



Digitaal ondertekend

Aanwezig: Joop Verzele, Burgemeester-voorzitter
Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Schepenen Rita De Vuyst, Filip Geysens, Luc Vandenabeele, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Mariska Nachtergaele, Tilde Vandenbroucke, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, Anthony Coolsaet, Frederik Spileers, Marie Vaernewyck, Steven De Smeytere, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Lien Moerman, Jo Beerens, Raadsleden
Kris Nachtergaele, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Piet Dhont, Raadslid

Afwezig: /

De Burgemeester-voorzitter opent de vergadering om 20u23.

OPENBARE ZITTING

1. Goedkeuren notulen vorige vergadering

Wetgeving

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.
Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De notulen van de vergadering van 7 april 2025 worden goedgekeurd.

2. Meerjarenplan 2020-2027 - aanpassing 5 - Vaststellen van het deel GEMEENTE en goedkeuren van het deel OCMW

Motivering

Het meerjarenplan 2020-27 is opgemaakt volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen en de regels, schema's en rekeningstelsels volgens het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het meerjarenplan 2020-27 bestaat uit een strategische nota, een financiële nota, een toelichting en de bijhorende documentatie. Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 voorziet in een geïntegreerde planning van het beleid van de gemeente en het O.C.M.W. Dit beleidsrapport omvat de beleidsdoelstellingen en ramingen van zowel de gemeente als het O.C.M.W.

Beide entiteiten blijven als aparte rechtspersonen bestaan, de gemeenteraad en de O.C.M.W.-raad stellen in uitvoering van artikel 249 van het decreet lokaal bestuur elk hun deel van het meerjarenplan vast, waarna de gemeenteraad het deel van het meerjarenplan, vastgesteld door de O.C.M.W.-raad, goedkeurt. Door die beslissingen wordt het beleidsrapport in zijn geheel geacht definitief vastgesteld te zijn (cf. art. 249 §3 DLB).

Het meerjarenplan 2020-27 is financieel in evenwicht (schema M2) gezien het geraamde beschikbaar budgettaire resultaat in geen enkel jaar negatief is en de geraamde autofinancieringsmarge voor 2025 minstens gelijk is aan nul. De aangepaste kredieten voor 2025 worden per entiteit vastgesteld (schema M3). Het financiële evenwicht wordt beoordeeld voor de gemeente en het O.C.M.W. samen.

Na beraadslaging.

Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikels 249, 250, 254, 255, 256, 259, 286 5 1 3^o, 287, 330 en 597.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het ministerieel besluit van 13 november 2018 betreffende de gemeenten en de openbare centra voor openbaar welzijn, de autonome gemeentebedrijven en de welzijnsverenigingen die de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen toepassen vanaf 1 januari 2019, artikel 1, 7^o en 18^o in het bijzonder.

Met 16 stemmen voor (Joop Verzele, Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Luc Vandenabeele, Mariska Nachtergaele, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, Frederik Spileers, Marie Vaernewyck, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Lien Moerman), 8 stemmen tegen (Rita De Vuyst, Filip Geysens, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Tilde Vandenbroucke, Anthony Coolsaet, Steven De Smeytere, Jo Beerens)

Besluit

Artikel 1:

Het meerjarenplan 2020-27 aanpassing 5 - deel GEMEENTE wordt vastgesteld.

Artikel 2:

Het meerjarenplan 2020-27 aanpassing 5 - deel OCMW wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

Overeenkomstig artikel 250 van het decreet lokaal bestuur bezorgt de gemeente onmiddellijk na de vaststelling de gegevens over het vastgestelde beleidsrapport in digitale vorm aan de Vlaamse regering.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeente de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Meerjarenplan 2020-2027 aanpassing 5.

3. Retributiereglement voor de invorderingskosten van fiscale en niet-fiscale vorderingen- termijn 01/01/2026 tot en met 31/12/2028

Motivering

Het retributiereglement voor de invorderingskosten van fiscale en niet-fiscale vorderingen dient hernieuwd te worden.

De gemeente heeft fiscale en niet-fiscale vorderingen.

Voor de fiscale vorderingen wordt, op basis van het vastgestelde kohier, een aanslagbiljet aan de debiteuren bezorgd. De verdere invordering verloopt conform de fiscale wetgeving.

De niet-fiscale vorderingen worden elektronisch of op papier afgeleverd. Aan de debiteuren wordt een betaaltermijn verleend van 30 dagen vanaf de dag volgend op de factuurdatum. Klachten of bezwaren worden meegedeeld aan de contactpersoon of dienst vermeld op de factuur. Bij niet of onvolledige betaling binnen deze 30 dagen wordt een kosteloze eerste herinnering bezorgd en een bijkomende betaaltermijn van 15 kalenderdagen toegestaan.

Een laatste aanmaning wordt aangetekend verstuurd. Hierin wordt vermeld dat in de volgende fase een dwangbevel zal worden overgemaakt bij deurwaardersexploot indien het totaal openstaand bedrag niet wordt vereffend binnen de voormelde termijn van 15 kalenderdagen vanaf de dag volgend op de herinneringsdatum.

Er kan voor alle vorderingen een afbetalingsplan aangevraagd worden bij de financieel directeur voor het verstrijken van de betalingstermijn van de laatste herinnering. De financieel directeur beslist om al dan niet in te gaan op de aanvraag en brengt de debiteur op de hoogte. Het bedrag moet telkens tegen de afgesproken vervaldatum worden gestort. Bij een niet-tijdige betaling komt de regeling te vervallen en wordt het resterende bedrag onmiddellijk en volledig opeisbaar.

Als bovenstaande procedure niet leidt tot inning van de vordering, wordt overleg gepleegd met de sociale dienst van het OCMW, vooraleer over te gaan tot opmaak van een dwangbevel. Hierdoor wordt in het debiteurenbeheer rekening gehouden met de bestrijding en voorkoming van armoede.

De financieel directeur kan bij niet-betaling een dwangbevel uitvaardigen, gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen om onbetwiste en opeisbare niet-fiscale schuldvorderingen in te vorderen. Bij fiscale vorderingen zorgt het kohier voor een uitvoerbare titel en kan de financieel directeur op basis van het kohier overgaan tot opmaak van het dwangbevel.

De opmaak van dwangbevelen is het noodzakelijke sluitstuk in het debiteurenbeheer en een cruciaal element voor gezonde financiën.

De debiteuren worden via bovenstaande procedure goed op de hoogte gebracht van de uiterste vervaldatums. De betalingsopvolging veroorzaakt personeelskosten en administratieve kosten. Het aanrekenen van invorderingskosten dient op een efficiënte manier te worden georganiseerd, zodat de invordering van deze invorderingskosten zelf niet leidt tot onnodige administratieve lasten en bijkomende kosten. Het is bijgevolg aangewezen de invorderingskosten aan te rekenen voor de opmaak van een dwangbevel.

Voor het bepalen van de administratieve kosten moet minstens rekening gehouden worden met onderstaande elementen:

- de loonkost van het personeel belast met het debiteurenbeheer onder de verantwoordelijkheid van de financieel directeur
- de kosten van specifieke software voor betalingsopvolging
- de opmaak en administratieve voorbereiding en afhandeling van het dwangbevel

Deze invorderingskosten staan niet in relatie tot de bedragen van de in te vorderen facturen. Ze zijn identiek voor facturen met kleine en grote bedragen waarvoor in het verleden geen onderscheid gemaakt werd. De retributie voor de invorderingskosten ten bedrage van 25 euro werd per vordering toegepast. In dit reglement wordt wel rekening gehouden met het bedrag van de vordering(en) en wordt de retributie per dossier (per dwangbevel) toegepast in plaats van per vordering.

Voor de invordering van belastingen dient de procedure in het WIB 1992 gevolgd te worden, dit via de verwijzingsregeling in artikel 11 van het decreet van 30 mei 2008.

Deze invorderingsprocedure voor fiscale vorderingen komt in grote mate overeen met de hoger beschreven procedure van niet-fiscale vorderingen. Er zit voornamelijk een verschil in de betalingstermijnen, terminologie en uitvoerbare titel. De administratieve kosten voor het debiteurenbeheer bij fiscale vorderingen zijn dus gelijkaardig aan die bij niet-fiscale vorderingen. Het is bijgevolg aangewezen om identieke invorderingskosten voor fiscale vorderingen aan te rekenen aan de nalatige debiteuren.

Het is aangewezen om het gemeenteraadsbesluit van 14 januari 2019 betreffende het vaststellen van een retributiereglement voor de invorderingskosten van fiscale en niet-fiscale vorderingen op te heffen vanaf 1 januari 2026.

De ontvangsten en uitgaven van de gemeente moeten in evenwicht gehouden worden. Het hernieuwen van deze retributie is budgettair noodzakelijk.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41, 177, inzake invordering van fiscale en niet-fiscale ontvangsten, 286, 287, 288 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018 en latere wijzigingen.

Het gemeenteraadsbesluit van 14 januari 2019 betreffende het vaststellen van een retributiereglement voor de invorderingskosten van fiscale en niet-fiscale vorderingen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

Het gemeenteraadsbesluit van 14 januari 2019 betreffende het vaststellen van een retributiereglement voor de invorderingskosten van fiscale en niet-fiscale vorderingen wordt opgeheven vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Er wordt een retributie geheven voor invorderingskosten van fiscale en niet-fiscale vorderingen die voortspruiten uit door de gemeenteraad vastgestelde

belasting- en retributiereglementen beginnend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2028.

Artikel 3:

De retributie wordt opgelegd bij invordering via dwangbevel aan de debiteuren die niet betaalden binnen de gestelde betaaltermijn, na voorlegging van een factuur of aanslagbiljet, vervolgens een 1e herinnering en ten slotte een 2e herinnering per aangetekende zending.

Artikel 4:

Het bedrag van de retributie bedraagt:

- 30 euro per dossier met een maximum van 50% van de openstaande vordering bij een dossier met 1 openstaande vordering
- 50 euro per dossier met een maximum van 50% van de openstaande vorderingen bij een dossier met meerdere openstaande vorderingen.

Artikel 5:

De retributie wordt toegevoegd bij het bedrag van de openstaande vordering(en).

Artikel 6:

Bij onvolledige betaling wordt eerst de retributie voor invorderingskosten aangezuiverd en vervolgens wordt de fiscale en niet-fiscale vordering gedeeltelijk aangezuiverd.

Artikel 7:

Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de financieel directeur.

Artikel 8:

Overeenkomstig de artikelen 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur zal deze beslissing worden afgekondigd en bekendgemaakt.

Artikel 9:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

4. Retributiereglement op het afleveren van administratieve documenten burgerzaken - termijn 01/01/2026 tot en met 31/12/2028

Motivering

Het retributiereglement op het afleveren van administratieve documenten burgerzaken dient hernieuwd te worden.

Voor de aanmaak en levering van de uit te reiken identiteitsdocumenten, rijbewijzen en reispassen dient het gemeentebestuur een vergoeding te betalen aan de federale overheid, het aanmaakloon. Het is dus aangewezen om van de aanvrager van de dienstverlening een billijke bijdrage te vragen in de kostprijs van deze administratieve documenten.

Het aanmaakloon wordt jaarlijks geïndexeerd door de federale overheid en vormt de basiscomponent van de gemeentelijke retributie. Naar aanleiding van de behandeling van de aanvragen en de uitreiking van deze documenten maakt het bestuur ook zelf kosten. Het is bijgevolg evident dat de retributie bestaat uit de prijs van het aanmaakloon en een verhoging voor de gemeentelijke kost. Aangezien het aanmaakloon voor de administratieve documenten wordt geïndexeerd, behouden we de huidige verhogingen.

Het rijbewijs met rijgeschiktheidsattest van groep 1 wordt afgeleverd aan personen met een fysieke of geestelijke beperking. Voor het hernieuwen van rijbewijzen met rijgeschiktheidsattest van groep 1 dient het gemeentebestuur geen vergoeding te betalen aan de federale overheid. Het is dus evident dat ook het gemeentebestuur geen vergoeding vraagt voor het afleveren van dergelijke rijbewijzen in geval van hernieuwing.

Het is aangewezen om het gemeenteraadsbesluit van 11 februari 2019 betreffende het aannemen van een retributieverordening op het afleveren van administratieve documenten burgerzaken op te heffen vanaf 1 januari 2026. De ontvangsten en uitgaven van de gemeente moeten in evenwicht gehouden worden. Het hernieuwen van deze retributie is budgettair noodzakelijk.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41, 177, 286, 287, 288 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018 en latere wijzigingen.

Het gemeenteraadsbesluit van 11 februari 2019 betreffende het aannemen van een retributieverordening op het afleveren van administratieve documenten burgerzaken.

Met 18 stemmen voor (Joop Verzele, Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Luc Vandenabeele, Mariska Nachtergaele, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, Frederik Spileers, Marie Vaernewyck, Steven De Smeytere, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Lien Moerman, Jo Beerens), 6 onthoudingen (Rita De Vuyst, Filip Geysens, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Tilde Vandenbroucke, Anthony Coolsaet)

Besluit

Artikel 1:

Het gemeenteraadsbesluit van 11 februari 2019 betreffende het aannemen van een retributieverordening op het afleveren van administratieve documenten burgerzaken wordt opgeheven vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Er wordt een retributie geheven voor afleveren van administratieve documenten burgerzaken beginnend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2028.

Artikel 3:

Het bedrag van de retributie op het afleveren van administratieve documenten burgerzaken wordt als volgt vastgesteld:

- voor de afgifte van elektronische identiteitsdocumenten voor Belgische kinderen onder de twaalf jaar (Kids-id):
 - gewone aanvraag, aanvraag tot hernieuwing, aanvraag na diefstal en verlies: aanmaakloon federale overheid
 - aanvraag via spoedprocedure: aanmaakloon federale overheid verhoogd met 25 euro
- voor de afgifte van elektronische en biometrische identiteitskaarten en verblijfsdocumenten

- gewone aanvraag, aanvraag tot hernieuwing, aanvraag na diefstal en verlies: aanmaakloon federale overheid verhoogd met 10 euro
- aanvraag via spoedprocedure: aanmaakloon federale overheid verhoogd met 25 euro
- voor de afgifte van attesten immatriculatie
 - gewone aanvraag, aanvraag tot hernieuwing, aanvraag na diefstal en verlies attest van immatriculatie: 15 euro
- voor de afgifte van reispassen
 - gewone aanvraag, aanvraag tot hernieuwing, aanvraag na diefstal en verlies: aanmaakloon federale overheid verhoogd met 20 euro
 - aanvraag via spoedprocedure: aanmaakloon overheid verhoogd met 35 euro
- voor de afgifte van Europese en internationale rijbewijzen
 - gewone aanvraag, aanvraag tot hernieuwing, aanvraag na diefstal en verlies en aanvraag voorlopige rijbewijzen: aanmaakloon federale overheid verhoogd met 10 euro
 - aanvraag tot hernieuwing van een rijbewijs om medische redenen voor personen met een fysieke of geestelijke beperking (rijgeschiktheidsattest groep1): gratis
- voor de afgifte van pasfoto's: 10 euro

Artikel 4:

De retributie is verschuldigd door de persoon aan wie het document door het gemeentebestuur op aanvraag of ambtshalve wordt uitgereikt.

Artikel 5:

De retributie wordt betaald bij de aanvraag van het administratief document burgerzaken.

Artikel 6:

Bij gebrek aan betaling in der minne, wordt het niet betwiste gedeelte van de retributie ingevorderd overeenkomstig de bepalingen van art. 177 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het betwiste gedeelte van de retributie wordt ingevorderd overeenkomstig de regels van de burgerlijke rechtspleging.

Artikel 7:

Overeenkomstig de artikelen 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur zal deze beslissing worden afgekondigd en bekendgemaakt.

Artikel 8:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

5. Retributiereglement op het verlenen en hernieuwen van concessies op de gemeentelijke begraafplaatsen, op afdekplaten van columbariumnissen en op naamplaatjes op de strooiweide - termijn 01/01/2026 tot en met 31/12/2028

Motivering

Het retributiereglement op het verlenen en het hernieuwen van concessies op de gemeentelijke begraafplaatsen, op afdekplaten van columbariumnissen en op naamplaatjes op de strooiweide dient hernieuwd te worden.

De modaliteiten voor het verlenen van concessies op alle gemeentelijke begraafplaatsen van Kruisem zijn uniform vastgelegd in het geldende algemeen reglement op de begraafplaatsen en de lijkbezorging, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 18 november 2019.

De tarieven voor de grafconcessies werden vastgesteld in 2019 en sindsdien niet verhoogd. Het is billijk de tarieven te verhogen gezien de algemene prijsstijgingen in de voorbije jaren.

In dit retributiereglement worden de termijnen en de aanvangsdatum van de concessies niet meer vermeld omdat deze in het algemeen reglement op de begraafplaatsen en de lijkbezorging duidelijk zijn opgenomen. Mochten deze termijnen in het algemeen reglement op de begraafplaatsen worden aangepast, hoeft er geen nieuw retributiereglement te worden opgemaakt.

Het is aangewezen om het gemeenteraadsbesluit van 18 november 2019 betreffende het vaststellen van een retributiereglement op het verlenen en hernieuwen van concessies op de gemeentelijke begraafplaatsen, op afdekplaten van columbariumnissen en op naamplaatjes op de strooiweide op te heffen vanaf 1 januari 2026.

De ontvangsten en uitgaven van de gemeente moeten in evenwicht gehouden worden. Het hernieuwen van deze retributie is budgettair noodzakelijk.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41, 177, 286, 287, 288 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018 en latere wijzigingen.

Het decreet van 16 januari 2004 betreffende de begraafplaatsen en lijkbezorging en latere wijzigingen.

Het gemeenteraadsbesluit van 18 november 2019 betreffende het vaststellen van een retributiereglement op het verlenen en hernieuwen van concessies op de gemeentelijke begraafplaatsen, op afdekplaten van columbariumnissen en op naamplaatjes op de strooiweide.

Het algemeen reglement op de begraafplaatsen en lijkbezorging van 18 november 2019.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

Het gemeenteraadsbesluit van 18 november 2019 betreffende het vaststellen van een retributiereglement op het verlenen en hernieuwen van concessies op de gemeentelijke begraafplaatsen, op afdekplaten van columbariumnissen en op naamplaatjes op de strooiweide wordt opgeheven vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Er wordt een retributie geheven op het verlenen en hernieuwen van concessies op de gemeentelijke begraafplaatsen, op afdekplaten van columbariumnissen en op naamplaatjes op de strooiweide beginnend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2028.

Artikel 3:

Begravingen gebeuren conform de bepalingen zoals voorzien in het geldende algemeen reglement op de begraafplaatsen en de lijkbezorging, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 18 november 2019.

Artikel 4:

Het bedrag van de retributie voor het verlenen van een concessie op de gemeentelijke begraafplaatsen wordt vastgesteld als volgt:

- concessies voor begravingen in volle grond worden verleend voor 20 euro per jaar en per persoon
- concessie voor begravingen in grafkelders worden verleend voor 20 euro per jaar en per persoon, te verhogen met de kostprijs van de grafkelder, die aan kostende prijs door de gemeente wordt geplaatst
- concessies voor het plaatsen van een asurn in een columbariumnis worden verleend voor 20 euro per jaar en per persoon, te verhogen met de retributie voor de afdekplaat
- concessies voor het plaatsen van een asurn in een urnengraf worden verleend voor 20 euro per jaar en per persoon
- concessies voor het plaatsen van een asurn in een urnenkelder worden verleend voor 20 euro per jaar en per persoon, te verhogen met de kostprijs van de afdekplaat met naamplaat, die aan kostende prijs door de gemeente wordt aangeleverd

Artikel 5:

Het bedrag van de retributie voor het hernieuwen van concessies in volle grond, in een grafkelder, in een columbariumnis, in een urnengraf of in een urnenkelder op de gemeentelijke begraafplaatsen wordt vastgesteld op 20 euro per persoon en per jaar.

Artikel 6:

Het bedrag van de retributie voor de afdekplaat van een columbariumnis die door de gemeente wordt aangeleverd bedraagt 70 euro.

Het bedrag van de retributie voor de naamplaat op de strooiweide die door de gemeente wordt aangeleverd bedraagt 20 euro.

Artikel 7:

De retributie is verschuldigd door de concessiehouder.

Artikel 8:

De retributie wordt betaald na voorlegging van de factuur door de gemeente.

Artikel 9:

Bij gebrek aan betaling in der minne, wordt het niet betwiste gedeelte van de retributie ingevorderd overeenkomstig de bepalingen van art. 177 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het betwiste gedeelte van de retributie wordt ingevorderd overeenkomstig de regels van de burgerlijke rechtspleging.

Artikel 10:

Overeenkomstig de artikelen 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur zal deze beslissing worden afgekondigd en bekendgemaakt.

Artikel 11:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

6. Retributiereglement op het gebruik van de openbare toiletten op het Nieuw Plein - termijn 01/01/2026 tot en met 31/12/2028**Motivering**

Het retributiereglement op het gebruik van de openbare toiletten op het Nieuw Plein dient hernieuwd te worden.

De gemeente Kruisem voorziet openbare toiletten op het Nieuw Plein. Hiervoor werd een overeenkomst afgesloten met de leverancier voor het preventieve onderhoud en de storingsopvolging en het onderhoud bij storingen.

Het is aangewezen om voor het gebruik van de openbare toiletten een retributie te heffen per bezoek.

De retributie werd in 2019 vastgelegd op 0,50 euro per bezoek. Dit bedrag kan enkel verhoogd worden indien de muntautomaat wordt vervangen. Deze kost zal echter veel hoger zijn dan wat een verhoging van de retributie zou kunnen opbrengen. Bijgevolg behouden we de huidige retributie.

Het is aangewezen om het gemeenteraadsbesluit van 8 juli 2019 betreffende het vaststellen van een retributiereglement op het gebruik van de openbare toiletten op het Nieuw Plein op te heffen vanaf 1 januari 2026.

De ontvangsten en uitgaven van de gemeente moeten in evenwicht gehouden worden. Het hernieuwen van deze retributie is budgettair noodzakelijk.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41, 177, 286, 287, 288 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018 en latere wijzigingen.

Het gemeenteraadsbesluit van 8 juli 2019 betreffende het vaststellen van een retributiereglement op het gebruik van de openbare toiletten op het Nieuw Plein.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit**Artikel 1:**

Het gemeenteraadsbesluit van 8 juli 2019 betreffende het vaststellen van een retributiereglement op het gebruik van de openbare toiletten op het Nieuw Plein wordt opgeheven vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Er wordt een retributie geheven op het gebruik van de openbare toiletten op het Nieuw Plein beginnend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2028.

Artikel 3:

Het bedrag van de retributie wordt behouden op 0,50 euro per beurt.

Artikel 4:

De retributie is verschuldigd door de gebruiker van het openbaar toilet.

Artikel 5:

De retributie dient onmiddellijk door muntinworp betaald te worden.

Artikel 6:

Overeenkomstig de artikelen 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur zal deze beslissing worden afgekondigd en bekendgemaakt.

