



VERSLAG VAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS VAN 22 MAART 2023

Aanwezig: Koen ZWETSLOOT, Voorzitter GRC Mens

Gert VAN ASSCHE, Geert VAN DEN BOSSCHE, Koen VANHOOF, Mark VERBRUGGEN, Arnold ROTTIERS, Suzy BRUGMANS, Ilias MOUSSAID, Kim FERTINEL, Gemeenteraadsleden

Conny MOONS, Burgemeester

Veerle PAS, Greet SEGERS, Leen VAN AKEN, Els VAN DEN BROECK, Schepenen

Veerle BAUDET, Secretaris GRC

Verontschuldigd Gerda VERHULST, Eddy VRANCKAERT, Gemeenteraadsleden

Dimitri ROBBYNS, Schepen 2

Kristof Sablon, beleidscoördinator leven en welzijn, en Joris Van den Bosch, projectbegeleider Belfius, zijn aanwezig voor de bespreking van de gunningsleidraad.

Christel Van Hoeymissen, financieel directeur, is aanwezig voor de toelichting van het agendapunt houdende wijziging belastingreglement op de aflevering van een omgevingsvergunning.

1. Akteneming van de notulen van de vorige zitting van de GRC Mens van 22 februari 2023

Aanleiding en context

De notulen van de vorige zitting van de gemeenteraadscommissie Mens werden opgesteld door de secretaris van de gemeenteraadscommissie. Deze worden voor akteneming voorgelegd aan de leden van de gemeenteraadscommissie Mens.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- ontwerpverslag van de zitting van 22 februari 2023

Motivering

De notulen van de vorige zitting van de gemeenteraadscommissie Mens zijn zowel in het motiverend als in het beschikkend gedeelte de volledige weergave van de zitting.

Bespreking

De notulen van de vorige zitting van de gemeenteraadscommissie Mens zijn zowel in het motiverend als in het beschikkend gedeelte de volledige weergave van de zitting.

2. Gunningsleidraad en bijlagen inzake de overheidsopdracht 'Renovatie en omvorming van de brandweersite tot vrijetijdssite' met als opdracht 'Ontwerpopdracht voor architectuur, stabiliteit, technieken, omgevingsaanleg en EPB-verslaggeving'

Aanleiding en context

In het kader van de overheidsopdracht 'Renovatie en omvorming van de brandweersite tot vrijetijdssite' met als opdracht 'Ontwerpopdracht voor architectuur, stabiliteit, technieken, omgevingsaanleg en EPB-verslaggeving' werd een gunningsleidraad opgesteld. De selectiefase is op heden lopende en de kandidaturen zijn hierrond reeds ingediend. Op 20 maart komt de jury samen in functie van de doorselectie.

Het bouwproject omvat de renovatie van de bestaande brandweersite die initieel tot bibliotheek, en iets verder in de toekomst tot vrijetijdssite zal omgebouwd worden.

De betaalbaarheid van het bouwproject zal verwezenlijkt worden door het project gefaseerd uit te voeren:

- Fase 1: Bibliotheek;
- Fase 2: Vrijetijdssite;
- Fase 3: Brandweerplein.

Met deze gunningsleidraad gaan we op zoek naar een ontwerp voor Fase 1. De ontwerper dient aanvullend ook een masterplan op te stellen dat ook de volgende fases 2 en 3 omvat.

Er wordt gezocht naar een geïntegreerd ontwerpteam (architect, ingenieurs stabiliteit en technieken, omgevingsaanleg, EPB-verslaggever, interieurvormgeving, akoestiek, ...) dat de nodige affiniteit heeft met realisaties van bibliotheken/vrijetijdssites.

De opdracht omvat in Fase 1 een geraamd netto bouwbudget van ongeveer € 2.400.000,00 (excl. btw en erelonen).

De opdracht wordt gegund via een mededingingsprocedure met bekendmaking (= 2-stapsprocedure) op grond van artikel 38, §1, 1^o, a en b van de wet op overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

In deze fase van de procedure wordt de uiteindelijke kandidaat effectief gegund op basis van de voorliggende gunning leidraad. De nodige bijlagen werden hiertoe tevens opgemaakt en zijn opgeladen in de bijlagen. Een volledig overzicht van het dossier is ondergebracht in een Teams- omgeving via: 20230328 Gunningsleidraad vrijetijdssite.

