

ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD VAN 16 december 2024 om 20:00 uur.

Inhoud

OPENBAAR.....	2
Algemeen bestuur.....	2
1. Zittingsverslag van 25 november 2024. Goedkeuring.	2
2. AG Nazareth: wijziging statuten. Goedkeuring.	2
3. Prijssubsidiereglement AG Nazareth(-De Pinte) - verlenging. Goedkeuring.	3
4. Delegatiereglement en verrichtingen uitgesloten van visumverplichting. Vaststellen.....	4
5. Gezamenlijk voorstel tot samenvoeging van de gemeente De Pinte en de gemeente Nazareth - definitieve goedkeuring - aanpassing adres.	6
6. Besluiten gemeenteraad De Pinte met impact op de fusiegemeente. Kennisname.	7
Algemene financiering	7
7. Belastingreglement - Algemene gemeentebelasting op bedrijven en land- en tuinbouw - aanslagjaar 2025. Vaststellen.	7
8. Algemeen retributiereglement. Vaststellen.	9
Wonen en werken	10
9. Aankoop gronden ter realisatie van een veilige toerit naar nog aan te leggen groenparking en polyvalent jeugdlokaal. Principiële goedkeuring.....	10
10. Aankoop gronden ter realisatie van een veilige toerit naar nog aan te leggen groenparking en polyvalent jeugdlokaal. Onteigening openbaar nut. Goedkeuring.	12
11. Geschenkenreglement. Vaststellen.	14
12. Reglement geschenkenbon. Vaststellen.....	15
13. Retributiereglement Vastgoedinformatieplatform. Vaststellen.	16
Varia.....	17
14. Mondelinge vragen inwoners m.b.t. de in openbare zitting behandelde punten.....	17
15. Mondelinge vragen raadsleden.....	17
16. Mededelingen van de voorzitter.....	17
17. Aanvraag tot toekenning van eretitel aan gemeenteraadslid. Goedkeuring.	17
18. Zittingsverslag van 16 december 2024. Goedkeuring.	18

Aanwezig: Dirk Le Roy, voorzitter
 Danny Claeys, burgemeester
 Thomas Van Ongeval, Viviane De Preester, Dirk Vos, Ivan Schaubroeck, schepenen
 Christiaan Van herzeele, Yves Ghyselinck, Nele Le Roy, Frank Dhaenens, Anja De Jans, Daan Vanheel, Matthias Ghijs, Simon Van Poucke, Charlotte Ingels, Peter Vermaerke, Luc Goesaert, Martine Van Audenaerde, Annelies Lagaert, raadsleden
 Steven Van de Velde, algemeen directeur

Verontschuldigd: Annemie De Gussem, schepen
 Peter Versnaeyen, raadslid

Afwezig: /

De gemeenteraad,

OPENBAAR

Algemeen bestuur

1. Zittingsverslag van 25 november 2024. Goedkeuring.

Aanleiding

Het zittingsverslag van 25 november 2024, dat ten minste 8 dagen vóór de vergadering op het gemeentesecretariaat ter beschikking gehouden is van de raadsleden.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - Het zittingsverslag van 25 november 2024 wordt goedgekeurd.

2. AG Nazareth: wijziging statuten. Goedkeuring.

Aanleiding

Fusie van de gemeenten Nazareth en De Pinte

Context / feiten / argumenten

Het AG Nazareth zal vanaf 1 januari 2025 fungeren als extern verzelfstandigd agentschap van de fusiegemeente Nazareth-De Pinte.

Een statutenwijziging is vereist voor de naamswijziging van AG Nazareth naar AG Nazareth-De Pinte. In dezelfde statutenwijziging worden nog een aantal technische of decretale wijzigingen opgenomen. De statutenwijziging wordt, na gunstig advies van de Raad van Bestuur van het AG Nazareth, goedgekeurd door de gemeenteraad van Nazareth.

Juridische overwegingen

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en zijn latere wijzigingen.

Statuten AG Nazareth van 14 september 2015 en gewijzigd per 1 april 2019.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 – De naam van het bedrijf wordt gewijzigd naar Autonom Gemeentebedrijf Nazareth–De Pinte.

Artikel 2 - Artikel 2 van de statuten wordt vervangen door volgende tekst: “Het bedrijf is onderworpen aan het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), aan de andere toepasselijke wetten, decreten en besluiten, aan deze statuten en aan de beheersovereenkomst(en) voor zover zij niet van voornoemde regelen afwijken.”.

Artikel 3 – In artikel 4 van de statuten wordt de zetel van het bedrijf verplaatst naar Gemeenteplein 1, 9840 Nazareth – De Pinte.

Artikel 4 – In de artikelen 5, 10 en 46 (hernummerd naar 42) van de statuten wordt “Nazareth” vervangen door “Nazareth – De Pinte”.

Artikel 5 - Artikel 9, §4 van de statuten wordt opgeheven. Aan artikel 9 wordt een nieuwe paragraaf 7 toegevoegd met volgende tekst: “In de mate dat het bedrijf geen eigen regels heeft vastgesteld voor het aangaan van verbintenissen, de kredietbewaking, de wetmatigheidscontrole of de ondertekening van de girale betalingsorders, is art. 234, §2 van het decreet over het lokaal bestuur van toepassing.”.

Artikel 6 - In artikel 10 van de statuten worden de woorden “artikel 238 van het Gemeentedecreet ” vervangen door “artikel 237 van het Decreet over het lokaal bestuur ”.

Artikel 7 - In artikel 11 van de statuten worden de woorden “artikel 236, §2bis van het Gemeentedecreet” vervangen door “artikel 235, §3 van het Decreet over het lokaal bestuur”.

Artikel 8 - Artikel 37 van de statuten wordt vervangen door volgende tekst: “Art. 37 Meerjarenplan - De raad van bestuur stelt het meerjarenplan op overeenkomstig de regels die krachtens artikel 254, 255, 257, 258, 259 van het decreet over het lokaal bestuur gelden voor het meerjarenplan van de gemeente en legt ze ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad. De ramingen voor de exploitatie, de investeringen en de financiering in het eerste jaar van de financiële nota van het meerjarenplan omvatten ook de kredieten voor dat boekjaar.”.

Artikel 9 - Artikel 38, §2 van de statuten wordt opgeheven.

Artikel 10 - In artikel 41, tweede lid van de statuten worden de woorden “conform artikel 236, §1, derde lid van het Gemeentedecreet en artikel 20” opgeheven.

Artikel 11 - Deze statutenwijziging treedt in werking op 1 januari 2025.

3. Prijssubsidierglement AG Nazareth(-De Pinte) - verlenging. Goedkeuring.

Aanleiding

Fusie van de gemeente Nazareth-De Pinte.

Opname van een aantal activiteiten van de Gemeente De Pinte in het AG Nazareth-De Pinte.

Opmaak van een eenjarig meerjarenplan 2025, goed te keuren door de gemeenteraad van Nazareth-De Pinte en de Raad van Bestuur van het AG Nazareth-De Pinte in het eerste kwartaal van 2025.

Gunstig advies voor deze verlenging tot 31 maart 2025 van de Raad van Bestuur van het AG Nazareth.

Context / feiten / argumenten

De huidige prijssubsidiefactor 6,01 werd door de gemeenteraad van Nazareth goedgekeurd op 18/12/2023. Deze prijssubsidiefactor werd toegekend voor de periode van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024. Het is, omwille van financiële redenen (winstoogmerk), aangeraden dat de prijssubsidie blijft doorlopen tot dat er een nieuw prijssubsidierglement voor AG Nazareth-De Pinte goedgekeurd wordt. Dit wordt in januari 2025 gegendeerd, samen met de goedkeuring van het eenjarig meerjarenplan 2025.

Voorstel is om de huidige prijssubsidie van 6,01 te laten doorlopen tot uiterlijk 31 maart 2025.

Juridische overwegingen

Decreet lokaal bestuur, zijn latere wijzigingen en zijn uitvoeringsbesluiten.

Gemeenteraadsbeslissing van 14 september 2015 waarin de oprichting en de statuten van het Autonoom Gemeentebedrijf Nazareth, afgekort AG Nazareth, werden goedgekeurd; en de latere aanpassingen van de statuten.