Artikel 7:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

7. Retributiereglement op de lijkbezorging van personen vreemd aan de gemeente en op de ontgravingen - termijn 01/01/2026 tot en met 31/12/2028**Motivering**

Het retributiereglement op de lijkbezorging van personen vreemd aan de gemeente en op de ontgravingen dient hernieuwd te worden.

Op het grondgebied van de gemeente Kruisem kunnen personen begraven worden die nooit werden ingeschreven in de gemeente. Deze worden beschouwd als 'personen vreemd aan de gemeente'. Voor deze begrafenissen dient een retributie te worden vastgesteld. Een begrafenis slaat zowel op een gecremeerd als op een niet-gecremeerd stoffelijk overschot.

Er dient ook een retributie te worden vastgesteld voor ontgravingen. Hier wordt een onderscheid gemaakt in het ontgraven van een gecremeerd stoffelijk overschot en een niet-gecremeerd stoffelijk overschot. De ontgravingen van niet-gecremeerde stoffelijke overschotten zullen gebeuren door een firma in opdracht van de gemeente.

Het is aangewezen om het gemeenteraadsbesluit van 18 november 2019 betreffende het vaststellen van een retributiereglement op de lijkbezorging van personen vreemd aan de gemeente en op de ontgravingen op te heffen vanaf 1 januari 2026.

De ontvangsten en uitgaven van de gemeente moeten in evenwicht gehouden worden. Het hernieuwen van deze retributie is budgettair noodzakelijk.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41, 177, 286, 287, 288 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018 en latere wijzigingen.

Het gemeenteraadsbesluit van 18 november 2019 betreffende het vaststellen van een retributiereglement op de lijkbezorging van personen vreemd aan de gemeente en op de ontgravingen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit**Artikel 1:**

Het gemeenteraadsbesluit van 18 november 2019 betreffende het vaststellen van een retributiereglement op de lijkbezorging van personen vreemd aan de gemeente en op de ontgravingen wordt opgeheven vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Er wordt een retributie geheven op de lijkbezorging van personen vreemd aan de gemeente en op de ontgravingen beginnend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2028.

Artikel 3:

Personen die nooit werden ingeschreven in de gemeente zijn 'vreemd aan de gemeente'.

Artikel 4:

Het bedrag van de retributie op de lijkbezorging van personen vreemd aan de gemeente wordt vastgesteld op 300 euro per begrafenis.

Artikel 5:

Het bedrag van de retributie op de ontgravingen wordt vastgesteld als volgt:

- voor het ontgraven van een gecremeerd stoffelijk overschot: 150 euro per persoon
- voor het ontgraven van een niet-gecremeerd stoffelijk overschot: 1.500 euro per persoon

Artikel 6:

De retributie op de lijkbezorging van personen vreemd aan de gemeente is niet verschuldigd voor:

- personen overleden of dood aangetroffen in de gemeente
- de oorlogsslachtoffers gestorven in dienst van het Vaderland

De retributie op de ontgravingen is niet verschuldigd voor:

- de ontgravingen die op bevel van de rechterlijke overheden worden gedaan
- de ontgravingen ingevolge dienstdoendheden
- de ontgravingen van voor het Vaderland gestorven militairen en burgers

Artikel 7:

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van de lijkbezorging of ontgraving.

Artikel 8:

De retributie wordt betaald na voorlegging van de factuur door de gemeente.

Artikel 9:

Bij gebrek aan betaling in der minne, wordt het niet-betwiste gedeelte van de retributie ingevorderd overeenkomstig de bepalingen van art. 177 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het betwiste gedeelte van de retributie wordt ingevorderd overeenkomstig de regels van de burgerlijke rechtspleging.

Artikel 10:

Overeenkomstig de artikelen 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur zal deze beslissing worden afgekondigd en bekendgemaakt.

Artikel 11:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

8. Belastingreglement op de leegstand van gebouwen en woningen - termijn 01/01/2026 tot en met 31/12/2028

Motivering

Het belastingreglement op de leegstand van gebouwen en woningen dient hernieuwd te worden.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid. Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.14, eerste lid, 3° legt gemeenten, die deel uitmaken van een intergemeentelijk samenwerkingsverband lokaal woonbeleid, op om leegstaande gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken. Op basis van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.10, kunnen de gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden.

Het is wenselijk dat op het grondgebied van de gemeente het beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook effectief gebruikt wordt. De langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden. Leegstaande woningen en gebouwen kunnen aanleiding geven tot verloedering en een negatieve impact hebben op de directe omgeving en het straatbeeld. Langdurige leegstand kan, zeker in buurten waar veel leegstand voorkomt, het onveiligheidsgevoel doen toenemen. Bewoonde woningen en gebruikte gebouwen zorgen voor een levendigere omgeving, voor meer sociale controle en een groter veiligheidsgevoel. Veelvuldige leegstand brengt ook meer werk met zich mee voor de lokale overheid. Buurten met een hoger onveiligheidsgevoel vragen een grotere inzet van politie of veiligheidsdiensten. Leegstaande woningen en gebouwen zijn makkelijker het mikpunt van vandalisme, krakers en worden soms ook gebruikt als schuilplaats voor illegale of criminele activiteiten. Woningen die zonder reden leegstaan, dragen bij aan de schaarste aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen en drijven huur- en verkoopprijzen op. Tegelijk is er een grote groep in de samenleving die moeilijk aan een goede woning raakt die ze kan betalen. De Vlaamse en lokale overheden stoppen jaarlijks veel middelen in het betaalbaar en toegankelijk houden van de woningmarkt. Onder die omstandigheden is het verantwoord om instrumenten als leegstandsbestrijding in te zetten om het aanbod te vergroten en te helpen de prijzen te beheersen. Sommige eigenaars laten woningen en gebouwen leegstaan louter om speculatieve redenen, in de hoop op hogere prijzen in de toekomst. Zij dragen echter niet bij aan de kosten die leegstand met zich mee brengt. Leegstaande woningen en gebouwen verhogen het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan.

De strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen zal effectiever zijn als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.

Opschortingen zijn niet meer wettelijk en worden ondervangen door vrijstellingen. Een vrijstelling geldt niet voor een overdracht van een recht van opstal, dit om misbruiken te voorkomen.

De leegstandsbelasting wordt ook afgestemd op de belasting tweede verblijven om fiscaal shoppen te voorkomen.

De tarieven voor leegstaande panden werden vastgesteld in 2019 en sindsdien niet verhoogd. Het is billijk de belastingtarieven te verhogen gezien de algemene prijsstijging in de voorbije jaren.

Het is aangewezen om het gemeenteraadsbesluit van 14 december 2020 betreffende de belasting op de woningen en gebouwen die gedurende minstens

twalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 op te heffen vanaf 1 januari 2026. De ontvangsten en uitgaven van de gemeente moeten in evenwicht worden gehouden en het hernieuwen van deze belasting is budgettair noodzakelijk.

Wetgeving

De artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41, 286, 287, 288 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, in het bijzonder artikel 465 tot en met 470bis.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

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

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder de artikelen 2.9 tot en met 2.14.

Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 2, deel 2, Titel 4 "Subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid".

Het collegebesluit van 8 juli 2019 betreft de goedkeuring van het intergemeentelijk samenwerkingsverband "lokaal woonbeleid" met Solva.

Het gemeenteraadsbesluit van 14 december 2020 betreffende het aannemen van een belasting op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025.

Het gemeenteraadsbesluit van heden betreffende het aannemen van het reglement tot opmaak en bijhouden van het gemeentelijk leegstandsregister.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

Het gemeenteraadsbesluit van 14 december 2020 betreffende het aannemen van een belasting op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 wordt met ingang van 1 januari 2026 opgeheven.

Artikel 2: Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit belastingreglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.3, §1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Voor de omschrijving van de gebruikte termen in dit belastingreglement wordt verwezen naar de begripsomschrijvingen zoals opgenomen in het "reglement tot opmaak en bijhouden van het gemeentelijk leegstandsregister".

Artikel 3: Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§1 Er wordt een belasting geheven op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister voor een termijn beginnend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2028.

§2 De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

Zolang het leegstaand gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 4: Belastingplichtige

§1 De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op de verjaardag van de opnamedatum.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2 In geval van mede-eigendom zijn alle mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. In geval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3 In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de notaris de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de administratie van de gemeente, dit binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte.

Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

1. naam en adres van de nieuwe houders van het zakelijk recht, de aard van het zakelijk recht en zijn aandeel in het overgedragen zakelijk recht;
2. datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
3. nauwkeurige aanduiding van het gebouw of de woning;

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van paragraaf 1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd, tenzij de gemeente in kennis is gesteld of kennis heeft dat er een nieuwe overdracht van het zakelijk recht heeft plaatsgevonden.

Artikel 5: Tarief van de belasting

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld als volgt:

Wanneer een gebouw of de woning een termijn van twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het leegstandsregister, bedraagt de belasting:

- voor een leegstaand gebouw: 2.000 euro
- voor een leegstaande woning:
 - a. voor een zelfstandige woning: 2.000 euro
 - b. voor een kamer: 100 euro

Wanneer een gebouw of de woning een tweede termijn van twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het leegstandsregister, bedraagt de belasting:

- voor een leegstaand gebouw: 3.000 euro
- voor een leegstaande woning:
 - a. voor een zelfstandige woning: 3.000 euro
 - b. voor een kamer: 150 euro

Wanneer een gebouw of de woning een derde termijn van twaalf opeenvolgende maanden en vervolgens elke volgende termijn van twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het leegstandsregister, bedraagt de belasting:

- voor een leegstaand gebouw: 4.000 euro
- voor een leegstaande woning:
 - a. voor een zelfstandige woning: 4.000 euro
 - b. voor een kamer: 200 euro

Artikel 6: Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de gemeente. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3 of §4 of §5, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de beheerder van het

leegstandsregister. De beslissing over het al dan niet toekennen van een vrijstelling wordt door het college van burgemeester en schepenen genomen.

§2. Een bezwaar tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 9.

§3. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. De beperkte handelingsbekwaamheid wordt bewezen met een kopie van de gerechtelijke beslissing. De vrijstelling geldt maximaal voor de twee aanslagjaren volgend op de datum van de gerechtelijke beslissing.

2° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of een ziekenhuis.

Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening, de psychiatrische instelling of het ziekenhuis waar de belastingschuldige verblijft. Met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor maximum drie opeenvolgende aanslagjaren volgend op de datum van opname en slechts geldt voor de woning die laatst bewoond werd door de belastingplichtige vóór de opname in een erkende ouderenvoorziening, psychiatrische instelling of ziekenhuis.

3° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar houder van het zakelijk recht is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor de eerste belastingaanslag die volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:

- aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechten of in feiten gecontroleerd worden.
- indien de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of een andere overgang ten algemene titel.
- van recht van opstal.

§4. Een vrijstelling wordt verleend wanneer het gebouw of de woning:

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan. De vrijstelling geldt tot het onteigeningsplan is uitgevoerd.

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld. De vrijstelling geldt tot het onteigeningsplan is uitgevoerd.

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. De beschadiging dient van die aard te zijn dat verdere gebruik van het gebouw of de woning (conform de vergunde functie) niet mogelijk is. Deze vrijstelling

geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum van vernieling of beschadiging; afhankelijk van de ernst van de beschadiging kan deze vrijstelling maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

4° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod.

5° wanneer de leegstand het gevolg is van overmacht, d.w.z. te wijten is aan redenen buiten de wil van de houder van het zakelijk recht van wie redelijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de leegstand. De vrijstelling geldt voor het jaar volgend op het ontstaan van de overmacht en kan jaarlijks verlengd worden voor zover de belastingplichtige kan bewijzen nog steeds in situatie van overmacht te verkeren.

6° gerenoveerd wordt conform een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden. Met dien verstande dat de vrijstelling slechts geldt gedurende één jaar volgend op de datum van de beslissing over de omgevingsvergunning. Deze vrijstellingstermijn is maximaal tweemaal verlengbaar met één jaar, dit op uitdrukkelijke en gemotiveerde vraag van de houder van het zakelijk recht en op voorwaarde dat de werken op een normale manier vorderen. De administratie doet een onderzoek over de gegrondheid van de aanvraag. Indien een onderzoek ter plaatse tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning en/of gebouw, dan wordt de verlenging van de vrijstelling geweigerd.

7° gerenoveerd wordt conform een gedetailleerde renovatienota waaruit blijkt dat de woning tijdelijk niet kan bewoond worden ten gevolge van verbouwwerken die stedenbouwkundig en/of op vlak van milieu niet vergunningsplichtig zijn. Met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van één jaar volgend op het goedkeuren van deze renovatienota door de beheerder van het leegstandsregister. Deze vrijstellingstermijn is maximaal tweemaal verlengbaar met één jaar, dit op uitdrukkelijke en gemotiveerde vraag van de houder van het zakelijk recht en op voorwaarde dat de werken op een normale manier vorderen. De administratie doet een onderzoek over de gegrondheid van de aanvraag. Indien een onderzoek ter plaatse tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning en/of gebouw, dan wordt de verlenging van de vrijstelling geweigerd.

Artikel 7: Inkohiering

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8: Betalingstermijn

De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Dit aanslagbiljet moet, na ontvangst van het uitvoerbaar verklaarde kohier door de financieel directeur, zo spoedig mogelijk aan de belastingschuldige worden overhandigd.

Artikel 9: Bezwaar

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, enerzijds naar de bezwaarindiener en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel directeur.

Artikel 10:

Overeenkomstig de artikelen 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur zal deze beslissing worden afgekondigd en bekendgemaakt.

Artikel 11:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente.

9. Belastingreglement op de tweede verblijven - termijn 01/01/2026 tot en met 31/12/2028

Motivering

Het belastingreglement op tweede verblijven dient hernieuwd te worden. Het is wenselijk dat op het grondgebied van de gemeente het beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook effectief gebruikt wordt, de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden, omdat leegstaande woningen en gebouwen aanleiding kunnen geven tot verloedering en een negatieve impact kunnen hebben op de directe omgeving en het straatbeeld. Woningen die zonder reden leegstaan, dragen bij aan de schaarste aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen en drijven huur- en verkoopprijzen op. Tegelijk is er een grote groep in de samenleving die moeilijk aan een goede woning raakt die ze kan betalen. De Vlaamse en lokale overheden stoppen jaarlijks veel middelen in het betaalbaar en toegankelijk houden van de woningmarkt. Onder die omstandigheden is het verantwoord om instrumenten als leegstandsbestrijding in te zetten om het aanbod te vergroten en te helpen de prijzen te beheersen. Ook tweede verblijven verhogen het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan.

Het is aangewezen om een duidelijke definitie van tweede verblijven (wat valt er wel onder en wat niet) in dit reglement op te nemen. Houders van het zakelijk recht worden aanzien als belastingplichtige van het tweede verblijf en dienen aan de hand van bewijsstukken aan te tonen dat ze hun goed effectief tijdelijk bewonen en dat het bijgevolg niet leegstaat.

Het is billijk dat personen, die naast hun hoofdverblijfplaats ook nog over een tweede verblijf beschikken, bijdragen tot de financiële behoeften van de gemeente daar zij ook vaak gebruik maken van de dienstverlening en infrastructuur van de gemeente.

Het tarief van de belasting op de tweede verblijven dient enigszins in verhouding te zijn met de gemeentelijke leegstandsbelasting om fiscaal shoppen te voorkomen.

De tarieven voor tweede verblijven werden vastgesteld in 2019 en sindsdien niet verhoogd. Het is billijk de belastingtarieven te verhogen gezien de algemene prijsstijging in de voorbije jaren.

Het is aangewezen het belastingreglement op tweede verblijven van 11 maart 2019 op te heffen.

De ontvangsten en uitgaven van de gemeente moeten in evenwicht gehouden worden en het hernieuwen van deze belasting is budgettair noodzakelijk.

Wetgeving

De artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41, 286, 287, 288 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, in het bijzonder art. 465 tot en met 470bis.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

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

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het register van de leegstaande woningen in Kruisem.

Het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Kruisem van 11 maart 2019 betreffende het aannemen van een belastingreglement op de tweede verblijven voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Het gemeenteraadsbesluit van heden waarbij een belastingreglement op de leegstand van gebouwen en woningen wordt aangenomen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2028.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

Het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Kruisem van 11 maart 2019 betreffende het aannemen van een belastingreglement op de tweede verblijven wordt opgeheven vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Er wordt een belasting geheven op tweede verblijven voor een termijn beginnend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2028.

Artikel 3:

Een tweede verblijf is elke private woongelegenheden op het grondgebied van de gemeente, die voor de eigenaar of voor de huurder ervan niet tot hoofdverblijf dient, maar die op elk ogenblik door hen voor tijdelijke bewoning kan gebruikt worden. Deze tijdelijke bewoning is aantoonbaar door de eigenaars aan de hand van afrekeningen van het water-, gas- en elektriciteitsverbruik en de diftarcontainer. Er ontbreekt een inschrijving in het bevolkingsregister.

Het kan hierbij gaan om landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste woongelegenheden, daarbij inbegrepen de met chalets gelijkgestelde caravans.

Wanneer er geen enkele effectieve bewoning is in de loop van het aanslagjaar, kan het betreffende pand aanzien worden als een leegstaande woning.

Artikel 4:

De belasting bedraagt 1.500 euro per jaar per tweede verblijf.

Artikel 5:

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die houder van het zakelijk recht is van het tweede verblijf, ongeacht de duur van de eventuele verhuring en ongeacht het feit of de zakelijk gerechtigde al of niet in de gemeentelijke bevolkingsregisters is ingeschreven.

Met houder van het zakelijk recht wordt bedoeld de houder van één van volgende zakelijke rechten:

- de volle eigendom
- het recht van opstal of van erfpacht
- het vruchtgebruik.

De belasting wordt berekend per jaar. Hierbij wordt uitsluitend de toestand op 1 januari van het aanslagjaar in aanmerking genomen.

Artikel 6:

Vallen NIET onder de toepassing van de belasting :

- het lokaal uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit
- de minimale uitgeruste tenten (vb. joert, tipi,...), verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens, tenzij zij ten minste zes opeenvolgende maanden van het aanslagjaar opgesteld blijven om als woongelegenheid te kunnen dienen
- de leegstaande woongelegenheid waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij aan het aanslagjaar voorafgaand kalenderjaar niet als tweede verblijf werd aangewend
- een private woongelegenheid die niet aan de criteria van een minimum aan bewoonbaarheid voldoet m.a.w. uit onderzoek blijkt dat de woongelegenheid niet direct als tweede verblijf kan benut worden wegens één of meer van de volgende kenmerken:
 1. de woning is niet stabiel/veilig genoeg
 2. de woning kan stedenbouwkundig niet erkend worden als tweede verblijf
 3. er ontbreken meubels
 4. het ontbreken van sanitaire voorzieningen: goed functionerend toilet, stromend water
 5. het ontbreken van verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met woonfunctie tot een normale temperatuur en op een veilige manier te kunnen verwarmen
 6. het ontbreken van een aansluiting op nutsvoorzieningen
- een zonevreemde woning die via publieke media als vakantiewoning te huur aangeboden wordt

Artikel 7:

De belastingplichtige is gehouden, uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar, aangifte te doen van het belastbaar tweede verblijf, door middel van het formulier vastgesteld door het gemeentebestuur. Ingeval het tweede verblijf betrokken wordt of kan betrokken worden na 31 januari, dient de aangifte binnen de maand te geschieden.

Artikel 8:

Een aangifte van tweede verblijf wordt geweigerd, als blijkt uit een onderzoek ter plaatse, dat de aangifte niet strookt met het werkelijk gebruik, en in het bijzonder als de woning voldoet aan één of meer kenmerken die zijn opgesomd in artikel 6 of als de woning niet toegankelijk is (vb. door overwoekerde struiken, dichtgemetselde voordeur e.a.).

Artikel 9:

Bij gebrek aan een aangifte of bij een onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve belast worden, volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep. Voor de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het college van burgemeester en schepenen de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop deze belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De ambtshalve belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

Artikel 10:

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 11:

De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Dit aanslagbiljet moet, na ontvangst van het uitvoerbaar verklaarde kohier door de financieel directeur, zo spoedig mogelijk aan de belastingschuldige worden overhandigd.

Artikel 12:

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, enerzijds naar de bezwaarindiener en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel directeur.

Artikel 13:

Overeenkomstig de artikelen 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur zal deze beslissing worden afgekondigd en bekendgemaakt.

Artikel 14:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente.

10. Belastingreglement op het uitbaten van nachtwinkels - termijn 01/01/2026 tot en met 31/12/2028**Motivering**

Het belastingreglement op het uitbaten van nachtwinkels dient hernieuwd te worden.

Deze belasting dient enkel betaald te worden bij het openen van een nachtwinkel op het grondgebied van de gemeente en is bedoeld om ontradend te werken en nachtwinkels te beperken. Dit past binnen de filosofie van een kleinschalige landelijke gemeente.

De activiteiten van nachtwinkels verschillen fundamenteel van deze van de gewone kleinhandel, er wordt ook een enigszins anders publiek aangetrokken. Het uitbaten van een nachtwinkel kan leiden tot grotere inspanningen vanwege de gemeente wat betreft de inzet van de lokale politie voor de handhaving van de openbare rust en de verkeersveiligheid en de inzet van de gemeentediensten die instaan voor de openbare reinheid.

Het tarief werd vastgesteld in 2019 en sindsdien niet verhoogd. Het is billijk deze belasting te verhogen gezien de algemene prijsstijgingen in de voorbije jaren.

Het is aangewezen om het belastingreglement op het uitbaten van nachtwinkels van 8 juli 2019 op te heffen vanaf 1 januari 2026.

De ontvangsten en uitgaven van de gemeente moeten in evenwicht gehouden worden. Het hernieuwen van deze belasting is budgettair noodzakelijk.

Wetgeving

De artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41, 286, 287, 288 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

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

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

Het belastingreglement van 8 juli 2019 op het uitbaten van nachtwinkels wordt opgeheven vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Er wordt een belasting geheven op het uitbaten van nachtwinkels op het grondgebied van de gemeente voor een termijn beginnend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2028.

Artikel 3:

Met een nachtwinkel wordt bedoeld, elke winkel waarbij:

- de netto-verkoopoppervlakte van de vestigingseenheid maximum 150 m² bedraagt
- geen enkele andere activiteit uitgeoefend wordt buiten de verkoop van algemene voedingswaarden en huishoudelijk artikelen
- de sluitingsuren vóór 18u en na 07u zijn
- een duidelijke en permanente vermelding "nachtwinkel" is

Artikel 4:

Het bedrag van de éénmalige openingsbelasting wordt als volgt vastgesteld: 8.000 euro bij de opening van een nieuwe handelsactiviteit van een nachtwinkel zoals gedefinieerd in artikel 3 van dit besluit.

Elke wijziging van uitbating of elke overname van een nachtwinkel door een andere uitbater is gelijkgesteld met een nieuwe handelsactiviteit.

Artikel 5:

De belasting is verschuldigd bij elke opening van een nieuwe handelsactiviteit als nachtwinkel.

Artikel 6:

De openingsbelasting is ondeelbaar. Zij is verschuldigd voor het hele aanslagjaar, welke ook de aanvangsdatum van de economische activiteit of de wijziging in het jaar is.

