebied en zal dit verergeren**

De bezorgdheid is logisch, meer wonen, meer verharding leidt potentieel tot meer wateroverlast. Het project in Itterbeek is een atypisch project, omdat we als lokaal bestuur het project net hebben aangegrepen om het risico op wateroverlast te verminderen.

Het nieuwe project moet sowieso voldoen aan de provinciale hemelwaterverordening, waarbij het water eigen aan het project op eigen terrein moet opgevangen worden. Daarbovenop is het opvangen van water van de projectzone steeds een structurerend gegeven geweest. Er wordt 635 m<sup>3</sup> hemelwater afgeleid van een deel van de hoger gelegen dorpskern van Itterbeek en opgevangen in een bufferbekken in het projectgebied. Daar wordt het vastgehouden en vertraagd afgevoerd. Op deze



manier wordt het risico op overstroming van een deel van het lagergelegen dorp verminderd. Concreet verlaagt dit project het risico over overstroming in de Weidestraat en het verdere stroomafwaarts gelegen riolerings- en bekenstelsel. Het water bovenstrooms afleiden gebeurt in de heraanleg van het openbaar domein van de dorpskern.

Ter aanvulling, wanneer we de pluviale overstromingskaarten bekijken en het scenario 2050 tot 2100 erbij nemen met regenbuien die eens om de 100 jaar voorkomen, dan stellen we vast dat binnen het projectgebied het afstromend oppervlaktewater verzameld wordt op de plaats waar het bufferbekken voorzien is. Dat is op de laagste gelegen plaats.

We hebben ondertussen een gunstig advies van de Provincie Vlaams-Brabant, dienst Waterlopen dd. 21 maart 2024 ontvangen, waarbij enkele standaard principes in acht dienen te worden genomen. Dat zijn aangepaste vloerpeilen (voorzien op uitzonderlijke gebeurtenis), er moet voldoende ruimte voor water zijn (conform hemelwaterverordening), geen ondergrondse constructies mogelijk zijn op de plaatsen voor het bufferen van water.

- **Het project zal het risico op overstroming verminderen**

## **6. Algemeen mobiliteit en in het bijzonder is het parkeervraagstuk niet opgelost in het project**

Het departement Mobiliteit & Openbare werken heeft een advies gegeven op de startnota van het RUP dd. 26 maart 2024:

*“De voorgestelde parkeerplaatsen, zowel ondergronds als bovengronds, lijken op het eerste gezicht adequaat.*

*Om de kwaliteit en effectiviteit van het RUP Dorpskernvernieuwing Itterbeek te verbeteren, adviseren wij om het Masterplan toe te voegen aan de adviesvraag, ervoor te zorgen dat alle relevante mobiliteitsaspecten worden opgenomen in de MOBBER, en het RMP van de Vervoerregio Vlaamse Rand volledig te incorporeren in het plan.”*

Algemeen kunnen we stellen dat het project moet voldoen aan de verordening kwaliteit van de gemeente Dilbeek. Daarin is een parkeernorm vastgelegd en om te voldoen moet al het parkeren op eigen terrein binnen de contour van de site gerealiseerd worden.

Er werd recent een mobiliteitsstudie besteld bij Vectris (12.12.2023) waarin men concludeert dat de site een goede knooppuntwaarde heeft, ze is goed bereikbaar met verschillende modi (te voet, met de fiets, het openbaar vervoer en met de auto). Dit sluit aan bij de selectie bij het Beleidsplan Ruimte van de provincie Vlaams-Brabant waarin Itterbeek geselecteerd werd als een ‘strategische dorpskern’ (zie punt 3), welke meer bijkomende groei dienen op te vangen inzake wonen, bedrijvigheid, voorzieningen dan andere kernen. In de studie werd onder meer een kindercrèche, vzw De Poel – wooncampus Draaiboomken, een centrum voor volwassenen met een beperking als parkeervraag-bevorderend programma doorgerekend. Zo baat de vzw het initiatief Krok & Ko uit.

Voor de mobiliteitsstudie werden tellingen uitgevoerd van 2 mei tot 11 mei 2023.

In fase 1 worden 68 autoparkeerplaatsen voorzien in het projectgebied voor bewoners en bezoekers, waarvan 19 ondergronds. Er wordt door de gemeente een bijkomende tijdelijke parking van 12 bovengrondse parkeerplaatsen opgelegd.

Bijkomend voor fase 2 worden 58 bovengrondse parkeerplaatsen voorzien waaronder 25 voor bezoekers en 111 ondergrondse parkeerplaatsen. Dat brengt het totaal in het gerealiseerde masterplan op 237 parkeerplaatsen.

Binnen het projectgebied wordt geen doorgaand verkeer toegelaten. Het masterplan voorziet twee ontsluitingswegen voor autoverkeer tot aan de ondergrondse parkeergarage. Aan de zuidkant op de Itterbeeksebaan, aan de noordkant langs de Weidestraat.

Het gebied zal enkel toegankelijk zijn voor trage weggebruikers.

- **Het project voldoet aan de parkeervraag volgens de geldende regels.**

## 7. Gebrek aan commercieel / centrumondersteunende functies (tekort aan school en gezondheidszorg (dokter) in de buurt)

Via verschillende studies kan geraamd worden wat de noodzaak is aan bijkomende diensten in geval van een grootschalige nieuwe ontwikkeling. Onderstaande tabel (studie Stadim) geeft hiervan een overzicht per 100 bijkomende inwoners, gemiddeld genomen. Het betreft ongeveer 250 m<sup>2</sup> aan kleinschalige commerciële en publieke functies zoals restaurant-café (reca), kleinhandel, praktijken en persoonlijke diensten. Dit overzicht houdt geen rekening met bijkomende vraag naar bovenlokale functies zoals middelbaar onderwijs of zorg. Het geeft wel aan dat elke bevolkingsstijging van ongeveer 100 personen voor zo'n 250 m<sup>2</sup> kan bijdragen aan lokale commerciële functies, of omgekeerd, dat 250 m<sup>2</sup> aan functies de lokale nood per 100 bijkomende inwoners opvangt.

Type Voorziening	Opp. per 100 inwoners m <sup>2</sup>
Retail dagelijks en periodiek	115
Reca	35
Praktijken (huisarts, tandarts)	30
Kapper	10
Overige persoonlijke verzorging	10
Kinderopvang	10
Diensten (reparatie, verhuur)	10
Bibliotheek	5
Apotheek	5
Totaal	230

In het projectgebied zelf is 495m<sup>2</sup> "commerciële" ruimte (voor bvb kinderopvang en/of huisartsenpost, ... ter hoogte van de Weidestraat) voorzien en 240 m<sup>2</sup> voor reca in het oude kloostergebouw), dus in totaal 735 m<sup>2</sup>. De voorziene ruimte kan dus ruimer bijdragen aan de centrumondersteunende functies dan voor enkel het inwonersaantal van het projectgebied. Dit was ook een vraag/randvoorwaarde van de gemeente tijdens de opmaak van het masterplan, alsook de verplichting om groene kwalitatieve publieke ruimte te voorzien in het binnengebied.

Voor wat betreft schoolplaatsen maar ook plaatsen in kinderopvang ed. klopt het dat de gemeente hier een regierol moet opnemen. De gemeente moet voor ieder Dilbeeks kind het recht op onderwijs faciliteren. Dit doen we door de opmaak van een beleidsvisie scholenbouw (work in progress) maar ook door de netten te ondersteunen bij het zoeken naar (tijdelijke) locaties voor scholen. De moeilijkheden die de gemeente als regisseur ondervindt in de realisatie van nieuwe scholen mag echter niet afgewenteld worden op deze projectontwikkelaar maar ook niet op initiatiefnemers van andere projecten in de buurt: dat zou willen zeggen dat er op deze locatie (maar eigenlijk dan ook op andere gronden in de gemeente) geen enkele bebouwing mogelijk is omdat er vandaag reeds een tekort aan schoolplaatsen is in het onderwijs. Daarenboven was het een vraag van de gemeente om in dit project verschillende typologieën van woonvormen te voorzien zodat een mix van bewoners (jongeren, ouderen, grote en kleinere gezinnen) zou gerealiseerd worden. In principe heeft een mix van bewoners niet op hetzelfde moment dezelfde vraag (naar bvb kinderopvang/schoolplek).

- **Het project biedt voldoende ruimte voor dienstverlenende en commerciële functies**

## 8. Groen / landelijkheid bewaren

Bijkomende bebouwing en verharding zal een zekere impact hebben op milieu, biodiversiteit en gezondheid.

Een nieuwe en levendige woonbuurt vraagt om een duidelijke en kwalitatieve publieke ruimte waar er ruimte is voor ontmoeting, ontspanning en spel. Daarom wordt er ook voor gekozen om binnen het

plangebied geen doorgaand gemotoriseerd verkeer toe te laten. De toegangen tot de woningen voor het gemotoriseerd verkeer gebeuren via de reeds bestaande aanpalende wegenis en er wordt maximaal ingezet op gebundeld parkeren en het vergroenen van de straten.

Bijkomend zal een aanzienlijk deel van het plangebied voorzien worden voor een groene ruimte die toegankelijk zal zijn voor de buurt en ook voor de inwoners van de kern van Itterbeek. Op die manier krijgt de kern van Itterbeek een nieuw toegankelijke groene ruimte. Daarbij dient rekening gehouden te worden met bestaande landschapselementen (zoals bestaande bomen, houtkanten, trage wegen). Op die manier wordt er ook gewerkt aan de herkenbaarheid en eigenheid van de landschapselementen die eigen zijn aan de regio.

- **Het project zet in op de groene identiteit van Itterbeek en door de toegankelijkheid zal het de perceptie (ervaarbaarheid) ervan deze versterken.**

### **Juridisch kader**

- Huishoudelijk reglement 2019 raad, goedgekeurd door gemeenteraad en OCMW-raad op 26.11.2019
- Decreet Lokaal Bestuur

### **Beslissing**

**5 ja: Staquet Nathalie, El Hajui Rachid, Van Hove Diane, Van Roy Nils, Pardon Guy**

**17 nee: Janssens Dirk, Segers Willy, Quaghebeur Stijn, De Backer Luc, De Win Harry, Hellinckx Karine, Vanhee Fré, De Freyne David, Walravens Jef, Rons Alexis, Erkelbout Jan, Valkeniers Michel, Willen Marc, Janssens Linda, Tratsaert Francis, Zelderloo Walter, Deleu Luc**

**7 onthoudingen: De Jonge Jasper, De Schrijver Reindert, Groenweghe Nele, Robbe Yann, De Clerck Frank, De Ridder Karel, Vanderoost Jef**

**Artikel 1.** De raad neemt kennis van de toelichting inzake het voorstel van burgers en het standpunt van het college van burgemeester en schepenen ter zake.

**Artikel 2.** Het voorstel van burgers "petitie tegen Verkaveling en RUP Itterbeek Dorp" wordt verworpen.

**Artikel 3.** Deze beslissing wordt meegedeeld aan de petitie-indiener.

**Na de behandeling van punt 1, wordt de vergadering van de gemeenteraad geschorst om te kunnen overgaan tot de behandeling van de openbare zitting van de OCMW-raad.**

# OPENBARE ZITTING OCMW-RAAD

---

## Secretariaat

### 2. OCMW: Verslag openbare zitting OCMW-raad 28.05.2024

---

#### Toelichting

Het ontwerpverslag en zittingsverslag van de vorige openbare zitting van de OCMW-raad worden ter goedkeuring voorgelegd. De notulen worden gegenereerd uit het goedgekeurde verslag, met weglating van het veld 'tussenkomsten'.

#### Juridisch kader

Decreet lokaal bestuur artikel 32, 277 en 278 § 1

#### Beslissing

##### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het verslag en zittingsverslag van de openbare zitting van de OCMW-raad van 28.05.2024 worden goedgekeurd.

**Artikel 2.** De notulen van de openbare zitting van de OCMW-raad van 28.05.2024, bestaande uit het goedgekeurde verslag met weglating van het veld 'tussenkomsten', worden goedgekeurd.

---

## Managementteam

### 3. OCMW: Kennisgeving rapporteringen conform de verplichtingen Decreet Lokaal Bestuur

---

#### Toelichting

Zowel de algemeen directeur als de financieel directeur hebben rapporteringsverplichtingen aan de gemeente- en OCMW-raad:

- de voorafgaande krediet- en wetmatigheidscontroles (visum)
- debiteurenbeheer
- thesaurietoestand, liquiditeitenprognose, beheerscontrole, evolutie van de budgetten en financiële risico's
- systeem van organisatiebeheersing
- klachtenbehandeling

De rapporten over 2023 werden opgesteld door de algemeen en financieel directeur en het managementteam en worden ter kennisgeving voorgelegd aan de raad.

#### Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur:

- art. 177: financiële rapporteringen
- art. 217, 218 en 219: organisatiebeheersing
- art. 302 en 303: klachtenbehandeling

## Beslissing

**Artikel 1.** Kennisname van de rapporteringen over 2023 van de algemeen directeur en de financieel directeur, conform de verplichtingen van het Decreet Lokaal Bestuur.

---

## Patrimonium

4. OCMW: Verlenging van de erfpachtovereenkomst tussen OCMW en gemeente Dilbeek in zake een aantal percelen, behorend tot gemeenteschool De Klimop

---

### Toelichting

In het kader van de capaciteitsproblematiek in het Dilbeekse lager onderwijs, is elke mogelijke uitbreiding van scholen nuttig. In die optiek wordt de verbouwing gepland van de conciërgewoning, die behoort tot de gemeentelijke basisschool De Klimop in Schepdaal. Een subsidiedossier hiervoor werd ingediend bij Agion op 27 maart 2024.

Deze conciërgewoning maakt deel uit van een erfpachtakte, die op 09.10.1995 afgesloten werd voor een periode van 50 jaar tussen OCMW Dilbeek als eigenaar en gemeente Dilbeek als erfpachter. De erfpacht loopt nog nam een aanvang op 01.01.1996 om te eindigen op 31.12.2045, en loopt dus nog 22 jaar.

Om voor de Agion-subsidie in aanmerking te komen, moet de subsidie-aanvrager kunnen aantonen dat hij een zakelijk recht heeft op het te verbouwen goed voor ten minste 30 jaar. Het feit dat het in dit geval om een erfpacht gaat tussen gemeente en OCMW Dilbeek, verandert niets aan de voorwaarde.

De erfpachtakte van 1995 voorziet dat op het einde van de erfpacht deze in gemeen overleg tussen de partijen hernieuwd of verlengd kan worden. Het is bijgevolg aangewezen om deze verlenging goed te keuren tot een periode van 99 jaar, om aan te vangen op 01.01.1996 en om te eindigen op 31.12.2094.

De oorspronkelijke erfpachtovereenkomst voorziet een jaarlijkse, te indexerende, erfpachtvergoeding van 400.000 BF per jaar. Gezien de financiële verwevenheid tussen gemeente en OCMW, is het aangewezen deze erfpachtvergoeding gratis te maken.

De verlengde erfpachtakte kan verleden worden voor de burgemeester.

### Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur
- Burgerlijk wetboek boek 3 'Goederen' - Titel 7. - Erfpachtrecht Ondertitel 1. - Definitie, voorwerp en duurtijd - Art. 3.167 - 3.176

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het principe tot verlenging van de erfpacht tussen OCMW Dilbeek als eigenaar en gemeente Dilbeek als erfpachter, verleden op 09.10.1995, en ingaand op 01.01.1996 voor een periode van 50 jaar, van de percelen Dilbeek, afdeling 6, sectie A, nrs. 143c3, 142/2a wordt goedgekeurd. De erfpacht wordt aangegaan voor een periode van negenennegentig (99) jaar, om aan te vangen op 01.01.1996 en om te eindigen op 31.12.2094.

**Artikel 2.** De oorspronkelijke erfpachtovereenkomst voorziet een jaarlijkse, te indexerende, erfpachtvergoeding van 400.000 BF per jaar. Gezien de financiële verwevenheid tussen gemeente en OCMW, wordt er goedgekeurd om deze erfpachtvergoeding gratis te maken.

**Artikel 3.** De wijziging van de erfpacht wordt goedgekeurd, mits aanvulling van de informatie, als volgt:

Op 25 juni 2024 in het gemeentehuis te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, voor mij, de heer Wilfried Segers, burgemeester van gemeente Dilbeek, behoorlijk gemachtigd overeenkomstig artikel 9 van de wet van 27 mei 1870.

ZIJN VERSCHENEN:

OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN DILBEEK (afgekort O.C.M.W.), opgericht op 1 januari 1968, met zetel te 1701 Dilbeek, Itterbeeksebaan 208, met ondernemingsnummer 0212.247.282 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- Michel Valkeniers, in de hoedanigheid van voorzitter van de OCMW-raad;
- Marianne Vanden Houte, in de hoedanigheid van algemeen directeur.

Tot onderhavige Wijzigingsakte gemachtigd ingevolge het besluit van de Raad voor maatschappelijk welzijn van 25 juni 2024.

Hierna "OCMW" of "Eigenaar" genoemd.

EN

GEMEENTE DILBEEK, opgericht op 1 januari 1968, met zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, met ondernemingsnummer 0207.507.645 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- Michel Valkeniers, in de hoedanigheid van voorzitter van de gemeenteraad;
- Marianne Vanden Houte, in de hoedanigheid van algemeen directeur.

Tot onderhavige Wijzigingsakte gemachtigd ingevolge het besluit van de gemeenteraad van 25 juni 2024.

Hierna "Gemeente" of "Erfpachter" genoemd.

Hierna gezamenlijk de "Partijen" en afzonderlijk "Partij" genoemd.

Voormelde Partijen hebben mij, instrumenterende ambtenaar, verzocht akte te verleden aan hetgeen hierna volgt.

AUTHENTIEKE AKTE inzake de wijziging van de akte tot vestiging van een erfpachtrecht d.d. 9 oktober 1995 (de "Wijzigingsakte")

WORDT IN OVERWEGING GENOMEN ALS VOLGT:

- Tussen Partijen werd een erfpachtrecht ("Erfpachtrecht") gevestigd middels akte van 09.10.'95 ("Erfpachtake"), voor een periode van vijftig (50) jaar, die aanvang nam op 01.01.'96 om te eindigen op 31.12.'45 (Bijlage 1);

Het Erfpachtrecht heeft betrekking op de onroerende goederen gelegen te Dilbeek, en in het verleden kadastraal gekend als Dilbeek, afdeling 6, sectie A, nrs. 143 d2, 143f, 143v2, 143w2. Inmiddels zijn voormelde onroerende goederen kadastraal gekend als Dilbeek, afdeling 6, sectie A, nrs. 143c3, 142/2a (de "Onroerende Goederen") (Bijlage 3).

- Vervolgens werd middels een akte tot aanvulling d.d. 02.02.'96 het Erfpachtrecht aangevuld (Bijlage 2);

- De Gemeente wenst het gebouw waarin de Gemeentelijke Lagere School (nl. 'De Klimop') is gevestigd, uit te breiden. Om dergelijke uitbreiding te realiseren dient de conciërgewoning – tevens voorwerp van het Erfpachtrecht – te worden verbouwd;

- In kader van voormelde uitbreidings- en verbouwingswerken, wenst de Gemeente een subsidie te bekomen vanwege AGION;

- Gelet op de voorwaarden om in aanmerking te komen voor de subsidiëring van AGION dient de Gemeente over een zakelijk recht te beschikken dat voldoet aan de vereisten zoals werd bepaald in artikel 19, §1 van de wet van 29 mei 1958;

- Gelet op de verregaande doorgevoerde integratie tussen het OCMW en de Gemeente enerzijds en met oog op de sociale doelstelling om het mogelijk maken van een laagdrempelige, betaalbare toegang tot onderwijs, beogen de Partijen een wijziging van de jaarlijkse vergoeding verschuldigd door de Gemeente.