Besluit: Met 15 stemmen voor (Dirk Le Roy, Danny Claeys, Thomas Van Ongeval, Viviane De Preester, Dirk Vos, Ivan Schaubroeck, Christiaan Van herzeele, Yves Ghyselincx, Nele Le Roy, Frank Dhaenens, Anja De Jans, Peter Vermaerke, Luc Goesaert, Martine Van Audenaerde, Annelies Lagaert), 4 stemmen tegen (Daan Vanheel, Matthias Ghijs, Simon Van Poucke, Charlotte Ingels)

Artikel 1 - Keurt goed, na gunstig advies van de Raad van Bestuur van het AG Nazareth, om in artikel 2 van het prijssubsidierglement van 18 december 2023 de datum 31 december 2024 te vervangen door 31 maart 2025.

"Artikel 2 - PRIJSSUBSIDIEREGLEMENT AG NAZARETH

Om economisch rendabel te zijn wenst het Autonoom Gemeentebedrijf Nazareth vanaf 1 januari 2024 de voorziene toegangsprijzen (exclusief btw) te vermenigvuldigen met een factor 6,01. Deze factor zal toegepast worden op alle toegangsprijzen, m.u.v. de verhuur van zalen met schenken van dranken en de concessies.

De Gemeente Nazareth erkent dat het Autonoom Gemeentebedrijf Nazareth, op basis van deze ramingen, de voorziene toegangsprijzen (exclusief btw), m.u.v. de verhuur van zalen met schenken van dranken en de concessies, zal vermenigvuldigen met een factor 6,01.

Rekening houdend met de sportieve en sociale functie van de vrijetijdsinfrastructuur wenst de Gemeente Nazareth dat er tijdens het kalenderjaar 2024 geen andere prijsverhogingen doorgevoerd worden ten aanzien van de gebruikers van de vrijetijdsinfrastructuur, dan de verhoging zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur van 19 december 2022. De Gemeente Nazareth wenst immers de toegangsgelden te beperken opdat de vrijetijdsinfrastructuur toegankelijk is voor iedereen.

De Gemeente Nazareth verbindt er zich toe om voor de periode 1 januari 2024 tot en met 31 maart 2025 deze beperkte toegangsgelden te subsidiëren middels de toekenning van prijssubsidies.

De waarde van de prijssubsidie toegekend door de Gemeente Nazareth voor recht op toegang bedraagt de prijs (exclusief btw) die de bezoeker voor recht op toegang betaalt vermenigvuldigd met een factor 6,01; waardoor de klant 1 euro betaalt en de Gemeente Nazareth 6,01 euro betaalt.

De gesubsidieerde toegangsgelden (exclusief btw) kunnen steeds geherevalueerd worden in het kader van een periodieke evaluatie van de totale exploitatieresultaten van het Autonoom Gemeentebedrijf Nazareth. In de mate er een prijssubsidieaanpassing noodzakelijk is zal de Gemeente Nazareth deze steeds documenteren.

Het Autonoom Gemeentebedrijf Nazareth moet op de 5de werkdag van elke maand de Gemeente Nazareth een overzicht bezorgen van het aantal gebruikers waaraan recht op toegang is verleend tijdens de voorbije maand tot de vrijetijdsinfrastructuur. Dit overzicht dient tevens het bedrag aan te betalen prijssubsidies te bevatten. De afrekening van deze prijssubsidies zal gebeuren middels de uitreiking van een debetnota die het Autonoom Gemeentebedrijf Nazareth uitreikt aan de Gemeente Nazareth. De Gemeente Nazareth dient deze debetnota te betalen aan het Autonoom Gemeentebedrijf Nazareth binnen de 5 werkdagen na ontvangst.

Een nieuw prijssubsidiereglement geldig vanaf 2025 zal worden onderhandeld tussen de Gemeente Nazareth en het Autonoom Gemeentebedrijf Nazareth vóór 31 januari 2025."

4. Delegatiereglement en verrichtingen uitgesloten van visumverplichting. Vaststellen.

Aanleiding

Fusie van de gemeenten Nazareth en De Pinte.

Harmonisatie van de delegatieregels van de Gemeenteraad aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Context / feiten / argumenten

Onderstaand delegatiereglement betreft de vaststelling van het:

- begrip dagelijks bestuur, dat inhoudt dat bevoegdheden gedelegeerd worden van de raad naar het college van burgemeester en schepenen/vast bureau/directiecomité
- delegatiereglement van de raad naar het college van burgemeester en schepenen voor bevoegdheden die niet exclusief toegewezen zijn aan de raad.
- vrijstelling van het visum.

Budgethouderschap

Het college van burgemeester en schepenen treedt op als hoofdbudgethouder. De bevoegdheden vermeldt in de definitie dagelijks bestuur kunnen gedelegeerd worden naar de algemeen directeur, die verder kan delegeren naar andere personeelsleden.

De andere gedelegeerde bevoegdheden kunnen binnen de grenzen van het decreet lokaal over het bestuur (niet) verder gedelegeerd worden.

Uitgaven binnen beschikbare kredieten

Artikel 368 stipuleert dat fusiebesturen tot de definitieve vaststelling van het eenjarige meerjarenplan en uiterlijk tot en met 31 maart van de eerste bestuursperiode, door middel van voorlopige kredieten, verbintenissen voor exploitatie, investeringen en financiering mogen aangaan tot maximaal drie twaalfde van de som van de krediet van het vorige boekjaar.

Na die vaststelling van het eenjarige meerjarenplan wordt een verbintenis aangegaan conform artikel 265.

Een verbintenis en haar financiële gevolgen tijdens de periode van het meerjarenplan moeten passen binnen de ramingen van het meerjarenplan, en de financiële gevolgen voor het lopende boekjaar passen binnen de kredieten voor dat boekjaar in het meerjarenplan.

Als het lokaal bestuur nog niet over uitvoerbare kredieten beschikt voor het lopende boekjaar, is het aangaan of het wijzigen van verbintenissen onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring door de raad. Het lokaal bestuur kan dan alleen verbintenissen aangaan of wijzigen die behoren tot de exploitatie en die verband houden met de courante werking en de bestaande dienstverlening.

De autorisatie van kredieten gebeurt op basis van het schema M3 van de meerjarenplanning, op het niveau van het totaal van de:

- exploitatie-uitgaven
- investeringsuitgaven
- financieringsuitgaven, rubrieken voor de toegestane leningen en betalingsuitstel
- financieringsontvangsten, rubriek voor de leningen en leasings.

De kredietbewaking mag zelf vorm gegeven worden in de financiële (controle)processen die zich situeren binnen onze organisatieontwikkeling. Ook het beschikbaar stellen van provisies voor personeelsleden wordt daarin opgenomen.

Definitie dagelijks bestuur

Definitie dagelijks bestuur slaat op handelingen die betrekking hebben op de regeling van de behoeften van het dagelijks leven, de zaken van gering belang en de zaken die naar snelheid van optreden een dringend karakter vertonen.

Beheersdaden kunnen met/zonder financiële impact, wel of niet administratief van aard zijn, die gesteld worden voor het algemeen onderhoud, in stand houden van gebouwen, nemen van beschermende maatregelen ter vrijwaring van gemeentelijke eigendommen,

Daden van beheer

Artikel 56, §3,1° van het decreet over het lokaal bestuur stelt dat het college van burgemeester en schepenen bevoegd is voor de daden van beheer over de gemeentelijke inrichtingen en eigendommen.

Daden van beschikking

Artikel 56, §3,8° van het decreet over het lokaal bestuur stelt dat het college van burgemeester en schepenen bevoegd is voor het stellen van daden van beschikking over roerende goederen, met uitzondering van het aangaan van dadingen.

Artikel 41 van het decreet over het lokaal bestuur stelt dat de raad de daden van beschikking over onroerende goederen niet kan toevertrouwen aan het college met uitzondering van:

- Artikel 56, §3,8° van het decreet over het lokaal bestuur stelt dat het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor de daden van beschikking:
 1. Over roerende goederen, met uitzondering van het aangaan van de dadingen.
 2. Over verhuring, concessie, pacht, jacht- en visrechten van meer dan negen jaar, behalve het vaststellen van de contractvoorwaarden waarvoor de raad bevoegd blijft.
- Artikel 6 van het decreet op de begraafplaatsen en de lijkbezorging stelt dat de gemeenteraad de gemeentelijke grafconcessies verleent. De raad kan de bevoegdheid opdragen aan het college van burgemeester en schepenen.

Samenwerkingsovereenkomsten

Artikel 41, 5° stelt dat het goedkeuren van beheersovereenkomsten en samenwerkingsovereenkomsten zoals vermeld in artikel 196 (Gemeente, OCMW), artikel 234 (gemeente, AGB), artikel 249 (gemeente, gemeentelijke vennootschap) niet kan toevertrouwd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Overheidsopdrachten

Artikel 41 van het decreet over het lokaal bestuur stelt dat *het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten* toebehoort aan de raad, tenzij de opdracht past binnen het begrip dagelijks bestuur of nominatief toevertrouwd werd aan het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 56 van het decreet over het lokaal bestuur stelt dat *het voeren van de plaatsingsprocedure, de gunning en de uitvoering* van overheidsopdrachten toebehoort het college van burgemeester en schepenen.