Artikel 7:

De belasting is solidair en ondeelbaar verschuldigd door de eigenaar van de handelszaak, de uitbater ervan en de eigenaar van het pand waar de nachtwinkel is gevestigd.

Artikel 8:

Elke wijziging of stopzetting van een economische activiteit dient onder verantwoordelijkheid van de belastingplichtige onmiddellijk en per aangetekend schrijven te worden medegedeeld aan het gemeentebestuur.

Artikel 9:

De eigenaar van de handelszaak, de uitbater ervan en de eigenaar van het pand zijn ertoe gehouden voorafgaandelijk aan elke economische activiteit hiervan aangifte te doen bij het gemeentebestuur. Ze zijn verplicht alle nodige documenten en vergunningen voor te leggen op eerste verzoek van de gemeentelijke overheid. Ze worden eraan gehouden de eventuele controle van hun verklaring mogelijk te maken.

Teneinde de belasting te heffen, stuurt het gemeentebestuur naar alle nachtwinkels in uitbating een aangifteformulier dat binnen de door het gemeentebestuur vastgestelde periode behoorlijk dient te worden ingevuld, ondertekend en teruggestuurd. Belastingplichtigen die geen aangifteformulier hebben ontvangen dienen dit zelf aan te vragen bij de afdeling financiën van het gemeentebestuur.

Bij onvolledige, onjuiste, onnauwkeurige aangifte of bij gebrek aan tijdige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve belast worden volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Voor de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt het college van burgemeester en schepenen de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen waarop deze belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De ambtshalve belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt gelijktijdig en samen met de ambtshalve belasting ingekohierd.

Artikel 10:

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 11:

De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Dit aanslagbiljet moet, na ontvangst van het uitvoerbaar verklaarde kohier door de financieel directeur, zo spoedig mogelijk aan de belastingschuldige worden overhandigd.

Artikel 12:

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, enerzijds naar de bezwaarindiener en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel directeur.

Artikel 13:

Overeenkomstig de artikelen 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur zal deze beslissing worden afgekondigd en bekendgemaakt.

Artikel 14:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente.

11. Dagelijkse werking van de gemeente: vaststellen van de overheidsopdrachten die nominatief aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd**Motivering**

Het behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad om de plaatsingsprocedure en de voorwaarden van overheidsopdrachten vast te stellen tenzij het gaat over opdrachten die passen binnen het begrip 'dagelijks bestuur' of de raad de opdrachten nominatief heeft toevertrouwd aan het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor de vaststelling van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten als de raad de overheidsopdracht nominatief heeft toevertrouwd aan het college van burgemeester en schepenen.

Het is voor de soepele werking van het bestuur wenselijk dat een aantal overheidsopdrachten inzake investeringen van beperkte omvang nominatief worden toevertrouwd aan het college van burgemeester en schepenen.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen.

Na beraadslaging.

Wetgeving

De artikelen 41, § 2, 10°, art. 56, § 3, 6°, 269 en 285 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

Het KB van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren.

Het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

Met 16 stemmen voor (Joop Verzele, Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Luc Vandenabeele, Mariska Nachtergaele, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, Frederik Spileers, Marie Vaernewyck, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Lien Moerman), 8 stemmen tegen (Rita De Vuyst, Filip Geysens, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Tilde Vandenbroucke, Anthony Coolsaet, Steven De Smeytere, Jo Beerens)

Besluit

Artikel 1:

Onderstaande overheidsopdrachten worden nominatief toevertrouwd aan het college van burgemeester en schepenen:

- Herstellingswerken aan wegen (ACT-142): diverse plaatselijke herstellingen - boekjaar 2025: 550.003
- Gemeentehuis Kruishoutem (ACT-163): oa verbouwing volgens behoeften - boekjaar 2025: 52.987
- Gemeentelijke loods Kruishoutem (ACT-166): oa ontwerp nieuwe loods - boekjaar 2025: 122.184
- Cultuurcentrum De Griffel (ACT-185): oa herinrichten keuken, moderniseren technieken en verlichting - boekjaar 2025: 40.000
- Gemeentelijke basisschool De Bosrank (ACT-188): o.a aanpassen elektriciteit, zonnepanelen - boekjaar 2025: 89.399
- Gemeentelijke basisschool De Weide Wereld (ACT-189): oa klasuitbreiding, bovendakse werken - boekjaar 2025: 100.000
- Gemeenschapszalen (ACT-192): o.a omgevingsaanleg dorps huis Ouwegem - boekjaar 2025: 45.702
- Ex KLJ lokaal Ouwegem (ACT-193): oa sloop gebouw - boekjaar 2025: 80.000
- Jeugdheim Kruishoutem (ACT-197): oa dakrenovatie - boekjaar 2025: 80.000
- Rollend materieel (ACT-204): gefaseerd vervangen voertuigen - boekjaar 2025: 227.945
- Materieel en machines (ACT-205): o.a verkeersborden, signalisatie, diverse machines technische dienst - boekjaar 2025: 220.000
- Opmaak van een duurzame ruimtelijke visie (ACT-246): oa beleidsplan ruimte, addendum masterplan centrum - boekjaar 2025: 200.000
- Opmaak ruimtelijke uitvoeringsplannen (ACT-247) - boekjaar 2025: 150.000
- Trage wegen (ACT-249): oa buitengewoon onderhoud - boekjaar 2025: 45.000
- Energie besparen (ACT-261) oa energieaudits gebouwen, strategisch vastgoedplan - boekjaar 2025: 110.000
- Voetbalsite Kruishoutem: (ACT-279): oa kunstgras - boekjaar 2025: 747.629
- Voetbalsite Zingem (ACT-280): oa parking incl. skateterrein, kunstgras - boekjaar 2025: 1.128.738
- Erfgoed - kapellen (ACT-289): oa Lombaertskapel - boekjaar 2025: 55.000
- Digitalisering (ACT-91): o.a informaticamaterieel - boekjaar 2025: 83.700
- Uitvoering masterplan Kruishoutem centrum (ACT-290): oa ontwerp zone tussen sporthal en kerkkokers - boekjaar 2025: 50.000

Het college van burgemeester en schepenen is derhalve bevoegd om voor bovenstaande opdrachten:

- de plaatsingsprocedure vast te stellen;
- de voorwaarden van de overheidsopdrachten (bestekken of lastenboeken) vast te stellen;
- aan gegunde overheidsopdrachten tijdens de uitvoeringsfase alle noodzakelijke wijzigingen aan te brengen binnen de perken van de ingeschreven kredieten en binnen de voorwaarden gesteld door de wetgeving op de overheidsopdrachten, zonder de aard van de opdracht te wijzigen

Artikel 2:

Een afschrift van dit besluit zal ter kennisgeving worden overgemaakt aan de algemeen en de financieel directeur.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente.

12. Goedkeuren van de meerjarenplanwijziging 2020 - 2025 en aktename van de budgetwijziging 2025 van de kerkfabriek St-Eligius

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Chris Van der Meeren, Schepen

Motivering

De kerkfabriek voorziet in het aangepaste meerjarenplan in een gemeentelijke investeringsdotatie voor volgende dossiers:

- Renovatie van het dak van de kerk te Kruishoutem met een bijkomende gemeentelijke investeringstoelage van 467.222,67 euro n.a.v. de prijsherzieningen en meerwerken gedurende de uitvoering van de werken (in totaal werd een gemeentelijke tussenkomst van 858.034,58 euro gebudgetteerd voor dit dossier);
- Renteloze lening ten bedrage van 500.000 euro om periode te overbruggen tussen uitgaven voor renovatie van het dak en ontvangst subsidie is behouden;
- Vernieuwen verwarming kerk Kruishoutem met investeringstoelage van 182.000 euro blijft behouden;
- Herstellen calvarie op kerkhof te Kruishoutem met investeringstoelage van 10.000 euro blijft behouden;

De jaarlijkse gemeentelijke exploitatietoelage wijzigt in de voorgelegde meerjarenplanwijziging van de kerkfabriek niet.

In de budgetwijzigingen 2025:

- verlaagt de gemeentelijke exploitatietoelage met 1.000 euro tegenover het oorspronkelijk budget 2025, waardoor de exploitatietoelage op 1.774,24 euro komt. De dotatie past binnen het meerjarenplan waarin 102.029,60 euro was voorzien.
- worden de investeringen met bijhorende (gemeentelijke) investeringstoelagen voorzien zoals opgenomen in het aangepaste meerjarenplan.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, gewijzigd bij het decreet van 6 juli 2012.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2006, houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de besturen van de erkende erediensten en van de centrale besturen van de erkende erediensten, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2012.

Het ministerieel besluit van 27 november 2006 betreffende de modellen voor de boekhouding van de besturen van de eredienst, gewijzigd bij ministerieel besluit van 12 februari 2013.

De omzendbrief BB-2013/01 van 1 maart 2013 betreffende de boekhouding van de besturen van de eredienst.

De meerjarenplanwijziging 2020 - 2025 vastgesteld op de kerkraad van 20 maart 2025.

De budgetwijzigingen 2025 vastgesteld op de kerkraden van 23 januari en 20 maart 2025.

Met 17 stemmen voor (Joop Verzele, Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Luc Vandenabeele, Mariska Nachtergaele, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, Frederik Spileers, Marie Vaernewyck, Steven De Smeytere, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Lien Moerman, Jo Beerens), 6 onthoudingen (Rita De Vuyst, Filip Geysens, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Tilde Vandenbroucke, Anthony Coolsaet)

Besluit

Artikel 1:

De meerjarenplanwijziging 2020 - 2025 van de kerkfabriek St-Eligius goed te keuren en akte te nemen van de budgetwijzigingen 2025.

Artikel 2 :

De aangepaste investerings- en exploitatietoelage zal opgenomen worden in het meerjarenplan 2020 - 2025 van de gemeente bij de eerstvolgende wijziging.

Artikel 3 :

Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan het centraal kerkbestuur van Kruisem.

Artikel 4 :

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

Infra

13. Wegenis- en rioleringswerken Weistraat en deel Heirweg - Goedkeuring geactualiseerde raming

Motivering

De ontwerpopdracht voor de opdracht "wegenis- en rioleringswerken Weistraat en deel Heirweg" werd gegund aan Ingenieursbureau Goegebeur - D'Hauwer bvba, Valleistraat 75 te 9402 Meerbeke.

In het kader van deze opdracht werd een bestek opgesteld door de ontwerper, de heer Jan D'Hauwer van Ingenieursbureau Goegebeur - D'Hauwer bvba, Valleistraat 75 te 9402 Meerbeke.

Het ontwerp met de lastvoorwaarden en de raming werden op 13 december 2021 door de gemeenteraad goedgekeurd. Aansluitend daarop werd de omgevingsvergunning aangevraagd en zijn de onderhandelingen voor de grondinnames opgestart. De uitgave voor deze opdracht werd toen geraamd op € 2.629.471,65 excl. btw.

Ondertussen is de omgevingsvergunning verkregen en zijn de aktes houdende noodzakelijke grondinnames klaar. Gezien de vorige raming van 2021 dateert, heeft de afdeling INFRA een geactualiseerde raming opgemaakt. De nieuwe raming bedraagt € 3.065.185,15 excl. BTW en is als volgt opgesplitst:

- Farys: € 2.302.965,79 excl. BTW
- gemeente Kruisem: € 381.705,75 excl. BTW
- stad Oudenaarde: € 380.513,61 excl. BTW

Het betreft een gezamenlijke opdracht waarbij de Gemeente Kruisem de procedure zal voeren en in naam van de stad Oudenaarde en Farys bij de gunning van de opdracht zal optreden.

Wetgeving

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36, en meer bepaald artikels 2, 36° en 48 die een gezamenlijke realisatie van de opdracht in naam en voor rekening van meerdere aanbesteders toelaat.

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

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

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

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

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

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

Gunstig visum 2025/040 van Wim Van Tieghem van 22-04-2025

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1 : De geactualiseerde raming voor de opdracht “wegenis- en rioleringswerken Weistraat en deel Heirweg”, opgesteld door de ontwerper, de heer Jan D'Hauwer van Ingenieursbureau Goegebeur - D'Hauwer bvba, Valleistraat 75 te 9402 Meerbeke wordt goedgekeurd. De nieuwe raming bedraagt € 3.065.185,15 excl. BTW en is als volgt opgesplitst:

- Farys: € 2.302.965,79 excl. BTW
- gemeente Kruisem: € 381.705,75 excl. BTW
- stad Oudenaarde: € 380.513,61 excl. BTW

Artikel 2 : Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

Artikel 3 : Een deel zal gefinancierd worden door het stadsbestuur Oudenaarde, AC Maagdendale, Tussenmuren 17 te 9700 Oudenaarde.

Artikel 4 : Een deel zal gefinancierd worden door Farys, Stropkaai 1 te 9000 Gent. Hiervoor wordt de gemeentelijke saneringsbijdrage gebruikt. Van het rioleringsaandeel wordt € 1.246.308,77 door de VMM gesubsidieerd.

Artikel 5 : De gemeente Kruisem wordt gemandateerd om de procedure te voeren en in naam van de stad Oudenaarde en Farys bij de gunning van de opdracht op te treden.

Artikel 6 : In geval van een juridisch geschil omtrent deze overheidsopdracht, is elk deelnemend bestuur mee verantwoordelijk voor alle mogelijke kosten in verhouding tot zijn aandeel in de opdracht.

Artikel 7 : Afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan de deelnemende besturen.

Artikel 8 : De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Artikel 9 : De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2025, op budgetcode 2025/ACT-141/0200-01/2240007/GEMEENTE/CBS/IP-NP.

14. Creat Services dv: algemene vergadering 17 juni 2025 - goedkeuren van de agenda

Motivering

De gemeente Kruisem is aangesloten bij Creat Services dv.

De gemeente heeft de oproepingsbrief ontvangen voor de algemene vergadering van Creat Services dv op 17 juni 2025, waarin de agenda werd meegedeeld.

Wetgeving

De bepalingen van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

De statuten van TMVS dv.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De gemeenteraad beslist goedkeuring te verlenen aan alle punten op de agenda van de algemene vergadering Creat Services dv van 17 juni 2025 en de daarbij behorende documentatie nodig voor het onderzoek van de agendapunten. De agenda omvat volgende punten :

1. Wijziging van vermogen
2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen
3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2024
4. Verslag van de commissaris
- 5a. Goedkeuring van de jaarrekening over het boekjaar 2024 afgesloten per 31 december 2024
- 5b. Goedkeuring van de voorgestelde winstverdeling over het boekjaar 2024
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
7. Aanstelling commissaris

- 8. Actualisering presentievergoeding
- 9. Statutaire benoemingen
- Varia.

Artikel 2:

De raad draagt de aangeduide vertegenwoordiger/plaatsvervangend vertegenwoordiger op om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de algemene vergadering van Creat Services dv vastgesteld op 17 juni 2025, te onderschrijven en haar/zijn stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde algemene vergadering.

Artikel 3:

Een afschrift van dit besluit zal:

- hetzij per post t.a.v. Creat Services dv, Stropstraat 1 te 9000 Gent
- hetzij per elektronische post, 20240618AV@farys.be gestuurd worden.

Artikel 4:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichhoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

15. Zefier: algemene vergadering 12 juni 2025 - goedkeuren van de agenda

Motivering

De gemeente Kruisem is vennoot van de cv Zefier.

De uitnodiging via e-mail van 4 april 2025 tot de gewone algemene vergadering van de cv Zefier op 12 juni 2025.

De ter beschikking gestelde documenten.

Er zijn geen bezwaren voorhanden om de goedkeuring van de voorgelegde agendapunten te weigeren.

Wetgeving

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, en in het bijzonder op artikel 41.

De wet van 21 december 1994 houdende sociale en diverse bepalingen, artikel 180.

De statuten van de cv Zefier inzonderheid de artikelen 25, 26 en 27.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

Hecht, na onderzoek van de ter beschikking gestelde documenten, zijn goedkeuring aan de agenda en alle afzonderlijke punten van de agenda van de gewone algemene vergadering van de cv Zefier van 12 juni 2025, zijnde

1. Verslag van de raad van bestuur over het boekjaar 2024;
2. Verslag van de commissaris-revisor over de jaarrekening 2024;
3. Goedkeuring van de jaarrekening 2024 (balans, resultatenrekening, winstverdeling en toelichting);
4. Terugbetaling van 'andere beschikbare inbreng buiten kapitaal';
5. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris-revisor; en

6. Statutaire benoemingen.

Artikel 2:

De raad draagt de aangeduide vertegenwoordiger/plaatsvervangend vertegenwoordiger op om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de algemene vergadering van Zefier cv vastgesteld op 12 juni 2025, te onderschrijven en haar/zijn stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde algemene vergadering.

Artikel 3:

Een afschrift van dit besluit zal overgemaakt worden aan Zefier cv.

Artikel 4:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

16. Fluvius West: algemene vergadering 26 juni 2025 - goedkeuren van de agenda

Motivering

De gemeente Kruisem voor één of meerdere activiteiten aangesloten is bij de Odrachthoudende vereniging Fluvius West;

De agenda met documentatiestukken opgesteld werd door de Raad van Bestuur in zitting van 18 maart 2025;

De gemeente Kruisem per aangetekend schrijven van 3 april 2025 werd opgeroepen om deel te nemen aan de Algemene Vergadering tevens jaarvergadering van Fluvius West die op 26 juni 2025 plaatsheeft in Feestzaal Maelstede, Brugsesteenweg 455 te 8520 Kuurne;

Een dossier met documentatiestukken werd aan de gemeente Kruisem op digitale wijze op 4 april 2025 ter beschikking gesteld;

Gelet op het artikel 432, alinea 3 van het decreet over het lokaal bestuur, waarbij bepaald wordt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden herhaald voor elke Algemene Vergadering;

Wetgeving

Artikel 432, alinea 3 van het decreet over het lokaal bestuur, waarbij bepaald wordt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden herhaald voor elke Algemene Vergadering;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

Zijn goedkeuring te hechten aan de agenda van de Algemene Vergadering tevens jaarvergadering van de opdrachthoudende vereniging Fluvius West d.d. 26 juni 2025:

1. a) Kennisneming verslagen van de Raad van Bestuur en van de commissaris van Fluvius West (voorheen Gaselwest) over het boekjaar 2024.
- b) Kennisneming verslagen van de Raad van Bestuur en van de commissaris van het voormalige Fluvius West over het boekjaar 2024.

2. a) Goedkeuring van de jaarrekening van Gaselwest afgesloten op 31 december 2024 (balans, resultatenrekening, winstverdeling, boekhoudkundige besluiten en waarderingsregels).
- b) Goedkeuring van de jaarrekening van Fluvius West afgesloten op 31 december 2024 (balans, resultatenrekening, winstverdeling, boekhoudkundige besluiten en waarderingsregels).
3. Vaststelling uitkeringen overeenkomstig art. 6:114 en volgende WVV.
4. Kwijting te verlenen afzonderlijk aan de bestuurders, de leden van de Regionale Bestuurscomités en de commissaris van Gaselwest en Fluvius West met betrekking tot het boekjaar 2024.
5. Desgevallend aanvaarding uitbreiding activiteiten gemeenten voor (neven)activiteiten.
6. Evaluatierapport met betrekking tot de werking van de opdrachthoudende verenigingen Gaselwest en het voormalige Fluvius West tijdens de vorige 6 jaar en het ondernemingsplan Fluvius West 2025-2030.
7. Statutaire benoemingen.
8. Benoeming van een commissaris.
9. Statutaire mededelingen.

Artikel 2:

De vertegenwoordiger van de gemeente Kruisem die zal deelnemen aan de Algemene Vergadering tevens jaarvergadering van de opdrachthoudende vereniging Fluvius West op 26 juni 2025 (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden), op te dragen zijn/haar stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden inzake voormeld artikel 1 van onderhavige beslissing.

Artikel 3:

Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de uitvoering van voormelde beslissingen en onder meer kennisgeving hiervan te verrichten aan de opdrachthoudende vereniging Fluvius West, ter attentie van het secretariaat (in pdf-versie), uitsluitend op het e-mailadres vennootschapssecretariaat@fluvius.be.

17. Veneco: algemene vergadering 12 juni 2025 - goedkeuren van de agenda

Motivering

De gemeente Kruisem is vennoot van de Intergemeentelijke Vereniging Veneco. De uitnodiging van de Algemene Vergadering van Veneco van 3 april 2025, met aanduiding van de agenda voor de Algemene Vergadering van 12 juni 2024. Artikel 33 § 5 van de gecoördineerde statuten van Veneco van 1 januari 2024 stelt dat de vertegenwoordiger voor de volledige duur van de legislatuur kan worden aangeduid, de concrete inhoud van het mandaat van de vertegenwoordiger daarentegen dient herhaald te worden voor elke Algemene Vergadering.

De afgevaardigde geen lid mag zijn van de Raad van bestuur.

Wetgeving

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 436 met betrekking tot de onverenigbaarheden.

Artikel 33 § 5 van de gecoördineerde statuten van Veneco van 1 januari 2024.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De agenda en elk van de afzonderlijke punten van de agenda van de Algemene Vergadering van de Intergemeentelijke Vereniging Veneco die plaatsvindt op 12 juni 2025 worden goedgekeurd

1. Akteneming/goedkeuring verslag Buitengewone Algemene Vergadering 26-03-2025
2. Jaarverslag 2024 Raad van Bestuur
3. Balans, resultatenrekening, toelichting en verwerking van het resultaat - boekjaar 2024
4. Verslag van de commissaris
5. Goedkeuring van het jaarverslag, de balans, de resultatenrekening, de toelichting en de verwerking van het resultaat
6. Goedkeuren van het Evaluatierapport 2019 - 2024 en ondernemingsplan 2025 - 2030
7. Verlenen van kwijting aan de bestuurders
8. Verlenen van kwijting aan de commissaris
9. Toetreding nieuwe vennoot: gemeente Laarne
10. Benoeming bestuurders/benoeming deskundigen.

Artikel 2:

Aan de vertegenwoordiger van de gemeente Kruisem die zal deelnemen aan de Algemene Vergadering van de Intergemeentelijke Vereniging Veneco die plaatsvindt op 12 juni 2025 om 18.00 u in Cultuurhuis Merelbeke - Driekoningenplein 15 - 9820 Merelbeke wordt het mandaat gegeven om:

- Er aan alle beraadslagen en stemmingen deel te nemen, alle voorstellen met betrekking tot de agenda goed te keuren, alle akten, stukken, notulen, aanwezigheidslijsten te ondertekenen en in het algemeen, het nodige te doen om de agendapunten van de Algemene Vergadering uit te voeren.
- Deel te nemen aan elke latere algemene vergadering met dezelfde dagorde, in geval de op 12 juni 2025 geplande Algemene Vergadering niet rechtsgeldig zou kunnen beraadslagen en daarbij aan alle beraadslagen en stemmingen deel te nemen, alle voorstellen met betrekking tot de agenda goed te keuren, alle akten, stukken, notulen, aanwezigheidslijsten te ondertekenen en in het algemeen, het nodige te doen om de agendapunten van de Algemene Vergadering te realiseren."