- Gelet op het voormelde en met oog op het verkrijgen van betreffende subsidie beogen de Partijen een wijziging het Erfpachtrecht;

- Partijen wensen middels huidige Wijzigingsakte de wijziging van het Erfpachtrecht van 9 oktober 1995 te laten verlijden.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

## Artikel 1. Duurtijd van het Erfpachtvereenkomst

### 1.1. Artikel 2 van de Erfpachtakte voorziet in navolgende bepaling:

“De erfpacht wordt aangegaan voor een periode van vijftig jaar, en gaat in op 1 januari 1996.

Op het einde van de erfpacht zal de erfpacht van rechtswege en zonder opzeg vervallen. Hij mag evenwel in gemeen overleg tussen de partijen hernieuwd of verlengd worden.”

### 1.2. Partijen komen uitdrukkelijk overeen om de totale duurtijd van het Erfpachtrecht te verlengen tot een totale duurtijd van negenennegentig (99) jaar.

Bijgevolg bevestigen Partijen dat voormeld artikel 2 wordt geschrapt en wordt vervangen door navolgende bepaling:

“De erfpacht wordt aangegaan voor een periode van negenennegentig (99) jaar, om aan te vangen op 01.01.1996 en om te eindigen op 31.12.2094.

Op het einde van de erfpacht zal de erfpacht van rechtswege en zonder opzeg vervallen. Hij mag evenwel in gemeen overleg tussen de partijen hernieuwd worden.”

## Artikel 2. Erfpachtvergoeding

Partijen bevestigen dat artikel 3 van de Erfpachtvereenkomst in zijn geheel wordt geschrapt én als volgt wordt vervangen:

“Het erfpachtrecht wordt om niet toegestaan.”

## Artikel 3. Stedenbouwkundige en andere vastgoedinformatie

### 3.1. Het OCMW verklaart met betrekking tot de Onroerende Goederen dat:

o dat er volgende stedenbouwkundige-/omgevingsvergunningen werden afgeleverd: (°);

o volgens het plannenregister is de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het gewestplan: deels woongebied, deels agrarisch gebied en deels natuurgebied;

o er geen niet-vervallen verkavelingsvergunningen of ruimtelijke uitvoeringsplannen van toepassing zijn, maar wel volgend bijzonder plan van aanleg: BPA Wereweide.

o het geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en dat er geen procedure voor het opleggen van dergelijke maatregel hangende is;

o er geen gevalideerd as-builtattest uitgereikt;

o zij geen voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

o zij naar haar weten volledig vrij zijn van asbest / asbest gevonden werd (Bijlage 7).

### 3.2. De Partijen verklaren beiden kennis te hebben van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetgeen zij uitdrukkelijk bevestigen:

“Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :

a) het optrekken of plaatsen van een constructie,

b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,

c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet; 3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamontrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen; 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt; 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt; 7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad;

9° een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.”

3.3. Voorschreven stedenbouwkundige bepalingen zijn gesteund op een stedenbouwkundig uittreksel van [°] waarvan de Gemeente verklaart kennis genomen te hebben.

Deze worden in Bijlage 4 bij deze Wijzigingsakte toegevoegd.

#### Artikel 4. Bodeminformatie

4.1. Volgens de beschikbare gegevens werden voor de Onroerende Goederen geen exploitatie- of milieuvergunningen afgeleverd voor risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 6 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

4.2. Partijen verklaren dat het OCMW de Gemeente, voor het sluiten deze Wijzigingsakte, op de hoogte heeft gebracht van de inhoud van het Bodemattest van [°], afgeleverd door OVAM (Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest), met kenmerk van (°) (Bijlage 5)

Dit Bodemattest luidt als volgt:

“(°)”

4.3. Het OCMW verklaart geen te kennis hebben van mogelijke bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de Gemeente of aan derden, of die aanleiding zouden kunnen geven tot een saneringsverplichting, tot een gebruiksbepanking of tot andere maatregelen die door de overheid kunnen worden opgelegd.

4.4. Behoudens indien het OCMW voormelde verklaringen te kwader trouw verkeerdelijk heeft afgelegd, neemt de Gemeente de risico's van eventuele bodemverontreiniging (inclusief eventuele schade en kosten die daaruit zouden voortvloeien) op zich, zonder dat de Erfpachtgever tot enige vrijwaring kan worden gehouden.

#### Artikel 5. Energieprestatiecertificaat (EPC)

5.1 De Onroerende Goederen betreffen niet-residentiële gebouwen in de zin van artikel 1.1.1, §2, 72° Vlaams Energiebesluit, met niet-residentiële hoofdbestemming.

5.2 Partijen verklaren dat een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt op [°] met betrekking tot de Onroerende Goederen door energiedeskundige [°] met nummer [°], waaruit

blijkt dat de Onroerende Goederen een energiescore heeft van [°] Kwh/m2 en energielabel [°] (Bijlage 6).

5.3 De Erfpachter bevestigt kennis te hebben van voormeld energieprestatiecertificaat.

5.4 Ingevolge artikel 9.3.1 Energiebesluit kan door de vestiging van een Erfpachtrecht een renovatieverplichting ontstaan die de Gemeente binnen de vijf jaar na het verlijden van deze Wijzigingsakte moet naleven.

#### Artikel 6. Ontbindende voorwaarde

6.1 De Wijzigingsakte wordt verleden onder de ontbindende voorwaarde van de nietigverklaring van het besluit tot goedkeuring van de Wijzigingsakte in het kader van het algemeen administratief toezicht en/of een procedure voor de Raad van State.

6.2 Indien de Wijzigingsakte in de voormelde zin ontbonden zou worden, dan zal de Wijzigingsakte geen verdere uitvoering krijgen en zullen de Partijen hun rechten en verplichtingen hernemen.



De Partijen zullen desgevallend op basis van de Wijzigingsakte jegens elkaar tot niets gehouden zijn.

#### Artikel 7. Fiscale verklaring

De Partijen verklaren dat de wijziging van de Erfpachtake in de zin van artikel 2.9.6.0.3., 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit ten algemeren nutte plaatsvindt, hetgeen aanleiding geeft tot een vrijstelling van registratie-/verkooprechten.

#### Artikel 8 – Bevestiging van identiteit

De instrumenterende ambtenaar bevestigt de juistheid van de identiteiten van de Partijen en hun vertegenwoordigers, aan de hand van de officiële stukken vereist door de wet.

#### Artikel 9. Keuze van woonst

De Partijen verklaren keuze van woonst te doen op hun respectievelijk bovenvermeld adres.

#### Artikel 10. Kosten

Alle kosten, taksen en lasten die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met de Wijzigingsakte zijn ten laste van de Gemeente / OCMW.

#### Artikel 11. Splitsbaarheid

11.1. De nietigheid van één der artikelen, of een deel ervan, van deze Wijzigingsakte tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze Wijzigingsakte noch van deze Wijzigingsakte in haar geheel aan.

11.2. In geval van ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enige bepaling van deze Wijzigingsakte zullen Partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde deze te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of onafdwingbare bepaling.

11.3. Desgevallend zullen Partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet is voorzien in deze Wijzigingsakte.

#### WAARVAN AKTE

Te Dilbeek op 25 juni 2024

De Instrumenterende ambtenaar en de Partijen tekenen de Wijzigingsakte na voorgelezen en toegelicht te zijn, met vermelding van “gelezen en goedgekeurd”.

Voor de instrumenterende ambtenaar

# OPENBARE ZITTING GEMEENTERAAD

---

## Secretariaat

### 5. GR: Verslag openbare zitting gemeenteraad 28.05.2024

---

#### Toelichting

Het ontwerpverslag en zittingsverslag van de vorige openbare zitting van de gemeenteraad worden ter goedkeuring voorgelegd. De notulen worden gegenereerd uit het goedgekeurde verslag, met weglating van het veld 'tussenkomsten'.

#### Juridisch kader

Decreet lokaal bestuur artikel 32, 277 en 278 § 1

#### Beslissing

##### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het verslag van de openbare zitting van de gemeenteraad van 28.05.2024 wordt goedgekeurd.

**Artikel 2.** De notulen van de openbare zitting van de gemeenteraad van 28.05.2024, bestaande uit het goedgekeurde verslag met weglating van het veld 'tussenkomsten', worden goedgekeurd.

---

## Politie

### 6. GR: POL: Aankoop multi-inzetbaar voertuig

---

#### Toelichting

Om het wagenpark van de lokale politie efficiënter te kunnen inzetten is het aangewezen om een nieuw voertuig aan te kopen ter vervanging van een huidig voertuig dat enkel voor zeer specifieke taken kan gebruikt worden. Hierdoor is dit voertuig amper in gebruik daar een extra voertuig voor de politiezone meer dan welkom is.

Om de inzetbaarheid van dit voertuig te optimaliseren wordt geopteerd voor de aankoop van een anoniem voertuig met 7 uitneembare zitplaatsen, zodoende kan dit voertuig voor zeer veel verschillende doeleinden gebruikt worden.

De geraamde kostprijs bedraagt € 82.427,62 en werd begroot voor dit jaar. Het raamcontract van de federale politie is hiervoor aangewezen.

#### Financieel kader

Artikelnummer: 330/743-52

Beschikbaar bedrag: €82.706,99

Uitgave: €82.427,62

Bestelbonnummer: 2024/184

#### Beslissing

##### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het principe tot aankoop van een een nieuw multi-inzetbaar voertuig type Volkswagen Multivan via het raamcontract van de federale politie voor een totaalbedrag van €82.427,62 wordt goedgekeurd.

**Artikel 2.** Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd om de opdracht te gunnen.

---

## Financiën

### 7. GR: POL: Jaarrekening 2023 - Politiezone

---

#### Toelichting

De begrotingsrekening en jaarrekening 2023 voor de politiezone Dilbeek werden opgemaakt.

#### Juridisch kader

- Wet van 07.12.1998: organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus
- KB 05.09.2001: algemeen reglement op de boekhouding van de lokale politie
- Nieuwe Gemeentewet 24.06.1988
- Besluit GR 19.12.2022: Begroting 2023

#### Beslissing

##### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De begrotingsrekening en de jaarrekening 2023 voor de politiezone Dilbeek worden vastgesteld als volgt:

	Gewone dienst	Buitengewone dienst	Totaal
1. Vastgestelde rechten	16.826.592,84	791.356,90	17.617.949,74
- onverhaalbare en oninvorderbare rechten	0	0	0
= netto vastgestelde rechten	16.826.592,84	791.356,90	17.617.949,74
- vastleggingen	11.373.268,35	791.356,90	12.164.625,25
= begrotingsresultaat (POS)	5.453.324,49	0	5.453.324,49
2. Netto vastgestelde rechten	16.826.592,84	791.356,90	17.617.949,74
- aanrekeningen	11.085.099,13	420.642,56	11.505.741,69
= Boekhoudkundig resultaat (POS)	5.741.493,71	370.714,34	6.112.208,05
3. Vastleggingen	11.373.268,35	791.356,90	12.164.625,25
- Aanrekeningen	11.085.099,13	420.642,56	11.505.741,69
= Over te dragen vastleggingen	288.169,22	370.714,34	658.883,56

Totaal van de activa	11.043.338,00	
Vaste activa	4.571.712,00	
Vlottende activa	6.471.626,00	

Totaal van de passiva		11.043.338,00
Eigen vermogen		10.201.845,00
Voorzieningen		841.493,00
Schulden		

Resultaat van het dienstjaar	1.095.489,00
Exploitatieresultaat	1.015.445,00
Uitzonderlijk resultaat	80.044,00

**Artikel 2.** De jaarrekening wordt voor goedkeuring overgemaakt aan het politietoezicht.

---

## Managementteam

8. GR: vacantverklaring van de decretale functie van algemeen directeur, voltijds contractueel onbepaalde duur, via bevordering en aanwerving

---

### Toelichting

Het Decreet Lokaal Bestuur bepaalt dat er in elke gemeente een algemeen directeur is, die werknemer is van de gemeente, maar ook ten dienste staat van het OCMW dat de gemeente bedient.

De raad kan een nieuwe algemeen directeur aanstellen, ten vroegste 6 maanden voor het uittreden van de vorige titularis.

Het ontslag uit het ambt omwille van pensionering van Marianne Vanden Houte, algemeen directeur, met ingang van 01.05.2025, wordt voorgelegd aan de gemeenteraad op 25.06.2024. Om een goede overdracht te verzekeren is het aangewezen de functie nu al vacant te verklaren, zodat de samenloopperiode maximaal kan benut worden.

De toelatings- en aanwervingsvoorwaarden voor deze functie gelden conform art. 2.5.1. van de rechtspositieregeling. De bevorderingsvoorwaarden gelden conform hoofdstuk 7.1. van de rechtspositieregeling.

Een aangepaste functiebeschrijving werd opgesteld.

Conform de rechtspositieregeling beslist het college van burgemeester en schepenen over de uitvoering van de procedure. De aanstelling van een nieuwe algemeen directeur behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad.

### Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur, art. 41, 6°, 162, 163, 167, 168

Rechtspositieregeling voor personeelsleden van gemeente en OCMW

### Beslissing

#### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Onder voorbehoud van aanvaarding van het ontslag omwille van pensionering van de huidige titularis, wordt een voltijdse contractuele functie voor onbepaalde duur van algemeen directeur vacant verklaard. Conform art. 168 van het Decreet Lokaal Bestuur, zal een nieuwe algemeen directeur ten vroegste op 01.11.2024 worden aangesteld, d.i. maximaal 6 maanden voor de uittreding van de huidige titularis op 01.05.2025.

**Artikel 2.** De functiebeschrijving voor algemeen directeur wordt goedgekeurd.

**Artikel 3.** De vacature wordt ingevuld via bevordering en aanwerving.

**Artikel 4.** Om in aanmerking te komen voor bevordering moeten personeelsleden ofwel statutair ofwel contractueel zijn aangesteld na een volwaardige procedure.

De algemene voorwaarden voor bevordering naar de decretale graad van algemeen directeur zijn:

- titularis zijn van een functie van niveau A,
- ten minste 4 jaar niveauanciënniteit hebben in niveau A,
- een diploma hebben dat toegang geeft tot niveau A,
- een relevante bijkomende opleiding hebben gevolgd van 30 uren,
- een gemotiveerd gunstig advies gekregen hebben van de rechtstreeks leidinggevende,
- slagen in de selectieprocedure.

**Artikel 5.** De algemene aanwervingsvoorwaarden voor aanwerving in de decretale graad van algemeen directeur zijn:

- beschikken over een masterdiploma of een einddiploma van het universitair onderwijs of een einddiploma van het hoger onderwijs van 2 cycli dat gelijkgesteld werd met universitair onderwijs,
- beschikken over minimaal 4 jaar relevante beroepservaring,
- slagen in de selectieprocedure.

**Artikel 6.** Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met het organiseren van de selectieprocedure, conform titel 2.4. van de rechtspositieregeling,

---

## Managementteam

9. GR: Kennisgeving rapporteringen conform de verplichtingen Decreet Lokaal Bestuur

---

### Toelichting

Zowel de algemeen directeur als de financieel directeur hebben rapporteringsverplichtingen aan de gemeente- en OCMW-raad:

- de voorafgaande krediet- en wetmatigheidscontroles (visum)
- debiteurenbeheer
- thesaurietoestand, liquiditeitenprognose, beheerscontrole, evolutie van de budgetten en financiële risico's
- systeem van organisatiebeheersing
- klachtenbehandeling

De rapporten over 2023 werden opgesteld door de algemeen en financieel directeur en het managementteam en worden ter kennisgeving voorgelegd aan de raad.

### Juridisch kader

Decreet Lokaal Bestuur:

- art. 177: financiële rapporteringen
- art. 217, 218 en 219: organisatiebeheersing
- art. 302 en 303: klachtenbehandeling

## Beslissing

**Artikel 1.** Kennisname van de rapporteringen over 2023 van de algemeen directeur en de financieel directeur, conform de verplichtingen van het Decreet Lokaal Bestuur.

---

## Managementteam

10. GR: Kerkfabriek H. Familie: niet goedkeuring budgetwijziging 2024/1

---

### Toelichting

De kerkfabriek H.Familie dient een budgetwijziging in voor 2024. Hierdoor wijzigt de gemeentelijke toelage voor investeringen.

Het gaat echter om een wijziging die niet past binnen de meerjarenplanning (artikel 13 en 14 van het algemeen reglement op de boekhouding). Er wordt een toelage gevraagd van € 29.768,17.

Ongeacht de aard van de werken, het aandeel van Dilbeek of van de gemeente Asse in de totale toelage, is dit niet te motiveren naar de andere kerkfabrieken dat aanpassingen ingediend worden die niet binnen de meerjarenplanning passen.

Aan de kerkfabriek werd voorgesteld de werken zelf te financieren en een wijziging in die zin in te dienen, maar ze wenst daar niet op in te gaan. Daarom wordt voorgesteld deze budgetwijziging niet goed te keuren.

### Juridisch kader

- Het Decreet Lokaal Bestuur;
- Het decreet van 7 mei 2004, betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006, gewijzigd bij besluit van 14 december 2012 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, meer bepaald artikel 13 en 14.
- Het ministerieel besluit van 27 november 2006 tot vaststelling van de modellen van de boekhouding van de besturen van de eredienst;
- De omzendbrief BB 2013/01 van 01 maart 2013 betreffende de boekhouding van de erediensten;

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De gemeenteraad keurt de budgetwijziging 2024/01 van kerkfabriek Heilige Familie niet goed aangezien deze niet past binnen de goedgekeurde meerjarenplanning.

**Artikel 2.** Dit besluit wordt toegezonden aan de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur, de kerkfabriek, het bisdom en de gemeente Asse.

---

## Secretariaat

### 11. GR: De Watergroep: kennisgeving algemene vergadering 14.06.2024

---

#### Toelichting

De gemeente Dilbeek is aangesloten bij De Watergroep cvba, die een uitnodiging stuurde voor de algemene vergadering van 14.06.2024, met als agenda:

- Jaarverslag 2023 van de raad van bestuur
- Verslag van de commissaris over de jaarrekening 2023
- Goedkeuring van de jaarrekening 2023
- Kwijting aan de bestuurders
- Kwijting aan de commissaris

De gemeente maakt op basis van artikel 386 van het Decreet Lokaal Bestuur deel uit van De Watergroep. De regels inzake de intergemeentelijke samenwerking zijn bijgevolg niet van toepassing, maar het is aangewezen ook deze algemene vergadering ter kennis te brengen van de gemeenteraad.

Tijdens de gemeenteraadszitting van 26.02.2019 werd de heer Matthias Verschaffel aangesteld als afgevaardigde van de gemeente en de heer Bart Baré als plaatsvervanger.

Het college van burgemeester en schepenen adviseerde op 27.05.2024 om de agendapunten goed te keuren.

#### Juridisch kader

- Gemeenteraadsbesluit van 26.08.2018: Notariële akte inzake de verkoop van het waterdistributienet aan De Watergroep tegen een cashbedrag van € 12.539.402 en een aandelenpakket ter waarde van € 3.645.750

#### Beslissing

**Artikel 1.** De raad neemt kennis van de agenda van de algemene vergadering van De Watergroep van 14.06.2024 en het standpunt van het college van burgemeester en schepenen ter zake: goedkeuring.

---

## Secretariaat

### 12. GR: Gemeentelijke Holding NV in vereffening: kennisgeving algemene vergadering 26.06.2024

---

#### Toelichting

De gemeente is aangesloten bij de Gemeentelijke Holding NV in vereffening, die op 13.05.2024 een uitnodiging stuurde voor de algemene vergadering op 26.06.2024 met als agenda:

1. Bespreking van de werkzaamheden van de vereffenaars over het boekjaar 2023
2. Bespreking van de jaarrekening over het boekjaar 2023
3. Bespreking van het jaarverslag van de vereffenaars over het boekjaar 2023 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 2023
5. Vraagstelling

Volgens de bepalingen van het decreet lokaal bestuur, moet bij elke vergadering het standpunt van de raad over de agenda van deze vergadering bepaald worden en de afgevaardigden gemandateerd.