In beide gevallen is een verdere delegatie naar algemeen directeur, personeelsleden lokaal bestuur mogelijk.

Delegatie

In het decreet over het lokaal bestuur worden niet alle bevoegdheden exclusief toegewezen aan de raad. Deze kunnen gedelegeerd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Financiering

Sinds 30 juni 2017 is de overheidsopdrachtenwetgeving niet van toepassing voor het aangaan van leningen. Maar in kader van behoorlijk bestuur is een marktbevraging (gelijkheidsbeginsel, vrije markteconomie, mededinging) aan de orde.

De bevoegdheid over het aangaan van leningen wordt niet geregeld in het decreet over het lokaal bestuur. Voor onderwerpen waarvoor de bevoegdheid decretaal niet is vastgelegd geldt dat de raad bevoegd is. De raad kan deze bevoegdheid delegeren aan het college op grond van artikel 41 van het decreet over het lokaal bestuur.

Het daadwerkelijk opnemen van de middelen uit de financieringsovereenkomst is bevoegdheid van de financieel directeur, deze bevoegdheid kadert in zijn taak aangaande het liquiditeitsbeheer.

Beleggingen

De bevoegdheid over het beleggen van kapitalen voor langer dan 1 jaar wordt niet geregeld in het Decreet over het lokaal bestuur. Voor onderwerpen waarvoor de bevoegdheid decretaal niet is vastgelegd geldt dat de raad bevoegd is. De raad kan deze bevoegdheid delegeren aan het college op grond van artikel 41 van het decreet over het lokaal bestuur.

Visum

Artikel 266 van het decreet over het lokaal bestuur stelt dat de financieel directeur de voorgenomen financiële verbintenissen die resulteren in een uitgaande nettokasstroom onderworpen zijn aan een voorafgaand visum, voordat enige verbintenis kan worden aangegaan.

De Vlaamse Regering stelde de categorieën van verrichtingen vast die niet kunnen worden uitgesloten van de visumverplichting. Het gaat om volgende verrichtingen:

- De aanstelling van statutaire personeelsleden;
- De aanstelling van contractuele personeelsleden voor onbepaalde duur;
- De aanstelling van contractuele personeelsleden voor een periode van één jaar of meer, met uitzondering van art. 60 §7 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- De verbintenissen waarvan het bedrag hoger is dan 50 000 euro;
- De verbintenissen die een contractuele looptijd hebben van meer dan één jaar en waarvan het jaarlijks bedrag hoger is dan 25 000 euro;
- De investeringssubsidies waarvan het bedrag hoger is dan 10 000 euro.

Rapportering

Jaarlijks zal er over bovenstaande elementen gerapporteerd worden.

Van een organisatie in ontwikkeling wordt verwacht dat we onze beleidsdoelen realiseren door een geoliede machine die wendbaar is, samen met betrokken dynamische medewerkers, ondersteund door een performant procesmanagement. Onze uitgavenprocedure werkt mee aan deze ontwikkeling van een toekomstgerichte organisatie en vraagt om een passend financieel management. Het

delegatiereglement, waarin de definitie dagelijks bestuur, de delegaties en de visumvrijstelling zijn opgenomen, heeft als doel die visie te faciliteren.

Juridische overwegingen

- Burgerlijk wetboek
- Decreet van 16 januari 2004 betreffende de begraafplaatsen en de lijkbezorging
- De organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn
- Wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten
- Koninklijk besluit houdende bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, van 14 januari 2013
- Koninklijk besluit houdende de plaatsing van overheidsopdrachten voor de klassieke sectoren van 18 april 2017
- Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten
- Koninklijk besluit van 25 juni 2017 houdende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten
- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017
- Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen en haar wijzigingen, met besluit Vlaamse Regering 14/07/2023.
- Bestuursdecreet van 7 december 2018 en hun latere wijzigingen
- Besluit van de gemeenteraad Nazareth van 13 maart 2017 en de OCMW-Raad van 6 maart 2017: "Vaststelling begrip dagelijks bestuur. Goedkeuring."
- Besluit van de gemeenteraad Nazareth van 13 maart 2017 en de OCMW-Raad van 6 maart 2017: "Vaststelling kader voor visumplicht. Goedkeuring."

Tussenkomen gemeenteraadsleden

Raadslid Vanheel Daan vraagt om de gemeenteraad hierbij niet uit te hollen. Los van het bedrag moet het kunnen dat de gemeenteraad betrokken blijft in strategische beslissingen en strategische doelstellingen (bv. duurzaamheid,...)

Schepen Van Ongeval Thomas antwoordt dat dit zeker de bedoeling is en dat nieuwe gemeenteraadsleden daartoe zeker het initiatief kunnen nemen.

Besluit: Met 15 stemmen voor (Dirk Le Roy, Danny Claeys, Thomas Van Ongeval, Viviane De Preester, Dirk Vos, Ivan Schaubroeck, Christiaan Van herzeele, Yves Ghyselincq, Nele Le Roy, Frank Dhaenens, Anja De Jans, Peter Vermaerke, Luc Goesaert, Martine Van Audenaerde, Annelies Lagaert), 4 stemmen tegen (Daan Vanheel, Matthias Ghijs, Simon Van Poucke, Charlotte Ingels)

Artikel 1 - De gemeenteraad stelt vast het delegatiereglement en verrichtingen die uitgesloten zijn van visumverplichting, zoals in bijlage toegevoegd.

Artikel 2 - Volgende besluiten worden per 1 januari 2025 opgeheven:

- Besluit van de gemeenteraad van 13 maart 2017 "*Vaststelling begrip dagelijks bestuur. Goedkeuring.*"
- Besluit van de gemeenteraad van 13 maart 2017 "*Vaststelling kader voor visumplicht. Goedkeuring.*"

Artikel 3 - Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2025.

Artikel 4 - Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig het decreet over het lokaal bestuur.

5. Gezamenlijk voorstel tot samenvoeging van de gemeente De Pinte en de gemeente Nazareth - definitieve goedkeuring - aanpassing adres.

Aanleiding

Bij besluit van 18 december 2023 werd in artikel 5 het postadres van de nieuwe gemeente opgenomen.

Echter, ten gevolge van het besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2024 betreffende definitieve vaststelling van de naam 'Gemeenteplein' voor het plein ter hoogte van het gemeentehuis aan de Baron de Gieyalaan, zou het adres van de fusiegemeente niet langer Koning Albertlaan 1, 9840 De Pinte zijn maar wel Gemeenteplein 1, 9840 De Pinte.

Het is dan ook noodzakelijk om het gemeenteraadsbesluit van 18 december 2023 in die zin aan te passen.

Context / feiten / argumenten

Besluit van de gemeenteraad van 19 juni 2023 betreffende vrijwillige samenvoeging van lokale besturen - principiële beslissing – goedkeuring.

Besluit van de gemeenteraad van 18 december 2023 betreffende gezamenlijk voorstel tot samenvoeging van de gemeente De Pinte en de gemeente Nazareth - definitieve goedkeuring.

Juridische overwegingen

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 345/1, 346, 347 en 353 §1, 2°, en §4.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - De gemeenteraad beslist tot vervanging van artikel 5 van het gemeenteraadsbesluit van 18 december 2023 betreffende gezamenlijk voorstel tot samenvoeging van de gemeente De Pinte en de gemeente Nazareth - definitieve goedkeuring door het volgende:

"Artikel 5.

Het postadres van gemeente Nazareth-De Pinte is Gemeenteplein 1, 9840 De Pinte. De installatievergadering en volgende raadszittingen van de nieuwe gemeente zullen doorgaan op dit adres."

6. Besluiten gemeenteraad De Pinte met impact op de fusiegemeente. Kennisname.

Aanleiding

Fusie van de gemeenten Nazareth en De Pinte

De gemeenteraad van De Pinte neemt in zitting van 16 december 2024 nog een aantal beslissingen die een impact hebben op de fusiegemeente. De gemeenteraad van Nazareth wordt hierover geïnformeerd.

Context / feiten / argumenten

Volgende agendapunten van de gemeenteraad De Pinte worden ter kennis gebracht aan de gemeenteraad van Nazareth:

- Het opheffen van een belastingreglement op het bouwen, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van gebouwen.
- Het organiseren van de dienst Voorschoolse opvang door de Gemeente De Pinte en niet langer door het OCMW De Pinte.