Artikel 3:

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van de hierbij genomen beslissingen en deze over te maken aan de toezichthoudende overheid en er kennis van te geven aan Veneco, ter attentie van mevrouw Veronique Verstraeten, Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen.

Artikel 4:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

18. IGS Westlede: Algemene Vergadering 24 juni 2025 - goedkeuren van de agenda

Motivering

De gemeente Kruisem is aangesloten bij de opdrachthoudende vereniging CVBA Intergemeentelijke Samenwerking Westlede (IGS Westlede), Smalle Heerweg 60 te 9080 Lochristi.

De gemeente Kruisem werd uitgenodigd op de algemene vergadering die vastgesteld is te Lochristi op 24 juni 2025.

Wetgeving

De artikelen 41 en 1262 van de Grondwet.

De artikelen 34, 35, 40, 41, 326 tot en met 341 en 4.32 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

De statuten van de opdrachthoudende vereniging IGS Westlede.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De gemeenteraad neemt akte van de dagorde van de algemene vergadering van de opdrachthoudende vereniging CVBA Intergemeentelijke Samenwerking (IGS Westlede), vastgesteld te Lochristi op 24 juni 2025 om 19.00 u, luidend als volgt:

1. Goedkeuring verslag van de Buitengewone Algemene Vergadering van 19/11/2024 en de Bijzondere Algemene Vergadering van 18/03/2025;
2. Goedkeuring jaarrekening en jaarverslag 2024;
3. Goedkeuring remuneratieverslag 2024;
4. Goedkeuring werkingsverslag 2024;
5. Verslag commissaris-revisor;
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris-revisor voor het boekjaar 2024;
7. Goedkeuring evaluatieverslag beleidsperiode 2019-2024;
8. Varia:
 1. Goedkeuring code van goed bestuur;
 2. Goedkeuring presentiegelden raad van bestuur voor de beleidsperiode 2025-2030;
 3. Benoeming commissaris-revisor voor de periode met betrekking tot het boekjaar 2025-2027.

Artikel 2:

De gemeenteraad heeft geen opmerkingen te formuleren op de agendapunten van de dagorde van de algemene vergadering van de opdrachthoudende vereniging IGS Westlede vastgesteld op 24 juni 2025 en keurt, voor zoveel als nodig, de door de raad van bestuur van het intergemeentelijk samenwerkingsverband geformuleerde voorstellen goed.

Artikel 3:

De gemeenteraad draagt aan de aangeduide vertegenwoordiger en de plaatsvervangend vertegenwoordiger op om namens de gemeente alle akten en bescheiden met betrekking tot de gewone algemene vergadering van de opdrachthoudende vereniging IGS Westlede, vastgesteld op 24 juni 2025, te onderschrijven en hun stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agenda van voormelde buitengewone algemene vergadering.

Artikel 4:

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de opdrachthoudende vereniging IGS Westlede, de vertegenwoordigers en plaatsvervangende vertegenwoordiger van ons bestuur in dit intergemeentelijk samenwerkingsverband en het secretariaat.

Artikel 5:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

19. Farys: Algemene vergadering 20 juni 2025 - goedkeuren van de agenda

Motivering

De gemeente Kruisem is aangesloten bij Farys ov en ontving de oproepingsbrief voor de algemene vergadering van Farys ov op 20 juni 2025, waarbij de agenda wordt meegedeeld.

Wetgeving

De statuten van Farys ov.

De bepalingen van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De gemeenteraad beslist goedkeuring te verlenen aan alle punten op de agenda van de algemene vergadering Farys ov van 20 juni 2025 en de daarbij horende documentatie nodig voor het openbaar onderzoek van de agendapunten:

1. Wijziging in deelnemers en/of kapitaal
 2. Stand van zaken van bijlage 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging in deelnemers en/of kapitaal
 3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2024
 4. Verslag van de commissaris
 5. a. Goedkeuring van de maatschappelijke jaarrekening over het boekjaar 2024 afgesloten per 31 december 2024
b. Goedkeuring van de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2024 afgesloten per 31 december 2024
 6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
 7. Aanstelling commissaris
 8. Actualisering presentievergoeding
 9. Statutaire benoemingen
- Varia

Artikel 2:

De raad draagt de aangeduide vertegenwoordiger/plaatsvervangend vertegenwoordiger op om namens het bestuur de akten en bescheiden met betrekking tot de algemene vergadering van Farys ov vastgesteld op 20 juni 2025, te onderschrijven en haar/zijn stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde algemene jaarvergadering.

Artikel 3:

Een afschrift van dit besluit zal:

- hetzij per post t.a.v. Farys/TMVW, Stropstraat 1 te 9000 Gent
- hetzij bij voorkeur per elektronische post, 20250620AV@farys.be, gestuurd worden.

Artikel 4:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

Algemeen

20. Gemeenteraad - oprichten van een gemeenteraadscommissie 'grondgebonden zaken'

Motivering

Artikel 28 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad bepaalt dat de gemeenteraad de volgende gemeenteraadscommissies opricht, samengesteld uit gemeenteraadsleden :

- Commissie rond grondgebonden zaken;
- Commissie rond niet-grondgebonden zaken.

De commissies hebben volgende taken : het voorbereiden van de besprekingen in de gemeenteraadszittingen, het verlenen van advies en het formuleren van voorstellen over de wijze waarop vorm wordt gegeven aan de inspraak van de bevolking telkens als dat voor de beleidsvorming wenselijk wordt geacht.

De commissies kunnen steeds deskundigen en belanghebbenden horen.

In het huishoudelijk reglement wordt bepaald dat elke commissie wordt samengesteld uit 9 leden en dat de mandaten in iedere commissie door de gemeenteraad evenredig worden verdeeld.

De gemeenteraad heeft het aantal af te vaardigen leden per fractie voor elke commissie als volgt vastgesteld :

- | | | |
|---|---------------|---|
| - | CD&V | 6 |
| - | VoorKruisem! | 2 |
| - | Vlaams Belang | 1 |

Elke fractie wijst de mandaten toe door middel van een voordracht gericht aan de voorzitter van de gemeenteraad. Als ten gevolge van de toepassing van de evenredige vertegenwoordiging een fractie niet vertegenwoordigd is in een commissie, kan die fractie een raadslid aanwijzen dat als lid met raadgevende stem in de commissie zetelt.

Als de voorzitter van de gemeenteraad voordrachten ontvangt voor meer kandidaten dan er mandaten te begeben zijn voor een fractie, worden de mandaten toegewezen volgens de volgorde van voorkomen op de akte van voordracht.

Om ontvankelijk te zijn moet de akte van voordracht voor elk van de kandidaat-commissieleden ten minste ondertekend zijn door een meerderheid van de leden van de fractie waarvan het kandidaat-commissielid deel uitmaakt; indien de fractie van het kandidaat-commissielid slechts uit 2 verkozenen bestaat, volstaat de handtekening van één van hen; niemand kan meer dan één akte ondertekenen per beschikbaar mandaat voor de fractie.

Elke commissie wordt voorgezeten door een gemeenteraadslid en de leden van het college van burgemeester en schepenen kunnen geen voorzitter van een commissie zijn.

De gemeenteraad heeft volgende voordrachtakten ontvangen :

- De akte van voordracht van kandidaten voor de gemeenteraadscommissie rond grondgebonden zaken ingediend door de CD&V-fractie waarbij de

volgende gemeenteraadsleden als lid van de commissie worden voorgedragen : (6)

Moerman Lien, Frederik Spileers, Sofie Vergucht, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere en Luc Vandenabeele

- De akte van voordracht van kandidaten voor de gemeenteraadscommissie rond grondgebonden zaken ingediend door de VoorKruisem!-fractie waarbij de volgende gemeenteraadsleden als lid van de commissie worden voorgedragen : (2)

Coolsaet Anthony en Van Malderghem Dieter

- De akte van voordracht van kandidaten voor de gemeenteraadscommissie rond grondgebonden zaken ingediend door de Vlaams Belang-fractie waarbij de volgende gemeenteraadsleden als lid van de commissie worden voorgedragen : (1)

De Smeytere Steven.

De ingediende akten van voordracht zijn allen ontvankelijk.

Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het gemeenteraadsbesluit van 7 april 2025 houdende goedkeuring van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad.

De akte van voordracht van kandidaten voor de gemeenteraadscommissie rond grondgebonden zaken ingediend door de CD&V-fractie houdende de voordracht van 6 gemeenteraadsleden als lid van de commissie.

De akte van voordracht van kandidaten voor de gemeenteraadscommissie rond grondgebonden zaken ingediend door de VoorKruisem!-fractie houdende de voordracht van 2 gemeenteraadsleden als lid van de commissie.

De akte van voordracht van kandidaten voor de gemeenteraadscommissie rond grondgebonden zaken ingediend door de Vlaams Belang-fractie houdende de voordracht van 1 gemeenteraadslid als lid met raadgevende stem in de commissie.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

Voor de duur van de huidige legislatuur wordt overgegaan tot de oprichting van de gemeenteraadscommissie rond 'grondgebonden zaken' bestaande uit 9 leden.

Artikel 2:

Als leden van deze gemeenteraadscommissie worden, op voordracht van de respectievelijke fracties waaruit de gemeenteraad is samengesteld, vanaf heden benoemd :

- CD&V (6): Moerman Lien, Frederik Spileers, Sofie Vergucht, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere en Luc Vandenabeele
- VoorKruisem! (2) : Coolsaet Anthony en Van Malderghem Dieter
- Vlaams Belang (1) : De Smeytere Steven.

Artikel 3 :

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichhoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente.

21. Gemeenteraad - oprichten van een gemeenteraadscommissie 'niet-grondgebonden zaken'

Motivering

Artikel 28 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad bepaalt dat de gemeenteraad de volgende gemeenteraadscommissies opricht, samengesteld uit gemeenteraadsleden :

- Commissie rond grondgebonden zaken;
- Commissie rond niet-grondgebonden zaken.

De commissies hebben volgende taken hebben : het voorbereiden van de besprekingen in de gemeenteraadszittingen, het verlenen van advies en het formuleren van voorstellen over de wijze waarop vorm wordt gegeven aan de inspraak van de bevolking telkens als dat voor de beleidsvorming wenselijk wordt geacht.

De commissies kunnen steeds deskundigen en belanghebbenden horen.

In het huishoudelijk reglement wordt bepaald dat elke commissie wordt samengesteld uit 9 leden en dat de mandaten in iedere commissie door de gemeenteraad evenredig worden verdeeld.

De gemeenteraad heeft het aantal af te vaardigen leden per fractie voor elke commissie als volgt heeft vastgesteld :

- | | |
|-----------------|---|
| - CD&V | 6 |
| - VoorKruisem! | 2 |
| - Vlaams Belang | 1 |

Elke fractie wijst de mandaten toe door middel van een voordracht gericht aan de voorzitter van de gemeenteraad. Als ten gevolge van de toepassing van de evenredige vertegenwoordiging een fractie niet vertegenwoordigd is in een commissie, kan de fractie een raadslid aanwijzen dat als lid met raadgevende stem in de commissie zetelt.

Als de voorzitter van de gemeenteraad voordrachten ontvangt voor meer kandidaten dan er mandaten te begeben zijn voor een fractie, worden de mandaten toegewezen volgens de volgorde van voorkomen op de akte van voordracht.

Om ontvankelijk te zijn moet de akte van voordracht voor elk van de kandidaat-commissieleden ten minste ondertekend zijn door een meerderheid van de leden van de fractie waarvan het kandidaat-commissielid deel uitmaakt; indien de fractie van het kandidaat-commissielid slechts uit 2 verkozenen bestaat, volstaat de handtekening van één van hen; niemand kan meer dan één akte ondertekenen per beschikbaar mandaat voor de fractie.

Elke commissie wordt voorgezeten door een gemeenteraadslid en de leden van het college van burgemeester en schepenen kunnen geen voorzitter van een commissie zijn.

De gemeenteraad heeft volgende voordrachtakten ontvangen :

- De akte van voordracht van kandidaten voor de gemeenteraadscommissie rond niet-grondgebonden zaken ingediend door de CD&V-fractie waarbij de volgende gemeenteraadsleden als lid van de commissie worden voorgedragen : (6)
Vaernewijck Marie, Doom Emeraude, Nachtergaele Mariska, Spileers Frederik, Moerman Lien, Vandenabeele Luc
- De akte van voordracht van kandidaten voor de gemeenteraadscommissie rond niet-grondgebonden zaken ingediend door de VoorKruisem!-fractie waarbij de volgende gemeenteraadsleden als lid van de commissie worden voorgedragen : (2)
Coolsaet Anthony en Van Malderghem Dieter
- De akte van voordracht van kandidaten voor de gemeenteraadscommissie rond niet-grondgebonden zaken ingediend door de Vlaams Belang-fractie

waarbij de volgende gemeenteraadsleden als lid van de commissie worden voorgedragen : (1)

De Smeytere Steven

De ingediende akten van voordracht zijn allen ontvankelijk.

Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het gemeenteraadsbesluit van 7 april 2025 houdende goedkeuring van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad.

De akte van voordracht van kandidaten voor de gemeenteraadscommissie rond niet-grondgebonden zaken ingediend door de CD&V-fractie houdende de voordracht van 6 gemeenteraadsleden als lid van de commissie.

De akte van voordracht van kandidaten voor de gemeenteraadscommissie rond niet-grondgebonden zaken ingediend door de VoorKruisem!-fractie houdende de voordracht van 2 gemeenteraadsleden als lid van de commissie.

De akte van voordracht van kandidaten voor de gemeenteraadscommissie rond niet-grondgebonden zaken ingediend door de Vlaams Belang-fractie houdende de voordracht van 1 gemeenteraadslid als lid met raadgevende stem in de commissie.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

Voor de duur van de huidige legislatuur wordt overgegaan tot de oprichting van de gemeenteraadscommissie rond 'niet-grondgebonden zaken' bestaande uit 9 leden.

Artikel 2:

Als leden van deze gemeenteraadscommissie worden, op voordracht van de respectievelijke fracties waaruit de gemeenteraad is samengesteld, vanaf heden benoemd :

- CD&V (6): Vaernewijck Marie, Doom Emeraude, Nachtergaele Mariska, Spileers Frederik, Moerman Lien, Vandenabeele Luc
- VoorKruisem! (2) : Coolsaet Anthony en Van Malderghem Dieter
- Vlaams Belang (1) : De Smeytere Steven.

Artikel 3 :

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente.

22. Goedkeuren planologisch attest Auto Frank, gelegen Olsensesteenweg 59 te 9770 Kruisem

Motivering

Volledig- en ontvankelijkheid

Op 08 juli 2024 werd een aanvraag tot Planologisch Attest, door het stedenbouwkundig adviesbureau BV Adoplan namens Auto Frank, ingediend bij het gemeentebestuur Kruisem.

De aanvraag werd afgetoetst aan de bepalingen van artikel 2, 3 en 4 van het Besluit van de Vlaamse regering betreffende de bepaling van de nadere regels inzake het Planologisch Attest. Na onderzoek kon besloten worden dat de aanvraag volledig en ontvankelijk was. Het modelformulier met betrekking tot de

verklaring van de volledigheid, zoals opgemaakt door de gemeentelijke omgevingsambtenaar (GOA) op dd. 9/10/2024, werd opgemaakt en opgestuurd naar de aanvrager van het Planologisch Attest.

De volledig- en ontvankelijkheid werd aldus op 09/10/2024 bevestigd door de Gemeentelijke Omgevingsambtenaar (GOA).

Situering

De aanvraag tot Planologisch Attest heeft betrekking op een terrein gelegen Olsensesteenweg 59 te 9770 Kruisem.

Kadastraal gekend als Kruisem, 1ste Afd. Kruishoutem, Sectie C, nrs. 212H, 214C, 219Y en 219Z.

Noot: De aanvrager beschikt nog over een secundaire site in de Dertienveldekensweg 4 te 9770 Kruisem, kadastraal gekend als Kruisem, 1ste Afd. Sectie C nr. 156K. Deze site maakt geen deel uit van de aanvraag tot Planologisch Attest.

Opzet

Met een aanvraag tot planologisch attest kan een bedrijf dat zonevreemd is of zonevreemd wil uitbreiden, aan de overheid vragen of zij een planwijziging wil overwegen. Het attest dat de overheid afgeeft, spreekt zich uit over het behoud en de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf en maakt duidelijk of er een planwijziging wordt opgestart of niet.

Medio 2023 maakt het bedrijf Auto Frank zijn intenties kenbaar om uit te breiden, te reorganiseren en zijn huidige bedrijfsvoering te gaan optimaliseren. Gelet op de zonevreemdheid van het bedrijf in combinatie met de toekomstplannen wordt een aanvraag tot Planologisch Attest voorbereid.

Op 17/05/2024 wordt een ontheffingsbeslissing van het Team Mer overgemaakt met betrekking tot de opmaak van een plan-MER (zie bijlage).

Op 08/07/2024 wordt het Planologisch Attest ingediend.

Op 09/10/2024 wordt het Planologisch Attest volledig- en ontvankelijk verklaard door de GOA.

Over de aanvraag wordt een openbaar onderzoek georganiseerd van 18/11/2024 tot en met 17/12/2024.

De GECORO bundelde en coördineerde de ingediende adviezen en bezwaren bracht op 05/02/2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Historiek

De huidige site was voorheen een autowerkplaats en tankstation. Een eerste deel van deze site werd door Frank Sallemeyn aangekocht in 1984. In datzelfde jaar werd ook de BVBA Auto Frank opgericht.

In 1990 werd het tweede deel van de site aangekocht. In de periode 1992-1993 werden plannen opgemaakt en een bouwvergunning aangevraagd voor de bouw van een autohandel met toonzaal, werkplaats, burelen en bedrijfswoning na afbraak van de bestaande autohandel. De vergunning werd verleend op 3 mei 1993 en werd nadien uitgevoerd. Dit leidde tot een modern bedrijf met vernieuwde toonzaal en werkplaats waarbij de bedrijfsgebouwen maximaal geclusterd werden.

In de jaren daarna groeide het familiebedrijf uit tot een belangrijke onafhankelijke BMW-specialist. Op vandaag wordt het bedrijf gerund door zoon Thomas Sallemeyn.

De huidige activiteiten bestaan uit de verkoop en herstel van personenwagens op de site aan de Olsensesteenweg 59. Het aanbod bestaat grotendeels uit jonge tweedehandswagens (6 tot 24 maanden) of zogenaamde Jahreswagens. Een belangrijk aandeel in het cliënteel van Auto Frank zijn bedrijven die op zoek zijn naar jonge directiewagens en bedrijfswagens. Auto Frank verdeelde eerst voornamelijk de merken BMW en MINI. Maar momenteel worden ook wagens van

het merk Porsche verdeeld. Momenteel worden per jaar ongeveer 300 wagens verkocht. In functie van de verkoop is er een showroom aanwezig. Daarnaast voert het bedrijf ook herstellingen aan wagens uit. Het gaat hierbij om periodiek onderhoud als om herstellingen. Wagens die een ongeval hebben gehad worden achteraan de bedrijfssite gestald in afwachting van de beoordeling van de schade door de verzekeringsexpertise. Nadien wordt de wagen binnen de werkplaats hersteld. Binnen de werkplaats zijn momenteel drie werkplaatsen met autobruggen.

Economische gegevens en tewerkstelling

De bedrijfsactiviteiten spitsen zich voornamelijk op 2 pijlers, enerzijds de verkoop van wagens en anderzijds de onderhouds- en herstellingswerken aan de wagens. Er kan vastgesteld worden dat de omzet van het bedrijf de laatste jaren exponentieel gegroeid is. De verkoop van wagens steeg van circa 9 miljoen euro in 2018 naar 22,5 miljoen euro in 2022. Ook de omzetcijfers van de onderhouds- en herstellingswerken steeg van ca 0,6 miljoen euro in 2018 naar 1 miljoen euro in 2022. Hieruit kan besloten worden dat de verkoop van de wagens alvast het grootste deel van de omzet betreft.

Op heden zijn er 6 mensen tewerkgesteld bij Auto Frank, 3 arbeiders, een bediende en 2 bestuurders (aanvrager met echtgenote).

Voorwaarden planologisch attest

In het Besluit van de Vlaamse regering tot bepalen van nadere regels inzake planologische attesten en in de VCRO worden enkele belangrijke decretale voorwaarden gesteld waaraan de aanvraag tot Planologisch Attest moet voldoen :

- Bestaand bedrijf op een bestaande locatie

Volgens de gegevens op de KBO-databank is Auto Frank gevestigd op de site Olsensesteenweg 59 te 9770 Kruisem sinds 1 augustus 1984.

- Hoofdzakelijk vergund

Het bedrijf moet hoofdzakelijk vergund zijn in de stedenbouwkundige betekenis. Artikel 4.1.1, 7°, a van de VCRO stelt dat "bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor de normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft".

De gebouwen en activiteiten worden als hoofdzakelijk vergund geacht (zie verder, vergunningstoestand).

- Niet verkrot

Afgaand op de bijgevoegde foto's en plaatsbezoek blijkt duidelijk dat de site niet verkrot is.

- Vergunningsplicht of meldingsplicht voor de exploitatie van een ingerichte indeling of activiteit (IIOA)

Zowel voor de functie als voor de constructies werden stedenbouwkundige vergunningen, milieuvergunningen, meldingen en ARAB dossiers teruggevonden (zie verder, vergunningstoestand).

- Planwijziging nodig

Het bedrijf voorziet zowel in Korte Termijnbehoeften (KT) als Lange Termijnbehoeften (LT). Gelet op de zonevreemde ligging van het bedrijf in combinatie met de uitbreidingswensen, de reorganisatie en optimalisatie van de bestaande bedrijfsvoering dient een planningsinitiatief (RUP) opgestart te worden. Gelet op de inname van Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) zal er in navolging van Omzendbrief RO 2010/01 ook een compensatie - RUP moeten opgemaakt worden. Dezelfde verplichtingen volgen immers ook door de inwerkingtreding van het Verzameldecreet. Een dubbele compensatie is niet nodig.

- lopend of pas afgerond planningsinitiatief

Er is geen planningsinitiatief lopend of pas afgerond (laatste 5 jaar).

- Aanvraag moet ontvankelijk zijn

Op 9/10/2024 werd (na aanvulling) het Planologisch Attest ontvankelijk (en volledig) verklaard.