Omdat het hier om een intercommunale in vereffening gaat, wordt de agenda ter kennisgeving voorgelegd.

Het college van burgemeester en schepenen nam op 27.05.2024 kennis van de agenda.

De gemeenteraad duidde op 25.06.2019 schepen Luc Deleu aan als afgevaardigde van de gemeente en schepen Stijn Quaghebeur als plaatsvervanger.

### **Juridisch kader**

- Decreet lokaal bestuur: Deel 3, titel 3 'De intergemeentelijke samenwerking', artikel 432

### **Beslissing**

**Artikel 1.** De raad neemt kennis van de agenda van de AV van de Gemeentelijke Holding NV in vereffening op 26.06.2024.

---

## **Welzijn - Patrimonium**

### **13. GR: toetreding tot de aankoopcentrale Igemo**

---

#### **Toelichting**

IGEMO (Intergemeentelijke vereniging voor ontwikkeling van het GEwest Mechelen en Omgeving) heeft een groepsaankoop aangaande "duurzame voertuigen" gevoerd. Deze opdracht heeft als voorwerp "Sluiten van een raamovereenkomst tot aankoop duurzame voertuigen - GUBES2100005", voor een periode van 48 maanden. IGEMO treedt voor diverse lokale besturen op als aankoopcentrale in de zin van artikel 2, 6° a) en 7°b) van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten. Een aanbestedende overheid die een beroep doet op een aankoopcentrale is vrijgesteld van de verplichting om zelf een plaatsingsprocedure te organiseren, conform artikel 47 § 2 van bovenvermelde wet.

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur is de Gemeenteraad voor deze opdracht bevoegd om te beslissen over de toetreding tot de aankoopcentrale. Gemeente Dilbeek dient een aantal duurzame voertuigen aan te kopen in vervanging van huidige voertuigen. Er wordt bijgevolg voorgesteld om toe te treden tot de gegunde groepsaankoop van aankoopcentrale IGEMO.

#### **Juridisch kader**

Decreet Lokaal Bestuur.

Wetgeving overheidsopdrachten.

Besluit van de raad van bestuur van IGEMO van 28 januari 2022 met betrekking tot de raamovereenkomst tot aankoop duurzame voertuigen - GUBES2100005.

#### **Financieel kader**

Actie: 2025D1AP11- 2025D1AP11A007 - Verder verduurzamen van het wagen- en machinepark van groep Dilbeek, in overeenstemming met het strategisch aankoop- en afvoerbeleid

#### **Beslissing**

##### **Met algemene stemmen**

**Artikel 1.** Gemeente Dilbeek treedt toe tot de aankoopcentrale van IGEMO aangaande de groepsaankoop "duurzame voertuigen".



---

## Patrimonium

### 14. GR: Verlenging van de erfpachtovereenkomst tussen OCMW en gemeente Dilbeek in zake een aantal percelen, behorend tot gemeenteschool De Klimop

---

#### Toelichting

In het kader van de capaciteitsproblematiek in het Dilbeekse lager onderwijs, is elke mogelijke uitbreiding van scholen nuttig. In die optiek wordt de verbouwing gepland van de conciërgewoning, die behoort tot de gemeentelijke basisschool De Klimop in Schepdaal. Een subsidiedossier hiervoor werd ingediend bij Agion op 27 maart 2024.

Deze conciërgewoning maakt deel uit van een erfpachtakte, die op 09.10.1995 afgesloten werd voor een periode van 50 jaar tussen OCMW Dilbeek als eigenaar en gemeente Dilbeek als erfpachter. De erfpacht loopt nog nam een aanvang op 01.01.1996 om te eindigen op 31.12.2045, en loopt dus nog 22 jaar.

Om voor de Agion-subsidie in aanmerking te komen, moet de subsidie-aanvrager kunnen aantonen dat hij een zakelijk recht heeft op het te verbouwen goed voor ten minste 30 jaar. Het feit dat het in dit geval om een erfpacht gaat tussen gemeente en OCMW Dilbeek, verandert niets aan de voorwaarde.

De erfpachtakte van 1995 voorziet dat op het einde van de erfpacht deze in gemeen overleg tussen de partijen hernieuwd of verlengd kan worden. Het is bijgevolg aangewezen om deze verlenging goed te keuren tot een periode van 99 jaar, om aan te vangen op 01.01.1996 en om te eindigen op 31.12.2094.

De oorspronkelijke erfpachtovereenkomst voorziet een jaarlijkse, te indexerende, erfpachtvergoeding van 400.000 BF per jaar. Gezien de financiële verwevenheid tussen gemeente en OCMW, is het aangewezen deze erfpachtvergoeding gratis te maken.

De verlengde erfpachtakte kan verleden worden voor de burgemeester.

#### Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur
- Burgerlijk wetboek boek 3 'Goederen' - Titel 7. - Erfpachtrecht Ondertitel 1. - Definitie, voorwerp en duurtijd - Art. 3.167 - 3.176

#### Beslissing

##### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het principe tot verlenging van de erfpacht tussen OCMW Dilbeek als eigenaar en gemeente Dilbeek als erfpachter, verleden op 09.10.1995, en ingaand op 01.01.1996 voor een periode van 50 jaar, van de percelen Dilbeek, afdeling 6, sectie A, nrs. 143c3, 142/2a wordt goedgekeurd. De erfpacht wordt aangegaan voor een periode van negenennegentig (99) jaar, om aan te vangen op 01.01.1996 en om te eindigen op 31.12.2094.

**Artikel 2.** De oorspronkelijke erfpachtovereenkomst voorziet een jaarlijkse, te indexerende, erfpachtvergoeding van 400.000 BF per jaar. Gezien de financiële verwevenheid tussen gemeente en OCMW, wordt er goedgekeurd om deze erfpachtvergoeding gratis te maken.

**Artikel 3.** De wijziging van de erfpacht wordt goedgekeurd, mits aanvulling van de informatie, als volgt:

Op 25 juni 2024 in het gemeentehuis te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, voor mij, de heer Wilfried Segers, burgemeester van gemeente Dilbeek, behoorlijk gemachtigd overeenkomstig artikel 9 van de wet van 27 mei 1870.

ZIJN VERSCHENEN:

OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN DILBEEK (afgekort O.C.M.W.), opgericht op 1 januari 1968, met zetel te 1701 Dilbeek, Itterbeeksebaan 208, met ondernemingsnummer 0212.247.282 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- Michel Valkeniers, in de hoedanigheid van voorzitter van de OCMW-raad;
- Marianne Vanden Houte, in de hoedanigheid van algemeen directeur.

Tot onderhavige Wijzigingsakte gemachtigd ingevolge het besluit van de Raad voor maatschappelijk welzijn van 25 juni 2024.

Hierna "OCMW" of "Eigenaar" genoemd.

EN

GEMEENTE DILBEEK, opgericht op 1 januari 1968, met zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, met ondernemingsnummer 0207.507.645 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- Michel Valkeniers, in de hoedanigheid van voorzitter van de gemeenteraad;
- Marianne Vanden Houte, in de hoedanigheid van algemeen directeur.

Tot onderhavige Wijzigingsakte gemachtigd ingevolge het besluit van de gemeenteraad van 25 juni 2024.

Hierna "Gemeente" of "Erfpachter" genoemd.

Hierna gezamenlijk de "Partijen" en afzonderlijk "Partij" genoemd.

Voormelde Partijen hebben mij, instrumenterende ambtenaar, verzocht akte te verleden aan hetgeen hierna volgt.

AUTHENTIEKE AKTE inzake de wijziging van de akte tot vestiging van een erfpachtrecht d.d. 9 oktober 1995 (de "Wijzigingsakte")

WORDT IN OVERWEGING GENOMEN ALS VOLGT:

- Tussen Partijen werd een erfpachtrecht ("Erfpachtrecht") gevestigd middels akte van 09.10.'95 ("Erfpachtake"), voor een periode van vijftig (50) jaar, die aanvang nam op 01.01.'96 om te eindigen op 31.12.'45 (Bijlage 1);

Het Erfpachtrecht heeft betrekking op de onroerende goederen gelegen te Dilbeek, en in het verleden kadastraal gekend als Dilbeek, afdeling 6, sectie A, nrs. 143 d2, 143f, 143v2, 143w2. Inmiddels zijn voormelde onroerende goederen kadastraal gekend als Dilbeek, afdeling 6, sectie A, nrs. 143c3, 142/2a (de "Onroerende Goederen") (Bijlage 3).

- Vervolgens werd middels een akte tot aanvulling d.d. 02.02.'96 het Erfpachtrecht aangevuld (Bijlage 2);

- De Gemeente wenst het gebouw waarin de Gemeentelijke Lagere School (nl. 'De Klimop') is gevestigd, uit te breiden. Om dergelijke uitbreiding te realiseren dient de conciërgewoning – tevens voorwerp van het Erfpachtrecht – te worden verbouwd;

- In kader van voormelde uitbreidings- en verbouwingswerken, wenst de Gemeente een subsidie te bekomen vanwege AGION;

- Gelet op de voorwaarden om in aanmerking te komen voor de subsidiëring van AGION dient de Gemeente over een zakelijk recht te beschikken dat voldoet aan de vereisten zoals werd bepaald in artikel 19, §1 van de wet van 29 mei 1958;

- Gelet op de verregaande doorgevoerde integratie tussen het OCMW en de Gemeente enerzijds en met oog op de sociale doelstelling om het mogelijk maken van een laagdrempelige, betaalbare toegang tot onderwijs, beogen de Partijen een wijziging van de jaarlijkse vergoeding verschuldigd door de Gemeente.

- Gelet op het voormelde en met oog op het verkrijgen van betreffende subsidie beogen de Partijen een wijziging het Erfpachtrecht;

- Partijen wensen middels huidige Wijzigingsakte de wijziging van het Erfpachtrecht van 9 oktober 1995 te laten verlijden.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Duurtijd van het Erfpachtvereenkomst

1.1. Artikel 2 van de Erfpachtake voorziet in navolgende bepaling:

"De erfpacht wordt aangegaan voor een periode van vijftig jaar, en gaat in op 1 januari 1996.

Op het einde van de erfpacht zal de erfpacht van rechtswege en zonder opzeg vervallen. Hij mag evenwel in gemeen overleg tussen de partijen hernieuwd of verlengd worden.”

1.2. Partijen komen uitdrukkelijk overeen om de totale duurtijd van het Erfpachtrecht te verlengen tot een totale duurtijd van negenennegentig (99) jaar.

Bijgevolg bevestigen Partijen dat voormeld artikel 2 wordt geschrapt en wordt vervangen door navolgende bepaling:

“De erfpacht wordt aangegaan voor een periode van negenennegentig (99) jaar, om aan te vangen op 01.01.1996 en om te eindigen op 31.12.2094.

Op het einde van de erfpacht zal de erfpacht van rechtswege en zonder opzeg vervallen. Hij mag evenwel in gemeen overleg tussen de partijen hernieuwd worden.”

#### Artikel 2. Erfpachtvergoeding

Partijen bevestigen dat artikel 3 van de Erfpachtovereenkomst in zijn geheel wordt geschrapt én als volgt wordt vervangen:

“Het erfpachtrecht wordt om niet toegestaan.”

#### Artikel 3. Stedenbouwkundige en andere vastgoedinformatie

3.1. Het OCMW verklaart met betrekking tot de Onroerende Goederen dat:

o dat er volgende stedenbouwkundige-/omgevingsvergunningen werden afgeleverd: (°);

o volgens het plannenregister is de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het gewestplan: deels woongebied, deels agrarisch gebied en deels natuurgebied;

o er geen niet-vervallen verkavelingsvergunningen of ruimtelijke uitvoeringsplannen van toepassing zijn, maar wel volgend bijzonder plan van aanleg: BPA Wereweide.

o het geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en dat er geen procedure voor het opleggen van dergelijke maatregel hangende is;

o er geen gevalideerd as-buittattest uitgereikt;

o zij geen voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

o zij naar haar weten volledig vrij zijn van asbest / asbest gevonden werd (Bijlage 7).

3.2. De Partijen verklaren beiden kennis te hebben van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetgeen zij uitdrukkelijk bevestigen:

“Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :

a) het optrekken of plaatsen van een constructie,

b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,

c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet; 3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamonttrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen; 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt; 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt; 7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad;

9° een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.”

3.3. Voorschreven stedenbouwkundige bepalingen zijn gesteund op een stedenbouwkundig uittreksel van [°] waarvan de Gemeente verklaart kennis genomen te hebben.

Deze worden in Bijlage 4 bij deze Wijzigingsakte toegevoegd.

#### Artikel 4. Bodeminformatie

4.1. Volgens de beschikbare gegevens werden voor de Onroerende Goederen geen exploitatie- of milieuvergunningen afgeleverd voor risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 6 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

4.2. Partijen verklaren dat het OCMW de Gemeente, voor het sluiten deze Wijzigingsakte, op de hoogte heeft gebracht van de inhoud van het Bodemattest van [°], afgeleverd door OVAM (Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest), met kenmerk van (°) (Bijlage 5)

Dit Bodemattest luidt als volgt:

“(°)”

4.3. Het OCMW verklaart geen te kennis hebben van mogelijke bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de Gemeente of aan derden, of die aanleiding zouden kunnen geven tot een saneringsverplichting, tot een gebruiksbeperking of tot andere maatregelen die door de overheid kunnen worden opgelegd.

4.4. Behoudens indien het OCMW voormelde verklaringen te kwader trouw verkeerdelijk heeft afgelegd, neemt de Gemeente de risico's van eventuele bodemverontreiniging (inclusief eventuele schade en kosten die daaruit zouden voortvloeien) op zich, zonder dat de Erfpachtgever tot enige vrijwaring kan worden gehouden.

#### Artikel 5. Energieprestatiecertificaat (EPC)

5.1 De Onroerende Goederen betreffen niet-residentiële gebouwen in de zin van artikel 1.1.1, §2, 72° Vlaams Energiebesluit, met niet-residentiële hoofdbestemming.

5.2 Partijen verklaren dat een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt op [°] met betrekking tot de Onroerende Goederen door energiedeskundige [°] met nummer [°], waaruit

blijkt dat de Onroerende Goederen een energiescore heeft van [°] Kwh/m2 en energielabel [°] (Bijlage 6).

5.3 De Erfpachter bevestigt kennis te hebben van voormeld energieprestatiecertificaat.

5.4 Ingevolge artikel 9.3.1 Energiebesluit kan door de vestiging van een Erfpachtrecht een renovatieverplichting ontstaan die de Gemeente binnen de vijf jaar na het verlijden van deze Wijzigingsakte moet naleven.

#### Artikel 6. Ontbindende voorwaarde

6.1 De Wijzigingsakte wordt verleden onder de ontbindende voorwaarde van de nietigverklaring van het besluit tot goedkeuring van de Wijzigingsakte in het kader van het algemeen administratief toezicht en/of een procedure voor de Raad van State.

6.2 Indien de Wijzigingsakte in de voormelde zin ontbonden zou worden, dan zal de Wijzigingsakte geen verdere uitvoering krijgen en zullen de Partijen hun rechten en verplichtingen hernemen.

De Partijen zullen desgevallend op basis van de Wijzigingsakte jegens elkaar tot niets gehouden zijn.

#### Artikel 7. Fiscale verklaring

De Partijen verklaren dat de wijziging van de Erfpachtakte in de zin van artikel 2.9.6.0.3., 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit ten algemene nutte plaatsvindt, hetgeen aanleiding geeft tot een vrijstelling van registratie-/verkooprechten.

#### Artikel 8 – Bevestiging van identiteit

De instrumenterende ambtenaar bevestigt de juistheid van de identiteiten van de Partijen en hun vertegenwoordigers, aan de hand van de officiële stukken vereist door de wet.

#### Artikel 9. Keuze van woonst

De Partijen verklaren keuze van woonst te doen op hun respectievelijk bovenvermeld adres.

#### Artikel 10. Kosten

Alle kosten, taksen en lasten die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met de Wijzigingsakte zijn ten laste van de Gemeente / OCMW.

#### Artikel 11. Splitsbaarheid

11.1. De nietigheid van één der artikelen, of een deel ervan, van deze Wijzigingsakte tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze Wijzigingsakte noch van deze Wijzigingsakte in haar geheel aan.

11.2. In geval van ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enige bepaling van deze Wijzigingsakte zullen Partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde deze te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of onafdwingbare bepaling.

11.3. Desgevallend zullen Partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet is voorzien in deze Wijzigingsakte.

#### WAARVAN AKTE

Te Dilbeek op 25 juni 2024

De Instrumenterende ambtenaar en de Partijen tekenen de Wijzigingsakte na voorgelezen en toegelicht te zijn, met vermelding van "gelezen en goedgekeurd".

Voor de instrumenterende ambtenaar

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

---

### 15. GR: Projectregie Ruimtelijke Initiatieven

---

#### Toelichting

De gemeente heeft de voorbije jaren gewerkt aan het uitwerken van een 'Bouwkompas'. Dit is een duidelijke ruimtelijke visie waarbij het voor iedereen duidelijk moet worden waar mag gebouwd worden en onder welke voorwaarden. Dit bouwkompas bestaat uit 4 instrumenten: (1) de Bouwbelasting, (2) de verordening 'Kwaliteitsvol Wonen', (3) het Woonomgevingsplan en (4) de Projectregie ruimtelijke initiatieven.

Met dit vierde instrument 'Projectregie/projectlast' wil de gemeente ervoor zorgen dat o.a. vastgoedontwikkelaars een maatschappelijke meerwaarde voor de buurt realiseren. Dit kan gaan over het aanleggen van een kwalitatieve groene ruimte, het integreren van trage wegen, het oplossen van een waterprobleem, ....

Als kader werd er binnen dit project een beslissingsboom uitgewerkt (zie bijlage). In dit schema leggen we de relatie tussen het generiek beleid en het maatwerk dat van toepassing is op projectzones. Deze projectzones zijn een onderdeel uit het woonomgevingsplan en kunnen steeds vastgelegd worden in een collegebesluit.

In het rapport wordt de beslissingsboom volledig uitgelegd, worden er een aantal praktijkvoorbeelden uitgewerkt en zijn er ook een aantal sjablonen terug te vinden o.a. voor de opmaak van een intentie- en principsovereenkomst. Het rapport bestaat uit 2 delen, waarbij deel 2 de bijlagen zijn die geen deel uitmaken van het gemeenteraadsbesluit.

**Volgend amendement werd ingediend door Jasper De Jonge namens de fracties Groen-Vooruit, CD&V en DNA!:**

#### **Motivatie**

*In de beslissingsboom die op heden voorligt worden intentieovereenkomsten steeds enkel goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Aangezien conform artikel 41 van het Decreet Lokaal Bestuur het echter de gemeenteraad is die exclusief bevoegd is voor het stellen van daden van beschikking over gemeentelijke onroerende goederen, lijkt het logisch dat dergelijke intentieovereenkomsten waarbij gemeentelijke gronden betrokken zijn, ook aan de gemeenteraad zouden worden voorgelegd. Het college van burgemeester en schepenen kan de gemeente immers niet binden op dit gebied aangezien ze niet bevoegd zijn om beslissingen te nemen over het al dan niet (eventueel) kopen, verkopen of ruilen van gronden. Hierbij kan bij wijze van motivatie verwezen worden naar deel 2 van het Eindrapport, waar de schrijvers van het rapport de intentieovereenkomst duidelijk kwalificeren als een gemeenteraadsbeslissing. Indien er geen gemeentelijke gronden betrokken zijn, blijft het college van burgemeester en schepenen wel bevoegd voor het goedkeuren van de intentieovereenkomst.*

#### **Voorstel**

*Het vierde instrument van het bouwkompas, m.n. projectregie voor ruimtelijke initiatieven, wordt aangepast in die zin dat een intentieovereenkomst waarbij gemeentelijke gronden betrokken zijn, dient te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.*

**Het amendement wordt met algemene stemmen aanvaard.**

#### **Juridisch kader**

Decreet lokaal bestuur artikel 40, §1 en §2

VCRO artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1°

Omgevingsvergunningsdecreet art 75 en 76

#### **Beslissing**

##### **Met algemene stemmen**

**Artikel 1.** Het vierde instrument van het bouwkompas, m.n. projectregie voor ruimtelijke initiatieven wordt goedgekeurd.