Juridische overwegingen

Decreet over het lokaal bestuur.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - De raad neemt kennis van de besluiten van de gemeenteraad De Pinte met impact op de fusiegemeente, zoals in bijlage.

Algemene financiering

7. Belastingreglement - Algemene gemeentebelasting op bedrijven en land- en tuinbouw - aanslagjaar 2025. Vaststellen.

Aanleiding

Fusie van de gemeenten Nazareth en De Pinte.

Het is van belang om per 1 januari 2025 een gelijke fiscale behandeling te hanteren in de gemeenten Nazareth en De Pinte.

Context / feiten / argumenten

Overwegende dat het budgettair noodzakelijk is een belasting te heffen die toelaat de uitgaven van de gemeente in het algemeen te financieren (zowel de verplichte als de facultatieve uitgaven); Hiertoe is het redelijk dat de bedrijven (zelfstandigen en vennootschappen) ook bijdragen tot de financiële behoeften van de gemeente, aangezien zij eveneens gebruik maken van de gemeentelijke infrastructuur en dienstverlening;

Overwegende dat de heffing van de belasting zelf efficiënt en rendabel moet zijn. Aldus dienen de belastingopbrengsten de administratieve kosten verbonden aan de vestiging en de invordering van de belastingaanslagen te dekken;

Overwegende dat de belastbare grondslag eenvoudig meetbaar en controleerbaar moet zijn en derhalve bestaat uit de totale bebouwde en/of onbebouwde oppervlakte van het goed waarop de vestiging zich bevindt en die door de belastingplichtige voor de uitbating wordt gebruikt of tot gebruik wordt voorbehouden;

Overwegende dat niet alleen de effectief gebruikte oppervlakten, maar ook deze die ter beschikking staan van de belastingplichtige om effectief gebruikt te worden, wanneer deze dit wenst, belastbaar zijn; het ook belastbaar zijn van deze laatste soort oppervlakten vermijdt betwistingen aangaande het begrip effectief gebruik;

Overwegende dat het oppervlaktecriterium met een daaraan gekoppelde gedifferentieerde tariefstructuur op adequate wijze toelaat om, bij benadering en in overeenstemming met het beginsel van de verdelende rechtvaardigheid, de belasting vast te stellen;

Overwegende dat de belasting belastingplichtigen beoogt met verschillende toestanden en dat die verscheidenheid noodzakelijkerwijs moet worden opgevangen in vereenvoudigde categorieën. De normen van een belasting kunnen niet worden aangepast naargelang de eigenheid van elk individueel geval. Er kan niet voor alle mogelijke soorten bedrijven (elk met hun eigen en meest uiteenlopende kenmerken) worden voorzien in een specifieke belastingregeling;

Overwegende dat verschillen in financiële draagkracht en/of economische rentabiliteit redelijk verantwoorde differentiatiecriteria uitmaken voor de toepassing van het belastingreglement en het verschil in tarifiering;

Voor de rechtspersonen bedoeld in de artikelen 180, 181 en 182 WIB92 is het verantwoord om deze niet te belasten, aangezien artikel 180 WIB92 betrekking heeft op tal van wettelijke bepalingen waarin door de overheid opgerichte instellingen van openbaar nut in meerdere mate vrijgesteld zijn van belastingen en aangezien de feitelijke verenigingen en VZW's bedoeld in de artikelen 181 en 182 WIB92 geen winstoogmerk hebben, maar één of ander doel van algemeen of privaat belang, en over het algemeen kan worden aangenomen dat zij een lagere financiële draagkracht hebben.

Rechtspersonen bedoeld in de artikelen 180, 181 en 182 WIB92 nemen ook regelmatig gemeentelijke taken over, wat voor de gemeente eveneens een kostenbesparing kan uitmaken;

Overwegende dat categorieën van bedrijven die door hun aard de grond (bodem) als natuurlijk productiemiddel of voor specifieke openluchtrecreatieve beroeps- of bedrijfsdoeleinden aanwenden en die in vergelijking met andere categorieën een lager rendement per vierkante meter oppervlakte hebben, een uitzonderlijke nood hebben aan grotere oppervlakten om een economisch leefbare (rendabele) exploitatie te kunnen realiseren;

Overwegende dat de tariefstructuur tegemoet komt aan de doelstelling van een evenwichtige spreiding in functie van de financiële draagkracht door voor deze categorieën van belastingplichtigen aangepaste tarieven te voorzien, die in overeenstemming kunnen worden beschouwd met hun financiële draagkracht;

Overwegende dat het verantwoord is om te differentiëren op basis van de graad van hinderlijkheid van de activiteit, waarbij de gemeente er van uit gaat dat de meer hinderlijke activiteiten (gemeten in VlareM-klasse) meer uitgaven in gemeentelijke infrastructuur en dienstverlening voor de gemeente met zich kunnen meebrengen, gelet op de hogere hinderlijkheid voor mens en leefmilieu, waarbij de gemeente genooddaakt kan zijn specifieke extra maatregelen te nemen om onder meer veiligheidsrisico's voor de leefomgeving zoveel als mogelijk te beperken;

Overwegende dat de gemeente nieuwe bedrijven in hun aanvangsfase financieel wil ondersteunen, zodat voor deze bedrijven wordt voorzien in een korting op de belasting tijdens de eerste 24 maanden na inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

De natuurlijke persoon die uit hoofde van zijn beroepswerkzaamheid uitsluitend optreedt als werkend vennoot, zaakvoerder of bestuurder in een vennootschap, wordt niet als belastingplichtige beschouwd.

Juridische overwegingen

- Artikel 170, § 4, Grondwet.
- Artikel 40, §3 en artikel 41, 14° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, zijn latere wijzigingen en zijn uitvoeringsbesluiten.
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.
- De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 (en latere wijzigingen) betreffende de gemeentefiscaliteit.
- Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (titel II van het VLAREM) met indelingslijst als bijlage 1.

Tussenkomsten gemeenteraadsleden

Raadslid Van Poucke Simon stelt dat Open Vld reeds jaren vraagt naar een herziening en creatief om te gaan met kleine Verdiemers. Het is al goed dat er een vrijstelling is voor starters maar het had meer kunnen zijn.

Schepen Van Ongeval stelt dat de rechtspraak duidelijk is en moet elke economische activiteit gelijk belastingen en omzet mag geen criterium zijn. Nieuwe criteria invoeren zou kunnen leiden tot nieuwe juridische procedures en mogelijke problemen.

Raadslid Van Poucke Simon stelt dat er ook een lager bedrag kan zijn dan 150,- €.

Raadslid Vanheel Daan stelt dat er inderdaad niet belast wordt op omzet maar op oppervlakte. Kleinere bedrijven zullen misschien ook wel de wegen anders gebruiken. Het is goed dat we nu de cijfers te zien krijgen van deze opbrengst.

Schepen Van Ongeval stelt dat ook dit belangrijke inkomsten zijn voor de gemeente.

Raadslid Le Roy Nele stelt dat er ook binnen N-VA een vraag is om deze belasting af te schaffen omdat ze niet bestaat in andere gemeentes en in de fusie beloofd is om naar de laagste tarieven te gaan.

Raadslid Dhaenens Frank stelt dat er in de fusie beloofd is om naar de laagste tarieven te gaan. N-VA stelt zich te onthouden bij deze beslissing.

Besluit: Met 12 stemmen voor (Dirk Le Roy, Danny Claeys, Thomas Van Ongeval, Viviane De Preester, Dirk Vos, Ivan Schaubroeck, Christiaan Van herzeele, Yves Ghyselinck, Anja De Jans, Peter Vermaerke, Luc Goesaert, Martine Van Audenaerde), 4 stemmen tegen (Daan Vanheel, Matthias Ghijs, Simon Van Poucke, Charlotte Ingels), 3 onthoudingen (Nele Le Roy, Frank Dhaenens, Annelies Lagaert)

Artikel 1 - Stelt het in bijlage toegevoegde belastingreglement 'Algemene gemeentebelasting op bedrijven en land- en tuinbouw - aanslagjaar 2025' vast.

Artikel 2 - Het Gemeenteraadsbesluit betreffende de 'Algemene gemeentebelasting voor de aanslagjaren 2020-2025' goedgekeurd door de gemeenteraad van het prefusiebestuur Nazareth op 16 december 2019 wordt opgeheven vanaf het aanslagjaar 2025 en vervangen door dit besluit, maar blijft van toepassing voor de belastbare feiten die zich voor de aanslagjaren 2024 en voorgaande hebben voorgedaan.