Vergunningstoestand

Onderstaande vergunningen werden verleend op de site waarop het planologisch attest aangevraagd wordt:

Type	Datum	Onderwerp
Milieuvergunning	23/10/1964	ARAB-vergunning in functie van tankstation
	27/07/1973	ARAB-vergunning in functie van tankstation
	26/04/1993	Vlaremvergunning voor de exploitatie van een autobedrijf - carrosserie
Stedenbouwkundige vergunning / Omgevingsvergunning	31/10/2011	Vlaremvergunning voor de exploitatie van een standaardgarage en carrosseriebedrijf
	3/05/1993	Bouwen van een toonzaal/autohandel, werkplaats, burelen en bedrijfswoning
Bouwmisdrijf	15/07/1993	PV voor het bouwen van een metalen koepelloods Onvergonde verhardingen Realisatie van een losstaande woning (in strijd met verleende vergunning) Realisatie werkplaats, werd groter uitgevoerd dan vergund

Het hoofdzakelijk vergund karakter wordt gedefinieerd in artikel 4.1.1.7° van de VCRO:

7° hoofdzakelijk vergund: een vergunningstoestand, waarbij voor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen geldt dat:

a) bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft;

b) overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft;

- De functie werd vergund door middel van de afgeleverde (niet-vervallen) milieu- en stedenbouwkundige vergunningen;
- Verbindingsstuk tussen toonzaal en werkplaats bestaat uit bureel en stallingsruimte voor wagens die verkocht zijn. Dit betreft geen essentiële functie voor de bedrijfsvoering of dit kan ergens voorzien worden op het vergund gedeelte van de site;
- De boogloods met omliggende verharding ifv schadegevallen is niet strikt noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en kan ook elders (extern?) plaatsvinden (is ook te slopen/uit te breken);
- Een bedrijfswoning is niet noodzakelijk en heeft geen invloed op het hoofdzakelijk vergund karakter.

Afgaand op bovenstaande kan de site als hoofdzakelijk vergund beschouwd worden, in de zin van artikel 4.1.1.7° van de VCRO.

Aangezien ondertussen de indelingslijst/rubriekenlijst veranderd is, dringt een actualisatie van de site(s) op gebied van ILOA zich op. Dit dient als voorwaarde mee opgenomen te worden. Bijkomend wordt de noodzaak voor het behoud van de site in de Dertienveldekensweg sterk in vraag gesteld aangezien er zich op heden geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Noch worden in de toekomst activiteiten voorzien op deze site, wat eigenlijk ook strijdig zou zijn met het planologisch attest zelf die de bundeling van de bedrijfsactiviteiten vooropstelt in functie van de optimalisatie van de bedrijfsvoering.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kruishoutem

Richtinggevend gedeelte

Onderstaande algemene ontwikkelingsopties worden vanuit het richtinggevend gedeelte van het GRS meegegeven met betrekking tot de economische structuur:

- Vermenging van wonen en werken, zonder creatie van ontoelaatbare hinder voor de bewoners;
- Stimuleren van de werkgelegenheid in de gemeente zonder noemenswaardige ruimtelijke overlast;
- Een doelmatig en kwalitatief ruimtegebruik: hogere productiviteit met minder ruimtebeslag;
- Scheppen van zekerheid voor de zonevreemde bedrijven;
- Voorstel tot opname als economisch knooppunt in afstemming met de gemeente Zulte.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven (niet gelegen in bedrijventerreinen)

De ontwikkelingsperspectieven voor bedrijven en de economische activiteiten niet gelegen op de bedrijventerreinen worden vooral bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Voor het begrip 'ruimtelijke draagkracht' kunnen geen algemeen geldende principes of maatstaven gebruikt worden. De ruimtelijke draagkracht zal afhankelijk zijn van de bestaande ruimtelijke structuur, van de gewenste ruimtelijke structuur en van de aard en functie van het bedrijf in kwestie.

Globaal wordt ervan uitgegaan dat de bestaande vestigingen kunnen worden gehandhaafd en dat deze beperkt kunnen uitbreiden zonder dat er nieuwe inplantingen mogelijk zijn.

In eerste instantie worden rekening houdende in welke deelruimte het desbetreffende bedrijf zich bevindt al dan niet meer of minder mogelijkheden geboden.

Ligging volgens deelruimte

Het bedrijf Auto Frank is gelegen op de grens van:

- Deelruimte 9: Industriezone E17 en omgeving van het op- en afrittencomplex;
 - Zonevreemde bedrijven die aansluiten op de industriezone langs de E17 kunnen in principe blijven voortbestaan en uitbreidingsmogelijkheden krijgen.
- Deelruimte 7: Het openruimte gebied zuidelijk van de E17 en westelijk van de kern van Kruishoutem.
 - T.a.v. sites gelegen in de grote open kouters of in het midden of de onmiddellijke nabijheid van beekvalleien dient afgewogen te worden of er een meer beperkend beleid dient vooropgesteld te worden in de vorm van een herlocalisatiebeleid of uitdovingsbeleid.

Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de bestaande (zonevreemde) bedrijven wordt uitgegaan van de volgende criteria:

- Juridisch-planologische criteria
 - Bestemmingstoestand
 - Vergunningstoestand
- Structureel-ruimtelijke criteria
 - Nabijheid van gelijkaardige bedrijven
 - Nabijheid kern
 - Ontsluiting
 - Inpasbaarheid in de landschappelijke structuur
 - Milieuhinder
 - Visuele impact
 - Nabijheid van landschappelijk en/of biologisch waardevolle elementen, al dan niet beschermd
- Socio-economische criteria
 - Economische typering
 - Eigendomsstructuur
 - herlocalisatiemogelijkheden
- Beleidsmatige criteria
 - Afstemming tegenover de gewenste openruimte structuur, verkeersstructuur en de globale gewenste ruimtelijke structuur

Aan de hand van de evaluatie binnen de verschillende deelruimten en de specifieke beoordelingscriteria kunnen de zonevreemde bedrijven gecategoriseerd worden.

Categorisering zonevreemde bedrijven

Van de zonevreemde bedrijven kan bedrijf per bedrijf uitgemaakt worden of ze kunnen blijven bestaan, eventueel onder bepaalde voorwaarden, of dat het aangewezen is dat de bedrijven worden geherlokaliseerd. De bedrijven kunnen hiertoe ondergebracht worden in 6 categorieën. Door de categorisering worden ontwikkelingsperspectieven geboden, voor de bedrijven in eerste instantie, maar evenzeer voor de omgeving van de betrokken bedrijven.

De onderscheiden categorieën zijn:

	Categorie		
	Korte termijn	Lange termijn	
	Blijven bestaan	Uitbreiden (ruimtelijk)	Nieuwe activiteiten
Categorie 0	neen	neen	neen
Categorie 1	ja	neen	neen
Categorie 2	ja	beperkt	beperkt
Categorie 3	ja	beperkt	ja
Categorie 4	ja	ja	beperkt
Categorie 5	ja	ja	ja

Bij de opmaak van het Sectoraal Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) "Zonevreemde bedrijven Kruishoutem - Fase 1A", zoals goedgekeurd op 28/10/2003, werd een inventarisatie opgemaakt van de aanwezige zonevreemde bedrijven in Kruishoutem.

Auto Frank werd bij de inventarisatie niet als prioritair opgenomen (Fase 1A), maar werd gecategoriseerd om in een volgende/latere fase opgenomen te worden.

Bij de inventarisatie werd (conform het GRS) wel een categorisering opgelegd, waarbij de site is opgenomen als een categorie 4-bedrijf:

"Bedrijven die zich verder ruimtelijk kunnen ontwikkelen mits inachtneming van de randvoorwaarden opgelegd door de omgeving. Schaalvergroting van de bedrijvigheid is mogelijk. De toegelaten activiteiten worden wel beperkt. Nieuwe activiteiten moeten qua milieuhinder in principe minder storend zijn dan de bestaande, zowel wat de dynamiek als de aard van de activiteit betreft. Een nieuwe activiteit kan er komen, maar onder strikte voorwaarden."

Bindend gedeelte

In het bindend gedeelte van het GRS is de opmaak van een RUP 'zonevreemde bedrijven' (met inbegrip van bedrijven zoals horeca, kleinhandel e.d.) als vervolg op het BPA zonevreemde bedrijven opgenomen.

Noodzaak tot uitbreiden

De noodzaak tot uitbreiding is tweeledig, enerzijds is er de noodzaak tot uitbreiding van de werkplaats door de groei van onderhoud/herstellingen en door elektrificatie. Anderzijds is er de noodzaak tot diefstalpreventie.

Uitbreiding werkplaats

Gelet op de levensduur van een wagen, die steeds langer wordt, is er een gelijkmatige stijging van het aantal wagens die langskomen voor een herstelling. Hiervoor is een uitbreiding van de werkplaats nodig.

Daarnaast is er de elektrificatie van het wagenpark die een andere aanpak vergt dan wagens met een verbrandingsmotor. Er dienen dan ook aparte werkplekken voor elektrische wagens ingericht te worden omwille van volgende redenen:

- Werkplekken van elektrische wagens moeten omwille van het grotere brandgevaar en elektrocutiegevaar afgeschermd worden;
- Het gereedschap om aan een verbrandingsmotor of aan een elektrische motor te werken verschilt grotendeels van het materiaal voor werken aan klassieke motoren. Bijgevolg vraagt de werkplek een specifieke inrichting.
- De manier waarop een elektrische wagen mag worden opgetild verschilt van brandstofwagens. Het verkeerd optillen van elektrische wagens kan beschadigingen aan de batterij veroorzaken. Beschadigde batterijen vormen een reëel brandgevaar. Een goed hefsysteem, afhankelijk van de soort wagen, en voldoende ruimte om efficiënt te kunnen werken zijn essentieel.

Het merk BMW dat verkocht wordt op de site behoort tot (één van de) populairste automerken in België. Verwacht wordt dat de groei zich blijft doorzetten. Het wagenpark en die hieraan gekoppelde ruimte voor herstellingen/onderhoud zal dus moeten vergroten.

Diefstalpreventie

Het succes van jonge tweedehandswagens leidt ertoe dat wagens niet langer worden gekozen uit een catalogus maar uit de toonzaal. Hiervoor is een voldoende groot aanbod noodzakelijk. In de huidige toonzaal staan ca. 28 wagens opgesteld. Gelet op de groei van verkoop (300 wagens/jaar) is het aanbod van wagens op de site ook gegroeid. Dit leidt er toe dat er buiten rondom de toonzaal dagelijks ca. 20 tot 25 wagens tentoongesteld worden.

Het bedrijf is in het verleden reeds meerdere malen geconfronteerd met diefstal.

Om dit tegen te gaan worden de auto's die buiten staan elke avond de werkplaats en wachtruimte ingereden. Gelet op de beperkte ruimte wordt hierbij elke vierkante meter bezet. Dit kost de bestuurder elke avond 1 uur werk en houdt een risico op beschadiging in. 's Morgens dient het werk in de omgekeerde richting herhaald te worden alvorens in de werkplaats kan gewerkt worden.

Het bedrijf wenst het huidige aanbod wagens die momenteel buiten te koop worden aangeboden binnen te plaatsen in een toonzaal. Dit leidt er toe dat er een uitbreiding van de toonzaal nodig is om ca. 25 wagens te kunnen stallen.

De afgelopen 10 jaar is er een sterke groei in het wisselen van banden in het winter- en zomerseizoen. In de meeste gevallen vraagt de klant aan de garagist

om de banden te stockeren. Vermits er een plaatsgebrek is gebeurt deze stockage nu buiten. Dit is een ruimte van ca. 255 m² die nu ingenomen wordt. Ook hier wordt het bedrijf geconfronteerd met diefstal. Het bedrijf wenst de opslag van winter- en zomerbanden binnen te kunnen stockeren.

Gewenste Inrichting

Artikel 4.4.23. van de VCRO stelt dat er zowel ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn als lange termijn deel moet uitmaken van de aanvraag tot Planologisch Attest.

Korte termijn

- Compactere bedrijfssite

Het inrichtingsvoorstel gaat uit van een bundeling van de bedrijfsgebouwen aan de Olsensesteenweg. Op die manier kan de achterliggende open ruimte vrijgemaakt worden en terug gegeven worden aan de landbouw.

- Betere opslagmogelijkheden

Eén van de belangrijkste noden is de nood aan grotere opslagcapaciteit (banden, (vervang)wagens, divers materiaal, ...). Idealiter worden deze goederen/materiaal geconcentreerd en binnen bewaard. Daarom wordt voorzien in ca. 820m² opslagruimte die door middel van een strategisch gelokaliseerd bedrijfsplein met beide ateliers in verbinding komt te staan. De hoogte van het gebouw bedraagt 8,00 m wat toelaat om ook materiaal te stapelen in rekken.

- Uitbreiding atelierruimte

Om in de toekomst zowel aan elektrische wagens als wagens met een verbrandingsmotor vlot te kunnen werken dringt de uitbreiding van de ateliers zich op. Voorliggend plan voorziet daarom in 520 m² ruimte om een tweede atelier op te richten. Het atelier wordt voorzien om aansluitend op het bestaande atelier opgericht te worden, om praktische redenen (gebruik magazijn onderdelen) maar ook om veiligheidsredenen. Er wordt een aparte toegang voorzien tot de parking waar de auto's van klanten geparkeerd staan in afwachting van onderhoud of herstelling.

- Nieuwe toonzaal

In functie van diefstalpreventie wenst men alle te koop gestelde wagens binnen te kunnen stallen. Hiervoor wordt een uitbreiding van de toonzaal voorzien aansluitend op de bestaande toonzaal. Omwille van de visibiliteit wordt deze gericht naar de Olsensesteenweg. De toonzaal wordt ontworpen met een hoogte van 8,00 m en is hierbij even hoog als het nieuwe magazijn. Door de uitbreiding van de toonzaal kan de zone tussen rooilijn en toonzaal vrij gehouden worden van tentoongestelde wagens in open lucht.

- Herlokalisatie bedrijfswoning

De huidige bedrijfswoning wordt gesloopt. Het is de wens van de bestuurders om deze bedrijfswoning te compenseren binnen de bedrijfsgebouwen. De woning is noodzakelijk in functie van een conciërge (diefstalpreventie) en/of in functie van de bedrijfsopvolging (instap derde generatie in het bedrijf).

- Landschappelijke integratie

Door alle activiteiten gebundeld te concentreren aan de steenweg wordt achteraan de site (in aansluiting bij gronden die op heden al effectief gebruikt worden door de professionele landbouw) ruimte vrijgemaakt die een effectieve landbouwinvulling kan krijgen.

Zo voorziet het plan in de afbraak van de huidige bedrijfswoning en de oude boogloods. Daarnaast zullen de betonstructuren, die de wisselbanden tegen diefstal moeten beschermen, en een groot deel van de aanwezige verhardingen worden verwijderd.

Door het vrijmaken van deze ruimtes kan aan de westelijke zijde een boszoom worden gerealiseerd waarin ook de hemelwateropvang-en infiltratie kan worden geïntegreerd. Een boszoom wordt bij natuurbeheer beschouwd als de rand van

een bos. Dit betekent een zone met bomen en struiken afgewisseld met drogere en nattere graslanden. Aan noordwestelijke zijde, tussen het bedrijf en de woningen aan het Leenboslos, zal deze boszoom 29 m breed zijn. Dit moet zorgen voor de nodige buffering tussen het (zonevreemd) wonen en de bedrijfsactiviteiten. Aan de zuidwestelijke zijde, tussen het bedrijf en het landbouwgebied, zal de zoom zo'n 15 m breed zijn. Hier zal deze een overgang vormen tussen het bedrijf en het landbouwgebied.

De volledige site van 21.982 m² is voor 8.465 m² bebouwd of verhard. Dit betekent een terreinbezetting van ca. 38,5%. In het voorliggend plan wordt bebouwing en verharding teruggedrongen tot ca. 6.040m². Dit betekent een terreinbezetting van 27 %.

Lange termijn

De inrichting op lange termijn (2-10 jaar) omvat geen uitbreiding van de bedrijfssite maar een verdere optimalisatie van de site. Het gaat daarbij om de overkapping van delen die op dat moment reeds verharde ruimtes zullen zijn. Zo wenst Auto Frank in een afdak te voorzien over de parkeerruimte voor wagens die in een ongeval betrokken zijn geweest. Deze overkapping wordt voorzien ten westen van het gebouw en heeft een oppervlakte van ca. 310 m².

Anderzijds ziet het bedrijf ook de mogelijkheid om op lange termijn het reeds verharde binnenplein, tussen de toonzaal en het atelier, deels te gaan overdekken. Daar zouden verkochte wagens, in veiligheid, onder geparkeerd kunnen worden tot ze worden afgehaald door de klant. Het voorziene afdak heeft een oppervlakte van ca. 250 m².

Inname HAG/planologische compensatie

Vermits het plangebied tot een herbevestigd agrarisch gebied behoort, dienen de richtlijnen uit de ministeriële omzendbrief RO/2010/01 toegepast te worden. Deze omzendbrief laat binnen het HAG (Herbevestigd Agrarisch Gebied) wel nog (onder bepaalde voorwaarden) een bepaalde beleidsmarge om ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken toe. Om de bestemming van een HAG te wijzigen dienen (binnen hetzelfde planningsinitiatief) de nodige acties genomen te worden om het planologische evenwicht te herstellen.

Het Verzameldecreet Omgeving, dat op 17 mei 2024 door de Vlaamse Regering bekrachtigd werd, geeft aan dat er geen planologische compensatieplicht van toepassing is voor het zone-eigen maken van zonevreemde constructies in hun bestaande omvang. Dit betekent dat er voor de bestaande (vergunde) gebouwen en verhardingen niet dient te worden gecompenseerd. De planologische compensatieplicht is van toepassing op de voorziene uitbreidingen in functie van bedrijvigheid (verhardingen, gebouwen en buffers). Hiervoor zal ca. 7.661 m² HAG planologisch gecompenseerd moeten worden. Een dubbele compensatie (verplichtingen uit HAG en Verzameldecreet) is niet nodig.

Adviezen en bezwaren

In navolging van artikel 4.4.25.§3 van Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) werd advies gevraagd aan de bevoegde bestuursorgaan die krachtens het decreet aangewezen instanties zijn die over het op te maken ruimtelijk uitvoeringsplan advies moeten geven.

In navolging van artikel 4.4.25.§4 van de VCRO werd een openbaar onderzoek georganiseerd over de aanvraag. Het openbaar liep van 18/11/2024 tot en met 17/12/2024.

Adviezen

Onderstaande adviezen werden ontvangen op het planologisch attest:

Instantie	Datum	Advies
Agentschap Wegen en Verkeer	18/11/2024	Gunstig
Vlaio	6/12/2024	Gunstig

College Burgemeester en Schepenen	29/11/2024	Voorwaardelijk gunstig
GECORO	13/11/2024	Voorwaardelijk gunstig
Deputatie - Ruimte	12/12/2024	Voorwaardelijk gunstig
Deputatie - Integraal Waterbeleid	12/12/2024	Voorwaardelijk gunstig
Agentschap Landbouw & Zeevisserij	03/12/2024	Ongunstig
Departement Omgeving	08/11/2024	Ongunstig

De adviezen worden als bijlage bij het attest gevoegd.

Advies AWW (1) - 18-11-2024 - Gunstig

De aanvraag is in overeenstemming met de algemene bepalingen en richtlijnen van het Agentschap Wegen en Verkeer. Bij uitvoering (OMV) dient rekening gehouden te worden met de aandachtspunten die in het advies aangegeven zijn. Behandeling: Er wordt akte genomen van het gunstig advies. De voorwaarde is eerder van toepassing bij de uitvoering (omgevingsvergunningsaanvraag) van het planologisch attest en heeft geen impact op (de goedkeuring van) het planologisch attest zelf.

Advies Vlaio (2) - 1-12-2024 - Gunstig

De gevraagde ontwikkelingen leiden tot centralisatie en een compactere bedrijfssite dan in de bestaande toestand, ondanks de uitgebreide voorziene groen- en watervoorzieningen.

Behandeling: Akte.

Advies college van burgemeester en schepenen (3) - 29-11-2024 - Voorwaardelijk gunstig

Onderstaande voorwaarden maken deel uit van het advies:

- Een actualisatie op gebied van de vergunningstoestand (o.a. gewijzigde rubrieklijst, maar ook op gebied van functies) voor beide sites (Dertienveldekenweg 4 en Olsensesteenweg 59) op naam van Auto Frank dringt zich op, waarbij een desaffectatie van de site in de Dertienveldekenweg vooropgesteld wordt (gelet op de bundeling van de bedrijfsactiviteiten).*
- Een bodemonderzoek uitvoeren van de percelen die voorzien worden om in gebruik te nemen als landbouwgebruikspercelen. (oriënterend bodemonderzoek tegen deze zomer)*
- De landschappelijke inkleding dient deel uit te maken van de visie op korte termijn en uitgevoerd worden ten laatste het plantseizoen volgend op de realisatie van de korte termijn behoefte en uiterlijk binnen de 2 jaar na de beslissing over de omgevingsvergunningsaanvraag.*
- De afbraak van de koepelloods, (bedrijfs)woning en het uitbreken van de niet-vergunde verhardingen maakt deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag op KT en dient ten laatste binnen de 2 jaar na de beslissing over de omgevingsvergunningsaanvraag uitgevoerd te worden.*
- De (delen van de) percelen die teruggegeven worden aan de landbouwgebieden dienen effectief in functie te staan van de (professionele) landbouw en kunnen niet vertuind worden.*
- De reële kosten die nodig zijn in functie van het planningsinitiatief (RUP) zullen verhaald worden op de aanvrager.*

Behandeling: De voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen worden mee overgenomen. Wat betreft het bodemonderzoek werd door de OVAM op 04/03/2025 een bodemattest afgeleverd waarbij geen beschrijvend bodemonderzoek moet uitgevoerd worden. Bepaalde voorwaarden zijn ook

eerder van toepassing bij de uitvoering (omgevingsvergunningsaanvraag/RUP) van het planologisch attest.

Advies GECORO (4) - 13-11-2024 - Voorwaardelijk gunstig

Onderstaande voorwaarden maken deel uit van het advies:

- *Signaal geven dat we bezorgd zijn over de uitbreiding van industriezone (die zich aan de overkant van de E17 bevindt) naar de andere kant van de autostrade (kant Auto Frank) toe. Deze kant dient zoveel mogelijk beschermd te worden als een open en een agrarisch gebied!*
- *De vrijgekomen ruimte dient bij voorkeur effectief als landbouwgrond gebruikt te worden, deze mag in geen geval vertuind worden; De vrijgekomen gronden dienen geïntegreerd te worden bij de aansluitende weilanden, die ook in eigendom zijn. Een ander gebruik dan de landbouwfunctie zou strijdig zijn met de gewestplanbestemming. Niet alle bomen op het perceel dat landbouwfunctie krijgt laten een nuttig landbouwgebruik toe.*
- *De nodige bodemonderzoeken, en indien noodzakelijk een bodemsanering, dienen hier voorafgaand uitgevoerd te worden. (oriënterend bodemonderzoek tegen deze zomer)*
- *Men dient te voldoen aan alle wettelijke verplichtingen van Vlarem (was vroeger een klasse 2 en is gedeclasseerd naar een klasse 3) en het omgevingsvergunningsbeleid.*
- *Een actualisatie op gebied van de vergunningstoestand (o.a. gewijzigde rubrieklijst, maar ook op gebied van functies) voor beide sites (Dertienveldekenweg 4 en Olsensesteenweg 59) op naam van Auto Frank dringt zich op, waarbij een desaffectatie van de site in de Dertienveldekenweg vooropgesteld wordt.*
- *Vooraleer men start aan de uitbouw van de bedrijfsactiviteiten dient men de wederrechtelijk opgetrokken gebouwen en verhardingen te slopen.*

Behandeling: De voorwaarden van de GECORO zijn gelijkaardig met de voorwaarden die opgelegd werden in het advies van het college van burgemeester en schepenen en worden mee overgenomen. Wat betreft het bodemonderzoek werd door de OVAM op 04/03/2025 een bodemattest afgeleverd waarbij geen beschrijvend bodemonderzoek moet uitgevoerd worden. Bepaalde voorwaarden zijn ook eerder van toepassing bij de uitvoering (omgevingsvergunningsaanvraag) van het planologisch attest.