---

### **Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen**

16. GR: OMV - 2023/507 - Gunther Biddelo namens Fosbury and Sons BXL Alfons NV - het oprichten van een bedrijfsgebouw (gebouw K) en het afschaffen van 2 voetwegen: beslissing over de zaak van de wegen
- 

#### **Toelichting**

##### **Aanvraag**

Aanvrager - Exploitant:	Gunther Biddelo namens Fosbury and Sons BXL Alfons NV gevestigd te Dumolinlaan(Kor) 1 te 8500 Kortrijk
Ligging van het perceel:	Alfons Gossetlaan 30
Kadastrale gegevens:	afdeling 4 sectie A nr. 154A

Onderwerp:	het oprichten van een bedrijfsgebouw (gebouw K) en het afschaffen van 2 voetwegen
Intern dossiernummer:	2023/507
ID omgevingsplatform	OMV_2023164657
Type dossier:	Aanvraag omgevingsproject - Gewone procedure

### ***Ontvankelijkheid en volledigheid***

Ontvangst aanvraag:	22 december 2023
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs:	22 februari 2024
Uiterste Beslissingsdatum	5 augustus 2024

## **1. Stedenbouwkundige basisgegevens**

### ***1.1. Planningscontext***

- De aanvraag is volgens gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in industriegebied.  
De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.
- De aanvraag is gelegen in het ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende openruimte gebieden goedgekeurd op 16 december 2011
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.
- De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een vergunde en niet vervallen verkaveling.

### ***1.2. Historiek***

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Omgevingsvergunning 2018/204/OMV\_2018050984 voor het doorvoeren van planaanpassingen voor de verbouwing van een bedrijfsverzamelgebouw goedgekeurd op 10/09/2018.
- Omgevingsvergunning 2019/478/OMV\_2019151846 voor het slopen van gebouwen en het aanleggen van parkeerplaatsen geweigerd op 23/03/2020.
- Omgevingsvergunning 2020/156/OMV\_2020054446 voor het slopen en strippen van gebouwen en verwijderen van verhardingen goedgekeurd op 13/07/2020.

- Omgevingsvergunning 2021/089/OMV\_2021028806 voor het bouwen van een bedrijfsgebouw (gebouw j) goedgekeurd op 12/07/2021.
- Omgevingsvergunning 2021/036/OMV\_2021016491 voor het uitvoeren van breekwerken geakteerd op 09/02/2021.
- Omgevingsvergunning 2020/340/OMV\_2020077207 voor het gedeeltelijke stopzetten en overdragen van de milieuvergunningen verleend aan printing partners brussels naar futur nv voor het bedrijf geakteerd op 01/10/2020.
- Omgevingsvergunning 2022/102/OMV\_2021195552 voor het plaatsen van een tijdelijke bronbemaling geakteerd op 22/03/2022.
- Omgevingsvergunning 2022/205/OMV\_2022022989 voor het verbouwen van bedrijfsgebouwen met wijziging van de omgevingsaanleg goedgekeurd op 07/11/2022.
- Omgevingsvergunning 2022/276/OMV\_2022093005 voor het produceren van stickers om aan te brengen op machines, voertuigen, gebouwen, verkeersborden, nummerplaten en andere goedgekeurd op 14/11/2022.
- Omgevingsvergunning 2023/067/OMV\_2023024259 voor het aanleggen van riolering en wadi's (omgevingsaanleg bedrijfsgebouwen) goedgekeurd op 24/04/2023.
- Omgevingsvergunning 2023/320/OMV\_2023040432 voor het inrichten en afwerken van een gebouw na ontmanteling (inclusief reclame) en aanleg van parkeerplaatsen goedgekeurd op 04/12/2023.
- Oud dossier VLAREM (#752.0/1965/2/131) voor inrichten van een drukkerij omvattende 56 elektromotoren met een nominaal vermogen van 1/4 tot 80 pk en een totaal vermogen van 213 1/3 pk voor het aandrijven van machines en toestellen (waaronder 2 luchtcompressoren : 2 x 5 pk); een hoogspanningscabine met 1 statische transformator van 315 kva; een stoomketel met een zegeldruk van 6 kg/cm<sup>2</sup> en een verwarmingsoppervlakte van 23m<sup>2</sup>; een opslagplaats van 20.000 liter lichte fuel in 1 ondergrondse houder; een opslagplaats van 5.000 liter inkt, gemaakt uit synthetische kleurstoffen, ontvlammingspunt lager dan 21°C en een opslagplaats van 10.000 liter petroleum-benzine in ondergrondse houder; een werkplaats voor galvanische neerslag - gunstig op 03/02/1966.
- Oud dossier VLAREM (#752.0/1972/2/258) voor uitbreiden van een bestaande inrichting met een ondergrondse opslagplaats voor 30.000 liter benzine. - gunstig op 03/11/1972.
- Oud dossier VLAREM (#752.0/1972/2/257) voor uitbreiden van een toegelaten drukkerij met +/- 180 elektromotoren van 0,1 tot 48 kw met een totaal vermogen van +/- 405 kw voor het aandrijven van een aantal machines zoals pompen, ventilatoren, drukpersen, luchtcompressoren (11pk) enz.;, een koelgroep van 45 kw en een statische transformator met een nominaal vermogen van 1000 kva - gunstig op 03/11/1972.
- Oud dossier VLAREM (#752.0/1977/2/xxx) voor het oprichten van een drukkerij omvattende
- een driehonderdtal elektromotoren met een nominaal vermogen van 0.075 tot 75pk (totaal vermogen 1400pk) voor het aandrijven van 2 rotatiepersen, papiermachines, bindmachines, offsetmachines,...,  
2 luchtcompressoren (2x 45pk), hoogspanningscabine met 2 transformatoren (2x 1000kva vermogen), inrichting voor ontvetten met ontvlambare vloeistoffen - gunstig op 06/01/1977.
- Oud dossier VLAREM (#752.0/1979/2/412) voor het inrichten van een inrichting voor het persen van fonoplaten en duplicatie van radiocassetten. - gunstig op 15/10/1981.
- Oud dossier VLAREM (#752.0/1989/2/513) voor uitbreiden en omvormen van een reeds bestaande en vergunde krantendrukkerij met een 200-tal elektromotoren, een opslag van 30.000 liter benzine, 30.000 liter dieselolie, een carwash, een opslag van 8.000 liter reinigingsproducten en 2 statische transformatoren - gunstig op 02/05/1991.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/65/2/023) voor het bouwen van een drukkerij - goedgekeurd op 06/03/1965.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/66/2/007) voor het uitbreiden van een drukkerij met een werkhuis en kantoorgebouw - goedgekeurd op 19/02/1966.



- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/66/2/025) voor het uitbreiden van een industriegebouw - goedgekeurd op 02/04/1966.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/69/2/074) voor het uitbreiden van een bestaande drukkerij - goedgekeurd op 21/06/1969.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/69/2/113) voor het uitbreiden van een drukkerij - goedgekeurd op 18/10/1969.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/71/2/013) voor het uitbreiden van een drukkerij - goedgekeurd op 07/04/1971.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/72/2/081) voor het bouwen van een nijverheidsgebouw voor een drukkerij - goedgekeurd op 08/12/1972.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/77/2/245) voor het uitbreiden van een papiermagazijn - goedgekeurd op 29/08/1977.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/77/2/390) voor het uitbreiden van een kantoorgebouw - goedgekeurd op 05/06/1978.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/79/2/126) voor het bouwen van een garagewerkplaats - goedgekeurd op 11/06/1979.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/79/2/186) voor het plaatsen van 2 uithangborden - goedgekeurd op 20/08/1979.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/81/2/184) voor het plaatsen van 2 palen van 5 m. hoogte voor controlecamera's - goedgekeurd op 17/08/1981.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/85/2/067) voor het slopen van een nijverheidsgebouw - goedgekeurd op 06/05/1985.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/85/2/304) voor het bouwen van een rotatiedrukkerij, technische lokalen, verzendingsruimte en lokalen - goedgekeurd op 01/09/1986.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/87/2/062) voor het verbouwen van verzending en kleedkamers tot kantoren, inkom en magazijnen - goedgekeurd op 06/04/1987.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/88/2/231) voor het plaatsen van een lichtreklame - goedgekeurd op 04/07/1988.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/90/2/001) voor het uitbreiden van een kantoorgebouw - goedgekeurd op 23/04/1990.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/92/2/099) voor het verbouwen van gebouw a - goedgekeurd op 13/04/1992.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/95/2/286) voor het uitbreiden van een insertruimte - goedgekeurd op 22/01/1996.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/99/2/042) voor het verbouwen van de gevel - goedgekeurd op 15/02/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/99/2/172) voor het uitbreiding van een drukkerij - goedgekeurd op 09/08/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/02/2/128) voor het plaatsen van een reclametotem - goedgekeurd op 10/06/2002.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/06/2/093) voor het verbouwen van een papieropslagruimte tot een drukhal en het aanbouwen laad- en loszone - goedgekeurd op 10/07/2006.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/07/2/215) voor het verbouwen van een inkompartij - goedgekeurd op 23/07/2007.
- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/17/2/042) voor het plaatsen van een gevel-uithangbord (lichtreclame) en een signalisatietotem - goedgekeurd op 08/05/2017.

- Stedenbouwkundige vergunning (874.1/17/2/327) voor het doorvoeren van planaanpassingen aan een vergund maar nog niet opgericht bedrijfsverzamelgebouw - goedgekeurd op 19/03/2018.
- Milieuvergunning #752.1/92/2/003- voor veranderen van een krantendrukkerij door het vervangen van 2 rotatiepersen (wijziging) en het uitbreiden van de opslagcapaciteit voor papier van 250 ton naar 600 ton (uitbreiding) - goedgekeurd op 24/09/1992.
- Milieuvergunning #752.1/99/2/001- voor uitbreiden van een bestaande drukkerij door het toevoegen van o.a. 3 rotatiepersen op een bijkomend perceel - gedeeltelijk gunstig op 01/04/2000.
- Milieuvergunning #752.1/06/2/003- voor hernieuwen en uitbreiden van een krantendrukkerij - gedeeltelijk gunstig op 26/10/2006.
- Milieuvergunning #752.3/15/2/025- voor kleine verandering aan bestaande inrichting: drukkerij - aktename op 21/05/2015.
- Milieuvergunning #752.3/17/2/017- voor uitbaten van een tijdelijke breekwerf met een mobiele breekinstallatie - aktename op 31/07/2017.
- Milieuvergunning #752.3/94/2/023 voor melden van aanvullende rubrieken aan de milieuvergunning klasse 1 verkregen op 24.09.1992 meer bepaald een laadsysteem voor heftrucks, een standplaats voor 4 vrachtwagens, een verdeelinstallatie voor diesel en benzine en een stookinstallatie + afwijken van de openingsuren - GEEN BESLISSING.
- Milieuvergunning =752.3/95/2/014 voor uitbreiden van de bestaande en vergunde afdeling verzending. - goedgekeurd op 18/09/1995.
- Milieuvergunning =752.3/96/2/003 voor verandering binnen een vergunde inrichting: stijging in drijfkracht met 160 kva en een verhoging van de papieropslag op rollen met 120 ton en ca. 50 ton kranten. - aktename op 11/01/1996.

## 2. Adviezen

### 2.1. Interne adviezen

Er werden geen interne adviezen gevraagd.

### 2.2. Externe adviezen

Er werd advies gevraagd aan **Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij** maar er werd nog geen advies uitgebracht.

- Het advies van **Departement Omgeving** afgeleverd op 29 februari 2024, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- De adviezen van **Agentschap Wegen en Verkeer** afgeleverd op 1 en 4 maart 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie** afgeleverd op 12 maart 2024, is als volgt gemotiveerd: Gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 27 maart 2024, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van **Deputatie** afgeleverd op 17 april 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)
  
- Er werd advies gevraagd aan **Buurt-en-voetwegen Vlaams-Brabant** maar er werd geen tijdig advies uitgebracht.
  
- Het advies van **FARYS** afgeleverd op 4 april 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)
  
- Het advies van **PROXIMUS** afgeleverd op 2 april 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)
  
- Het advies van **Departement Mobiliteit en Openbare Werken** afgeleverd op 9 april 2024, is als volgt gemotiveerd: Geen bezwaar (zie motivering in bijlage)
  
- Het advies van **Agentschap Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 23 februari 2024, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)
  
- Het advies van **Toegankelijk Vlaanderen** afgeleverd op 26 februari 2024, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage). Er werd hiervoor reeds een nieuwe projectinhoudversie toegevoegd zodat opnieuw advies kan worden gevraagd.
  
- Het advies van **Brandweer Asse** afgeleverd op 2 maart 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)
  
- Het advies van **Wyre** afgeleverd op 23 februari 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)
  
- Het advies van **Provinciale Omgevingsvergunningcommissie Vlaams-Brabant** afgeleverd op 21 mei 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

### 3. Openbaar onderzoek/Aanpalers

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 3 maart 2024 t.e.m. 2 april 2024. Er werd **1** bezwaarschrift ingediend.

#### 3.1. Inhoud van de bezwaarschriften

Het komt niet aan de gemeenteraad toe om zich uit te spreken over het al dan niet verenigbaar karakter van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en de overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften. De gemeenteraad kan enkel uitspraak doen over de zaak van wegen, zonder zich over de vergunningsaspecten te mogen buigen. Enkel de aspecten met betrekking tot de aanleg van de wegenis en de impact op mobiliteit maken deel uit van de zaak der wegen. De bezwaren met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening dienen door de vergunningverlenende overheid te worden behandeld. Er werd **1** bezwaar ingediend. Dit wordt in bijlage weergegeven.

### 3.2. Behandeling van de bezwaren

De gemeenteraad kan enkel uitspraak doen over de zaak van wegen, zonder zich over de vergunningsaspecten te mogen buigen. Enkel de aspecten met betrekking tot de aanleg van de wegenis en de impact op mobiliteit maken deel uit van de zaak der wegen. Er werd 1 bezwaar ingediend. Dit heeft geen betrekking tot de wegenis en impact op de mobiliteit dus dient niet door de gemeenteraad te worden besproken.

## **4. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag in kader van de zaak der wegen**

De aanvraag betreft de afschaffing van gedeeltes van buurtwegen nr. 16 en nr. 29. Het gedeelte van buurtweg 16 dat dient te worden afgeschaft, is 3 m breed, aan de langste zijde 172,19 m lang en heeft een oppervlakte van 506 m<sup>2</sup> (zie rooilijnplan). Het gedeelte van buurtweg 29 dat dient te worden afgeschaft, is 1,7 m breed, aan de langste zijde 53,66 m lang en heeft een oppervlakte van 89 m<sup>2</sup> (zie rooilijnplan). Beide buurtwegen lopen dwars over het terrein en sluiten aan op de Alfons Gossetlaan. De buurtwegen zijn vandaag niet meer zichtbaar op het terrein. Deze werden gedeeltelijk overbouwd.

## **5. Beoordeling**

De gemeenteraad moet in toepassing van artikel 31 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning een beslissing nemen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de vergunningverlenende overheid (in dit geval het college van burgemeester en schepenen) een beslissing kan nemen over de aanvraag.

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 betreft hier een juridische verankering van een historisch gegroeide situatie. Gezien beide buurtwegen reeds meer dan 30 jaar in ongebruik zijn, door overbouwingen, wordt deze afschaffing aanvaard.

Betreft het vergoedingsprincipe is er enerzijds door de gemeente geen waardevermindering-vergoeding verschuldigd aan de grondeigenaar en anderzijds is er evenmin een waardevermeerdering-vergoeding door de aanvrager verschuldigd aan de gemeente, aangezien het officiële tracé in de feiten niet meer zichtbaar is en al meer dan 30 jaar verdwenen is. Artikel 28 van het gemeentewegendecreet van 3 mei 2019 bepaalt dat de waardevermeerdering/vermindering in dit geval nihil is.

### **Juridisch kader**

- 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.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) inzonderheid titel IV: milieueffect en veiligheidsrapportage en titel V: exploitatie van inrichtingen en activiteiten en erkende personen.
- Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.

- 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 10 februari 2023 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 afvoer van hemelwater (inwerkingtreding 1 januari 2024)
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 16 juli 2010.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen van 19 december 2012.

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt kennis van het bezwaar dat werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek en besluit dat dit geen betrekking heeft op de zaak der wegen en dus niet verder dient te worden behandeld door de gemeenteraad.

**Artikel 2.** De afschaffing van de wegen in de omgevingsvergunningsaanvraag met referentie 2023/507 of OMV\_2023164657 (ingediend door Gunther Biddelo namens Fosbury and Sons BXL Alfons NV gevestigd te Dumolinlaan(Kor) 1 te 8500 Kortrijk), zoals beschreven in de toelichting van dit besluit, wordt goedgekeurd. Het bijhorende rooilijnplan, opgesteld door PS Survey op 22/01/2024, wordt goedgekeurd.

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

### 17. GR: Definitieve vaststelling rooilijnplan 'Marktweggel'

---

#### Toelichting

Het binnengebied omgeven door de E. Eylenboschstraat, Marktplein, Marktstraat en Ninoofsesteenweg te Schepdaal werd de laatste jaren in verschillende fasen ontwikkeld en bebouwd door verschillende private actoren. Bij de opmaak van de plannen voor de verschillende projecten werd steeds de aanleg van een publieke voetweg doorheen het gebied vooropgesteld. De gewenste voetweg takt aan op de Ninoofsesteenweg, Marktstraat en E. Eylenboschstraat en zorgt voor een hoge doorwaadbaarheid van het binnengebied. Dankzij de aanleg van de voetweg zullen de bewoners op een vlotte en veilige manier het centrum van Schepdaal en haar vele voorzieningen kunnen bereiken. Het zorgt ervoor dat vele verplaatsingen binnen het dorpscentrum te voet of met de fiets kunnen gebeuren, waardoor het autogebruik kan worden teruggedrongen. Het realiseren van deze verbindingen voor trage weggebruikers past ook in de opgemaakte streefbeeldvisie voor Schepdaal. Op deze manier wordt de uitbouw van een veilig wegennet bevorderd, met in het bijzonder het herwaarderen van een fijnmazig netwerk van trage wegen zoals vooropgesteld wordt door het Decreet Gemeentewegen.

Een deel van de gewenste voetweg bestaat reeds als private voetweg 'Marktweggel', die de Marktstraat (tussen de nrs. 24A en 26) en de Ninoofsesteenweg (tussen de nrs. 1024 en 1024N) verbindt. Om deze private voetweg binnen het bestaande tracé om te vormen naar een (publieke) gemeenteweg, zoals bepaald in het Decreet Gemeentewegen, werd een rooilijnplan opgesteld. Daarnaast voorziet het rooilijnplan in een nieuwe verbinding voor trage weggebruikers tussen de bestaande private voetweg 'Marktweggel' en de E. Eylenboschstraat. Het volledige tracé van de nieuwe gemeenteweg in het binnengebied E. Eylenboschstraat, Marktplein, Marktstraat en Ninoofsesteenweg te Schepdaal wordt

weergegeven op het rooilijnplan met datum van 9 augustus 2023, opgemaakt door Landmeter-Experten Intop.