De verslagen van de opgestarte werkgroep met leden van de GRC Mens werd tevens als bijlage toegevoegd aan dit dossier.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten
- wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten
- koninklijk besluit van 18 april 2017 inzake plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren en latere wijzigingen

- koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en verdere wijzigingen
- koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen
- selectieleidraad
- gunningsleidraad en bijlagen

Motivering

In het meerjarenplan is voorzien:

Beleidsdoelstelling 5: Londerzeel stimuleert, in co-creatie met de inwoners en de verenigingen, de sociale cohesie, met ruimte voor ontmoeting, een prikkelende en inspirerende beleving, levenslang & levensbreed leren, creativiteit en innovatie
 Actieplan 5.4: Realiseren van een tot de verbeelding sprekende en zeer flexibele inrichting van de vrijetijdssite waar iedereen zich welkom voelt en dit d.m.v. co-creatie
 Actie 5.4.7: Realiseren van een vrijetijdssite

Financieel aspect

Investeringsbudget GE/073900/2210000/CUL_20_01

In het meerjarenplan is een totaalbudget van € 3.000.000 voorzien.

Bespreking

Kristof Sablon leidt dit agendapunt in en geeft het woord aan Joris Van den Bosch, projectbegeleider Belfius, die verdere toelichting geeft.

Schepen Leen Van Aken vraagt wat de reden is van al die dwg's?

Joris Van den Bosch geeft aan dat dat handiger is om nadien mee verder te werken/te bewerken (door bv. de architecten). Vandaar dat er gekozen werd voor dwg-bestanden i.p.v. pdf-bestanden.

Raadslid Koen Vanhoof geeft aan vanuit de fractie een aantal opmerkingen te hebben over dit dossier. Deze gaan echter meer over het concept an sich. Moet de bibliotheek effectief daar gehuisvest worden? We stellen ons dan ook vragen over o.a. oppervlakte. De oppervlakte is beduidend kleiner dan de huidige oppervlakte. We stellen ons ook vragen over fase 2, fase 3, budget, verkeersafwikkeling, mobiliteit, veiligheid op de uren dat de bib gefrequenteerd wordt of bezocht wordt. We stellen ons ook de vraag of er geen andere invulling aan dat pand kan gegeven worden, waarbij je - ook inzake mobiliteit bv. - op een ander moment dan wanneer de scholen daar verkeersstromen gaan genereren. Puur op de leidraad hebben we al opmerkingen gegeven. Het gaat hier eerder over het gegeven of het daar op die locatie effectief moet komen, want daar zijn wij absoluut niet van overtuigd, dat dat de beste plaats is. De OCMW-site zelf, de ARGO-site, dat zijn twee mogelijkheden die zouden kunnen onderzocht worden, maar daar is nooit naar gekeken, denken wij. Dat zijn echt fundamentele bezwaren die we daar tegen hebben, los van de inhoud van de leidraad uiteindelijk.

Voorzitter Koen Zwetsloot zegt dat dit inderdaad opmerkingen zijn, maar dat we daar met dit punt niet veel aan kunnen veranderen. Zijn er nog inhoudelijke opmerkingen of vragen?

Kristof Sablon voegt nog toe dat de keuze van de site bepaald werd d.m.v. het mastertraject van BRUT. Er werden verschillende sites onderzocht, zowel op budgettaire haalbaarheid, als op budgettaire impact, ook gelinkt naar het participatietraject, zowel de

open bevraging als de bevraging van De Adviseurs, waarin die brandweersite mee naar voren kwam, alsook de input vanuit de administratie. Ook de input vanuit het onderzoeksbureau BRUT, dat het onderzoek heeft gedaan, waar de conclusie uitkwam dat die locatie geschikt is om een bibliotheek met dat programma en bijkomend die vrijetijdssite te programmeren. Het gebouw is op zich geschikt omwille van de grote ruimtes die daar zijn. Een verbouwing kan dan binnen dat budget verwezenlijkt worden, in tegenstelling tot een nieuwbouw. Vandaar dat die beleidsbeslissing dan genomen werd. Dat is de context daarvan. Ik kan vooral verwijzen naar die mastervisie waarop die keuze is gebaseerd.