Advies deputatie - Ruimte (5a) - 12-12-2024 - Voorwaardelijk gunstig

In het advies worden opmerkingen gemaakt met betrekking tot:

- *Het deels vergund karakter van de bedrijfssite;*
- *Garanties in het verdere traject met betrekking tot de sloop van wederrechtelijk opgetrokken constructies;*
- *De omzendbrief RO/2010/01 schrijft het principe van planologische compensatie voor bij inname van HAG. Daarnaast dient ook rekening gehouden te worden met de bepalingen inzake de planologische compensatieplicht, opgenomen in het Verzameldecreet Omgeving van 17 mei 2024.*

Behandeling: De site is als hoofdzakelijk vergund te beschouwen, in de zin van artikel 4.1.1.7°a) van de VCRO, zoals ook opgenomen in de nota. Bij het afleveren van het planologisch attest zullen voorwaarden opgenomen worden die de sloop van de wederrechtelijk opgetrokken constructies inhoudt (omgevingsvergunningsaanvraag KT). De compensatie van de inname van het HAG/verplichting die volgen uit het Verzameldecreet zullen in een simultaan planningsproces verlopen die tevens de opmaak van het RUP voor de site voor ogen heeft. De gemeente is hierbij gebonden aan artikel 4.4.26 van de VCRO en de Omzendbrief RO/2010/01. Een dubbele compensatie is niet nodig.

Advies deputatie - Dienst Integraal Waterbeleid (5b) - 12-12-2024 - Voorwaardelijk gunstig

In het advies worden opmerkingen gemaakt met betrekking tot:

- Tracé van de waterlopen met hun erfdiensbaarheidszone via een indicatieve overdruk op het grafisch plan aan te duiden (in latere RUP-fase);
- Toekomstige omgevingsvergunningsaanvragen rekening wordt gehouden met de Hemelwaterverordening 2023 en het provinciaal beleidskader.

Behandeling: Er wordt akte genomen van het advies. De voorwaarden zijn eerder van toepassing bij de uitvoering (omgevingsvergunningsaanvraag/RUP) van het planologisch attest.

Advies Landbouw en Zeevisserij - 03-12-2024 - Ongunstig

Het Agentschap geeft een ongunstig advies omwille van:

- *De compensatie die volgt uit de inname van HAG (Omzendbrief RO/2010/01) wordt niet verder uitgewerkt, waardoor geen gunstig advies kan gegeven worden. Voor het compensatiegebied stelt het Agentschap Landbouw en Zeevisserij voor om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken, of om woonuitbreidingsgebied of recreatiegebied dat aansluit op agrarische structuren om te zetten naar agrarisch gebied. Het kan in geen geval dat er geïsoleerde percelen een agrarische bestemming zullen krijgen, die nooit in een duurzaam agrarisch gebruik zullen komen.*
- *Het agentschap benadrukt dat het "gunstige advies" (red. terwijl een ongunstig advies wordt verleend) verleend wordt op voorwaarde dat de bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van het perceel gerespecteerd worden.*
- *De bestaande platanen middenin het perceel zullen de landbouwbedrijfsvoering hinderen. Indien compensatie voor de kap van deze bomen noodzakelijk is, kan dit in de westelijk groenbuffer (boszoom) gebeuren. Het agentschap stelt zich wel de vraag welk garantie er is dat dit perceel effectief in professioneel landbouwgebruik zal komen?*
- *Voorts worden vragen geteld bij de functie van de site in de Dertienveldekensweg.*
- *De bedrijfswoning wordt gesloopt maar niet herbouwd. Is deze op vandaag onbewoond, wonen de bedrijfsleiders elders, ... ?*

Behandeling/weerlegging: De compensatie van de inname van het HAG (Omzendbrief RO/2010/01)/verplichting die volgen uit het Verzameldecreet zullen in een simultaan planningsproces verlopen die tevens de opmaak van het RUP voor de site voor ogen heeft. De gemeente is hierbij gebonden aan artikel 4.4.26 van de VCRO en de Omzendbrief RO/2010/01. Een dubbele compensatie is niet nodig. Aangezien de aanvrager geen gronden in eigendom heeft die in aanmerking komen zal de compensatie bekeken worden bij de opmaak van het RUP, waarbij bij voorkeur zonevreemde landbouw omgezet wordt. Er werd notarieel vastgelegd dat de grond vrij is van gebruik en er geen sprake is van pacht of andere overeenkomst.

In functie van weiland zullen deze platanen net niet hinderen maar zorgen voor schaduw in functie van de dieren. Indien deze platanen toch hinderlijk zouden zijn voor de (professionele) landbouwfunctie/activiteiten kunnen deze gecompenseerd worden op de rand van het perceel. De compensatie kan niet als vervanging dienen van de groenbuffer, die sowieso moet voorzien worden naar analogie met de Omzendbrief betreffende de gewestplannen en ontwerp gewestplannen.

Het vrijgekomen perceel dient een functie te krijgen die in overeenstemming is met de gewestplanbestemmingszone. Het eisen dat hier een professionele

landbouwactiviteit wordt uitgevoerd kan niet opgelegd worden, alhoewel dit de voorkeur geniet.

Een actualisatie op gebied van de vergunningstoestand (o.a. gewijzigde rubriekenlijst, functies) voor beide sites op naam van Auto Frank dringt zich op, waarbij een desaffectatie van de site in de Dertienveldekenweg vooropgesteld wordt.

De bedrijfswoning werd vergund in 03/05/1993, maar anders uitgevoerd en is leegstaand sinds 13/03/2015. De huidige bedrijfswoning wordt gesloopt. Het is de wens van de bestuurders om deze bedrijfswoning te compenseren binnen de bedrijfsgebouwen.

Advies Departement Omgeving - 08-11-2024 - Ongunstig

Het Departement geeft een ongunstig advies omwille van:

- De vergunningstoestand overtuigt niet dat het om een effectief hoofdzakelijk vergund bedrijf gaat, omdat er heel wat onvergunde constructies op het terrein, aanwezig zijn, er onvergund landbouwgronden ingenomen zijn en de aard van de bedrijvigheid is geëvolueerd van een herstelwerkplaats naar een kleinhandelsfunctie (advies Vlaio).*
- De Vlaamse overheid zal gemeentelijke initiatieven die een planologische aanpassing van de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden (HAG) inhouden voldoende terughoudend zal beoordelen. Verder wordt gewezen op de planologische compensatieplicht.*
- Artikel 4.4.24. van VCRO stelt dat een planologisch attest bij behoud vermeldt welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden er op korte én op lange termijn mogelijk zijn. Zowel aan het behoud als aan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden kunnen voorwaarden worden verbonden. De voorliggende plandocumenten geven onvoldoende aan hoe de lange termijnontwikkelingsmogelijkheden vormgegeven worden.*
- De ontwikkelingsperspectieven voor deze bedrijvensite vragen, uitgaande van de vergunde toestand, ten gronde een toets aan de criteria en ontwikkelingsperspectieven zoals vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Uitbreidingen kunnen, uitgaande van de vergunde toestand, niet leiden tot een schaalvergroting binnen dat afwegingskader.*
- Wat betreft de mogelijke impact & verdere modaliteiten m.b.t. de ligging langs een gewestweg wordt verwezen naar het richtinggevend advies van het Agentschap Wegen en Verkeer / departement mobiliteit en openbare werken.*

Behandeling/weerlegging: De site kan als vergund beschouwd worden in de zin van artikel 4.1.1.7°a) van de VCRO. De voor de normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies zijn vergund (geacht) ook wat de functie betreft. Vlaio verleende een volledig gunstig advies.

In het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van de gemeente Kruishoutem werd een categorisering voor zonevreemde bedrijven opgenomen bestaande uit 6 categorieën. Aan de hand van de evaluatie binnen de verschillende deelruimtes (in casus 7 en 9) én de specifieke beoordelingscriteria (juridisch-planologisch, structureel-ruimtelijk, socio-economisch en beleidsmatige criteria) kunnen de zonevreemde bedrijven gecategoriseerd worden. Per bedrijf werd een afweging gemaakt of (1) het bedrijf al dan niet kon behouden blijven, of (2) er ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven waren en (3) of er zich nieuwe activiteiten konden vestigen. Uit de inventarisatie van de zonevreemde bedrijven, die opgenomen is bij de opmaak van het Sectoraal Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) "Zonevreemde bedrijven Kruishoutem - Fase 1A", blijkt dat het bedrijf niet prioritair was om op te nemen in een initieel planningsinitiatief maar in een volgende/latere fase diende opgenomen te

worden. Tevens werd het bedrijf bij de inventarisatie die bij het BPA hoorde het bedrijf opgenomen binnen categorie 4:

"Bedrijven die zich verder ruimtelijk kunnen ontwikkelen mits inachtnaam van de randvoorwaarden opgelegd door de omgeving. Schaalvergroting van de bedrijvigheid is mogelijk. De toegelaten activiteiten worden wel beperkt. Nieuwe activiteiten moeten qua milieuhinder in principe minder storend zijn dan de bestaande, zowel wat de dynamiek als de aard van de activiteit betreft. Een nieuwe activiteit kan er komen, maar onder strikte voorwaarden."

Ook in het bindend gedeelte van het GRS van Kruishoutem werd de opmaak van een Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) "Zonevreemde bedrijven" reeds opgenomen als vervolg op het bestaande sectoraal BPA.

De compensatie van de inname van het HAG/verplichting die volgen uit het Verzameldecreet zullen in een simultaan planningsproces verlopen die tevens de opmaak van het RUP voor de site voor ogen heeft. De gemeente is hierbij gebonden aan artikel 4.4.26 van de VCRO en de Omzendbrief RO/2010/01. Een dubbele compensatie is niet nodig.

Op pagina 37-38 van de aanvraag tot het bekomen van het planologisch attest worden de lange termijn behoeften aangegeven. Concreet betreffen deze een verdere optimalisatie van de bedrijfsvoering.

Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) verleende op 18-11-2024 een gunstig advies.

Bezwaren

Indiener	Datum
Adoplan - Embridge	13/12/2024

Het "bezwaar" van Adoplan (indiener/ondersteuner van het planologisch attest) betreft in essentie een weerlegging van het ongunstig advies van het departement Omgeving. De argumenten werden bovenstaand verwerkt en zijn (deels) gelijk aan de weerlegging van het ongunstig advies door de GECORO. Het "bezwaar" is dan ook gegrond, met uitzondering van:

"Op het terrein wenst men van een huidige grotere ruimte-inname te komen tot een geclusterd bedrijf waarvan de toekomstige impact op het landgebruik beperkter is dan de huidige impact. Het aanwezige landbouwgebruik binnen de contour van de aanvraag betreft in huidige situatie 7.064m². in de toekomstige situatie betreft dit 10.095m². dit betekent een toename van 43%."

Behandeling: Deze stelling wordt niet gevolgd aangezien de gronden (constructies) die wederrechtelijk in gebruik zijn niet kunnen aangewend worden om de toename aan landbouwgebruik te gaan motiveren. In de feite zal dit kloppen, maar juridisch/planologisch niet.

De GECORO bundelde en coördineerde de ingediende adviezen en bezwaren en bracht op 05/02/2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit (zoals hierboven uiteengezet).

De gemeenteraad sluit zich aan bij de conclusies en voorwaarden die opgenomen zijn in het advies van de GECORO dd. 05/02/2025.

Motivering

Bestaande toestand

De aanvraag tot het verkrijgen van het Planologisch Attest gaat uit van het bedrijf Auto Frank, gevestigd Olsensesteenweg 59 te 9770 Kruisem en omvat de kadastrale percelen Kruisem, 1ste Afd. sectie C nrs. 212H, 214C, 219Y en 219Z. Dit betreft een historisch gegroeid bedrijf ter hoogte van de Olsensesteenweg. Er wordt hierbij abstractie gemaakt van de site in de Dertienveldkensweg 4 te 9770 Kruisem, die tevens op naam van Auto Frank staat, maar waarbij geen activiteiten meer plaatsvinden in functie van de carrosserie- en garage-activiteiten. De noodzaak tot het behoud van deze site wordt sterk in vraag gesteld aangezien er op heden geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Noch

worden in de toekomst activiteiten voorzien op deze site, wat eigenlijk ook strijdig zou zijn met het planologisch attest zelf die de bundeling van de bedrijfsactiviteiten vooropstelt in functie van de optimalisatie van de bedrijfsvoering. Een actualisatie/deaffectatie van de site in de Dertienveldekenweg dringt zich dan ook op aangezien de kans op oneigenlijk gebruik reëel is.

Uit de motiveringsnota blijkt dat het om een historisch gegroeid bedrijf gaat dat stelselmatig uitgebreid is. Het betreft een economisch gezond bedrijf die behoudens een optimalisering van de huidige bedrijfsvoering tevens een economische groei wenst te realiseren. Gelet op de zonevreemdheid van het bedrijf (en de zonevreemde uitbreidingswensen) is het instrument van een Planologisch Attest het meest aangewezen ruimtelijk instrument.

Noodzaak

Behoudens de optimalisatie/bundeling van de bedrijfsvoering is er tevens een noodzaak aan uitbreiding. Deze uitbreiding wordt gemotiveerd vanuit de groei aan herstellingen en de elektrificatie van het wagenpark. Door de langere levensduur van de wagens is er een stijging van de onderhoud- (en herstellingswerken) waardoor de werkruimte uitgebreid moet worden om aan de vraag te kunnen voldoen. Daarnaast is er de elektrificatie van het wagenpark die ook een ander aanpak vergt dan wagens met een traditionele verbrandingsmotor en een aparte werkplaats vraagt. Anderzijds wordt het bedrijf geconfronteerd met diefstal en wenst men in het kader van diefstalpreventie te voorzien in een bijkomende toonzaal (zodat alle wagens die te koop aangeboden worden en thans buiten staan binnen en afgesloten kunnen gestald worden) en opslagruimte voor de opslag/beveiliging van winter- en zomerbanden.

Juridisch planologische toets

Uit bovenstaande uiteenzetting en bijgeleverde motivatienota blijkt dat het bedrijf Auto Frank voldoet aan alle voorwaarden om in aanmerking te komen voor het aanvragen van een Planologisch Attest. Hiertoe werd op 9/10/2024 een volledig- en ontvankelijkheidsverklaring opgemaakt door de Gemeentelijke Omgevingsambtenaar (GOA).

De site gelegen Olsensesteenweg 59 te 9770 Kruisem kan beschouwd worden als een hoofdzakelijk vergund bedrijf in de zin van artikel 4.1.1.7.a) van de VCRO. De constructies die niet vergund zijn, zijn niet essentieel bij de normale bedrijfsvoering van het bedrijf of kunnen elders (extern) plaatsvinden. De nodige stedenbouwkundige en milieuvergunning in functie van een standaardgarage en carrosseriebedrijf zijn aanwezig. De bedrijfsgebouwen zijn daarenboven niet verkrot.

Ruimtelijk gezien is het bedrijf volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan gelegen op de grens van 2 deelruimtes, n. deelruimte 7 'Het openruimte gebied zuidelijk van de E17 en westelijk van de kern van Kruishoutem' en deelruimte 9 'Industriezone E17 en de omgeving van het op- en afrittencomplex'. Voor deelruimte 7 dient er ten aanzien van de sites gelegen in de grote open kouters of in het midden of de onmiddellijke omgeving van beekvalleien afgewogen te worden of er een meer beperkend beleid dient vooropgesteld te worden in de vorm van een herlokalisatiebeleid of uitdovingsbeleid. Voor deelruimte 9 kunnen zonevreemde bedrijven die aansluiten op de industriezone langs de E17 in principe blijven voortbestaan en uitbreidingsmogelijkheden krijgen.

In het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van de gemeente Kruishoutem werd een categorisering voor zonevreemde bedrijven opgenomen bestaande uit 6 categorieën. Aan de hand van de evaluatie binnen de verschillende deelruimtes (in casu 7 en 9) én de specifieke beoordelingscriteria (juridisch-planologisch, structureel-ruimtelijk, socio-economisch en beleidsmatige criteria) kunnen de zonevreemde bedrijven

gecategoriseerd worden. Per bedrijf werd een afweging gemaakt of (1) het bedrijf al dan niet kon behouden blijven, of (2) er ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven waren en (3) of er zich nieuwe activiteiten konden vestigen. Uit de inventarisatie van de zonevreemde bedrijven, die opgenomen is bij de opmaak van het Sectoraal Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) "Zonevreemde bedrijven Kruishoutem - Fase 1A", blijkt dat het bedrijf niet prioritair was om op te nemen in een initieel planningsinitiatief maar in een volgende/latere fase diende opgenomen te worden. Tevens werd het bedrijf bij de inventarisatie die bij het BPA hoorde het bedrijf opgenomen binnen categorie 4:

"Bedrijven die zich verder ruimtelijk kunnen ontwikkelen mits inachtnaam van de randvoorwaarden opgelegd door de omgeving. Schaalvergroting van de bedrijvigheid is mogelijk. De toegelaten activiteiten worden wel beperkt. Nieuwe activiteiten moeten qua milieuhinder in principe minder storend zijn dan de bestaande, zowel wat de dynamiek als de aard van de activiteit betreft. Een nieuwe activiteit kan er komen, maar onder strikte voorwaarden."

Ook in het bindend gedeelte van het GRS van Kruishoutem werd de opmaak van een Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) "Zonevreemde bedrijven" reeds opgenomen als vervolg op het bestaande sectoraal BPA.

Standpunt met betrekking tot het behoud van het bedrijf op de plaats waar het gevestigd is

Het behoud/bestendigen en het bieden van ontwikkelingsperspectieven van het bedrijf op de site is legitiem gelet op de ligging van de site in aansluiting bij het op- en afrittencomplex van de E17. Het oprichten/uitbreiden van het bedrijf met een toonzaal langsheen een gewestweg met zichtlocatie, op een restperceel dat geprangd ligt tussen de bestaande bedrijfssite en de zonevreemde woningen in de Leenboslos is aanvaardbaar. In de directe omgeving werden in verschillende/afzonderlijke planningsinitiatieven nog zonevreemde bedrijfssites opgenomen om te bestendigen. Gelet op de historische verankering, het hoofdzakelijk vergund karakter, de ruimtelijke ligging ter hoogte van het op- en afrittencomplex van de E17 en de overeenstemming met het GRS is het behoud en verder ontwikkelen van de site zoals opgenomen in de aanvraag tot Planologisch Attest aanvaardbaar. Een nulalternatief zou erin bestaan dat de huidige (deels onvergunde) site behouden blijft en er een versnippering van de verschillende functies en gebouwen op het terrein blijft. Alsook dat er geen uitbreiding kan plaatsvinden gelet op het zonevreemd karakter en aldus geen concurrentiële positie kan ingenomen worden ten aanzien van de markt. Gelet op de zichtlocatie, het hoofdzakelijk vergund karakter, de historische verankering, de relatie met het op- en afrittencomplex, de ligging nabij deelruimte 9 (industriezone E17) de reeds aanwezige cluster zonevreemde bedrijven die opgenomen/bestendigd zijn en de beperkte ruimtelijke inname van agrarisch gebied (geprangd tussen de bestaande site en de zonevreemde woningen langsheen de Leenboslos) is een herlokalisatie ook niet aangewezen.

Standpunt met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden op korte en lange termijn

Conform artikel 4.4.24. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) dient voorzien te worden in ontwikkelingsperspectieven op korte en lange termijn. Op korte termijn wordt voorzien in een compactere bedrijfssite, betere opslagmogelijkheden, uitbreiding van atelierruimte, nieuwe toonzaal, integratie bedrijfswoning en een landschappelijke integratie. Op langer termijn zet zich een verdere optimalisatie van de bedrijfssite verder door te voorzien in een overkapping ten behoeve van geaccidenteerde wagens en het deels overkappen van het binnenplein in functie van verkochte wagens in afwachting van afhaling door de nieuwe eigenaar.

De korte termijn behoeften behartigen de voornaamste ingrepen en zorgen voor een compactere bedrijfssite die een betere/efficiëntere bedrijfsvoering als gevolg heeft en waarbij ook voorzien wordt in ruimte voor economische groei. De uitbreidingsmogelijkheden in functie van de economische groei zijn aantoonbaar en te motiveren en kunnen dan ook gunstig geadviseerd worden. In functie van het bufferen van de (zonevreemde) bedrijfssite wordt een landschappelijk integratie (buffer) voorzien die de site ten opzichte van de achterliggende landbouwbedrijfspercelen alsook ten opzichte van de zonevreemde woningen in de Leenboslos buffert. Ten laatste het plantseizoen volgend op de realisatie van de korte termijn behoefte en uiterlijk binnen de 2 jaar na de beslissing over de de omgevingsvergunningsaanvraag dient de buffer aangelegd te worden. De lange termijn behoefte voorziet in een verdere optimalisatie van de bedrijfsvoering door te gaan voorzien in een overkapping in functie van geaccidenteerde wagens en in functie van verkochte wagens die wachten op hun nieuwe eigenaar. De ruimtelijke impact hiervan is eerder beperkt en overstijgt de draagkracht van het perceel of de omgeving niet, waardoor deze gunstig geadviseerd worden.

Standpunt met betrekking tot de opmaak van een (gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)

De goedkeuring van het planologisch attest houdt de opmaak van een gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) in die een bestemmingswijziging doorvoert van "agrarisch gebied" naar "bedrijvigheid". Aangezien de site (inclusief uitbreiding) volledig gelegen is in een Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) dient er (conform de richtlijnen uit de ministeriële omzendbrief RO/2010/01) voorzien te worden in compensatie. Het achterliggende deel van de site, die onder meer de wederrechtelijke koepelloods, woning en verhardingen omvat wordt hierbij voorzien om terug te geven aan de landbouw. Alle vormen van bedrijvigheid worden er geweerd. De afbraak van de koepelloods, (bedrijfs)woning en het uitbreken van de niet vergunde verhardingen dient deel uit te maken van de omgevingsvergunningsaanvraag op korte termijn en dient ten laatste binnen de 2 jaar na de beslissing over de omgevingsvergunningsaanvraag uitgevoerd te worden. De (delen van de) percelen die teruggegeven worden in functie van landbouwgebruikspersceel dienen ook effectief in functie te staan voor de (professionele) landbouw en kunnen niet vertuind worden. De aanvrager kan zelf niet voorzien in compensatie voor de inname van HAG. Initiatieven die betrekking hebben op de plaatselijke ruimtelijke ordening zijn een exclusieve bevoegdheid van de (plaatselijke) overheid.

Bij voorkeur wordt, in navolging van het advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij, voorzien in het zone-eigen maken van landbouw.