Op 26 september 2022 heeft het college zich akkoord verklaard met het principe van het openbaar maken van de bestaande private voetweg 'Marktweggel' en het uitbreiden van deze voetweg naar de E. Eylenboschstraat. Mits de voetweg openbaar werd gemaakt, ging het college ook akkoord met het bekostigen van de aanleg van de bestaande voetweg 'Marktweggel' in klinkers over een breedte van 1,5 m.

Voorliggend rooilijnplan voorziet in nieuwe trage wegen en staat bijgevolg ten dienste van het algemeen belang. Door hieraan een openbaar karakter toe te kennen staan deze open voor alle trage weggebruikers. Ook komt dit de verkeersveiligheid ten goede gezien alternatieve trage wegen, gescheiden van het gemotoriseerd verkeer worden gecreëerd om het centrum en haar voorzieningen te bereiken. De ontsluiting van aangrenzende of andere percelen komt hierdoor niet in het gedrang.

Nadat de rooilijnprocedure is afgerond en de voetweg 'Marktweggel' een openbaar karakter zal hebben, zal aan 'Marktweggel' een officiële straatnaam kunnen gegeven worden. Nu hebben de woningen en appartementen die zich langsheen de voetweg gelegen zijn een adres op de Ninoofsesteenweg.

Na goedkeuring van het collegebesluit op 26 september 2022 werd aan de verschillende eigenaars van de kadastrale percelen waarop de nieuwe gemeenteweg gelegen is, een eeuwigdurende kosteloze erfdienstbaarheid van openbaar nut in de zin van artikel 26, §2, lid 2 van het Decreet Gemeentewegen gevraagd. Deze werd door middel van een (eenzijdige) belofte inzake een erfdienstbaarheid van openbaar nut door alle grondeigenaars verleend. De gemeenteweg bevindt zich op 7 kadastrale percelen, met name de percelen met kadastrale omschrijving 6de afd., sec. A, nrs. 112A3, 112Z2, 119N3, 120/02G2, 451A, 455D en 457D.

Artikel 28 van het Decreet Gemeentewegen bepaalt dat de aanleg van een gemeenteweg aanleiding geeft tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is. In de (eenzijdige) beloftes inzake een erfdienstbaarheid van openbaar nut die door alle grondeigenaars werd verleend, werd bepaald dat de eigenaars afstand doen van een vergoeding in gevolge een eventuele waardevermindering door het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut. De mogelijke waardevermindering die in gevolge van het aanleggen van de nieuwe gemeenteweg zou worden gecreëerd, dient bijgevolg niet te worden berekend.

Het aanleggen van een gemeenteweg valt onder de bevoegdheid van de gemeenteraad, zoals bepaald in artikel 8 van het Decreet Gemeentewegen.

Op 26 maart 2024 werd het gemeentelijk rooilijnplan, opgemaakt door landmeter-experten Intop op 9 augustus 2023, voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

Op 15 april 2024 besliste het college van burgemeester en schepenen om het voorlopig vastgesteld rooilijnplan van 22 april tot en met 21 mei 2024 in openbaar onderzoek te stellen. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd en bekendgemaakt conform de bepalingen uit het Decreet Gemeentewegen, in het bijzonder artikel 17, met onder meer een bekendmaking op 18 april 2024 in het Belgisch Staatsblad.

Tijdens het openbaar onderzoek werd geen advies ontvangen van de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant of het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, zodat hieraan conform artikel 17, §4, 2<sup>de</sup> lid van het Decreet Gemeentewegen mag worden voorbijgegaan.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend. In het bezwaarschrift worden volgende bezwaren geuit:

- Bezwaar 1: Als aanpalende eigenaar ben ik wel wat verbaasd dat ik niet rechtstreeks aangeschreven ben door het bestuur over de aanleg van deze weg, wat ik veronderstel wel wettelijk verplicht te zijn.
- Bezwaar 2: Ik heb enkele bedenkingen bij het nut en de meerwaarde van deze weg. Waarom is deze gepland? Om van de E. Eylenboschstraat naar de Ninoofsesteenweg te gaan en omgekeerd is er een grote doorgang tussen de recent gebouwde appartementen nrs. 53A en 53B. Voor de enkele bewoners van de Ninoofsesteenweg nrs. 1024B, C, D, E en F is er een doorgang naar de markt en omgekeerd en deze die het kortst bij de steenweg wonen gaan langs de doorgang tussen de nrs. 53A en 53B om de E. Eylenboschstraat te bereiken. Wat is feitelijk de meerwaarde? Men gaat toch niet beginnen om overal kleine doorgangen aan te leggen tussen enkele gebouwen. Kan men nog 100 m meer te voet gaan?

- Bezwaar 3: De aanleg/opbouw van de weggel langsheen mijn eigendom is in feite geen goed voorbeeld van veiligheid voor de passanten vermits er een groot hoogteverschil van ong. 2m is door de muur langsheen de toegang tot de ondergrondse garages van het gebouw nr. 53A en waarlangs geen afsluiting staat (alleen in het begin achter de woningen nrs. 53 en 51 staat er een afsluiting) waardoor de passanten dus naar beneden kunnen vallen met alle mogelijke gevolgen. Wie zal er dan verantwoordelijk zijn ?
- Bezwaar 4: Er is ook het feit dat de weggel langsheen mijn eigendom loopt over 32 m waardoor er een ongeoorloofd inzicht is in mijn tuin en andere geburen door de passanten, wat wel een schending is van onze privacy. Bij deze wens ik dan ook dat er zeker een groen scherm of doek geplaatst wordt op de afsluiting van 2 m hoog waardoor er dan geen inkijk meer is in de aanliggende tuinen.
- Bezwaar 5: Te vermelden is ook het feit dat er langs deze weggel het gevaar bestaat dat mogelijke dieven en inbrekers zich toegang verschaffen tot de achterliggende tuinen van de nrs. 43 t/m 51 door over de afsluiting te kruipen. Ook is er kans op vandalisme bij de beplantingen in de tuin van blok nr. 53A.
- 

De bezwaren uit het bezwaarschrift worden als volgt behandeld:

- Bezwaar 1: Artikel 17§2 van het Decreet Gemeentewegen bepaalt dat de eigenaars van de onroerende goederen die zich bevinden in het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan via een en afzonderlijke mededeling, die met een beveiligde zending wordt gestuurd, in kennis moeten worden gebracht van het openbaar onderzoek. De eigenaars van de aanpalende percelen moeten niet individueel in kennis worden gebracht en werden op de hoogte gebracht van het openbaar onderzoek middels een bericht op de website van de gemeente, een bericht in het Belgisch Staatsblad, een aanplakking aan het gemeentehuis en een aanplakking ter plaatse aan de drie begin- en eindpunten van de nieuwe gemeenteweg. Het bezwaar wordt bijgevolg niet gevolgd.
- Bezwaar 2: De nieuwe gemeenteweg biedt wel degelijk een maatschappelijke meerwaarde, zoals hierboven beschreven. De uitbouw van een veilig wegennet wordt bevorderd, met in het bijzonder het herwaarderen van een fijnmazig netwerk van trage wegen zoals vooropgesteld wordt door het Decreet Gemeentewegen. De doorgang tussen de recent gebouwde appartementsgebouwen E. Eylenboschstraat nrs. 53A en 53B betreft trouwens geen publieke erfdienstbaarheid en kan dus op elk ogenblik worden afgesloten. Voor de bewoners van de Ninoofsesteenweg 1024 tot en met 1024R zal de nieuwe voetweg naar de E. Eylenboschstraat voor een rechtszekere, te allen tijde publiek toegankelijke, korte, snelle en veilige verbinding zorgen naar de voorzieningen die zich langsheen de E. Eylenboschstraat bevinden, zoals de kleuterschool, kinderopvang, bakker, buurtsupermarkt, ... De bestaande verbinding naar Marktstraat en Marktplaats is zo'n 300 m langer, en betekent dus een betekenisvolle omweg, in tegenstelling tot wat de bezwaarindiener meent, die incorrect de meerwaarde van de nieuwe gemeenteweg door middel van foutieve gegevens minimaliseert. Het bezwaar wordt bijgevolg niet gevolgd.
- Bezwaar 3: Onderhavige rooilijnprocedure beoogt het vaststellen van de grenzen van de openbare weg ten opzichte van de aangelande eigendommen. De aanleg van de voetweg is nog niet afgerond. De voetweg werd op plaatsen met een aanzienlijk hoogteverschil reeds beveiligd door middel van een afsluiting. Dit zal ook gebeuren bij de verdere aanleg van de voetweg zodat geen veiligheidsrisico's zullen spelen. De gemeente zal, van zodra het openbaar karakter van de weg definitief is vastgesteld, de veiligheidsverplichting eerbiedigen die op de weg voortaan rust op grond van artikel 135, §2 van de Nieuwe Gemeentewet. Het bezwaar wordt bijgevolg niet gevolgd.
- Bezwaar 4: De afsluiting kan vervangen worden door een niet doorzichtbare afsluiting en de bezwaarindiener kan een wintergroene haag aanplanten die het zicht vanaf de voetweg naar zijn perceel belemmert. Er bestaan dus voldoende oplossingen om het mogelijks verlies van privacy dat wordt gecreëerd omwille van de voetweg weg te werken. Het bezwaar wordt bijgevolg niet gevolgd.
- Bezwaar 5: De nieuwe publiek toegankelijke voetweg kadert, zoals *supra* gemotiveerd, binnen het algemeen belang. Een mogelijke, niet-nader berekende kans op inbraken, vandalisme of

andere misdrijven weegt niet op tegen de voordelen die in het algemeen belang bereikt worden, m.n. het voorzien in een nieuwe trage wegverbinding, gescheiden van het gemotoriseerd verkeer om het centrum en haar voorzieningen te bereiken. Immers, zoals de bezwaarindiener zelf aanstipt, zijn de door hem aangehaalde aangelande percelen waarvan sprake reeds omheind, zodat het geenszins evident, laat staan waarschijnlijk, voorkomt dat onbevoegden de aangrenzende tuinzones betreden. Voor het overige brengt de bezwaarindiener geen elementen bij om aan te nemen dat het risico op het binnendringen van de afgesloten tuinzones betrekkelijk groter of disproportioneel groot is. Bijkomend dient aangestipt dat na doorlopen van de rooilijnprocedure het statuut van dit nieuwe wegtracé als gemeenteweg komt vast te liggen, en de gemeente op basis hiervan verplichtingen inzake onderhoud en beheer op zich neemt. Tevens zal de gemeente, van zodra het openbaar karakter van de weg definitief is vastgesteld, de veiligheidsverplichting eerbiedigen die hierop voortaan rust op grond van artikel 135, §2 van de Nieuwe Gemeentewet. Het bezwaar wordt bijgevolg niet gevolgd.

Het enige bezwaarschrift wordt in zijn geheel niet bijgetreden, en noopt niet tot enige aanpassingen aan het rooilijnplan.

## Juridisch kader

Decreet Gemeentewegen (Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, BS 12 augustus 2019);

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het gemeentelijk rooilijnplan 'Marktweggel' opgemaakt door landmeter-experten Intop op 9 augustus 2023 wordt definitief vastgesteld.

**Artikel 2.** Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering en bekendmaking van dit besluit, conform de artikelen 18 en 19 van het Decreet Gemeentewegen.

---

## Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

18. GR: Aanpassing algemeen politiereglement - toevoeging bepalingen trajectcontrole i.k.v. GAS 5 in gemeente Dilbeek

---

### Toelichting

Verkeersveiligheid is een absolute prioriteit voor de gemeente Dilbeek. Zo zet Dilbeek al geruime tijd in op het verbeteren van de verkeersveiligheid op drukke ontsluitingswegen, in schoolomgevingen, ... Een volgende stap vanaf 1 september 2024 is de handhaving van de snelheid via GAS 5, aan de hand van trajectcontroles die geplaatst worden op een aantal strategische locaties verspreid over het grondgebied. Bijkomend zullen de camera's van de trajectcontrole zeer nuttig zijn voor politionele doeleinden zoals recherche en interventie. Met de camera's wil Dilbeek dus niet enkel de snelheid handhaven, maar ook de kleine en grote criminaliteit bestrijden.

De Gemeentelijke Administratieve Sancties 5 dienen opgenomen te worden in het algemeen politiereglement en bijgevolg goedgekeurd te worden door de gemeenteraad.

Er worden **9 trajectcontroles** geplaatst op volgende locaties, verspreid over de zes deelgemeenten van Dilbeek:

- Brusselstraat, Sint-Ulriks-Kapelle
- Brusselstraat, Groot-Bijgaarden
- Robert Dansaertlaan, Dilbeek (tussen Stationsstraat en Elzenstraat)
- Jan de Trochstraat, Schepdaal (tussen N8 en Wijngaardstraat)
- Jan de Trochstraat, Schepdaal (tussen Schepdaalstraat en Bullenbergstraat)



- Rollestraat, Sint-Anna-Pede
- Itterbeeksebaan, Dilbeek
- Doylijkstraat/Ijsbergstraat, Itterbeek
- Bodegemstraat, Sint-Martens-Bodegem

Het dossier is reeds in voorbereiding sinds 2023, met een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 september 2023 tot aankoop van de nodige camera's en een toelichting aan de gemeenteraadscommissie op 12 september 2023. De nodige aanvullende verkeersreglementen werden goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 mei 2024.

De invoering van dergelijke trajectcontrole behoeft een aantal administratieve handelingen:

- Advies korpschef over plaatsen van camera's  
Conform de ministeriële omzendbrief betreffende de wet van 21 maart 2007 tot regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's werd op 2 mei 2024 een positief advies verkregen van de korpschef van lokale politie. De volledige verwerking van de GAS 5, de sanctionering en de inning en opvolging worden toegelicht in dit advies.
- Opstellen van een DPIA (Data Protection Impact Assessment)  
Dit is opgesteld in overleg tussen de DPO's van gemeente en politie en is, omwille van de vertrouwelijke en kwetsbare informatie erin, enkel ter inzage bij team openbare ruimte.
- Opstellen van verwerkingsovereenkomsten  
De verwerkingsverantwoordelijke is gemeente Dilbeek. De lokale politie zal, conform de wetgeving, de GAS 5-vaststellingen doen. Zowel politie als gemeente hebben verwerkingsovereenkomsten afgesloten met de verwerkers voor het verlenen van dienstverlening inzake bestuurlijke handhaving. Tevens werd een protocol opgesteld tussen politie en gemeente Dilbeek.  
Ook deze documenten zijn ter inzage bij team openbare ruimte.
- Aanstellen van een sanctionerend ambtenaar via Haviland.  
Dit wordt voorgelegd aan de gemeenteraad op 25 juni 2024.
- Aanpassen van het politiereglement  
In deze beslissing worden enkel de aanpassingen in het kader van GAS 5 voorgelegd. Bij een volledige herwerking van het politiereglement zal dit geconsolideerd voorgelegd worden.

### Juridisch kader

- Decreet lokaal bestuur
- Algemeen politiereglement
- Wet van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer
- Wet van 24 juni 2013 betreffende gemeentelijke administratieve sancties
- De wet van 21 maart 2007 tot regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's (hierna: camerawet)
- Ministeriële omzendbrief betreffende de wet van 21 maart 2007 tot regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's, zoal gewijzigd door de wet van 12 november 2009-gecoördineerde versie wijzigingen omzendbrief 13 mei 2011
- Artikel 5 van richtlijn 2015/413/EU van het Europees Parlement en de raad van 11 maart 2015 ter facilitering van de grensoverschrijdende uitwisseling van informatie
- Wet van 1 februari 2020 artikel 29quater (GAS 5-wet)

### Financieel kader

- Investering voorzien in de MJP 0480 - 23000000 - 2025DP1AP04A005  
Bedrag € 856 899,46 excl. btw éénmalig (incl. aandeel politie)

- Exploitatie voorzien in de MJP 0480 - 61350000 - 2025DP1AP04A005  
Recurrente uitgaven: € 79 803,78 excl. btw (incl. aandeel politie)  
Geraamde inkomsten: € 1 113 278,40/jaar (berekend op basis van 0,20% van de passages)

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De volgende locaties voor trajectcontrole via GAS 5 worden goedgekeurd:

- Brusselstraat, Sint-Ulriks-Kapelle
- Brusselstraat, Groot-Bijgaarden
- Robert Dansaertlaan, Dilbeek (tussen Stationsstraat en Elzenstraat)
- Jan de Trochstraat, Schepdaal (tussen N8 en Wijngaardstraat)
- Jan de Trochstraat, Schepdaal (tussen Schepdaalstraat en Bullenbergstraat)
- Rollestraat, Sint-Anna-Pede
- Itterbeeksebaan, Dilbeek
- Doylijkstraat/Ijsbergstraat, Itterbeek
- Bodegemstraat, Sint-Martens-Bodegem

**Artikel 2.** Ook de overtreders die geen woon- of verblijfplaats in België hebben worden voor GAS 5 geverbaliseerd, zoals vermeld in artikel 5 richtlijn 2015/413/EU van het Europees Parlement en de Raad van 11 maart 2015.

**Artikel 3.** Het reglement voor GAS 5 wordt als volgt goedgekeurd. Dit reglement wordt toegevoegd aan het Algemeen Politiereglement, zoals werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 15 december 2020:

## *Hoofdstuk 11: De gemeentelijke administratieve sancties voor beperkte snelheidsovertredingen (GAS 5)*

### *Artikel 11.1 Algemene bepalingen*

1. Het lokaal bestuur voert krachtens artikel 29 quater van de wet van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer de gemeentelijke administratieve sancties in voor de bestraffing van de beperkte snelheidsovertredingen op die locaties die in artikel 11.2. van dit reglement zijn bepaald.
2. Het lokaal bestuur is gebonden aan de voorwaarden en procedure, zoals bepaald in het artikel 29 quater van de wet van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer.

### *Artikel 11.2. Toepassingsgebied*

Het lokaal bestuur kan, mits tussenkomst van de aangestelde sanctionerend ambtenaar, gemeentelijke administratieve sancties opleggen ten aanzien van beperkte snelheidsovertredingen wanneer cumulatief aan volgende voorwaarden is voldaan:

1. Het betreft een snelheidsovertreding waarbij de toegelaten maximumsnelheid met niet meer dan 20 kilometer per uur is overschreden (na correctie met de technische correctiemarge);
2. Het betreft een snelheidsovertreding begaan op een plaats waar de snelheid beperkt is tot 30 of 50 kilometer per uur;
3. Het betreft een snelheidsovertreding vastgesteld volgens de voorwaarden, vermeld in artikel 62 van de wet van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer, met uitzondering van het zesde en achtste lid, met automatisch werkende toestellen, die volledig worden gefinancierd door de lokale overheid;

4. Het betreft een snelheidsovertreding begaan door een meerderjarige natuurlijke persoon of door een rechtspersoon;
5. Het betreft een snelheidsovertreding waarbij niet gelijktijdig een andere overtreding wordt vastgesteld.

Het lokaal bestuur depenaliseert de snelheidsovertredingen op de trajecten opgenomen in het politiereglement en zal deze afhandelen via de administratieve procedure.

