



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 17 augustus 2026

Aanwezigen: Gerda VERHULST, schepen 1
Bart VAN DOREN, Greet ILEGEMS, Wout Van Esbroeck, schepenen
Henk VERTONGHEN, algemeen directeur

Verontschuldigd Nadia SMINATE, burgemeester

GOEDKEURING BESTEK, RAMING EN WIJZE VAN GUNNEN VAN DE OVERHEIDSOPDRACHT INZAKE DE OPMAAK VAN EEN BELEIDSPAN RUIMTE, RUP KERNEN EN EEN ALGEMENE BOUWCODE

Aanleiding en context

Er werd een bestek opgemaakt voor de opmaak van een beleidsplan ruimte, RUP kernen en algemene bouwcode.

De wijze van gunnen is via openbare procedure.

De raming wordt vastgesteld op 250.000 euro incl. btw verspreid over de gehele looptijd van 4 jaar voor het beleidsplan en 60.000 euro incl. btw voor het RUP kernen.

Het bestek is opgedeeld in 3 percelen.

Perceel 1: Beleidsplan Ruimte

Perceel 2: RUP kernen

Perceel 3: Algemene Bouwcode

Elk perceel kan afzonderlijk worden toegewezen.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- bestuursdecreet van 7 december 2018
- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht
- 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

- wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36
- koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen
- koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen
- ontwerpbestek

Motivering

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Londerzeel werd op 15 februari 2007 goedgekeurd door de Provincie Vlaams-Brabant en is zo goed als volledig uitgevoerd.

In het meerjarenplan is er een actieplan "We realiseren een kwalitatieve en duurzame ruimtelijke ordening door in te zetten op doordachte planning, kernversterking, klimaatadaptieve inrichting en het behoud van open ruimte" dat valt onder beleidsdoelstelling 'Leefbaar'. Hieronder vallen 3 belangrijke acties.

Er is actie 02.04.02 voorzien waarbij we een beleidsplan ruimte inclusief voorstudie open ruimte opmaken. Een beleidsplan ruimte (overeenkomstig de VCRO) vervangt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en bepaalt de ruimtelijke toekomstvisie van de gemeente. Een goedgekeurd beleidsplan ruimte, inclusief beleidskaders, maakt het mogelijk om ruimtelijke planningsprocessen op te starten, zoals de opmaak van een RUP. Zonder een duidelijk beleidskader hebben toekomstige planningsinitiatieven geen slaagkansen.

Ter voorbereiding van het beleidsplan wordt eerst een vooronderzoek uitgevoerd, waarbij de bestaande gemeentelijke studies en beleidsplannen worden gescreend. We vragen ook een deelstudie om de woonbehoefte te bepalen. Het beleidsplan ruimte valt onder perceel 1.

Er is ook actie 02.04.03 voorzien waarbij we een contouren-RUP voor de dorpskernen maken. Dit moet een eenvoudig RUP worden waarin voor de dealkernen een brede bestemming wordt vastgelegd, zodat drie woonlagen binnen de bestaande drie bouwlagen mogelijk zijn. Dit valt onder perceel 2.

Tot slot is ook actie 02.04.01 voorzien waarbij we een algemene bouwcode (verordening) opmaken. Deze verordening dient algemene regels voor ons grondgebied vast te leggen, waaronder voorschriften voor bebouwing, verhardingsnormen, groeninrichting en parkeernormen.

Deze 3 planningsprocessen worden in de mate van het mogelijke op elkaar afgestemd.

Financieel aspect

Actie 02.04.02 'We maken een beleidsplan ruimte inclusief voorstudie Open Ruimte op' : budget 250.000 euro

Actie 02.04.03 'We maken een contouren-RUP voor de dorpskernen' : budget 60.000 euro

Actie 02.04.01 'We maken een algemene bouwcode (verordening) op' : geen budget voorzien.

Een MER-screening zal ook noodzakelijk zijn. Door prijs te vragen willen we nagaan wat de budgettaire impact zal zijn en of we al dan niet het budget dienen aan te passen.

Visum financieel beheerder

In het MJP zijn volgende kredieten voorzien :

Actie 02.04.02 'We maken een beleidsplan ruimte inclusief voorstudie Open Ruimte op' : €250.000 (2026-2029)

Actie 02.04.03 'We maken een contouren-RUP voor de dorpskernen' : €60.000 euro

Actie 02.04.01 'We maken een algemene bouwcode (verordening) op' : geen budget voorzien.

Wet OO : ok!

Advies : administratief gunstig - budgetmatig op te volgen in functie van latere gunning!

Gunstig mits aanpassing visum VSM/2026/071 van Christel VAN HOEYMISSEN van 13-08-2026

Besluit

Artikel 1: Het college van burgemeester en schepenen keurt het bestek, de raming en de wijze van gunnen voor de overheidsopdracht inzake de opmaak van een Beleidsplan Ruimte, een RUP kernen en een Algemene bouwcode goed. De raming bedraagt 250.000 euro incl. btw voor het beleidsplan en 60.000 euro voor het RUP kernen.

Artikel 2: Deze overheidsopdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

Artikel 3: De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal en Europees niveau.

Artikel 4: De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het meerjarenplan 2026-2031.

Namens het college van burgemeester en schepenen

algemeen directeur
Henk VERTONGHEN

schepen 1
Gerda VERHULST

Voor eensluidend afschrift
Londerzeel, 31 augustus 2026

algemeen directeur
Henk VERTONGHEN

burgemeester
Nadia SMINATE