Conclusie

Overwegende dat Auto Frank een hoofdzakelijk (historisch gegroeid) vergund (zonevreemd) bedrijf is in de zin van artikel 4.1.1.7°a) van de VCRO. Dat de gevraagde ontwikkelingsperspectieven op korte en lange termijn in overeenstemming zijn of kunnen gebracht worden, mits het opleggen van voorwaarden/lasten, met de goede ruimtelijke ordening en inpasbaar zijn in het bestaand antropogeen weefsel die zich kenmerkt door een verscheidenheid aan (zonevreemde) functies.

Aldus kan besloten worden dat Auto Frank een bestaand, economisch leefbaar, hoofdzakelijk vergund en niet verkrot bedrijf is dat in functie van bedrijfsoptimalisatie en economische expansie wenst uit te breiden en waarbij er in het GRS van Kruishoutem reeds een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief werd vastgesteld. De aanvraag tot Planologisch Attest Auto Frank kan bijgevolg goedgekeurd worden.

Indien het Planologisch Attest afgeleverd wordt dient er voorzien te worden in de opmaak van een gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) die voorziet in een omzetting van agrarisch gebied (HAG) naar 'Bedrijvigheid'. Dit gemeentelijk RUP dient gekoppeld te worden aan een compensatie-RUP voor het verdwijnen van het areaal aan HAG gebied, in de zin van artikel 2.2.6/1. van de VCRO. De aanvrager kan zelf niet voorzien in compensatie voor de inname van HAG. Initiatieven die betrekking hebben op de plaatselijke ruimtelijke ordening zijn een exclusieve bevoegdheid van de (plaatselijke) overheid. De reële kosten van de opmaak van het (gemeentelijk) Ruimtelijk Uitvoeringsplan, alsook de kosten die hieruit voortvloeien (los van de planbaten en planschade) zullen verhaald worden op de aanvrager.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet;

De artikelen 56 en 57 en 326 tot en met 341 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (VCRO) van 15/05/2009, in het bijzonder artikelen 4.4.24. en volgende;

Besluit van de Vlaamse regering van 29/03/2013, tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest.

Het Verzameldecreet Omgeving van 17 mei 2024.

Met 18 stemmen voor (Joop Verzele, Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Robrecht Bothuyne, Luc Vandenabeele, Mariska Nachtergaele, Leentje De Baere, Nancy De Sloovere, Frederik Spileers, Marie Vaernewyck, Steven De Smeytere, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Lien Moerman, Jo Beerens), 6 onthoudingen (Rita De Vuyst, Filip Geysens, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Tilde Vandenbroucke, Anthony Coolsaet)

Besluit

Artikel 1

Er wordt een voorwaardelijke goedkeuring verleend aan het planologisch attest "Auto Frank", gelegen Olsensesteenweg 59 te 9770 Kruisem (kadastraal gekend als Kruisem, 1ste Afd. Kruishoutem, Sectie C, nrs. 212H, 214C, 219Y en 219Z).

Artikel 2

Onderstaande voorwaarden maken integraal deel uit van het besluit:

1. Een actualisatie op gebied van de vergunningstoestand (o.a. gewijzigde rubriekenlijst, maar ook op gebied van functies) voor beide sites (Dertienveldeweg 4 en Olsensesteenweg 59) op naam van Auto Frank dringt zich op, waarbij een desaffectatie van de site in de Dertienveldeweg vooropgesteld wordt.
2. De landschappelijke inkleding dient deel uit te maken van de visie op korte termijn en uitgevoerd worden ten laatste het plantseizoen volgend op de realisatie van de korte termijn behoefte en uiterlijk binnen de 2 jaar na de beslissing over de omgevingsvergunningsaanvraag.
3. De afbraak van de koepelloods, (bedrijfs)woning en het uitbreken van de niet vergunde verhardingen maakt deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag op korte termijn en dient ten laatste

- binnen de 2 jaar na de beslissing over de omgevingsvergunningsaanvraag uitgevoerd te worden.
4. De (delen van de) percelen die teruggegeven worden aan de landbouwgebieden dienen effectief in functie te staan voor de (professionele) landbouw en kunnen niet vertuind worden.
 5. Opmaak gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplannen (RUP's):
 1. In navolging van artikel 4.4.26 van de VCRO dient een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) opgemaakt te worden voor de site (Olsensesteenweg 59) die een bestemmingswijziging doorvoert van "agrarisch gebied" naar "bedrijvigheid".
 2. In navolging van de Omzendbrief RO 2010/01 én de verplichtingen die voortvloeien uit het Verzameldecreet dient in een gelijktijdig planningsproces een compensatie RUP opgemaakt te worden zoals gesteld in artikel 2.2.6/1 van de VCRO.
 6. De reële kosten die nodig zijn in functie van de planningsinitiatieven (RUP) in navolging van de goedkeuring van het planologisch attest zullen worden verhaald op de aanvrager.

Artikel 3

Afschrift wordt overgemaakt aan de aanvrager, Thomas Sallemeyn (Auto Frank);
Afschrift wordt overgemaakt aan de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen;
Afschrift wordt overgemaakt aan het departement Omgeving.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Motivatienota aanvraag Planologisch Attest Auto Frank.

Modelverklaring volledigheid - 09/10/2024

Beslissing Team Omgevingseffecten- 16/05/2024

Advies AWV - 18/11/2024

Advies CBS - 29/11/2024

Advies Departement Omgeving - 08/11/2024

Advies Deputatie - 12/12/2024

Advies GECORO - 13/11/2024

Advies Landbouw en Zeevisserij - 03/12/2024

Advies Vlaio - 06/12/2024

Advies GECORO - 05/02/2025

Model beslissingsformulier Planologisch Attest 'Auto Frank'

23. Reglement tot opmaak en bijhouden van het gemeentelijk leegstandsregister

Motivering

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Het besluit Vlaamse Codex Wonen, artikel 2.14, eerste lid, 3° legt gemeenten, die deel uitmaken van een intergemeentelijk samenwerkingsverband lokaal woonbeleid, op om leegstaande gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken;

Op basis van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.10, kunnen gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden;

Het is wenselijk dat op het grondgebied van de gemeente het beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook effectief gebruikt wordt, de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden, omdat leegstaande woningen en gebouwen aanleiding geven

tot verloedering en een negatieve impact hebben op de directe omgeving en het straatbeeld;

Langdurige leegstand kan, zeker in buurten waar veel leegstand voorkomt, het onveiligheidsgevoel doen toenemen. Bewoonde woningen en gebruikte gebouwen zorgen voor een levendigere omgeving, voor meer sociale controle en een groter veiligheidsgevoel;

Veelvuldige leegstand brengt ook meer werk met zich mee voor de lokale overheid, bijvoorbeeld omdat buurten met een hoger onveiligheidsgevoel een grotere inzet van politie of veiligheidsdiensten vragen;

Leegstaande woningen en gebouwen zijn makkelijker het mikpunt van vandalisme, krakers en worden soms ook gebruikt als schuilplaats voor illegale of criminele activiteiten;

Woningen die zonder reden leegstaan, dragen bij aan de schaarste aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen en drijven huur- en verkoopprijzen op. Tegelijk is er een grote groep in de samenleving die moeilijk aan een goede woning raakt die ze kan betalen. De Vlaamse en lokale overheden stoppen jaarlijks veel middelen in het betaalbaar en toegankelijk houden van de woningmarkt. Onder die omstandigheden is het verantwoord om instrumenten als leegstandsbestrijding in te zetten om het aanbod te vergroten en te helpen de prijzen te beheersen;

Sommige eigenaars laten woningen en gebouwen leegstaan louter om speculatieve redenen, in de hoop op hogere prijzen in de toekomst. Zij dragen echter niet bij aan de kosten die leegstand met zich meebrengt;

Leegstaande woningen en gebouwen verhogen het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan;

Een gemeentelijk reglement dient aangenomen te worden waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand worden vastgesteld.

Wetgeving

De artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet;

De artikelen 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 21 december 2017 en latere wijzigingen;

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen;

Het bestuursdecreet van 7 december 2018;

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

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikelen 2.9 tot en met 2.14;

Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 2, Deel 2, Titel 4 "Subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid";

Het collegebesluit van 8 juli 2019 betreft de goedkeuring van het intergemeentelijk samenwerkingsverband "lokaal woonbeleid" met Solva;

Het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Kruisem van 14 december 2020 houdende het reglement tot opmaak en bijhouden van het gemeentelijk leegstandsregister;

Het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Kruisem van 14 december 2020 houdende het belastingreglement op de leegstand van gebouwen en woningen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen artikel 1.3, §1 van de Vlaamse Codex Wonen. In dit reglement wordt verstaan onder:

1. Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.
2. Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen.
3. Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - a. een aangetekend schrijven;
 - b. een afgifte tegen ontvangstbewijs.
4. Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.
5. Woning: een goed, zoals gedefinieerd in artikel 1.3, §1, 66° (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).
6. Kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.
7. Leegstaand gebouw: een gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning (zoals vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) of meldingsakte (als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning). Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het feitelijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

8. Leegstaande woning: een woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie. Die blijkt uit een omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning die voor de woning is uitgereikt. Bij een woning waarvoor er geen vergunning of

melding is gekend, of waarvan de functie niet duidelijk blijkt uit een vergunning of melding, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van de woning dat voorafging aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

9. Leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.10 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
10. Leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.
11. Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen.
12. Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt.
13. Renovatienota: een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota, die door de beheerder van het leegstandsregister wordt beoordeeld/ goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:
 - a. een overzicht van de voorgenomen werken;
 - b. een gedetailleerd tijdsschema waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 2 jaar een woning bewoonbaar wordt gemaakt;
 - c. bestekken en/of facturen met betrekking tot de voorgenomen werken;
 - d. fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;
 - e. indien van toepassing een akkoord van de mede-eigenaars.Een voorbeeldformulier van een renovatienota kan u terugvinden op onze website <https://www.kruisem.be/dienstverlening/bouwen-en-wonen/wonen/leegstand>
14. Houder van het zakelijk recht: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a. de volle eigendom;
 - b. het recht van opstal of van erfpacht;
 - c. het vruchtgebruik.
15. Tweede verblijf: elke private woongelegenheden die voor de eigenaar of voor de huurder ervan niet tot hoofdverblijf dient, maar die op elk ogenblik door hen voor tijdelijke bewoning kan gebruikt worden én waarvoor een aangifte is gebeurd overeenkomstig de bepalingen van de belastingvordering op tweede verblijven zoals goedgekeurd op de gemeenteraad, met dien verstande dat de houder van het zakelijk recht die er kan verblijven, er niet ingeschreven is in het bevolkingsregister. Het kan hierbij gaan om landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden, daarbij inbegrepen de met chalets gelijkgestelde caravans.

De aangifte van een woning die niet effectief volgens de woonfunctie wordt gebruikt, en in het bijzonder niet als tweede verblijf, wordt geweigerd.
16. Ramp: een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, vb. brand, gasontploffing, blikseminslag, watersnood,...

Artikel 2: Leegstandsregister

§1. De gemeente houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit twee lijsten:

1. een lijst "leegstaande gebouwen";
2. een lijst "leegstaande woningen";

Een gebouw dat valt onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 (en latere wijzigingen), houdende de maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, kan niet worden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Een woning die ongeschikt en/of onbewoonbaar is verklaard en bijgevolg opgenomen is in de gewestelijke inventaris van de ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen, kan niet worden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

§2. In elke lijst worden de volgende gegevens opgenomen:

1. het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
2. de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
3. de identiteit en het (de) adres(sen) van de houder(s) van het zakelijk recht;
4. het nummer en de datum van de administratieve akte;
5. de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Artikel 3: Registratie van de leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstand belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
- de indiening van een aanvraag om vermindering van het kadastraal inkomen, overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
- de indiening van een aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
- indicaties van het gebruik van de woonruimte louter als domiciliewoning;
- indicaties dat de woning niet wordt bewoond, ondanks inschrijving in het bevolkingsregister;
- indicaties dat de woning niet wordt gebruikt in overeenstemming met de woonfunctie;
- indicaties dat het gebouw niet wordt gebruikt overeenkomstig de vergunde bestemming;
- vermoeden dat het gebouw voor meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend;

- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- het vermoeden van een dermate laag verbruik van nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of het normale gebruik van het gebouw kan worden uitgesloten;
- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang vb. door begroeiing, puin of afval, een dicht gemetselde of verzegelde deur;
- dichtgemetselde of onbruikbaar gemaakte raamopeningen (dichtgeplakt, dicht getimmerd);
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
- de woning is helemaal/gedeeltelijk niet bemeubeld;
- ernstig vervuild glas en/of buitenschrijnwerk;
- winddichtheid van de woning/het gebouw is niet gewaarborgd (belangrijke glasbreuk, buitenschrijnwerk kan niet meer afgesloten worden,...)
- onafgewerkte ruwbouw;
- een dichtgeplakte of volle brievenbus gedurende lange tijd;
- storende omgevingsaanleg: een verwaarloosde omgeving/ tuin (lang gras, onverzorgd,);
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent.

Artikel 4: Kennisgeving van registratie

De houder(s) van het zakelijk recht word(t)(en) per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

- de administratieve akte met inbegrip van het beschrijvend verslag;
- informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister;
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister.

Artikel 5: Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een houder van het zakelijk recht bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§2. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§3. Aan de indiener van een beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een houder van het zakelijk recht, of;
- als het beroepschrift niet is ondertekend.

§5. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§6. De al dan niet aanvaarding van een beroep kan voorafgegaan worden door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§8. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

§9. Tegen een beroepsbeslissing over de opname kan een houder van het zakelijk recht in beroep gaan bij de rechtbank van eerste aanleg, uiterlijk drie maanden na de kennisgeving van de beslissing.

Artikel 6: Schrapping uit het leegstandsregister

§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als de houder van het zakelijk recht bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de woonfunctie. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt het effectief gebruik vast via de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot de woning voor het feitenonderzoek geweigerd of verhinderd wordt.

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 7°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt het effectief gebruik vast na een onderzoek ter plaatse. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot het gebouw voor het feitenonderzoek geweigerd of verhinderd wordt.

§2. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de houder van het zakelijk recht een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;

- de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister;

Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd.

§3. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§4. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven vermeld in §3, kan een houder van het zakelijk recht bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de weigering van het verzoek tot schrapping van een gebouw of woning uit het leegstandsregister, volgens de procedure zoals beschreven in artikel 5. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend.

§5. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen, een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepsschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

Artikel 7:

Onderhavige beslissing treedt in werking op 1 januari 2026 en vervangt de gemeenteraadsbeslissing dd. 14 december 2020 houdende het reglement tot opmaak en bijhouden van het gemeentelijke leegstandsregister.

Artikel 8:

Overeenkomstig de artikelen 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur zal deze beslissing worden afgekondigd en bekendgemaakt.

Artikel 9: Toezicht

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

24. Retributiereglement op het aanleveren van vastgoedinformatie - termijn 01/01/2026 tot en met 31/12/2028

Motivering

Het retributiereglement op het aanleveren van vastgoedinformatie dient hernieuwd te worden.

Aanvragers wensen informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld te ontvangen. De gemeente vindt het belangrijk dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.

Gemeenten beschikken over de mogelijkheid om informatie over onroerende goederen efficiënt en veilig te delen via 'Het Vastgoedinformatieplatform'. Dit is een elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen, ter beschikking te stellen, en uit te wisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvragers. Het Vastgoedinformatieplatform wordt beheerd door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook "Athumi" genoemd) zoals geregeld in het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform. Het systeem wordt tot algemene tevredenheid gebruikt sinds 2024.

Het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoedinformatie en het samenvoegen van deze vastgoedinformatie in een product, op verzoek van aanvragers brengt voor de gemeente een

administratieve last en bijhorende kost met zich mee. De gemeente Kruisem wenst de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan te verhalen.

De retributie werd vastgesteld in 2019 en het bedrag van deze retributie werd niet verhoogd bij de ingebruikname van het vastgoedinformatieplatform en de vernieuwing van de retributie door de gemeenteraad in zitting van 5 februari 2024. Het is billijk de retributie te verhogen gezien de algemene prijsstijging in de voorbije jaren.

Externe, Vlaamse, lokale en gerechtelijke overheden, alsook hulpverlenings- en politiezones worden vrijgesteld van de gemeentelijke retributie, aangezien deze overheden hun aanvragen doen in het kader van het algemeen belang.

De ontvangsten en uitgaven van de gemeente moeten in evenwicht gehouden worden. Het hernieuwen van deze retributie is budgettair noodzakelijk.

Wetgeving

De artikelen 41, 162 en 173 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41, 286, 287, 288, 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Artikel 21, eerste lid, van het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.

Artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Het reglement van 5 februari 2024 betreffende de ingebruikname Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

Het reglement betreffende de ingebruikname Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie dat werd goedgekeurd op 5 februari 2024 wordt opgeheven vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Er wordt een retributie geheven op het aanleveren van vastgoedinformatie beginnend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2028.

Artikel 3:

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° vastgoedinformatie: gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens inzake een onroerend goed, inclusief informatie met betrekking tot het juridische, administratieve of fysieke statuut van dit onroerend goed;

2° lokale gegevensbron: vastgoedinformatie die een gemeente of de rechtspersonen die ervan afhankelijk zijn, beheert;

3° centrale gegevensbron: vastgoedinformatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert;

4° Vastgoedinformatieplatform of VIP: elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen;

5° product: een welbepaalde combinatie van vastgoedinformatie over één perceel, of een onderdeel ervan, die vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf is

vastgelegd, die op aanvraag wordt ontsloten door de aanleverende entiteiten, vermeld in het VIP-decreet in artikel 10, eerste tot en met derde lid, die wordt samengevoegd via het VIP, en die ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager via het VIP;

6° externe overheid: overheidsinstanties, vermeld in artikel 1.3, 8° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

7° Vlaamse instantie: een Vlaamse instantie als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022 houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaams Datanutsbedrijf in de vorm van een naamloze vennootschap;

8° aanvrager: een professionele aanvrager (zoals vermeld in artikel 2, 18° van het VIP-decreet) of een burger (zoals vermeld in artikel 2, 7° van het VIP-decreet) of zijn vertegenwoordiger die een aanvraag indient via het VIP;

9° algemene verordening gegevensbescherming: Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG;

10° persoonsgegevens: de gegevens, vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;

11° verwerking: een verwerking als vermeld in artikel 4, 2), van de algemene verordening gegevensbescherming;

12° verwerkingsverantwoordelijke: een verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming;

13° betrokkene: een betrokkene als vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;

14° VIP-decreet: decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;

15° gemeentelijke bronretributie: de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan een lokaal bestuur voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie in een product;

Artikel 4:

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in bij Athumi om een product via het Vastgoedinformatieplatform te ontvangen. Athumi ontvangt op elektronische wijze de vastgoedinformatie van de aanleverende entiteiten (de lokale gegevensbronnen en de centrale gegevensbronnen). De relevante vastgoedinformatie per perceel, of een onderdeel daarvan, wordt automatisch opgeladen in een product in het VIP of wordt door de aanleverende entiteiten aan het VIP bezorgd. Athumi en de gemeente stellen het product via het VIP ter beschikking aan de aanvrager.

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van een product, verwerkt de gemeente die persoonsgegevens met als doeleinde om het product ter beschikking te kunnen stellen aan de aanvragers in het kader van hun beroepsactiviteiten of in het kader van één van de doelstellingen opgesomd in artikel 6 van het VIP-decreet.

Voor alle aanvragen die via het VIP verlopen, wordt ten voordele van gemeente Kruisem een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

Artikel 5:

Alle aanvragen van producten, zoals vermeld in artikel 7 van het VIP-decreet, worden geacht via het VIP te verlopen. Het verplicht gebruik van het

Vastgoedinformatieplatform wordt voor producten met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron geregeld in het VIP-decreet.

Een oplijsting van alle organisaties die als aanvrager toegang krijgen tot het Vastgoedinformatieplatform voor aanvragen van producten wordt door Athumi ter beschikking gesteld op de website van Athumi.

De gemeentelijke bronretributie is, overeenkomstig artikel 21 van het VIP-decreet, verschuldigd door de aanvrager. Van zodra het VIP-decreet in werking treedt is eveneens de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet verschuldigd door de aanvrager.

Dezelfde instanties die overeenkomstig artikel 23, §3, van het VIP-decreet zijn vrijgesteld van de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet worden vrijgesteld van de betaling van gemeentelijke bronretributie. Het gaat in concreto over deze organisaties:

- externe overheden; een overheidsinstantie als vermeld in artikel I.3, 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- Vlaamse instanties, als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022.
- lokale overheden, als vermeld in artikel I.3, 5°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- gerechtelijke overheden;
- hulpverleningszones als vermeld in het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones;
- politiezones als vermeld in artikel 9 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus.

Artikel 6:

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag per kadastraal perceel
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	100 EUR

Bovenop de gemeentelijke retributie komt het bedrag van de Vlaamse platformretributie of platformvergoeding zoals vastgelegd in het VIP-decreet.

Artikel 7:

Athumi int de gemeentelijke bronretributie conform artikel 21 van het VIP-decreet via het VIP in naam en voor rekening van de lokale overheden. De bronretributie wordt periodiek (maandelijks) integraal doorgestort aan de gemeente voor alle aangevraagde producten.

Artikel 8:

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van de ontsluiting, samenvoeging en ter beschikkingstelling van vastgoedinformatie in een product, treden de gemeente Kruisem en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 4 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken. Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Kruisem wat betreft de verwerkingsactiviteiten die plaatsvinden in het kader van de heffing en de inning van de gemeentelijke bronretributie via het Vastgoedinformatieplatform. De afspraken rond en de modaliteiten van de verwerkingen die de gemeente Kruisem en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die te vinden is als [bijlage 1](#).

Artikel 9:

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Kruisem via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking stelt, wordt niet ondertekend aangezien het product een louter informatief document betreft dat geen beleidsmatige stellingname inhoudt en niet kwalificeert als stuk of briefwisseling in de zin van artikel 279 van het Decreet lokaal bestuur.

Artikel 10:

Overeenkomstig de artikelen 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur zal deze beslissing worden afgekondigd en bekendgemaakt.

Artikel 11:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

25. Cultuurregio Leie-Schelde: goedkeuren resultatenrekening, balans, jaar- en activiteitenverslag, verslag van de accountant 2024**Motivering**

De gemeenteraad van Kruisem heeft in zitting van 23 september 2019 beslist toe te treden tot de Intergemeentelijke Projectvereniging 'Cultuurregio Leie Schelde'. De gemeenteraad van Kruisem heeft in zitting van 23 mei 2019 goedkeuring verleend aan het voorstel van statutenwijziging van de intergemeentelijke projectvereniging 'Cultuurregio Leie Schelde'.

Artikel 12 van deze gewijzigde statuten bepaalt dat de jaarrekeningen, samen met het activiteitenverslag en het verslag van de accountant jaarlijks aan de gemeenteraden worden voorgelegd.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het gemeenteraadsbesluit van Kruisem van 23 september 2019 houdende goedkeuren naamwijziging, toetreding tot en herziening statuten projectvereniging Platform Omgeving Leie Schelde (POLs) - Cultuurregio Leie Schelde.