Het gaat om volgende trajecten:

- Brusselstraat, Sint-Ulriks-Kapelle
- Brusselstraat, Groot-Bijgaarden
- Robert Dansaertlaan, Dilbeek (tussen Stationsstraat en Elzenstraat)
- Jan de Trochstraat, Schepdaal (tussen N8 en Wijngaardstraat)
- Jan de Trochstraat, Schepdaal (tussen Schepdaalstraat en Bullenbergstraat)
- Rollestraat, Sint-Anna-Pede
- Itterbeeksebaan, Dilbeek
- Doylijkstraat/ljsbergstraat, Itterbeek
- Bodegemstraat, Sint-Martens-Bodegem

### ***Artikel 11.3. Administratieve geldboete***

1. De sanctionerende ambtenaar kan overeenkomstig dit reglement bij wijze van administratieve sanctie overgaan tot het opleggen van een administratieve geldboete voor de beperkte snelheidsovertredingen.
2. De bedragen van de administratieve geldboetes die van toepassing zijn op de beperkte snelheidsovertredingen zijn gelijk aan de bedragen die de Vlaamse Regering bepaalt ter uitvoering van artikel 65, § 1, tweede lid van de wet van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer.
3. De administratieve geldboete wordt betaald op de wijze die in het betalingsverzoek is bepaald.

### ***Artikel 11. 4. Administratieve procedure***

1. De vaststelling
1. De vaststelling van de beperkte snelheidsovertredingen die bestraft kunnen worden door een administratieve geldboete moet gebeuren door de bevoegde personen, vermeld in artikel 3 van het Koninklijk besluit 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg.
2. De vaststeller bezorgt zijn afschrift van het proces-verbaal van de overtreding binnen de veertien dagen na de vaststelling van de overtreding aan de sanctionerend ambtenaar.

### ***Procedure voor de sanctionerend ambtenaar***

1. De sanctionerend ambtenaar, vermeld in artikel 6 van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, aangesteld door de gemeenteraad, staat in voor en waakt over de verwerking en afhandeling van de dossiers omtrent de beperkte

- snelheidsovertredingen die het voorwerp uitmaken van voorliggend reglement. De sanctionerend ambtenaar neemt in volledige onafhankelijkheid de beslissingen.
2. Binnen veertien dagen na de dag waarop de sanctionerend ambtenaar het afschrift van het proces-verbaal, bedoeld in voormeld artikel 6, heeft ontvangen, bezorgt hij een afschrift daarvan samen met de vermelding van het bedrag van de administratieve geldboete aan de overtreder. Als de overtreder geen woonplaats of vaste verblijfplaats in België heeft, mag het afschrift van het proces-verbaal vervangen worden door de informatiebrief, vermeld in artikel 5 van richtlijn 2015/413/EU van het Europees Parlement en de Raad van 11 maart 2015 ter facilitering van de grensoverschrijdende uitwisseling van informatie.
  3. De overtreder dient de administratieve geldboete te betalen binnen de dertig dagen na kennisgeving van de beslissing van de sanctionerend ambtenaar, tenzij de overtreder binnen die termijn zijn schriftelijke verweermiddelen bezorgt aan de sanctionerend ambtenaar.
  4. Als de sanctionerend ambtenaar de verweermiddelen onontvankelijk of ongegrond verklaart, brengt hij de overtreder daarvan op de hoogte binnen negentig dagen met de vermelding van de administratieve geldboete die moet worden betaald. De administratieve geldboete wordt betaald binnen dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing van de sanctionerend ambtenaar.
  5. Als de sanctionerend ambtenaar binnen negentig dagen na de dag waarop hij de verweermiddelen van de overtreder heeft ontvangen, de verweermiddelen van de overtreder niet onontvankelijk of niet ongegrond verklaart, worden die verweermiddelen geacht aanvaard te zijn.
  6. De beslissing om een administratieve geldboete op te leggen, heeft uitvoerbare kracht als ze definitief geworden is. De voormelde beslissing is definitief op één van de volgende tijdstippen:

1° dertig dagen na de kennisgeving van de administratieve geldboete, vermeld in artikel 8, als er geen beroep is aangetekend;

2° dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing, vermeld in artikel 10, als er geen beroep is aangetekend.

7. Als de sanctionerend ambtenaar tijdens de procedure vaststelt dat de voorwaarden om een administratieve geldboete op te leggen niet vervuld zijn, brengt hij de vaststeller van de overtreding daarvan op de hoogte zodat de strafrechtelijke procedure kan worden gevolgd.

### ***Artikel 11.5. Beroep bij de politierechtbank***

Tegen een beslissing waarbij een administratieve geldboete wordt opgelegd, kan degene aan wie de boete is opgelegd, binnen een maand na de kennisgeving van de beslissing volgens de burgerlijke procedure beroep aantekenen bij de politierechtbank. De politierechtbank oordeelt over de wettelijkheid en de proportionaliteit van de opgelegde administratieve geldboete. Hij kan de opgelegde administratieve geldboete bevestigen of herzien. De beslissing van de politierechtbank is niet vatbaar voor hoger beroep.

**Artikel 4.** Het politiereglement betreffende de gemeentelijke administratieve sancties voor beperkte snelheidsovertredingen treedt in werking op 1 september 2024.

**Artikel 5.** Het volledige algemene politiereglement zal overeenkomstig de bepalingen in het Decreet Lokaal Bestuur bekend gemaakt worden.

---

## Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

### 19. GR: Bomenplan Dilbeek

---

#### Toelichting

In 2020 werd er door team openbare ruimte een procedure opgestart om een bomenplan op te stellen voor de gemeente Dilbeek. Dit plan werd in 2023 afgerond.

Een bomenplan zet op een planmatige en duurzame wijze de bakens uit voor de toekomst van individueel beheerde bomen. Het plan focust zowel op het behouden van het huidige bomenbestand als op het uitbreiden ervan. Richtlijnen voor het behouden van het bomenbestand gaan zowel over onderhoud als over bescherming. Richtlijnen voor het uitbreiden van het bomenbestand hebben voornamelijk betrekking op de aanleg en aanplant van bomen.

Een bomenplan maakt het beleid en beheer concreet, transparant en duurzaam. Het biedt garanties voor het behoud en de uitbreiding van het bomenbestand. Het bomenplan onderbouwt de budgettering voor het bomenbeheer en biedt inzicht in de nodige werkorganisatie, capaciteit en planning. Het bomenplan zet een stabiele en doelgerichte koers uit voor een lange termijn.

Het bomenplan is opgebouwd uit 2 grote delen:

Deel 1: Bomenbeleidsplan:

- Een inventarisatie van al onze gemeentelijke straat- en laanbomen. Deze inventarisatie was de start voor beleidsbepalingen (gezondheidstoestand, omtrek, worteldruk, soort, hoogte, breedte, ...).
- Beleidsplan voor de toekomst: doelstellingen, strategie (wat te doen bij nieuwe projecten) en welke projecten die voortvloeien uit het bomenbeleidsplan (bv. waardevolle bomen beschermen).

Deel 2: Bomenbeheersplan:

- Hoe gaan we om met ons bomenbestand: gaan we al dan niet snoeien, sommige bomen hebben snoei nodig (zoals knotwilgen), welke bomen hebben een achterstallig beheer, welke hebben last van worteldruk en/of ziektes,...

Op 11 juni 2024 werd het bomenplan aan de gemeenteraadcommissie gepresenteerd.

#### Beslissing

##### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het bomenbeleidsplan wordt goedgekeurd.

**Artikel 2.** Het bomenbeleidsplan dient als transparante communicatie toe naar de burgers en interne diensten. Openbare ruimte zal hierover ook communiceren via alle mogelijke kanalen.

---

## Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

### 20. GR: Samenwerkingsovereenkomst Haviland - Dilbeek en aanstelling sanctionerende ambtenaren i.k.v. GAS 5

---

#### Toelichting

Sinds 01.02.2021 heeft elk lokaal bestuur de mogelijkheid om beperkte snelheidsovertredingen te sanctioneren met GAS-boetes (GAS 5). Om de verkeersveiligheid te verbeteren, wil Dilbeek vanaf 01.09.2024 hiermee van start gaan door het installeren van trajectcontroles.

Om deze beperkte snelheidsovertredingen te verbaliseren, moeten (bijkomende) sanctionerend ambtenaren worden aangesteld. Het is aangewezen om dit te doen via het afsluiten van een bijkomende samenwerkingsovereenkomst met Haviland, aansluitend op de overeenkomst voor sanctionering van de overige GAS-overtredingen.

De gemeenteraad keurde op 21.11.2017 deze samenwerkingsovereenkomst met Haviland goed voor de behandeling van GAS-dossiers en stelde 2 sanctionerend ambtenaren aan. Bijkomend sanctionerend ambtenaren werden aangesteld op 22.06.2021 en 21.12.2021.

Overeenkomstig artikel 4 van haar statuten heeft Haviland o.m. tot doel haar deelnemers bij te staan bij de uitvoering van hun taken door het verlenen van ondersteunende diensten, waaronder de gemeentelijke administratieve sancties. Deze dienstverlening kan volgens artikel 5 van deze statuten onder meer de vorm aannemen van diensten voor één of meer deelnemers waarvoor exclusiviteit verleend wordt en dit op basis van een kosten- en expertisedelend principe.

Haviland heeft dus de mogelijkheid om, conform de statuten, diensten te leveren in het belang van de aangesloten gemeenten. De aanduiding van een intergemeentelijk sanctionerend ambtenaar kan ontegensprekelijk als een dergelijke dienst beschouwd worden. De gemeente heeft, als deelnemer van de dienstverlenende vereniging Haviland, de mogelijkheid om beroep te doen op deze diensten, en ook om diensten in exclusiviteit aan Haviland te geven.

De ondersteuning door Haviland op vlak van sanctionerend ambtenaren is een in exclusiviteit toegewezen dienst, waarbij de gemeente zich ertoe verbindt om voor deze dienst, indien ze deze niet in eigen beheer uitvoert, uitsluitend een beroep te doen op Haviland. De gemeente verbindt er zich dus toe om gedurende de looptijd van de overeenkomst, deze diensten niet te laten uitvoeren door derden.

## Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;
- Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;
- Decreet van 9 oktober 2020 houdende diverse bepalingen over het gemeenschappelijk vervoer, het algemeen mobiliteitsbeleid, de weginfrastructuur en het wegenbeleid, en de waterinfrastructuur en het waterbeleid, meer in het bijzonder artikel 6;
- Wet van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer (de Wegverkeerswet), meer in het bijzonder artikel 29quater;
- Koninklijk besluit van 21 december 2013 tot vaststelling van de kwalificatie- en onafhankelijkheidsvoorwaarden van de ambtenaar belast met de oplegging van de administratieve geldboete en tot inning van de boetes in uitvoering van de wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties;
- De statuten van Haviland zoals gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 9 juli 2021;
- Gemeenteraadsbesluit 26.05.2020: Aanstelling Sanctionerend Ambtenaar en wijziging van de samenwerkingsovereenkomst met Haviland voor de behandeling van GAS-dossiers
- Gemeenteraadsbesluit 22.06.2021: Bijkomende aanstelling sanctionerend ambtenaren
- Gemeenteraadsbesluit 21.12.2021: Bijkomende aanstelling sanctionerend ambtenaar

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De afname van de dienstverlening "sanctionerend ambtenaren voor behandeling van GAS 5" wordt in exclusiviteit toegewezen aan de dienstverlenende vereniging Haviland, met ingang van 01.09.2024 voor onbepaalde duur.

**Artikel 2.** De overeenkomst ter zake tussen gemeente Dilbeek en Haviland wordt goedgekeurd als volgt:

Tussen enerzijds,

De gemeente Dilbeek, zoals vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, met kantoren gevestigd te Dilbeek, vertegenwoordigd in de persoon van de heer Willy Segers burgemeester, en mevrouw Vanden Houte Marianne, algemeen directeur, handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 25/06/2024

hierna genoemd 'de OPDRACHTGEVER'

en anderzijds,

**HAVILAND INTERCOMMUNALE** - Intergemeentelijk Samenwerkingsverband voor de Ruimtelijke Ordening en de Economische-Sociale Expansie van het Arrondissement Halle-Vilvoorde, met maatschappelijke zetel te 1731 Zellik-Asse, Brusselsesteenweg 617, vertegenwoordigd door de heer **Walter De Donder**, voorzitter en de heer **Jan Erkelbout**, ondervoorzitter, handelend als bijzonder gevolmachtigden overeenkomstig de beslissing van de Raad van Bestuur van 6 september 2021

hierna genoemd 'HAVILAND'

samen genoemd 'partijen'

wordt overeengekomen hetgeen volgt:

- Artikel 1 : VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

§1. Conform het Decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur (hierna genoemd 'Decreet Lokaal Bestuur') en overeenkomstig artikel 4, §1 van haar statuten heeft HAVILAND tot doel "*als verlengstuk van de lokale besturen de deelnemers bij te staan bij de uitvoering van hun taken door het verlenen van ondersteunende diensten, door kennisbeheer en door informatieverstreding*". Ter verwezenlijking van dit doel kan HAVILAND ondersteunende dienstverlening aanbieden binnen bepaalde beleidsdomeinen.

§2. In het kader van deze dienstverlening geeft de OPDRACHTGEVER aan HAVILAND de volgende opdracht:

#### **Aanstelling sanctionerend ambtenaar (GAS 5)**

- Artikel 2: TOEWIJZING EN AANVAARDING VAN DE OPDRACHT

§1. De toewijzing en aanvaarding van deze opdracht gebeuren onder voorwaarde van een positieve beslissing daaromtrent door de bevoegde beslissingsorganen van HAVILAND en de OPDRACHTGEVER. De OPDRACHTGEVER bezorgt HAVILAND een kopie van het door het bevoegde beslissingsorgaan genomen besluit over de toewijzing.

§2. De toewijzing van de opdracht door de OPDRACHTGEVER aan HAVILAND is niet onderworpen aan de wetgeving overheidsopdrachten, op grond van de in-house-vrijstelling overeenkomstig art. 30 van de Wet Overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

Op eventuele in opdracht van HAVILAND als aanbestedende overheid door derden uit te voeren leveringen, diensten of werken is de wetgeving overheidsopdrachten wel onverkort van toepassing, dit zowel wat betreft de plaatsing als de uitvoering van de opdracht.

- Artikel 3 : OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT:

§1. HAVILAND zal middels één van haar sanctionerende ambtenaren instaan voor de administratieve opvolging en sanctionering van:

De vastgestelde overtredingen op de reglementen of verordeningen betreffende de beperkte snelheidsovertredingen van de OPDRACHTGEVER (artikel 29quater van de Wet van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer en artikel 6 van het decreet van 9 oktober 2020 houdende diverse bepalingen over het gemeenschappelijk vervoer, het algemeen mobiliteitsbeleid, de weginfrastructuur en het wegenbeleid, en de waterinfrastructuur en het waterbeleid) (GAS 5)

## §2. OMSCHRIJVING VAN DE TAKEN VAN DE SANCTIONEREND AMBTENAAR

HAVILAND verklaart dat de SANCTIONEREND AMBTENAAR aan alle kwalificatie- en onafhankelijkheidsvoorwaarden voldoet overeenkomstig het koninklijk besluit van 21 december 2013 tot vaststelling van de kwalificatie- en onafhankelijkheidsvoorwaarden van de ambtenaar belast met de oplegging van de administratieve geldboete en tot inning van de boetes in uitvoering van de wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.

De SANCTIONEREND AMBTENAAR voert de taken uit die behoren tot de wettelijke opdracht van de sanctionerend ambtenaar zoals beschreven in de Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties en artikel 6 van het decreet van 9 oktober 2020 houdende diverse bepalingen over het gemeenschappelijk vervoer, het algemeen mobiliteitsbeleid, de weginfrastructuur en het wegenbeleid, en de waterinfrastructuur en het waterbeleid en staat in voor de volledige administratieve verwerking en afhandeling van de GAS 5 - dossiers (vanaf ontvangen vaststelling tot definitieve beslissing / betalingsopvolging / afsluit dossier).

Alle taken die zijn opgedragen door de regelgeving inzake gemeentelijke administratieve sancties, rekening houdend met alle wettelijke vormvoorwaarden en termijnen.

Hierin zitten o.a. vervat:

- dossiers opstarten;
- de beoordeling van de vaststelling;
- de verweren, de schriftelijke vragen en klachten behandelen;
- beslissing nemen;
- betalingsopvolging.

HAVILAND staat uitsluitend in voor de administratieve GAS afhandeling van de snelheidsovertredingen begaan door:

1. een meerderjarige natuurlijke persoon of door een rechtspersoon met een vaste woon- of verblijfplaats in België,

of

2. als de overtreder geen woonplaats of vaste verblijfplaats in België heeft, mag het afschrift van het proces-verbaal vervangen worden door de informatiebrief, vermeld in artikel 5 van richtlijn 2015/413/EU



van het Europees Parlement en de Raad van 11 maart 2015 ter facilitering van de grensoverschrijdende uitwisseling van informatie.

De partijen verbinden zich wederzijds medewerking te verlenen met betrekking tot de gegevensuitwisseling tussen o.a. de bevoegde vaststellers van de OPDRACHTGEVER en de softwareleverancier van HAVILAND.

De SANCTIONEREND AMBTENAAR oefent zijn bevoegdheden op onafhankelijke wijze uit in het kader van de beslissingen om een administratieve sanctie op te leggen en moet autonoom kunnen beslissen.

De SANCTIONEREND AMBTENAAR kan rechtstreeks inzage krijgen in het Rijksregister en de databank van de Dienst Inschrijving Voertuigen om deze gegevens te kunnen consulteren in het kader van zijn controlebevoegdheid. HAVILAND heeft deze machtiging inzake de databank van de Dienst Inschrijving Voertuigen bekomen van de gegevensbeschermingsautoriteit.

De SANCTIONEREND AMBTENAAR staat in voor de betalingsopvolging van de boetes wat GAS 5 betreft. HAVILAND werkt voor wat de gedwongen invordering betreft samen met de door de OPDRACHTGEVER aangeduide gerechtsdeurwaarder, middels een door HAVILAND en haar gerechtsdeurwaarder ontwikkeld SFTP-programma. HAVILAND kan geen gedwongen invordering organiseren ten aanzien van overtreeders die gedomicilieerd zijn in het buitenland. De OPDRACHTGEVER dient hiervoor desgevallend zelf de nodige instructies te geven aan de door hem aangeduide gerechtsdeurwaarder en in te staan voor de opvolging hiervan.

De integrale veiligheidscoördinator aangeduid door de OPDRACHTGEVER houdt een administratief sanctieregister bij, waarin het afgewerkte dossier 5 jaar wordt bewaard. In dit register moet men een aantal persoonsgegevens en de stappen die tijdens het dossier gevolgd werden vermelden (overeenkomstig artikel 44 van de Wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties).

### §3. ONDERSTEUNENDE DIENSTEN TE LEVEREN DOOR HAVILAND

HAVILAND neemt bijkomend de nodige maatregelen om de nodige informatie en logistiek te geven aan de SANCTIONEREND AMBTENAAR om diens opdracht te kunnen vervullen.

HAVILAND geeft, op vraag van de OPDRACHTGEVER ondersteuning voor:

- Analyseren van overtredingen met het oog op voorkomen van overtredingen;
- Het actualiseren van politiereglementen;
- Opvolgen van de wetgeving, rechtsleer en rechtspraak;
- Het deelnemen aan vergaderingen op gemeentelijk, intergemeentelijk en provinciaal niveau;
- Het bieden van juridische en technische ondersteuning aan de vaststellers;
- Rapportering;
- Informatisering.

#### §4. WERKGEVER

Hoewel HAVILAND en de OPDRACHTGEVER de autonomie en de onafhankelijkheid van de SANCTIONEREND AMBTENAAR dienen te respecteren, blijft HAVILAND te allen tijde de werkgever van de SANCTIONEREND AMBTENAAR.

HAVILAND staat in voor de praktische werking en is als werkgever verantwoordelijk voor de SANCTIONEREND AMBTENAAR.

#### §5. PRIVACY VAN GEGEVENS

De partijen sluiten de vereiste overeenkomsten met betrekking tot de gegevensbescherming. HAVILAND en de SANCTIONEREND AMBTENAAR zullen tijdens de verwerking van de persoonsgegevens het nodige ondernemen om geen afbreuk te doen aan het recht op privacy van gegevens.