Artikel 3 - Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2025.

Artikel 4 - Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig het decreet over het lokaal bestuur.

8. Algemeen retributiereglement. Vaststellen.

Aanleiding

Fusie van de gemeenten Nazareth en De Pinte.

Harmonisatie van de verschillende retributies/tarieven.

Bundeling van alle retributiereglementen tot één algemeen retributiereglement.

Context / feiten / argumenten

De 'evaluatie van de werkwijze inzake retributies' is een structureel actiepunten in de organisatiebeheersing. In de gemeente Nazareth werkt men reeds met één omvattend retributiereglement, inclusief inclusief één overkoepelend invorderingsreglement. Het voorstel is om deze werkwijze verder te zetten in de fusiegemeente.

Doelstellingen hierbij zijn:

- het verhogen van de transparantie: alle tarieven zijn opgenomen in één reglement
- een grotere coherentie: de bepalingen uit de verschillende reglementen zijn op elkaar afgestemd
- meer uniformiteit door dezelfde standaardbepalingen (o.m. factuurvoorwaarden) voor alle reglementen
- het verhogen van de efficiëntie door een systematische actualisatie en evaluatie: jaarlijks zal het retributiereglement in december ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Het bestaande algemeen retributiereglement van de gemeente Nazareth wordt per 1 januari 2025 vervangen door het hier in bijlage toegevoegde retributiereglement.

Juridische overwegingen

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, artikel 40-41

Tussenkomen gemeenteraadsleden

Raadslid Vanheel Daan vraagt of er geen probleem is met het gelijkheidsbeginsel omdat het terrassenreglement alleen in oud-Nazareth van toepassing is.

Antwoord: In kader van de fusie moet dit gelijk gesteld worden maar daar is tijd voor tot 31/12/2025.

Raadslid Vanheel Daan vraagt of er steeds gekozen is voor laagste tarief.

Schepen Van Ongeval stelt dat de tarieven niet structureel stijgen.

Besluit: Met 15 stemmen voor (Dirk Le Roy, Danny Claeys, Thomas Van Ongeval, Viviane De Preester, Dirk Vos, Ivan Schaubroeck, Christiaan Van herzeele, Yves Ghyselincx, Nele Le Roy, Frank Dhaenens, Anja De Jans, Peter Vermaerke, Luc Goesaert, Martine Van Audenaerde, Annelies Lagaert), 4 onthoudingen (Daan Vanheel, Matthias Ghijs, Simon Van Poucke, Charlotte Ingels)

Artikel 1 - Volgende besluiten op te heffen vanaf 1 januari 2025:

- gemeenteraadsbesluit van 28 maart 2022 m.b.t. Retributiereglement gemeente Nazareth, laatst gewijzigd 24 juni 2024.
- gemeenteraadsbesluit van 29 januari 2024 m.b.t. Retributiereglement Vastgoedinformatieplatform.
- gemeenteraadsbesluit van 16 december 2019 m.b.t. Belasting op de afgifte van administratieve stukken.
- gemeenteraadsbesluit van 27 juni 2022 m.b.t. Farys - Bijzonder waterverkoopreglement.

Artikel 2 - Stelt het Algemeen retributiereglement gemeente Nazareth-De Pinte, zoals toegevoegd in bijlage, vast.

Artikel 3 - Het reglement is van toepassing vanaf 1 januari 2025.

Wonen en werken

9. Aankoop gronden ter realisatie van een veilige toerit naar nog aan te leggen groenparking en polyvalent jeugdlokaal. Principiële goedkeuring.

Aanleiding

Opportuniteit tot aankoop van stuk grond gelegen te Nazareth Drapstraat 121 en achtergelegen stuk grond ten gunste van de toegankelijkheid van de Sterrenbossite. De betrokken percelen zijn gelegen aan de rand van de Sterrenbossite, noodzakelijk zijn voor de realisatie van de toerit en parking.

In zitting van 22/04/2024 leverde het college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning af voor het bouwen van een healthstudio met een erboven gelegen grondgebonden woning, na sloop van de bestaande verouderde woning met bijgebouw.

Deze omgevingsvergunning houdt reeds rekening met de mogelijke vervreemding van bovenvermeld stukje grond ter ontsluiting van de site.

Deze omgevingsvergunning werd echter recent vernietigd door de deputatie in eerste aanleg.

Een onderlinge overeenkomst voor de aanwerving van deze gronden zal nu steeds moeilijker verlopen. Vandaar de wens om een onteigeningsbesluit op te maken.

Context / feiten / argumenten

Er werd een schattingsverslag opgesteld door Invar landmeters op 11 september 2023.

De percelen zijn gelegen in woonuitbreidingsgebieden volgens het origineel gewestplan Oudenaarde.

De percelen zijn deels gelegen in het RUP Sterrenbos. Gelegen in zone voor ontsluiting.

- **Deel grond Drapstraat 121 (deel 725P: 194,13m²)**

De eenheidsprijs voor bouwgrond per m² wordt vastgelegd op 349,20 € voor bouwgrond. Dit werd bepaald aan de hand van omliggende te koop aangeboden percelen waarvan voor bouwgronden eveneens vlot bereikbaar werden te koopgesteld aan diezelfde eenheidsprijs, ongeacht de grootte van het perceel. De vergelijkingspunten werden weerhouden met een referentiedatum vanaf 2022.

De grondprijs in het kader van de onteigening wordt geschat met de oppervlakte van 194,13m² gerekend aan een éénheidsprijs van €349,20/m².

Hierbij komen we aan 349,20€/m² * 194,13 m² = € 67.790,20

De wettelijke intrestvoet voor 2023 (BS 31/01/2023): 5,25% Wederbelegging overeenkomstig de (degressief) tarieven van het notariaat bij OV .

In regel toe te passen bij alle aankopen door onteigeningsgemachtigde overheden, ongeacht onteigeningsbesluit, onteigening of aankoop in der minne (rechtspraak tot in Cassatie)

		€ 67.790,20
Wederbelegging:	16,5%	€ 11.185,38
Wachtinterest:	1,313%	€ 889,75

Totaal		€ 79.865,33
Afgerond		€ 79.886,00

- **Deel grond achtergelegen gebied (deel 725W: 1126,45m²)**

De eenheidsprijs voor woonuitbreidingsgebied per m² wordt vastgelegd op 349,20 € voor bouwgrond gerekend aan 25%.

Daar het louter om een kans tot ontwikkeling van het stuk grond gaat wordt de waarde hiervan drastisch herleid gelet op kosten en ook de tijd waarvan men zich moet vergewissen om deze mogelijke ontwikkeling zelfs nog maar voor te bereiden.

De prijs per m² dewelke wordt weerhouden wordt bepaald aan de hand van omliggende te koop aangeboden percelen waarvan voor bouwgronden eveneens vlot bereikbaar werden te koop gesteld aan diezelfde eenheidsprijs, ongeacht de grootte van het perceel. De vergelijkingspunten werden weerhouden met een referentiedatum vanaf 2022.

De grondprijs in het kader van de onteigening wordt geschat met de oppervlakte van 1126,45m² gerekend aan een éénheidsprijs van €349,20/m² aan 20%, zijnde €69,84m².

Hierbij komen we aan 69,84€/m² * 1126,45 m² = € 78.671,27.

De wettelijke intrestvoet voor 2023 (BS 31/01/2023): 5,25% Wederbelegging overeenkomstig de (degressief) tarieven van het notariaat bij OV.

In regel toe te passen bij alle aankopen door onteigeningsgemachtigde overheden, ongeacht onteigeningsbesluit, onteigening of aankoop in der minne (rechtspraak tot in Cassatie)

		€ 78.671,27
Wederbelegging:	16,5%	€ 12.980,76
Wachtinterest:	1,313%	€ 1032,56
Totaal		€ 92.684,59
Afgerond		€ 92.685,00

Dit brengt de waarde van de totale inname op € 161.752,00* voor beide percelen.

Stand van zaken

- Er zijn reeds stappen ondernomen om deze percelen in der minne aan te kopen via onderhandelingen met de eigenaar;
- De onderhandelingen hebben tot op heden niet geleid tot een akkoord over de aankoopprijs of andere voorwaarden van verkoop;
- De bouwvergunning voor de realisatie van een healtcenter op Drapstraat 121 werd recent vernietigd, waardoor een verkoop van deze gronden aan een nieuwe eigenaar de voortgang van het project in gevaar zou kunnen brengen;
- Het bestuur niet langer kan wachten op een mogelijke nieuwe verkoop of overdracht van het eigendom en daarom noodgedwongen overgaat tot de procedure van onteigening om het openbaar nut veilig te stellen;

Financiële impact

+/- 160.000 euro excl. notariskosten.