De bijgevoegde resultatenrekening, de balans en het ondertekend verslag van nazicht van de rekeningen 2024 alsook het jaarverslag en een overzicht van activiteiten in 2024 van de Intergemeentelijke Projectvereniging Cultuurregio Leie Schelde.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit**Artikel 1:**

De resultatenrekening, de balans, het ondertekend verslag van nazicht van de rekeningen van 2024 alsook het jaarverslag en een overzicht van activiteiten in 2024 van de Intergemeentelijke Projectvereniging Cultuurregio Leie Schelde worden goedgekeurd.

Artikel 2:

Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan mevrouw Jolien Verroeye (coördinator), Tolpoortstraat 79, 9800 Deinze.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

26. Kennisname huishoudelijk reglement cultuurraad**Motivering**

Op de gemeenteraad van 7 april 2025 werden de statuten van de cultuurraad goedgekeurd.

In artikel 10 (§3) van deze statuten wordt gesteld dat de bevoegdheden van het dagelijks bestuur worden vastgelegd in een huishoudelijk reglement.

In artikel 16 (§1) staat dat de cultuurraad een huishoudelijk reglement zal opstellen over de structuur, werking en procedures.

Het huishoudelijk reglement van de cultuurraad bevat volgende elementen:

- structuur van de raad
- samenstelling en bevoegdheden van de eventuele op te richten organen (bestuur, deelraden, werkgroepen)
- afspraken m.b.t. interne werking zoals opmaken en versturen van agenda en verslagen
- afspraken m.b.t. geldig stemmen
- regels over het vervallen van het lidmaatschap van de stemgerechtigde en waarnemende leden van de adviesraad
- regels waarbij de openbaarheid van vergaderingen en documenten van de cultuurraad gewaarborgd zijn

Het huishoudelijk reglement werd voorgelegd en goedgekeurd op de algemene vergadering (installatievergadering) van de cultuurraad die doorging op 8 april 2025.

Volgens artikel 13 van dit huishoudelijk reglement, dient het huishoudelijk reglement ter kennisname voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De artikelen 40, 41 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

De wet van 16 juli 1973 waarbij de bescherming van de ideologische en filosofische strekkingen gewaarborgd wordt (Cultuurpactwet)

Het reglement op inspraak, goedgekeurd in de gemeenteraad van de gemeente Kruisem op 10 februari 2025.

Goedkeuring statuten gemeentelijke cultuurraad 2025-2030 in de gemeenteraad van de gemeente Kruisem op 7 april 2025.

Besluit**Artikel 1:**

Het huishoudelijk reglement van de cultuurraad, zoals goedgekeurd op de

algemene vergadering van de cultuurraad van 8 april 2025, wordt ter kennis genomen door de gemeenteraad van de gemeente Kruisem.

Artikel 2:

Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de afdeling Vrije Tijd.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

27. Gemeentelijke jeugdraad - goedkeuren statuten 2025-2030

Motivering

De gemeente wil vasthouden aan het oprichten van adviesraden voor de verschillende beleidsthema's, zo ook wat betreft de gemeentelijke jeugdraad. Deze intentie werd vastgelegd in het reglement op inspraak dat werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 10 februari 2025.

Het reglement op inspraak stelt dat elke adviesraad statuten moet laten goedkeuren door de gemeenteraad.

Het huidige bestuur van de jeugdraad werd op vergadering van 10 oktober 2024 gevraagd naar hun mening omtrent de huidige manier van werken en was van mening dat deze manier van werken mocht doorgetrokken worden naar de toekomst.

Het voorliggend voorstel blijft in belangrijke mate afgestemd op de modelstatuten zoals die tijdens de vorige legislatuur van kracht waren.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De artikelen 40, 41 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

De wet van 16 juli 1973 waarbij de bescherming van de ideologische en filosofische strekkingen gewaarborgd wordt (Cultuurpactwet)

Het reglement op inspraak, goedgekeurd in de gemeenteraad van de gemeente Kruisem op 10 februari 2025.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De statuten van de jeugdraad zoals in bijlage aan dit besluit gehecht, worden goedgekeurd.

Artikel 2:

Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de afdeling Vrije Tijd.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Statuten jeugdraad Kruisem

Erkenning

Art 1 §1 De jeugdraad wordt erkend als adviesorgaan in uitvoering van het Jeugddecree van 23 november 2023, het decreet over het lokaal bestuur van 17 december 2017 en het gemeentelijk reglement op inspraak van 10 februari 2025 en volgens de nadere voorwaarden bepaald in deze statuten.

Doelstellingen

Art 2 §1 Het gemeentebestuur zal de jeugdraad om advies vragen conform artikel 48 §3 van het Jeugddecree van 23 november 2023, dat bepaalt als volgt :
"Het college van burgemeester en schepenen toont aan dat het advies vraagt aan de Jeugdraad, ten minste bij de opmaak van het meerjarenplan en over andere aangelegenheden die betrekking hebben op het jeugdbeleid.
De jeugdraad kan op eigen initiatief advies uitbrengen over alle aangelegenheden die de jeugd betreffen. Dat advies is niet bindend.
Het college van burgemeester en schepenen motiveert bij het nemen van beslissingen waarom het college het advies van de jeugdraad niet of maar gedeeltelijk volgt."

§2 De jeugdraad zal inspraak en participatie verzekeren bij kinderen en jongeren.

§3 Daarnaast heeft de jeugdraad de mogelijkheid om over alle andere beleidsdossiers waarvan hij vindt dat de belangen van kinderen en/of jongeren in het geding zijn, op eigen initiatief een niet bindend advies uit te brengen aan het gemeentebestuur.

Art 3 §1 De jeugdraad heeft daarnaast als opdracht om het lokale jeugdwerk te stimuleren door het tot stand brengen van overleg, coördinatie en samenwerking of het nemen van eigen initiatieven om het lokale jeugdbeleid te versterken of te verrijken.

Hij kan hiervoor ook participeren in projecten of tijdelijke samenwerkingsverbanden.

Art 4 § 1 Als aanvulling bij het bestaande jeugdwerk zal de jeugdraad ook streven naar het bereiken van niet-georganiseerde jeugd.

Bepalingen met betrekking tot adviezen

Art 5 § 1 Het gemeentebestuur zal een adviesvraag schriftelijk of mondeling stellen.

Deze mondelinge vraag kan via de schepenen voor jeugd of de jeugdambtenaar gebeuren en zal worden opgenomen in het verslag van de jeugdraad.

Minimaal wordt een termijn van 1 maand voorzien voor het formuleren van adviezen. Uitzonderlijk en bij hoogdringendheid kan het schepencollege vragen om deze termijn te verkorten.

§ 2 Wanneer het gemeentebestuur de jeugdraad om advies vraagt, zal het bij de adviesvraag alle nodige informatie voegen. Tevens hebben leden het recht om inzage te krijgen in alle documenten en dossiers die betrekking hebben op het adviesdossier, tenzij er wettelijke of decretale bezwaren zijn met betrekking tot het inzagerecht.

§ 3 Wanneer de jeugdraad op eigen initiatief een advies wenst uit te brengen, kan hij altijd informatie opvragen aan het gemeentebestuur, dat deze informatie, behoudens wettelijk of decretaal bezwaar, zal ter beschikking stellen.

§ 4 De jeugdraad zal de adviezen die hij uitbrengt schriftelijk bezorgen aan het gemeentebestuur en in de adviezen melding maken van:

- de wijze waarop het advies tot stand kwam met duidelijke opgave welke betrokkenen op welke manier geconsulteerd werden;

- een synthese van de argumentatie en motieven die geleid hebben tot de standpuntbepaling in het advies;
- duidelijke weergave van de standpunten van de jeugdraad.

Het advies van de jeugdraad maakt altijd deel uit van het desbetreffende dossier dat wordt voorgelegd aan de gemeenteraad of het college.

§ 5 Het gemeentebestuur deelt schriftelijk of mondeling, via de schepen voor jeugd of via de jeugdambtenaar, mee welk gevolg er aan een advies zal worden gegeven. Ze motiveert ook waarom een advies niet of slechts gedeeltelijk gevolgd wordt. Deze motivering wordt opgenomen in de beslissing van het bevoegde beleidsorgaan.

Ondersteuning

Art 6 § 1 Het gemeentebestuur zal de jeugdraad ondersteunen door:

- op het gemeentebudget jaarlijks krediet voor de financiering van de werking te voorzien. De controle op de aanwending van het budget zal gebeuren door het college van burgemeester en schepenen;
- administratieve en logistieke ondersteuning door de gemeentelijke diensten te verzorgen alsook door een ambtenaar ter beschikking te stellen voor het bijwonen van de vergaderingen van de raad en om de secretariaatswerkzaamheden waar te nemen.
- ter dekking van de risico's "burgerlijke aansprakelijkheid", "rechtsbijstand" en "lichamelijke ongevallen" de nodige verzekeringspolissen af te sluiten voor de leden.

Samenstelling

Art 7 § 1 De jeugdraad wordt, voor de duur van de gemeentelijke legislatuur, samengesteld uit stemgerechtigde en waarnemende leden.

§ 2 Stemgerechtigde leden:

- maximum twee afgevaardigden van elke private of publieke organisatie die een actieve jeugdwerking kan aantonen in de gemeente of een deel van de gemeente;
- individuele geïnteresseerde jongeren.

§ 3 Waarnemende leden zijn:

- geïnteresseerde inwoners met een hart voor kinderen & jongeren;
- de jeugdambtenaar die het secretariaat waarneemt;
- de bevoegde schepen.

§ 4 Naar aanleiding van bepaalde agendapunten kunnen experts uitgenodigd worden door de voorzitter. Deze experts zijn geen lid en hebben een raadgevende stem ad hoc, d.w.z. beperkt tot het betrokken agendapunt waarvoor de expert werd uitgenodigd.

Art 8 § 1 De kandidaten moeten aan de volgende voorwaarden voldoen:

- minimum zestien jaar oud zijn;
- geen politiek mandaat uitoefenen;
- inwoner zijn van de gemeente of een Kruisemse vereniging vertegenwoordigen.

Kandidaten kunnen slechts één organisatie vertegenwoordigen.

Art 9 § 1 De jeugdraad wordt telkens opnieuw samengesteld aan het begin van elke legislatuur. Alle lokale erkende jeugdverenigingen krijgen hiertoe een uitnodiging. Via de gemeentelijke informatiekanalen wordt een oproep gedaan naar eventuele individuele geïnteresseerde jongeren.

De jeugdraad wordt vervolgens gevormd door alle vertegenwoordigers (en plaatsvervangers) en geïnteresseerde jongeren die zich aan het begin van de legislatuur hiervoor opgeven. Het aanwezigheidsquorum wordt bepaald op deze samenstelling. Nieuwe verenigingen en geïnteresseerde jongeren kunnen later

ook nog lid worden via een schriftelijke aanvraag aan de voorzitter van de jeugdraad.

Art 10 § 1 De jeugdraad kan beslissen om andere organen op te richten zoals een algemene vergadering, dagelijks bestuur, één of meerdere deelraden en/of werkgroepen.

§ 2 Een algemene vergadering is voor alles bevoegd wat niet expliciet wordt toegewezen aan het dagelijks bestuur of de deelraden.

§ 3 De bevoegdheden van een dagelijks bestuur worden vastgelegd in een huishoudelijk reglement.

§ 4 Een deelraad heeft een permanent karakter en heeft adviserende bevoegdheid over zijn sectorale materie.

§ 5 Een werkgroep heeft een tijdelijk karakter en heeft geen adviserende bevoegdheid.

Art 11 § 1 Bij de samenstelling van de jeugdraad en haar eventuele organen wordt gestreefd naar een representatieve spreiding op basis van geografisch werkgebied, grootte, aard en doelgroep van de verenigingen, evenals ideologische overtuiging en filosofische strekking.

§ 2 Ten hoogste twee derde van de stemgerechtigde leden van de jeugdraad en haar eventuele organen mag van hetzelfde geslacht zijn.

Art 12 § 1 Aan het mandaat kan een einde komen:

- door het intrekken van hun opdracht door de organisatie, vereniging of instelling welke zij vertegenwoordigen. Deze intrekking moet schriftelijk aan het bestuur worden meegedeeld;
- door het ontslag van de betrokkene zelf uit de jeugdraad of uit de organisatie die deze persoon vertegenwoordigt. Dit ontslag moet schriftelijk meegedeeld worden door de betrokkene (met kennisgeving aan de organisatie die de betrokkene vertegenwoordigt) of de organisatie die deze persoon vertegenwoordigt;
- door twee opeenvolgende onwettige afwezigheden op de jeugdraad. Bij oprichting van organen binnen de jeugdraad: na twee opeenvolgende onwettige afwezigheden op de algemene vergadering of drie onwettige afwezigheden op een bestuursvergadering of vergadering van een deelraad. Navolgend zal dit worden meegedeeld aan de organisatie die werd vertegenwoordigd.

Rechten en plichten

Art 13 § 1 Plichten leden:

- onderschrijven van de doelstellingen van de jeugdraad en er zich toe verbinden om actief mee te werken aan de realisering ervan;
- het bijwonen van de vergaderingen van de jeugdraad. Bij afwezigheid kan het stemgerechtigd lid zich in de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een plaatsvervanger van de betrokken vereniging. Indien dit onmogelijk is, is het lid gebonden zich uitdrukkelijk te verontschuldigen;
- zich informeren over het lokaal jeugdbeleid
- afgevaardigden van een vereniging, organisatie of instelling dienen hun achterban grondig te informeren over de werkzaamheden van de jeugdraad en ook geregeld overleg te plegen in functie van het opsporen, bij de eigen organisatie, van behoeften, ideeën en verwachtingen betreffende het gemeentelijk jeugdbeleid.

§ 2 Rechten leden:

- stemgerechtigde leden: spreek- en stemrecht in de jeugdraad of één van haar organen;
- waarnemende leden: spreekrecht in de jeugdraad of één van haar organen;

- inzagerecht in alle documenten en dossiers die het gemeentebestuur ter beschikking stelt van de jeugdraad.

Slotbepalingen

Art 14 § 1 Voor voorstellen tot wijzigingen van deze statuten moet minstens 2/3de van de stemgerechtigde leden van de jeugdraad aanwezig zijn en moet een meerderheid van minstens 2/3^{de} akkoord gaan met de voorstellen tot wijziging.

Art 15 § 1 De jeugdraad zal een huishoudelijk reglement over de structuur, werking en procedures opstellen.

Dit huishoudelijk reglement zal minimaal de volgende elementen bevatten:

- structuur van de raad
- samenstelling en bevoegdheden van de eventuele op te richten organen (bestuur, deelraden, werkgroepen)
- afspraken m.b.t. interne werking zoals opmaken en versturen van agenda en verslagen;
- afspraken m.b.t. geldig stemmen;
- regels over het vervallen van het lidmaatschap van de stemgerechtigde en waarnemende leden van de adviesraad;
- regels waarbij de openbaarheid van vergaderingen en documenten van de jeugdraad gewaarborgd zijn.

28. Burensportdienst Vlaamse Ardennen - goedkeuring jaarrekening 2024 en begroting 2025

Motivering

De gemeente maakt deel uit van de interlokale vereniging “Burensportdienst Vlaamse Ardennen”. Overeenkomstig de toetredingsovereenkomst (artikel 14) dient de rekening van de interlokale vereniging jaarlijks ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten.

De ontvangsten 2024 bedragen 45.790 EUR. De uitgaven bedragen 41.490,71 EUR. Dit resulteert in een positief saldo ten bedrage van 4299,29 EUR.

De uitgavenbegroting 2025 bedraagt 58.200 EUR. De ontvangstenbegroting bedraagt 54.250 EUR.

In bijlage bij dit besluit kan de resultatenrekening 2024, de balans 2024, de begroting 2025 en het verslag van nazicht van de rekeningen 2024 van de Interlokale Vereniging Burensportdienst Vlaamse Ardennen teruggevonden worden.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

De gemeenteraad Kruishoutem in zitting van 14 mei 2018 beslist heeft de vernieuwde overeenkomst betreffende de interlokale vereniging

“Burensportdienst Vlaamse Ardennen”, afgekort BSD Vlaamse Ardennen tussen de steden / gemeenten Horebeke, Oudenaarde, Ronse, Brakel, Kluisbergen, Kruishoutem, Maarkedal, Wortegem-Petegem, Zingem en Zwalm, goed te keuren.

De gemeenteraad Zingem in zitting van 24 mei 2018 beslist heeft de vernieuwde overeenkomst betreffende de interlokale vereniging “Burensportdienst Vlaamse Ardennen”, afgekort BSD Vlaamse Ardennen tussen de steden / gemeenten Horebeke, Oudenaarde, Ronse, Brakel, Kluisbergen, Kruishoutem, Maarkedal, Wortegem-Petegem, Zingem en Zwalm, goed te keuren.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De resultatenrekening 2024, de balans 2024 en de begroting 2025 van de Interlokale Vereniging Burensportdienst Vlaamse Ardennen wordt goedgekeurd. De resultatenrekening 2024, de balans 2024 en de begroting 2025 van de Interlokale Vereniging Burensportdienst Vlaamse Ardennen worden in bijlage bij dit besluit gevoegd om er één geheel mee uit te maken.

Artikel 2:

Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan mevrouw Ruth De Fraine (voorzitter), Sportlaan 1, 9630 Zwalm.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

29. Kennisname huishoudelijk reglement sportraad

Motivering

Op de gemeenteraad van 10 maart 2025 werden de statuten van de sportraad goedgekeurd.

In artikel 10 (§3) van deze statuten wordt gesteld dat de bevoegdheden van het dagelijks bestuur worden vastgelegd in een huishoudelijk reglement.

In artikel 15 (§1) staat dat de sportraad een huishoudelijk reglement zal opstellen over de structuur, werking en procedures.

Het huishoudelijk reglement van de sportraad bevat volgende elementen:

- structuur van de raad
- samenstelling en bevoegdheden van de eventuele op te richten organen (bestuur, deelraden, werkgroepen)
- afspraken m.b.t. interne werking zoals opmaken en versturen van agenda en verslagen
- afspraken m.b.t. geldig stemmen
- regels over het vervallen van het lidmaatschap van de stemgerechtigde en waarnemende leden van de adviesraad
- regels waarbij de openbaarheid van vergaderingen en documenten van de sportraad gewaarborgd zijn

Het huishoudelijk reglement werd voorgelegd en goedgekeurd op de algemene vergadering (installatievergadering) van de sportraad die doorging op 3 april 2025.

Volgens artikel 12 van dit huishoudelijk reglement, dient het huishoudelijk reglement ter kennisname voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De artikelen 40, 41 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

De wet van 16 juli 1973 waarbij de bescherming van de ideologische en

filosofische strekkingen gewaarborgd wordt (Cultuurpactwet)

Het reglement op inspraak, goedgekeurd in de gemeenteraad van de gemeente Kruisem op 10 februari 2025.

Goedkeuring statuten gemeentelijke sportraad 2025-2030 in de gemeenteraad van de gemeente Kruisem op 10 maart 2025.

Besluit

Artikel 1:

Het huishoudelijk reglement van de sportraad, zoals goedgekeurd op de algemene vergadering van de sportraad van 3 april 2025, wordt ter kennis genomen door de gemeenteraad van de gemeente Kruisem.

Artikel 2:

Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de afdeling Vrije Tijd.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

VRAGENUURTJE

30. Vraag van raadslid Jo Beerens (Vlaams Belang) - Dierenwelzijn - ter beschikking stellen contactbordjes aan eigenaars van weidedieren

Motivering

Aangezien Kruisem een landelijke gemeente is stellen wij deze vraag in het belang van de dieren:

Een informatiebordje met correcte en relevante contactgegevens maakt het voor omwonenden maar ook voor toevallige passanten mogelijk om snel op te treden wanneer zij merken dat een weidedier is ontsnapt of in nood verkeert. Dit draagt niet alleen bij aan de veiligheid van de dieren zelf, maar ook aan die van omwonenden en weggebruikers.

Daarom stellen we voor dat we net zoals de gemeente Ternat gratis dergelijke bordjes aan bieden met daarop de contactgegevens van de eigenaar en het noodnummer 112. Diereneigenaars kunnen deze bordjes eenvoudig aanvragen via de gemeentelijke webstek en krijgen die vervolgens thuis geleverd.

Besluit

Vraagstelling :

Daarom deze vragen:

- Is het gemeentebestuur bereid om dergelijke contactbordjes ter beschikking te stellen van eigenaars van weidedieren? Indien ja, tegen wanneer en op welke wijze zal dit gebeuren?
- Indien niet, waarom niet?
- Zal het gemeentebestuur dan een andere sensibiliseringsactie overwegen?

Het plaatsen van zulke bordjes is een kleine actie die echter een groot verschil kan maken op het vlak van dierenwelzijn.

Voor de behandeling van de vraag en het antwoord wordt verwezen naar het audioverslag van de gemeenteraad van 12 mei 2025.

31. Vraag van raadslid Steven De Smeytere (Vlaams Belang) - Aanvraag tot schrapping voetweg 51 te Zingem

Motivering

Het betreft een aanvraag tot schrapping in het kadaster van voetweg 51, deze voetweg is gelegen in de Weistraat nr31 en loopt van de Weistraat naar de Speelstraat in Zingem.

Sinds 1995 woont de familie Geysens - Vereeken in de Weistraat en is de voetweg slechts een 2tal malen gebruikt door een eenling die er al dan niet door toeval doorstapte.

Deze voetweg loopt tussen 2 weilanden die aan elkaar grenzen op notabene dezelfde eigendom van de familie Geysens - Vereeken wat niet optimaal is voor hun paarden en zouden de bewoners er voor het welzijn van de dieren één grote weide willen van maken .

De voetweg loopt verder van hun eigendom tussen 2 akkerlanden wat het bewandelen daar zo goed als onmogelijk maakt en komt dan uit in de Speelstraat rechtstreeks op de straat zonder voetpad dus wat betreft de verkeersveiligheid is dit zeker geen meerwaarde maar eerder een gevaar voor alle weggebruikers.

De voetweg liep vroeger verder door naar de heirweg maar deze werd reeds eerder afgesloten zoals vele andere voetwegen zoals de voetweg 86 die plots is verdwenen.

Deze voetweg bestaat sinds 1840 en was toen wel nuttig maar vandaag de dag heeft deze voetweg geen enkel nut meer omdat de aangrenzende voetwegen niet meer bestaan.

Besluit

Vraagstelling :

Onze vraag is dan ook duidelijk: Schrappen van deze voetweg nr 51 in het kadaster omwille van:

- 1 Geen of zo goed als geen passage op deze landweg in de laatste 30 jaar
- 2 Omwille van het dierenwelzijn van de paarden
- 3 De privacy van de familie Geysens - Vereeken.

Voor de behandeling van de vraag en het antwoord wordt verwezen naar het audioverslag van de gemeenteraad van 12 mei 2025.

Aldus vastgesteld en beslist in zitting van heden.

De agenda is afgehandeld. De vergadering wordt om 21u20 gesloten.

Vanwege de gemeenteraad,

Kris Nachtergaele
Algemeen directeur

Joop Verzele
Burgemeester-voorzitter