HAVILAND en de door haar aangestelde uitvoerders van de dienstverlening zijn aan strikte geheimhouding verplicht met betrekking tot alle gegevens i.v.m. de klanten, leveranciers, financiële toestand, werking, organisatie, commerciële strategie en prijzen. Het is HAVILAND en de uitvoerders verboden, hetzij gedurende de uitvoering van deze overeenkomst, hetzij na de beëindiging hiervan, op enigerlei wijze aan derden, direct of indirect, in welke vorm dan ook, voornoemde informatie mee te delen of te verspreiden en/of om deze informatie aan te wenden voor enige ander oogmerk dan de uitvoering van deze overeenkomst.

Bovenvermeld lid lijdt uitzondering indien en in de mate dat:

- de bekendmaking of het gebruik van de betrokken informatie noodzakelijk is of wettelijk verplicht is, met dien verstande evenwel, dat er zal overlegd worden, voor zover redelijkerwijze mogelijk, alvorens aan deze verplichting te voldoen en de bekendmaking zal worden beperkt tot het strikte minimum dat is vereist voor de naleving van de wettelijke verplichting; en/of
- de bekendmaking of het gebruik van de betrokken informatie noodzakelijk is in het kader van een gerechtelijke procedure in verband met deze overeenkomst; of
- de andere partij voorafgaandelijk en schriftelijk heeft ingestemd met de bekendmaking of het gebruik van deze informatie.

§6. De OPDRACHTGEVER verbindt zich ertoe voor de hierna vermelde ondersteunende diensten, indien de OPDRACHTGEVER deze niet in eigen beheer wenst uit te voeren, uitsluitend een beroep te doen op de diensten van HAVILAND. De OPDRACHTGEVER ontkent zichzelf dus niet het recht zelfstandig de opdracht uit te voeren in eigen beheer. De OPDRACHTGEVER ziet echter wel af van de mogelijkheid om de dienst, gedurende de looptijd van de exclusiviteit, te laten uitvoeren door derden.

HAVILAND aanvaardt om deze diensten uit te voeren in opdracht van de OPDRACHTGEVER volgens de modaliteiten omschreven in deze samenwerkingsovereenkomst.

- Artikel 4 : ALGEMENE BEPALINGEN BIJ DE UITVOERING VAN DE OPDRACHT:

§1. **Inspanningen:** HAVILAND levert alle redelijke inspanningen om de haar toegewezen opdracht volledig en correct uit te voeren.

**§2. Toepassing en afwijking van de samenwerkingsovereenkomst:** De realisatie van HAVILAND van de hierboven vermelde opdracht is steeds onderworpen aan de bepalingen van onderhavige samenwerkingsovereenkomst. De eventuele nietigheid van één of meer bepalingen van deze samenwerkingsovereenkomst doet geen afbreuk aan de overige bepalingen. Partijen verbinden zich ertoe om in onderling overleg en overeenkomstig de doelstellingen van partijen de nietige bepalingen desgevallend te vervangen.

Van de samenwerkingsovereenkomst kan in onderling akkoord tussen de OPDRACHTGEVER en HAVILAND worden afgeweken overeenkomstig de bepalingen van artikel 7. In voorkomend geval worden de afwijkingen van de samenwerkingsovereenkomst opgenomen in een addendum, dat voorafgaand aan de inwerkingtreding dient goedgekeurd te worden door het bevoegde beslissingsorgaan van de OPDRACHTGEVER en het bevoegde beslissingsorgaan van HAVILAND.

**§3. Samenwerking – overleg – informatie – besluitvorming:** Gedurende de gehele realisatie van de opdracht werken partijen en hun aangestelden op constructieve en loyale wijze samen met elkaar, alsook met derden (bv. aannemers) die betrokken worden bij de realisatie van de opdracht. Partijen plegen hierbij zoveel als nodig onderling overleg en wisselen steeds en onverwijld alle informatie uit waarover zij beschikken en die relevant kan zijn voor de realisatie van de opdracht.

HAVILAND en de OPDRACHTGEVER laten de voor de realisatie van de opdracht noodzakelijke beslissingen van hun bevoegde beslissingsorganen binnen een zo kort mogelijke termijn nemen en communiceren deze zonder uitstel aan de andere partij.

**§4. Communicatie – contactpersoon:** Voor de realisatie van de opdracht duidt HAVILAND mevrouw Van den Stockt An als verantwoordelijke aan die namens HAVILAND optreedt als contactpersoon ten aanzien van de OPDRACHTGEVER.

Gedurende de gehele realisatie van de opdracht verlopen de formele contacten tussen HAVILAND en de OPDRACHTGEVER via deze verantwoordelijke. Zij is verantwoordelijk voor de voortgang en kwaliteit van de opdracht en de coördinatie binnen HAVILAND.

Alle communicatie tussen partijen met betrekking tot de uitvoering van de opdracht verloopt uitsluitend in het Nederlands en bij voorkeur schriftelijk via e-mail op het adres van de door HAVILAND aangeduide contactpersoon. Eventuele ingebrekestellingen en andere officiële kennisgevingen zullen steeds aangetekend gebeuren op het adres van de maatschappelijke zetel van HAVILAND.

**§5. Documenten - producten:** Alle documenten, tekeningen, specificaties, meetstaten, verslagen, datasets, enz. zullen in het Nederlands worden opgesteld en worden zoveel mogelijk digitaal ter beschikking gesteld. Enkel het eindresultaat kan worden geleverd op vaste drager, indien relevant en op vraag van de OPDRACHTGEVER. Bijkomende exemplaren worden aangerekend aan de reële kostprijs.

**§6. Gegevensbescherming:** Tussen partijen wordt een afzonderlijke overeenkomst gesloten met betrekking tot gegevensbescherming en de verwerking van persoonsgegevens, welke onverkort van toepassing is.

**§7. Eigendomsrecht:** De resultaten en producten van de opdracht zijn eigendom van de OPDRACHTGEVER en HAVILAND, waarover beide partijen vrij mogen beschikken.

- Artikel 5 : DUUR, SCHORSING EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

§1. Onderhavige overeenkomst wordt gesloten

voor onbepaalde duur en gaat in op 01 september 2024

§2. Partijen kunnen de overeenkomst te allen tijde opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden, welke een aanvang neemt de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de andere partij kennis heeft genomen van de opzegging.

De schriftelijke en aangetekende kennisgeving wordt vergezeld van een kopie van het besluit van het bevoegde beslissingsorgaan van de OPDRACHTGEVER, dan wel van HAVILAND, aangaande de opzegging.

§3. Partijen kunnen de overeenkomst te allen tijde schorsen in onderling overleg. Deze schorsing wordt door HAVILAND en het bevoegde beslissingsorgaan van de OPDRACHTGEVER schriftelijk bevestigd, met vermelding van de duurtijd en de modaliteiten van de schorsing. Met inachtneming van de in artikel 4 vermelde principes overleggen HAVILAND en de OPDRACHTGEVER voorafgaand aan de schorsing over deze modaliteiten. De OPDRACHTGEVER bezorgt HAVILAND tevens een kopie van het door het bevoegde beslissingsorgaan genomen besluit over de schorsing.

§4. In geval van opzegging door de OPDRACHTGEVER betaalt deze steeds de overeenkomstig artikel 6 bepaalde prijs voor de door HAVILAND geleverde prestaties gedurende de opzegtermijn.

Een opzegging door HAVILAND kan geen bijkomende kosten of recht op vergoedingen in hoofde van DE OPDRACHTGEVER meebrengen.

- Artikel 6 : BETALING VAN DE OPDRACHT

§1. De prijs van de opdracht welke aan de OPDRACHTGEVER gefactureerd wordt bestaat uit:

**1. EENHEIDSPRIJS GELEVERDE PRESTATIES**

De inbreuken op GAS 5 zoals omschreven in artikel 29quater van de Wet van 16 maart 1968 betreffende de politie over het wegverkeer, aangeleverd door de politie(zone) van de OPDRACHTGEVER zullen door de SANCTIONEREND AMBTENAAR en de ondersteunde diensten van HAVILAND worden behandeld aan een forfaitair dossiertarief van € 24,--(BTW neutraal, behoudens andersluidend standpunt van de BTW administratie, cfr. infra).

In deze vergoeding IS BEGREPEN:

- de administratieve en procesmatige IT-verwerking van het dossier door HAVILAND alsook de taken van de SANCTIONEREND AMBTENAAR zoals omschreven in artikel 3 van onderhavige overeenkomst;
- de procedure;
- de eerste aanmaning tot betaling middels niet-aangetekende brief;
- de betalingsopvolging;

- de ondersteunende diensten cfr. artikel 3, §3 van onderhavige overeenkomst.

In deze vergoeding is NIET BEGREPEN:

- de vaststelling van de inbreuken op de GAS wetgeving. De inbreuken worden door de politie aangeleverd bij de SANCTIONEREND AMBTENAAR. De organisatie en uitrusting (aankoop PDA's / doorsturen van gegevens naar het centrale software-systeem) van de bevoegde vaststellers is voor rekening van de OPDRACHTGEVER.

Indien de OPDRACHTGEVER zelf voorziet in de hardware (bv. PDA) waarmee de inbreuk wordt vastgesteld, zal zij zelf instaan voor de compatibiliteit met het softwareprogramma van HAVILAND. HAVILAND biedt de mogelijkheid aan de OPDRACHTGEVER om hardware aan te kopen die compatibel is met het verwerkende softwaresysteem.

- gedwongen invordering:

Bij ontstentenis van vrijwillige betaling zal de boete middels aanmaningen en / of gedwongen invordering door de gerechtsdeurwaarder worden geïnd. Hiervoor wordt er door de gerechtsdeurwaarder rechtstreeks aan de OPDRACHTGEVER een vergoeding aangerekend.

Er zal wat de eenheidsprijs betreft worden gewerkt op basis van een kosten- en expertisedelend principe waarbij in artikel 9 van de statuten van HAVILAND uitdrukkelijk wordt bepaald: *“De bijdragen verbonden aan de wederzijdse exclusieve dienstverlening, zoals omschreven in artikel 5 van de statuten, worden verrekend aan de deelnemers op basis van een kosten- en expertisedelend principe.*

*De kosten worden verdeeld in verhouding tot de geleverde prestaties in het kader van de exclusieve dienstverlening. Hiertoe zal de vereniging een afzonderlijke en analytische boekhouding bijhouden.”*

## **2. SUPPLEMENTAIRE VERGOEDING VAN PRESTATIES EN KOSTENVERREKENING**

De OPDRACHTGEVER kan indien gewenst en op uitdrukkelijk verzoek bijkomende administratieve en operationele ondersteuning vragen aan de SANCTIONEREND AMBTENAAR en zijn ondersteunende diensten zoals hierboven nader omschreven. Voor deze prestaties wordt door de OPDRACHTGEVER aan HAVILAND geen exclusiviteit verleend.

Het uurloon van de SANCTIONEREND AMBTENAAR dat door HAVILAND zal worden doorgerekend op basis van de reële kostprijs (loon en alle daaraan verbonden kosten zoals o.a. vakantiegeld, eindejaarspremies, maaltijdcheques, voordelen in natura, onkostenvergoedingen, verplaatsingskosten, patronale sociale zekerheidsbijdragen, arbeidsongevallenverzekeringen, kosten verbonden aan het arbeidsgeneeskundig onderzoek, enz... ) wordt als volgt bepaald: € 114,-- per uur.

De uurlonen voor de andere personeelsleden die de bijkomende ondersteunende diensten leveren worden door HAVILAND op basis van de reële kostprijs als volgt bepaald: € 79,-- per uur.

De hier opgegeven uurlonen zijn gekoppeld aan de indexaanpassing van de lonen zoals toepasselijk in de openbare sector.

Enkel de reële supplementaire prestaties, dewelke uitdrukkelijk door de OPDRACHTGEVER zijn gevraagd, zullen door HAVILAND in rekening worden gebracht.

Voor prestaties welke uitgevoerd worden op een locatie buiten de kantoren van HAVILAND wordt een forfaitaire verplaatsingskost van 10,00 euro per aaneensluitende prestatie aangerekend.

§2. De betaling van de eenheidsprijs per dossier, overeenkomstig artikel 6, §1.1 van deze overeenkomst gebeurt op basis van een driemaandelijks detail.

De supplementaire vergoeding van de door de SANCTIONEREND AMBTENAAR reële en uitdrukkelijke gevraagde gepresteerde uren, overeenkomstig artikel 6, §1.2 van deze overeenkomst gebeurt op basis van een detail dat aan de OPDRACHTGEVER wordt voorgelegd. De eerste verrekening wordt door HAVILAND opgemaakt na het verstrijken van de eerste driemaandelijke periode die ingaat op het ogenblik dat de uitvoering van deze overeenkomst aanvangt.

Daarnaast heeft HAVILAND te allen tijde recht op de betaling door de OPDRACHTGEVER van alle in het kader van deze opdracht gemaakte en geleden kosten en alle eventuele kosten welke zouden ontstaan naar aanleiding van de beëindiging ervan.

De betalingstermijn bedraagt 30 dagen na factuurdatum.

De factuurvoorwaarden van HAVILAND zijn onverminderd van toepassing.

§3. Voor de prestaties welke moeten worden geleverd na 18.00 uur en vóór 7.30 uur tijdens de normale werkdagen, en op zaterdag, zondag en feestdagen, wordt het uurtarief met 50% verhoogd.

§4. De toekenning via in-house van voornoemde opdrachten aan HAVILAND heeft onder meer tot gevolg dat er in beginsel, en dit behoudens andersluidend standpunt van de BTW-administratie, op de door de eigen personeelsleden van HAVILAND geleverde prestaties geen BTW zal worden doorgerekend naar de OPDRACHTGEVER toe. Op alle andere prestaties en kosten blijft uiteraard wel BTW verschuldigd.

- Artikel 7 : GESCHILLEN OMTRENT DE OVEREENKOMST

§1. Behoudens in geval van opzet of zware fout, zal de OPDRACHTGEVER HAVILAND vrijwaren voor alle financiële gevolgen van de eventuele aansprakelijkheid die HAVILAND ten opzichte van derden zou oplopen bij de realisatie van de opdracht. De OPDRACHTGEVER zal op eerste verzoek van HAVILAND vrijwillig tussenkomen in eventuele gerechtelijke of administratieve procedures die lastens HAVILAND zouden gevoerd worden in het kader van de uitvoering van de overeenkomst. Alle kosten die door HAVILAND gemaakt worden in het kader van geschillen omtrent de overeenkomst maken steeds deel uit van de in artikel 6 vermelde opdracht prijs.

§2. Indien tussen HAVILAND en de OPDRACHTGEVER geschillen ontstaan over de uitvoering van de overeenkomst leveren zij – met inachtneming van de in artikel 4 vermelde principes – alle redelijke inspanningen om deze in der minne tot aanvaardbare oplossing te komen, rekening houdend met de wederzijdse gerechtvaardigde belangen.

§3. Voor zover ze niet minnelijk zouden kunnen geregeld worden, vallen alle geschillen met derden of met de OPDRACHTGEVER over de uitvoering van de overeenkomst onder de toepassing van het Belgisch recht en onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel.

**Artikel 3.** Volgende personen worden aangesteld als sanctionerend ambtenaren voor de gemeente Dilbeek voor wat betreft de sanctionering van GAS 5:

- mevrouw An Van den Stockt,
- mevrouw Nikita Vanschaemelhout,
- mevrouw Jasmine De Wachter.

**Artikel 4.** Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met het uitvoeren van huidige beslissing.

**Artikel 5.** Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de toezichhoudende overheid, de provinciegouverneur, de sanctionerend ambtenaren van Haviland, de korpschef van de politiezone Dilbeek, de procureur des konings van Halle-Vilvoorde en de griffiers van de rechtbank van eerste aanleg en van de politierechtbank.

---

## Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

21. GR: Scheestraat te Schepdaal: Samenwerkingsovereenkomst met Lennik i.f.v. riolerings- en wegeniswerken (Farys)

---

### Toelichting

De riolerings- en wegeniswerken in de Scheestraat te Schepdaal zijn een gezamenlijke opdracht van Farys, Fluvius, de gemeente Dilbeek en de gemeente Lennik.

Het college keurde in dat kader op 24 oktober 2022 een samenwerkingsovereenkomst goed tussen Dilbeek, Lennik, Fluvius en de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening (TMVW). Op 19 juni 2023 werd een addendum bij deze samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd.

Deze samenwerkingsovereenkomst moet, nu de werken in aanbesteding gaan, nog bekrachtigd worden door de gemeenteraad.

In de samenwerkingsovereenkomst staat een kostenverdeling van 50% voor Dilbeek en 50% voor Lennik voor werken buiten de theoretische sleuf. Op vraag van Lennik werd dit in het aanbestedingsdossier gewijzigd naar een verhouding die proportioneel is met de eigendomsverdeling binnen de projectzone. De projectzone ligt 42,11% op gemeente Lennik en 57,89% op gemeente Dilbeek. Verdeelsleutel 'Deel IV - Omgevingswerken' in de raming is dan afgerond 42% voor Lennik en 58% voor Dilbeek. Dit project valt onder de Farys-enveloppe en bijgevolg is er geen verschil op de budgettering.

Deze wijziging werd goedgekeurd door het college op 3 juni 2024.

### Juridisch kader

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- De wetgeving overheidsopdrachten.

### Beslissing

#### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De samenwerkingsovereenkomst 'Scheestraat te Schepdaal: Riolerings- en wegeniswerken (Farys)' tussen Dilbeek, Lennik, Fluvius en de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening (TMVW), inclusief het addendum, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op respectievelijk 24 oktober 2022 en 19 juni 2023, wordt bekrachtigd.

---

## Welzijn - Kind- en jongerenwelzijn

### 22. GR: EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang: goedkeuring rekening 2023

---

#### Toelichting

De jaarrekening 2023 van de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang werd opgesteld door Q&A.

De rekening werd voorgelegd aan de Raad van Bestuur op 16.05.2024.

De statuten van de EVA-vzw (artikel 34) bepalen dat de controle en het toezicht over de financiën en de rekening wordt opgedragen aan een erkende bedrijfsrevisor, aangesteld door de gemeente. Deze gaat de

juistheid van de rekeningen na en brengt verslag uit aan de gemeente. De jaarrekening werd nagekeken door VRC-revisoren en aangepast aan de opmerkingen van de revisor.

De resultaatrekening 2023 eindigt met een positief resultaat van € 154.581.

	2023
werkingsresultaat	225.514
financieel resultaat	2.503
kasresultaat gewone rekening	228.016
niet-kasresultaat	-73.435
resultaat van het jaar	154.581

De rekening zal voorgelegd worden aan de AV van de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang op 27.06.2024.

#### Juridisch kader

- Wet 14.11.1983: controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen
- Gemeenteraadsbesluit 18.11.2014: toekenning- en aanwendingsvoorwaarden van gemeentelijke subsidies
- Gemeenteraadsbesluit 28.01.2020: statuten EVA-vzw Gemeentelijke kinderopvang Dilbeek

#### Beslissing

##### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De jaarrekening 2023 van de EVA-vzw Gemeentelijke kinderopvang Dilbeek wordt goedgekeurd als volgt:

	2023
werkingsresultaat	225.514
financieel resultaat	2.503
kasresultaat gewone rekening	228.016
niet-kasresultaat	-73.435
resultaat van het jaar	154.581



---

## Welzijn - Kind- en jongerenwelzijn

### 23. GR: EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang Dilbeek: agenda algemene vergadering

---

#### Toelichting

De vertegenwoordiger van de gemeenteraad in de algemene vergadering van de EVA-vzw dient, conform artikel 246§2 van het decreet lokaal bestuur, te handelen 'overeenkomstig de instructies van de gemeenteraad'. Dit heeft als implicatie dat de agenda moet voorgelegd worden aan de gemeenteraad, zodat deze zich kan uitspreken over de agendapunten van de eerstvolgende vergadering, zoals ook voorzien in de statuten.