Raadslid Kim Fertinel heeft een vraag over de status van de selectieleidraad. Zijn daar kandidaten gekend? Wat is de status daarvan?

Joris Van den Bosch antwoordt dat er zich 19 ontwerpteams kandidaat hebben gesteld, waarvan er 2 teams administratief niet in orde waren. Met 17 kandidaten is er dan verder gekeken naar doorselectie. Er is een jurymoment geweest en daar zijn 4 teams geselecteerd. Het selectieverslag is in opmaak. Dat zit nu ergens op de planning op half april om voor het college te brengen.

Koen Vanhoof zegt dat er nu een budget van 2.400.000 euro is. Daar komt nog een smak bij als je de dingen die er nog niet inzitten, gaat meetellen, o.a. erelonen, prijswijzigingen, ... Dat is dan allemaal voor fase 1. Dan komt fase 2, dat staat helemaal nog niet vast. Uiteindelijk kom je dan aan cadeau dat misschien 3.500.000 euro in eerste fase en dan nog een keer 3.000.000, dan zit je al aan 6.000.000 allicht, terwijl enkel de eerste fase is ingepland en de rest is eerder nattevingerwerk naar afwerking. Er gaat een bibliotheek staan, maar hoe we de verkeersafwikkeling gaan doen, dat is nog niet geweten. Parkeerplaatsen, hoe zal dat worden aangepakt? Dat is ook nog niet geweten. Dat masterplan is ook nog niet volledig afgeklopt.

Joris Van den Bosch zegt dat dat waarschijnlijk de eerste opdracht zal zijn van het gegunde ontwerpteam om alle gegunde fases te bekijken op masterplanvisie, zodat er wel een degelijke toekomstvisie zal zijn. Waarom er voor een fasering is gekozen, is uiteraard ook om het project betaalbaar te houden. Ik denk dat de gemeente hier wel als een goede huisvader ook niet zomaar geld door ramen en deuren gooit. Als er bepaalde zaken naar verkeersveiligheid toe in de eerste fase ook al moeten worden aangepakt, zullen die zeker ook meegenomen worden. Veilige oversteekplaatsen. Er zijn nu ook al een x aantal parkeerplaatsen. Als dat efficiënter kan georganiseerd worden, zijn dat zeker zaken die kunnen meegenomen worden. Wij geven hier een beetje de ankerpunten mee met de fasering, maar de ontwerper kan natuurlijk zijn inbreng hier ook op doen, naar verkeersveiligheid toe, naar andere zaken toe, het aanpakken van de gebouwschil, het aanpakken van eventuele zaken die in de tweede fase zouden moeten gebeuren, maar beter in de eerste fase gebeuren, of omgekeerd, ... Daar kan zeker de insteek van de ontwerper heel belangrijk zijn. Dat is eigenlijk ook het leuke, dat er met 4 teams eigenlijk al naar die gunningsfase wordt gegaan, omdat er dan eigenlijk al van 4 verschillende teams 4 verschillende visies en plannen van aanpak gaan komen. Dat is ook een heel positief gegeven.

Raadslid Bart Van Doren vraagt of hij het goed begrijpt wanneer hij stelt dat er nog budget kan schuiven van de ene fase naar de andere fase en dat daar dus ook nog geen zekerheid over is.

