

BESLUIT GEMEENTERAAD

Zitting van	25 juni 2024
Team	Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen
Onderwerp	GR: Projectregie Ruimtelijke Initiatieven

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

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.

**Namens de gemeenteraad,
voor eensluidend afschrift**