De gemeenteraad duidde op 26.02.2019 Fré Vanhee aan als afgevaardigde van de gemeente in de algemene vergadering van de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang Dilbeek, en raadslid Jan Erkelbout als vervanger.

De algemene vergadering van de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang gaat door op 27.06.2024 om 19u30, met volgende agendapunten:

1. Goedkeuring verslag van de algemene vergadering van 30.11.2023.
2. Goedkeuring jaarrekening 2023
3. Kwijting bestuursleden

#### Juridisch kader

- decreet lokaal bestuur van 22.12.2017, artikel 246
- statuten Gemeentelijke Kinderopvang EVA-vzw van 28.01.2020

#### Beslissing

##### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De raad neemt volgend standpunt in m.b.t. de agenda van de algemene vergadering van 27.06.2024 van de EVA-vzw Gemeentelijke Kinderopvang Dilbeek: goedkeuring.

**Artikel 2.** De raad mandateert raadslid Fré Vanhee om het standpunt van de gemeente te verdedigen voor deze Algemene Vergadering, en indien hij verhinderd is, raadslid Jan Erkelbout.

---

## Secretariaat

### 24. GR: Vraagstelling openbare zitting

---

#### Toelichting

Artikel 19 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad bepaalt dat raadsleden vragen kunnen stellen over gemeentelijke aangelegenheden, die niet op de agenda staan.

##### 1. Vraag van raadslid Jan Erkelbout

Intussen gebruikt de gemeenteraad reeds tien jaar de huidige raadzaal. Dat kan best een ogenblik van evaluatie zijn.

Vooreerst zou ik de aandacht willen vestigen op de zeer slechte akoestiek van deze ruimte. De weergalm maakt dat veel tussenkomsten van gemeenteraadsleden onbegrijpbaar zijn voor veel collega's. Veel experts die tijdens commissies vooraan het woord voeren beseffen ook dikwijls niet dat de micro's bedoeld voor de streaming in de huiskamers. Ze versterken de stem niet in de raadzaal zelf.

Mijn eerste vraag is dus om een budget te voorzien in de meerjarenplanning zodat de akoestiek in de raadzaal kan onderzocht en verholpen worden. Ik meen dat enkele geluidswerende panelen op de juiste plaats al veel kunnen verbeteren.

Vervolgens is het ook voor veel collega-raadsleden een blijvende ergernis dat het elektronisch systeem om de ja- of neen-stem te registreren, zeer traag of helemaal niet functioneert. Ik besef wel degelijk dat de gemeentelijke medewerkers meer dan hun best doen. Wellicht is ook hier de hulp van externe specialisten noodzakelijk. Gelieve ook hiervoor budget te voorzien.

En tenslotte is de streaming van beelden ook niet altijd optimaal. De laatste commissie werkte het camerasysteem niet tot in de huiskamers. Wie de materie wou volgen, was verplicht om lange minuten naar hetzelfde beeld van de powerpoint te staren.

Naast alle andere problemen in onze gemeente die aandacht verdienen, lijkt het mij toch dat de goede werking van de gemeenteraad, alsook de maximale openbaarheid ervan, een hoeksteen vormt van onze lokale democratie. Ik denk dan ook dat mijn vragen om deze te verbeteren gerechtvaardigd zijn.

Dank voor de aandacht.

Schepen David De Freyne antwoordt dat hij de bekommernis en frustratie in dit dossier deelt.

Wat betreft de akoestiek. De stem van sprekers wordt wel degelijk versterkt. Echter, om geen interferentie te creëren staat die versterking laag ingesteld. We hebben gevraagd aan de leverancier om dit te controleren en aan te passen.

Wat betreft het elektronisch systeem is het zo dat de vergaderapp een verdere bouw is op de backoffice van de administratieve diensten. Dit is er afgelopen jaren dus daar bovenop gebouwd op onze vraag. De backoffice werkt goed en blijft nodig. Voor ons is het stemmen een kwestie van op een knop drukken, echter aan een vergadering hangen uiteraard nog heel wat verdere stappen. Waaronder ook verplichtingen inzake rapportering. Dit systeem wensen we niet te wijzigen. Wat we wel onder controle moeten krijgen, en ook hier deel ik je mening dat het veel te lang duurt, is het stemmen in de raadzaal zelf. Tot vorige vergadering werd er van uit gegaan dat het probleem bij de ontwikkelaar van de app lag. We vermoeden echter dat het wel degelijk aan het netwerk ligt na enkele tests vorige gemeenteraad. Het netwerk is intussen een 15 tal jaar oud. We zullen ook daar stappen zetten om het netwerk te vernieuwen. Zat al voorzien in de overdracht naar Digitaal Vlaanderen later dit jaar.

Intussen hebben we wel prijs gevraagd bij de leverancier van de stemconsoles om deze te kunnen integreren in de vergaderingen indien het netwerk niet de gewenste oplossingen kan bieden. Hiervoor moeten ook technisch heel wat programmeerwerk gebeuren tussen de vergadersoftware en het stelsysteem. De totale kostprijs voor de aanpassingen is 12000 euro. We bekijken nu wanneer die zaken kunnen uitgevoerd worden. Maar dergelijke aanpassingen voor beperkte afnemers vraagt wel enige tijd.

Wat betreft het digitale stemmen hopen we dus zeker na de zomer met een werkende oplossing te kunnen komen.

Wat betreft de streaming tijdens de commissie. Deze kunnen we in principe sneller oplossen. Dit zou een bedieningsprobleem geweest zijn dat kan verholpen worden. Hier worden de komende weken ook stappen gezet in wat technisch mogelijk is.

## **2. Vraag van Diane Van Hove**

Graag kreeg ik van schepen David de Freyne de bevestiging dat het Sinterklaasfeest voor senioren ook dit jaar zal worden gestreamd naar onze woningcentra die er in geïnteresseerd zijn voor hun bewoners die niet meer mobiel genoeg zijn om naar Westrand te komen.

Schepen David De Freyne antwoordt dat het sinterklaasfeest dit jaar niet gestreamd zal worden.

Om te beginnen zijn een te beperkt aantal WZC geneigd hierop in te tekenen. De kostprijs voor livestreaming met alle bijkomende kosten loopt uit tot een paar duizend euro. Als onvoldoende WZC deelnemen is de kost per deelnemer uiteraard zeer hoog. Uit recente gesprekken met woonzorgcentra blijkt ook dat het streamen geen echt alternatief is voor een live show.

Ik deel echter je bezorgdheid dat we zoveel mogelijk mensen moeten laten genieten van ons gemeentelijk cultuuraanbod. Wat ik verneem van WZC is dat 'het niet kunnen gaan naar Westrand' niet altijd omwille van de fysieke of mentale toestand van de bewoner is. Aangepaste vervoersmogelijkheden en begeleiders is vaker de oorzaak. We zullen dan ook verder inzetten op

toeleiding naar aangepaste vervoersmogelijkheden en begeleidingsmogelijkheden. Ook samenwerkingsmogelijkheden tussen woonzorgcentra zullen verder worden onderzocht.

### **3. Vraag van Diane Van Hove**

Op verschillende plaatsen in de gemeente staan digitale borden. 50% van de tijd is gratis voorbehouden voor berichten van de gemeente en 50% voor publiciteit van lokale handelaars maar betalend.

Kunnen onze lokale verenigingen, die het sinds corona moeilijk hebben en een duwtje in de rug zeker zullen appreciëren, ondersteund worden door een gedeelte van de tijd van de gemeente gratis te mogen benutten om hun activiteiten aan te kondigen?

Schepen David De Freyne antwoordt dat we ons bewust zijn van de nood aan communicatiemogelijkheden voor verenigingen. Dit kwam ook ter sprake tijdens de participatiemomenten n.a.v. het erkennings- en subsidiereglement. Gezien dit een ruimer aanbod is dat we willen ontwikkelen inzake materiele ondersteuning van verenigingen dient dit daar aan bod te komen en geregeld in dat kader.

Om geen foute verwachtingen te stellen. Het gaat om beperkte tijd op de LED-borden (aangezien we zeker ook eigen boodschappen hebben vanuit Dilbeek, gaat het om (nog precies te bepalen, maar richtinggevend)  $\frac{1}{4}$  van de zendtijd van de gemeente, dus  $\frac{1}{8}$  van de totale zendtijd op de borden.

We mikken dus voorlopig op enkel op grotere Dilbeekse events (Oosthoek Live, Vijverfestival, Peloes, Zomaar Zomert, Cuba Night, ...) om op LED-borden mee te nemen. Maar binnen het ruimere communicatieaanbod zullen naast de borden ook andere mogelijkheden kunnen geboden worden.

### **4. Vraag van raadslid Guy Pardon**

Iedereen heeft kunnen vaststellen dat het water van de vijver bij het gemeentehuis abnormaal groen is. Dat geeft geen mooi beeld van onze gemeente.

Welke concrete maatregelen hebben de gemeentediensten genomen om het probleem op te lossen?

Deze vraag wordt samen met de volgende vraag beantwoordt.

### **5. Vraag Van raadslid Karel De Ridder**

Reeds geruime tijd is onze parkvijver weer slachtoffer van overmatig veel eendenkroos. Zoals iedereen weet is een teveel hiervan nefast voor de fauna en de andere flora van onze vijver, zeker als dan ook nog eens een fontein onklaar is. Dit zorgt nl voor een gevaarlijk tekort aan zuurstof in het water en beiden versterken mekaar uiteraard gezien de fontein geen extra zuurstof meer kan inbrengen. Als we het noodzakelijke ecologisch evenwicht in de vijver willen herstellen en oa vissterfte willen vermijden is ingrijpen, zeker gezien de hoge(re) temperaturen die voorspeld worden de komende dagen/weken, onontbeerlijk en dringend! Daarom volgende vragen:

1. Hoelang gaat er nog gewacht worden met het weghalen van het (teveel aan) eendenkroos en/of repareren van de defecte fontein? Dit zou zsm moeten gebeuren om erger bv vissterfte of blauwalg te voorkomen, en kan zonder de bodem, die ook al met een pfas vervuiling is belast, te verstoren door bv met een bootje op de vijver te gaan.
2. Is de gemeente van plan om met het oog op het vijverfestival begin juli, de vijver te testen op de aanwezigheid van blauwalg in het vijverwater, zodat de gezondheid van de bezoekers en dan vooral de kinderen die meer risico lopen, maar bv ook de (eventuele) opbouwers vh vijverpodium en andere vrijwilligers bv, vermeden kan worden?

Schepen Stijn Quaghebeur antwoordt dat, zoals een tijdje geleden op de gemeenteraad al besproken, de eendenkroos voorlopig niet wordt opgeruimd zolang er niet met zekerheid vastgesteld is dat er geen PFAS verontreiniging is in de vijver. Of althans onder de toegelaten waarden.

Dat onderzoek is in handen van de brandweer. Een kleine 2 maanden geleden al werd een stand van zaken gevraagd op het schepencollege. We krijgen moeilijk informatie in handen via de brandweer. Het studiebureau, aangesteld door de brandweer, zou ons deze week de analyse bezorgen. We hebben

deze net binnen maar deze nog niet kunnen analyseren, in hoeverre wij dit zelf zouden kunnen. Wordt dus vervolgd.

Als de waarden onder controle blijven, kan het eendenkroos vrij snel weggehaald worden door onze partner Kiemkracht.

De waterpomp is intussen weer in werking. De kabel die de pomp moest aandrijven was beschadigd maar is intussen vervangen.

Door het studie bureau van de brandweer is niet getest op blauwalgen. INBO (instituut voor natuur en bosonderzoek) liet op basis van foto's weten dat het niet gaat om blauwalgen. Bovendien, mochten er blauwalgen zijn, zouden de eendjes niet vrolijk op de vijver rondzwemmen. Daar zien we ook geen risico.

Fundamenteel zal een grondige aanpak van de vijver nodig zijn. Volledig uitbaggeren. Dat kost al snel een paar 100.000' en euro's. Geld dat vandaag niet is voorzien. Bedoeling was deze werken samen te doen met een herinrichting van het park. Dat project zal terug opgenomen moeten worden in de nieuwe meerjarenplanning.

## **6. Vraag Van raadslid Nils Van Roy**

Wie geld wil afhalen in Groot-Dilbeek zal toch al geruime tijd hebben vastgesteld dat dit steeds moeilijker wordt. Er zijn steeds minder bankfilialen waar cash geld kan afgehaald worden en ogenschijnlijk is men niet echt gehaast met het plaatsen van Cashpunten.

Op Cashpunten Vlaanderen lezen we dat er cashpunten zouden komen in Sint-Martens-Bodegem, in Dilbeek in de Verheydenstraat, in Groot-Bijgaarden in het centrum maar telkens wordt hier nog de geschikte locatie gezocht. Inwoners van pakweg Schepdaal moeten maar naar de nog niet gevonden locatie in SMB of naar Ternat gaan. Ook de inwoners van Sint-Ulriks-Kapelle lijken niet binnen de 5km bedient te kunnen worden, hetgeen toch het opzet van de cashpunten was.

Graag had ik geweten wat de gemeente hier aan zal doen, werd er hieromtrent al contact opgenomen met Batopin?

Burgemeester Willy Segers antwoordt dat de gemeente Dilbeek reeds sinds 2021 in contact is met Batopin omtrent de mogelijke inplanting van bankautomaten. Sinds 2022 en 2023 zijn er verkennende gesprekken geweest m.b.t. mogelijke locaties. Dat kan zowel gaan om gemeentelijke als in private gebouwen, tot het plaatsen van een kiosk op het openbaar domein.

In 2023 werden door de Nationale Bank de locaties tot het plaatsen van bancontactautomaten meegedeeld, deze zijn Dilbeek centrum en St.-Martens Bodegem. Door Batopin werd het advies geformuleerd om de locatie Sint-Martens-Bodegem te switchen met Groot-Bijgaarden en hiertoe werd een schrijven gericht aan de Nationale Bank, voorlopig zonder definitief gevolg.

Intussen hebben wij wel weet van gesprekken tussen KBC en Batopin i.v.m. het KBC-pand in de Verheydenstraat en tussen NMBS en Batopin om een bankautomaat te plaatsen in Groot-Bijgaarden aan het station. Daarover is tot op vandaag nog geen resultaat mee te geven.

Misschien ook algemeen even meegeven dat deze inplantingsoefening niet zo eenvoudig is: er zijn immers ook veiligheidsmaatregelen mee gemoeid omdat de bankautomaat zich in een gesloten en beveiligd pand moet bevinden aangezien er zowel cash in en out dient te worden voorzien. En aangezien ook Batopin met beperkte budgetten werkt om panden te huren, zijn zeker niet alle eigenaars van panden bereid om een pand onder de marktwaarde ter beschikking te stellen.

Onze dienst Lokale Economie blijven de situatie opvolgen en ook nog verdere mogelijkheden bekijken.

## **7. Vraag Van raadslid Nils Van Roy**

Studio 100 is al geruime tijd op zoek naar een extra locatie, in het Pajottenland, om een Plopsaqua neer te poten. Hun oog viel eerst op Gooik maar die plannen zijn uiteindelijk afgeketst omdat de locatie niet helemaal voldeed.

Dilbeek zou hier perfect voor in aanmerking kunnen komen. Meer bepaald bijvoorbeeld in de Ijsbergstraat is er een terrein dat perfect zou kunnen voldoen maar er zijn er mogelijks ook andere. Naar verluidt werd de gemeente hier al over gepolst, maar werd er - hopelijk enkel voorlopig - niet op ingegaan.

Gezien de 'houdbaarheidsdatum' van Dilkom, het huidige zwembad van Dilbeek en de intensieve, dure onderhoudswerken die zich in de komende jaren zullen opdringen lijkt het ons toch geen slecht idee om deze piste verder te onderzoeken.

Het personeel van de gemeente dat nu in Dilkom is tewerkgesteld, kan tewerkgesteld worden in Plopsaqua. De scholen van Dilbeek zouden voorrang krijgen tijdens de schooluren om het schoolzwemmen te organiseren. Zoals we allemaal weten is de capaciteit van het huidige zwembad eigenlijk te klein. Het onderhoud van het zwembad zou ten laste van Plopsaqua vallen wat een ernstige besparing op de uitgaven van de gemeente in de toekomst zou betekenen.

We zouden het dossier van Gooik kunnen krijgen en aanpassen aan de Dilbeekse situatie waardoor we met een minimum aan kosten een dossier bij Studio 100 aanhangig zouden kunnen maken.

Uiteraard gaat dit ook met kosten voor Dilbeek gepaard, maar gezien het terugverdienmodel zouden we na amper 8 jaar al winst kunnen beginnen maken. Vlaams Belang Dilbeek vindt het dan ook raadzaam om onderhandelingen met Studio 100 op te starten.

Schepen Harry De Win antwoordt dat de vraag inderdaad al onderzocht werd. Studio 100 is een heel grote speler in het segment, maar niet de enige. Dat betekent om te beginnen dat een lokale overheid niet zomaar met Studio 100 sloop kan gaan, maar een marktraadpleging moet organiseren.

Het eisenpakket voor een Plopsaqua is niet min: er is een enorm perceel voor nodig om alle functionaliteiten (zwembaden, parking, ...) te kunnen lokaliseren. Daarnaast moet heel de mobiliteit rondom kunnen geregeld worden. Het valt te betwijfelen of het perceel aan de Ijsbergstraat aan alle voorwaarden voldoet. De gekozen percelen moeten ook de juiste bestemming hebben, namelijk recreatiegebied. Als dat niet het geval is, moet een RUP opgesteld worden. Dat is een complex proces dat ettelijke jaren duurt.

Studio 100 is ook een economisch model, wat betekent dat de financiële input van de gemeente niet gering is. Ook daar moet rekening mee gehouden worden.

Maar terecht dat aangehaald wordt dat Dilkom al lang mee gaat en bij manier van spreken kraakt op zijn grondvesten. Daar zal zeker volgend meerjarenplan naar gekeken moeten worden.

## **8. Vraag Van raadslid Nils Van Roy**

Op sociale media verschijnen er de laatste weken verschillende foto's van voetpaden waar er onkruid tussen de stenen van het voetpad groeit. Een vader was onlangs op het voetpad van de Keperenbergstraat achter zijn zoon dat op zijn fietsje zat aan het wandelen. Door het overhangende onkruid en het lange gras van de berm, alsook het onkruid dat tussen de stenen begint te groeien, fietste het zoonje dicht tegen de stoeprand.

Toen er een bus van de Lijn langsreed, zorgde de luchtverplaatsing ervoor dat het zoonje opzij (op de straat) viel. Moest er wagen achter de bus hebben gereden, dan had dit ernstig kunnen aflopen. We weten allemaal dat de weersomstandigheden van de laatste weken niet echt gunstig zijn, en dat de gemeente bepaalde onkruidbestrijdingsmethoden niet meer mag gebruiken, maar zou er toch iets gedaan kunnen worden om de voetpaden op een veilige manier begaanbaar te houden? Ook voor mensen in een rolstoel is dit zeker niet aangenaam wandelen.

Schepen Stijn Quaghebeur antwoordt dat het klopt dat er een achterstand van enkele weken is bij het maaien van bermen. De externe firma die dit doet start in juli met deze systematisch aan te pakken. Intussen zullen onze eigen werklieden de plaatsen waar overwoekering is alvast aanpakken.

## BESLOTEN ZITTING GEMEENTERAAD

---

### Managementteam

25. GR: Aanvraag pensioen algemeen directeur met ingang van 01.05.2025

---

Afwezig: Vanden Houte Marianne