Deze beslissing is voorzien in het goedgekeurd meerjarenplan:

Er is 140.000 euro beschikbaar op volgend artikel van het meerjarenplan: 2024/PD1-01-02/0752-03/229000/EVA/FAC/IP-PD1-01

Juridische overwegingen

De bepalingen van de Onteigeningsdecreten en het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

De noodzaak tot het realiseren van de toerit en een openbare parking ten behoeve van de ontsluiting van de Sterrenbossite;

Het maatschappelijk belang van de ontwikkeling van de Sterrenbossite als een publieke voorziening van cultureel en recreatief belang;

Het belang van vlotte toegang tot deze site voor zowel bewoners, bezoekers als toeristen;

Het feit dat het project van openbaar nut (aanleg van de toerit en parking) noodzakelijk is om de verdere ontwikkeling van de site mogelijk te maken;

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - De raad geeft principiële goedkeuring tot aankoop van:

- het deel van perceel kadastraal gekend als 1e afdeling Nazareth, Sectie F, deel 725P, met een oppervlakte van 194,13m²
- het deel van perceel kadastraal gekend als 1e afdeling Nazareth, Sectie F, deel 725W, met een oppervlakte van 1126,45 m²

ter realisatie van een veilige toerit naar de nog aan te leggen groenparking en het polyvalent jeugdlokaal.

10. Aankoop gronden ter realisatie van een veilige toerit naar nog aan te leggen groenparking en polyvalent jeugdlokaal. Onteigening openbaar nut. Goedkeuring.

Aanleiding

Er is de wens van het lokaal bestuur om parkeergelegenheid te voorzien voor de omgeving van de Sterrenbossite. De bouw van het polyvalent jeugdlokaal, de aanwezigheid van tennis- en padelsterreinen, het lokaal van KSA en het speelterrein Sterrenbos, maakt dat dit een omgeving is waar heel wat activiteiten plaatsvinden zowel tijdens de week als tijdens het weekend.

Voor de organisatie van activiteiten/evenementen op deze locatie is het echter steeds zoeken naar parkeergelegenheid zonder daarbij bewoners uit de achterliggende wijk Sterrenbos/Steinstraat te hinderen. De toegang voor de site van Sterrenbos is voor mensen die niet vertrouwd zijn vanuit de Drapstraat niet duidelijk zichtbaar.

Een bijkomende gemeentelijke parking die op een veilige manier ontsluit vanaf de Drapstraat voor de Sterrenbossite is zeker aangewezen. De grond van Matexi (perceel 725W) biedt voldoende ruimte om met haaks parkeren en eenrichtingsverkeer op de parking ca. 40 parkeerplaatsen te voorzien. De reeds aangekochte grond aan het polyvalent jeugdlokaal kan als overloopparking dienen, maar biedt slechts ruimte voor ca. 12 parkeerplaatsen. De toegang naar Sterrenbos zal zo ook meer zichtbaar worden.

Vanuit mobiliteit wordt wel aanbevolen om de toegang vanuit de Drapstraat naar de nieuwe gemeentelijke parking Sterrenbos in te richten zodat het autoverkeer in twee richtingen kan rijden en de zichtbaarheid ter hoogte van de Drapstraat wordt verzekerd. De weg zal echter geen aansluiting maken op de Sterrenbosstraat, wordt afgezet door middel van paaltjes. Deze trage verbinding blijft er één waar gemotoriseerd verkeer niet wordt toegelaten.

Context / feiten / argumenten

De gemeenteraad van Nazareth heeft op 25/1/2021 het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Sterrenbos goedgekeurd, waarin de aanleg van een parking met toegangsweg is voorzien om de hoge parkeerdruk in de omgeving van de site en de Sterrenbosstraat te verlichten;

Dit RUP, goedgekeurd in 2021, beschrijft de nodige ruimtelijke ordening en infrastructuur voor de realisatie van de parking en toegangsweg, en dat deze plannen onderdeel uitmaken van het gemeentelijk mobiliteits- en ruimtelijk beleid;

De uitvoering van deze plannen is noodzakelijk voor het algemeen belang en de verbetering van de verkeers- en parkeeromstandigheden in de nabijheid;

Het doel van de onteigening is de verwerving van de benodigde percelen voor de aanleg van de parking en toegangsweg, die noodzakelijk is voor de uitvoering van het goedgekeurde RUP.

Minnelijke verwervingspogingen: met het oog op de verwezenlijking van de toegangsweg en groene parking ten behoeve van het polyvalent jeugdlokaal en tennis- en padelsterreinen, werd besloten over te gaan tot de aankoop van de benodigde percelen. Er werd een schattingsverslag opgesteld door een landmeter-expert. En het lokaal bestuur ondernam vervolgens verschillende pogingen om tot een minnelijke verwerving van deze percelen te komen tot op heden zonder resultaat.

Beschrijving van de gronden: Het lokaal bestuur wenst de gronden kadastraal gekend als Nazareth 1afd. sectie F percelen deel van 725p (aangeduid als lot 1 met een oppervlakte van 194,13m² en deel van 725w (aangeduid als lot 2 met een oppervlakte van 1126,45m² te verwerven om er een toegangsweg en groene parking van te maken om de bezoekers van het polyvalent jeugdlokaal en de tennissite te ontvangen.

I. Onteigenende instantie

Krachtens artikel 10, § 1, 2° Vlaams Onteigeningsdecreet, dient het voorlopige onteigeningsbesluit de onteigenende instantie te vermelden.

In casu zal de gemeente Nazareth, met bestuurszetel te Dorp 1, 9810 Nazareth en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0207.453.801, als onteigenende instantie optreden. Zij beschikt daartoe over de vereiste onteigeningsbevoegdheid, conform artikel 6, 1° van hetzelfde decreet, dat expliciet bevoegdheid toekent aan de gemeenten en steden om tot onteigening over te gaan en dit zonder dat hier een onteigeningsmachtiging van een hogere overheid dient te worden bekomen.

II Rechtsgrond voor onteigening

Op grond van artikel 3, § 2 van het Vlaamse Onteigeningsdecreet en overeenkomstig artikel 16 van de Grondwet is onteigening slechts mogelijk indien daartoe een uitdrukkelijke wettelijke of decretale rechtsgrond is voorzien.

Overeenkomstig artikel 10, § 1, 3° van het Vlaamse Onteigeningsdecreet dient deze rechtsgrond opgenomen te zijn in het voorlopige onteigeningsbesluit.

Voorliggend onteigeningsplan vindt haar wettelijke grondslag in artikel 7 Vlaamse

Onteigeningsdecreet, op basis waarvan gemeenten en steden kunnen overgaan tot onteigening in de gevallen waarin ze oordelen dat de onteigening noodzakelijk is voor de uitwerking van de infrastructuur of het beleid inzake de gemeentelijke aangelegenheden.

Voorliggende onteigening heeft tot doel in een toegangsweg en groene parking te voorzien dat aansluit op de site Sterrenbos met ondermeer een polyvalent jeugdlokaal, tennis- en paddelterreinen, waarbij rekening wordt gehouden met het feit dat dit reeds werd vervat in het RUP Sterrenbos zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25/01/2021. Als beide deelpercelen niet kunnen worden verworven kan het project niet gerealiseerd worden. Aldus is de onteigening noodzakelijk voor de uitwerking van de gemeentelijke infrastructuur dan wel het beleid inzake de gemeentelijke aangelegenheden.

III Onteigeningsdoel van algemeen nut

Artikel 16 van de Grondwet bepaalt dat niemand van zijn eigendom kan worden ontzet dan ten algemene nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen een billijke en voorafgaande schadeloosstelling. Dit wordt tevens door artikel 3 van het Vlaams Onteigeningsdecreet bevestigd. Artikel 10, § 1, 4° van datzelfde decreet stelt dat de omschrijving van het onteigeningsdoel van algemeen nut dient te worden opgenomen in het voorlopig onteigeningsbesluit. Uit de memorie van toelichting van bovenvermeld decreet kan inzake de verplichting tot het omschrijven van het doel van algemeen nut worden afgeleid dat een vermoeden van openbaar nut bestaat, wanneer het te onteigenen goed een bestemming van met openbaar gebruik zal krijgen. Dit betekent dat het goed rechtstreeks gebruikt zal worden door een onbepaald en variabel aantal mensen en dit op niet-exclusieve wijze. Indien hieraan wordt voldaan, geldt een minder zware motiveringsplicht wat betreft het algemeen nut. Voorliggende onteigening strekt tot de realisatie van een openbare parking met toegangsweg voor de Sterrenbossite met polyvalent jeugdlokaal, de aanwezigheid van tennis- en padel terreinen, het lokaal van KSA en het speelterrein Sterrenbos.