Joris Van den Bosch zegt dat er budgetten zijn vastgelegd voor de verschillende fases, maar dat het uiteraard een project is dat zich voornamelijk pas gaat kunnen vertalen in werffase nadat de brandweer zelf verhuist. We hangen vast aan de planning van de brandweer zelf. De verhuizing is nu gepland in zomer 2026. De grote uitgaven zullen dus

gedaan worden in 2026 en verder. Dat geeft ons nog de ruimte en de tijd om eventueel nog te bekijken of er al dan niet nog moet geschoven worden met budgetten, maar in de gunningsleidraad is er vastgelegd dat er moet gekeken worden naar wat de ontwerpers kunnen doen met het vastgelegd budget. Een tweede vraag is wat als de fasering moet gevolgd worden zoals ze nu vooropligt. Daar kan als tegenpolen van mekaar naar gekeken worden en dan kan het beste plan van aanpak gekozen worden. Er kan zeker voor gekozen worden om de vastgelegde budgetten voor de vastgelegde faseringen zo aan te houden, maar er kan eventueel ook voor gekozen worden om een nog idealer scenario te kiezen waarbij er bv. minder budget op fase 1 zit en meer budget op fase 2, of omgekeerd.

Bart Van Doren vraagt wanneer gesproken wordt over budgetten die vastgelegd zijn, dat deze budgetten vastgelegd zijn binnen het project en niet binnen het budget van de gemeente?

Joris Van den Bosch denkt dat in het meerjarenplan nu al 3.000.000 euro voorzien is voor het project. Ook hier waakt de gemeente als goede huisvader over zijn budgetten en schrijft de budgetten al in het meerjarenplan in, want eigenlijk zou het ook als gemakkelijksoplossing aan andere dingen gegeven kunnen worden die wel al in deze legislatuur zouden kunnen verwezenlijkt worden. Het getuigt wel van engagement van deze bestuursploeg dat ze dat budget eigenlijk al overhevelen naar de volgende ploeg.

3. Wijziging belastingreglement op de aflevering van een omgevingsvergunning

Aanleiding en context

De gemeente heft een belasting op het afleveren van een omgevingsvergunning. Deze belasting valt ten laste van de aanvrager.

Het behandelen van meldingen en aanvragen in het kader van het omgevingsvergunningsdecreet vergt een aanzienlijke inzet van de gemeentelijke middelen en het is billijk deze inzet door te rekenen aan degene op wiens initiatief en in wiens voordeel de meldings- en vergunningsprocedures worden doorlopen.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- artikel 41, 162, 170 §4 van de Grondwet
- wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen
- bestuursdecreet van 7 december 2018 betreffende de openbaarheid van bestuur
- decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- omzendbrief KB ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit
- decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en alle bijhorende regelgeving
- beslissing van de gemeenteraad van 17 december 2019 houdende goedkeuring van het belastingreglement op de aflevering van de omgevingsvergunning

Motivering

De financiële toestand van de gemeente vereist heffen van belastingen.

Tijdens de toepassing van dit belastingreglement werd vastgesteld dat het bepalen van het belastingbedrag redelijk complex is. Daarom werd het reglement administratief vereenvoudigd. Het reglement werd daarom onderworpen aan een grondige evaluatie. De overheden, gemeente, OCMW, autonome gemeentebedrijven, sociale huisvestingsmaatschappijen en de bouw van sociale huurwoningen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)...) zijn van deze belasting vrijgesteld.

Een eerste ontwerp werd op 10 januari 2023 besproken met de burgemeester, bevoegde schepen, omgevingsambtenaar, beleidscoördinator wonen & werken en de financieel directeur. Aanpassingen t.a.v. huidig reglement zijn in rode tekst. Enkele aanpassingen werden nog aangebracht door de omgevingsambtenaar (blauwe tekst).

Het ontwerpreglement werd tevens gescreend door Agentschap Binnenlands Bestuur. Enkele aanpassingen werden aangebracht en verwerkt in het ontwerp.

Financieel aspect

In het meerjarenplan 2020-2025 worden deze belastingsinkomsten jaarlijks voorzien.

Bespreking

Christel Van Hoeymissen, financieel directeur, licht dit agendapunt toe.

Raadslid Bart Van Doren merkt op dat bij bedrijven berekend wordt op basis van m² en niet op basis van m³.

Christel Van Hoeymissen zegt dat dit inderdaad het geval is, maar dat dat niet aangepast werd. Dat was ook zo in het huidige reglement.

Namens de gemeenteraadscommissie Mens

Secretaris GRC

Veerle BAUDET

Voorzitter GRC Mens

Koen ZWETSLOOT