IV Onteigeningsnoodzaak

Krachtens artikel 10, § 1, 5° van het Vlaams Onteigeningsdecreet, dient de omschrijving en de motivering van de onteigeningsnoodzaak in het voorlopig onteigeningsbesluit te worden opgenomen. Daarenboven stelt artikel 3, § 3 van hetzelfde decreet dat de noodzaak betrekking heeft op 3 specifieke elementen, i.e. (i) het doel van de onteigening, (ii) de onteigening als middel en (iii) het voorwerp van de onteigening.

1. De noodzakelijkheid van de onteigening.
De vereiste van de noodzakelijkheid van het doel impliceert dat de doelstelling van de onteigening een dwingende reden van algemeen belang dient uit te maken. In dat opzicht kan worden herhaald dat voorliggende onteigening tot doel heeft te voorzien in een openbare parking met toegangsweg voor de Sterrenbossite met polyvalent jeugdlokaal, de aanwezigheid van tennis- en padel terreinen, het lokaal van KSA en het speelterrein Sterrenbos zoals ook voorzien in een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Sterrenbos (25/01/2021).
2. De onteigening als middel.
De noodzakelijkheid van de onteigening als middel impliceert dat er geen alternatief bestaat voor het gebruik van de onteigeningsdwang. Aldus dient te worden aangetoond dat er werd getracht de te onteigenen goederen op minnelijke wijze te verwerven. Zoals hierboven aangehaald werden door de gemeente ettelijke onderhandelingspogingen ondernomen om de betrokken percelen op minnelijke wijze te verwerven. Ondanks deze initiatieven werd met de betrokken eigenaars niet tot een akkoord gekomen. Aldus vormt de onteigening van de betrokken percelen de enige mogelijke piste om de realisatie van de dwingende doelstellingen van algemeen belang te bekomen.
3. Voorwerp van de onteigening.
Om de openbare parking bij de Sterrenbossite te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat het lokaal bestuur de gronden kadastraal gekend als Nazareth 1afd. sectie F percelen deel van 725p (aangeduid als lot 1 met een oppervlakte van 194,13m² en deel van 725w (aangeduid als lot 2 met een oppervlakte van 1126,45m² verworft. Als de twee te onteigenen gronden niet kunnen worden verworven, ontbreekt de ruimte om dit project van algemeen nut te realiseren.
4. De minnelijke onderhandelingstermijn.
Overeenkomstig art. 10, §1, 6° Vlaamse Onteigeningsdecreet, dient het voorlopig onteigeningsbesluit een minnelijke onderhandelingstermijn te bevatten. Dit betreft de geraamde termijn van maximaal één jaar waarbinnen de onderhandelingsplicht van toepassing is. Concreet wordt de minnelijke onderhandelingstermijn van voorliggend onteigeningsinitiatief vastgesteld op 2 maanden. Dit om de reden dat het gaat over slechts twee innames van percelen. Ook werden eerdere pogingen ondernomen om het perceel te verwerven, zodat een langere onderhandelingstermijn niet noodzakelijk wordt geacht. De eigenaar zal in kennis gesteld worden van deze onderhandelingstermijn, waarna deze een aanvang neemt.

5. Financiële weerslag
De kosten voor de uiteindelijke verwerving dan wel onteigening van de in te nemen gronden wordt geraamd op €79.886 incl. interest en wederbeleggingsvergoeding voor lot 1 en op €92.685 incl. interest en wederbeleggingsvergoeding voor lot 2.
De kosten verbonden aan de realisatie van de toegangsweg en de groene parking zijn ook ten laste van het lokaal bestuur.

Juridische overwegingen

Artikel 16 van de Gecoördineerde Grondwet.

Artikel 2 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Decreet van 24 februari 2017 betreffende de onteigening voor het algemeen nut.

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams

Onteiningsdecreet van 24 februari 2017.

Definitieve vaststelling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Sterrenbos van 25 januari 2021.

Collegebesluit van 4 december 2023 houdende kennisname van het schattingsverslag van vernoemde percelen.

Collegebesluit van 21 oktober 2024 houdend principiële goedkeuring tot aankoop van de gronden.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - Keurt de projectnota goed.

Artikel 2 - Keurt principieel goed over te gaan tot onteigening van:

- het deel van perceel kadastraal gekend als 1e afdeling Nazareth, Sectie F, deel 725P, met een oppervlakte van 194,13 m² en
- het deel van perceel kadastraal gekend als 1e afdeling Nazareth, Sectie F, deel 725W, met een oppervlakte van 1126,45 m²

en dit van de respectieve eigenaars.

Artikel 3 - Het lokaal bestuur Nazareth en zijn rechtsopvolger het lokaal bestuur Nazareth-De Pinte (ontstaan door fusie op 1/1/2025) is de onteigenende instantie.

Artikel 4 - De onteigening is van openbaar nut namelijk een voldoende brede en veilige toegang tot de site Sterrenbos.

Artikel 5 - Na een termijn van onderhandelen van twee maanden zal een definitief onteiginingsbesluit genomen worden.

11. Geschenkenreglement. Vaststellen.

Aanleiding

Fusie gemeenten Nazareth en De Pinte.

De voorwaarden en modaliteiten met betrekking tot de geschenken die beide huidige gemeenten momenteel geven komen niet overeen.

Er dient bijgevolg een nieuw geschenkenreglement opgemaakt te worden, met als ingangsdatum 1 januari 2025.

Context / feiten / argumenten

Zowel in Nazareth als in De Pinte worden momenteel bij diverse gelegenheden en gebeurtenissen geschenken gegeven. In Nazareth wordt dit geregeld in een (geschenken-)reglement, in De Pinte deels in een reglement betreffende de geschenken bij huwelijksjubilea en 100-jarigen en deels in een reglement betreffende de toekenning van een geboortepremie door de gemeente.

De modaliteiten en voorwaarden voor de geschenken in beide gemeenten komen echter niet overeen waardoor nieuwe afspraken zich opdringen, bij voorkeur gebundeld in een reglement, met als ingangsdatum 1 januari 2025.

Ter verduidelijking: Volgende tegemoetkomingen, premies en geschenken vallen **niet** binnen de scope van dit reglement:

- Sociale tegemoetkomingen (Toelage voor participatie en sociale activering, mantelzorgpremie, palliatieve premie, etc.)
- Milieu- en bouwpremies (gescheiden riolering, inbraakpreventie, milieu- en klimaatprojecten, etc.) en subsidie voor ontwikkelingssamenwerking
- De geschenken die vanuit de adviesraden worden voorzien (bv. cultuurlaureaat)
- De geschenken die aan het personeel worden gegeven (bv. Sint, Pasen, Kerst, x-aantal jaar in dienst)

We stellen voor om voor volgende gelegenheden en gebeurtenissen volgende geschenken te voorzien:

- Geboorte of adoptie: gemeentebon 25 euro + 5 rollen luierszakken + een duurzaam geschenk voor het kind.
Bij de adoptie van een ouder kind worden geen luierszakken geschonken wegens niet relevant.
- Huwelijk + wettelijke samenwoning: gemeentebon 25 euro
- Huwelijksceremonie: streekproduct
- Huwelijksjubilarissen (50, 60, 65, 70, 75-jarig huwelijk): gemeentebon 150 euro/koppel + bloemstuk
- 100-jarige inwoner: gemeentebon 150 euro + bloemstuk
- 16-jarige inwoner: gratis UiTPAS
- relatiegeschenk, geschenk omwille van een bijzondere gebeurtenis of omwille van uitzonderlijke prestaties: gemeentebon van een te bepalen bedrag en/of een geschenk in natura, te bepalen door het college van burgemeester en schepenen, met een gecombineerde maximale waarde van 250 euro per persoon.

Juridische overwegingen

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 en 41, betreffende de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Het besluit van de gemeenteraad van Nazareth van 6 december 2010 betreffende het geschenkenreglement en de verschillende aanpassingen ervan. Dit reglement werd laatst gewijzigd door de gemeenteraad van 31 maart 2020.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - Stelt het geschenkenreglement vast, zoals toegevoegd in bijlage, met als ingangsdatum 1 januari 2025.

Artikel 2 - Heft het besluit van 6 december 2010 'Geschenkenreglement' en alle latere wijzigingen op, op per 1 januari 2025.

12. Reglement geschenkenbon. Vaststellen.

Aanleiding

Fusie van de gemeenten Nazareth en De Pinte.

Harmonisatie van de gemeentelijke cadeaubon (KoopLokaalBon) en goedkeuring van een nieuw reglement hieromtrent.

Context / feiten / argumenten

Voor de nieuwe KoopLokaalBon werd gekozen voor de firma Gift2Give, de huidige leverancier van de 9840-bon. Dit aangezien de firma Kivalo, de provider van de Nazarethbon intussen werd overgenomen door Gift2Give en de software volledig wordt ingekanteld in het Gift2Give-systeem. Met de KoopLokaalBon wensen we inwoners te stimuleren om bij lokale producenten en middenstanders aan te kopen. De bon zal ook ingezet worden door het lokaal bestuur zelf als geschenk bij verschillende gelegenheden en kan ook gebruikt worden bij specifieke middenstandsacties zoals de eindejaarsacties, enz.

De KoopLokaalbon zal kunnen worden aangekocht via de webshop en bij verschillende verkooppunten van het lokaal bestuur (gemeentehuizen, bibliotheken, evenementenloket). De coupures zijn vrij te bepalen. De bon blijft 1 jaar geldig na aankoop.

De voorwaarden en werkwijze wijzigen niet ingrijpend t.o.v. de 2 systemen in Nazareth en De Pinte.

Juridische overwegingen

Besluit van de gemeenteraad van Nazareth van 7 oktober 2019 betreffende 'Reglement Nazarethbon' en de latere wijziging van 26 september 2022 betreffende 'Digitale Nazarethbon'.

Tussenkomen gemeenteraadsleden

Raadslid Le Roy Nele vraagt om een actuele lijst van deelnemers te publiceren.

Raadslid Vanheel Daan vraagt waarom er niet wordt gekozen ook bij brandstofleveranciers te kiezen voor filiaalhouders?

Raadslid Vanheel Daan vraagt om ook een geschenkverpakking te voorzien.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - Keurt goed het in bijlage toegevoegde reglement met betrekking tot de Geschenkenbon.

Artikel 2 - Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2025.

Artikel 3 - De besluiten van de gemeenteraad van 7 oktober 2019 betreffende 'Nazarethbon' en van 26 september 2022 betreffende 'Digitale Nazarethbon', worden per 1 januari 2025 opgeheven.

13. Retributiereglement Vastgoedinformatieplatform. Vaststellen.

Aanleiding

Fusie van de gemeenten Nazareth en De Pinte.

Harmonisatie van het tarief voor het opvragen van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform.

Context / feiten / argumenten

Op 22/12/2023 werd het decreet 'Vastgoedinformatieplatform' in het Vlaams parlement goedgekeurd. Dit is een decreet dat de opvraging van vastgoedinformatie (de voormalige 'notarisbrieven') bij lokale besturen uniformeert en reguleert. Sedert 01/01/2024 is het decreet officieel in werking.

De lokale besturen Nazareth en De Pinte zijn sedert 01/03/2023 (wave 3) aangesloten op het Vastgoedinformatieplatform (VIP). De gemeenten hanteerden een verschillend tarief voor het opvragen van vastgoedinformatie: 180 euro in De Pinte en 220 euro in Nazareth.

Voorstel is om het tarief in de Gemeente Nazareth-De Pinte vanaf 1 januari 2025 vast te leggen op 180 euro.

Het is aangewezen het sjabloon van retributiereglement, aangereikt door het Vastgoedinformatieplatform, opnieuw te laten goedkeuren door de gemeenteraad.

De financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Dat aanvragers informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld wensen te ontvangen.

Dat de gemeente het belangrijk vindt dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed.

Dat gemeenten op zoek zijn naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen.

Dat het Vastgoedinformatieplatform een elektronisch informatiesysteem is om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen, en uit te wisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvragers.

Dat het Vastgoedinformatieplatform beheerd wordt door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook "Athumi" genoemd) zoals geregeld in het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform.

Dat de gemeente via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie kan verzamelen in een product en dit product met vastgoedinformatie kan ontsluiten.

Dat het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoedinformatie en het samenvoegen van deze vastgoedinformatie in een product, op verzoek van aanvragers voor de gemeente. Dat de gemeente Nazareth de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan wenst te verhalen.

Juridische overwegingen

Artikel 173, van de Grondwet.

Artikel 40, §3, van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

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.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - Keurt de verdere ingebruikname van het Vastgoedinformatieplatform voor de fusiegemeente Nazareth-De Pinte goed.

Artikel 2 - De gemeenteraad keurt opnieuw goed de toetredingsovereenkomsten, zoals in bijlage toegevoegd.

Artikel 3 - Stelt het retributiereglement Vastgoedinformatieplatform, zoals toegevoegd in bijlage, voor de fusiegemeente Nazareth-De Pinte vast.

Artikel 4 - Het retributiereglement Vastgoedinformatieplatform vervangt vanaf 1 januari 2025 alle retributiereglementen die betrekking hebben op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Varia

14. Mondelinge vragen inwoners m.b.t. de in openbare zitting behandelde punten.

Vragen van inwoner Lisa Martens:

- Is het mogelijk om kleine sigarettenwinkels uit te sluiten? *Schepen De Preester zal dit verder onderzoeken. Er zullen nog producten zijn.*
- Kan er voor de bedrijfsbelasting niet gewerkt worden met een percentage van de omzet, om kleine starters te ontzien? *Schepen Van Ongeval stelt dat dit onmogelijk is omdat omzet reeds federaal belast wordt.*

15. Mondelinge vragen raadsleden.

Raadslid Le Roy Nele stelt dat de werken in de Drapstraat niet goed gecommuniceerd zijn. Fase twee is niet aangekondigd. Wateronderbrekingen worden laat aangekondigd. Er is ook een vraag naar extra parkeerplaatsen. De beslissing om platines te gebruiken ipv betontegels. Dit is niet goed voor oudere mensen.

Raadslid Schaubroeck Ivan antwoordt dat er inderdaad al wateronderbrekingen geweest zijn. Deze zijn aangekondigd en hebben maar 30 minuten geduurd. Er is gevraagd om ook nog te communiceren naar moment zelf. Voor de bestrating is inderdaad gekozen voor platines. De vele klachten over de platines zijn er niet. Er zijn wel opmerkingen over de andere kasseien. De toegankelijkheidsraad is bevraagd en rolstoelgebruikers vinden geen problemen.

Raadslid Dhaenens Frank vraagt nog eens naar de snelheidscontrole in de Deinzestraat. Er zijn veel overtredingen. Dus maatregelen lijken aangewezen.

Raadslid De Jans Anja vraagt of er al iets geweten is over de nadars. Er is nog geen feedback gekomen en betreurt dit ook voor de volgende raden.

16. Mededelingen van de voorzitter.

De voorzitter, burgemeester en schepen Van Ongeval bedanken de raadsleden voor de samenwerking.

De voorzitter nodigt alle raadsleden en toehoorders uit op de receptie.

17. Aanvraag tot toekenning van eretitel aan gemeenteraadslid. Goedkeuring.

Aanleiding

Aanvraag van Dirk Vos voor het bekomen van de eretitel van gemeenteraadslid.

Context / feiten / argumenten

De gemeenteraad kan de eretitel toekennen aan gemeenteraadsliden die 12 jaar hun mandaat uitgeoefend hebben.

De heer Dirk Vos zetelde 18 jaar als raadslid, waarvan 3 jaar als schepen.

Financiële impact

Er zijn geen financiële voordelen gekoppeld aan deze titel.

Juridische overwegingen

Reglement toekenning eretitel gemeenteraadslid goedgekeurd door deze raad.

Besluit: Met eenparigheid van stemmen

Artikel 1 - Om de titel van ere-gemeenteraadslid toe te kennen aan de heer Dirk Vos.

Artikel 2 - De heer Dirk Vos namens de gemeenteraad te bedanken voor zijn jarenlange inzet voor het lokaal bestuur Nazareth.

18. Zittingsverslag van 16 december 2024. Goedkeuring.

Aanleiding

Vergadering van de gemeenteraad van 16 december 2024.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - Het zittingsverslag van 16 december 2024 wordt goedgekeurd.

Aldus beslist in zitting van heden.

De voorzitter sluit de vergadering om 21:00 uur.

Namens de raad,

Steven Van de Velde
algemeen directeur

Dirk Le Roy
voorzitter
