

GEMEENTE GROBBENDONK – Bijeenroeping van de gemeenteraad

De voorzitter van de gemeenteraad van de gemeente GROBBENDONK, verzoekt de leden van de gemeenteraad voor de eerste maal, in zitting te vergaderen op dinsdag 19 november 2024 om 19.30 uur, in de raadzaal van het gemeentehuis te Grobbendonk, Boudewijnstraat 4.

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Peggy Goormans

OVERZICHT VAN DE AGENDAPUNTEN

- 1 Team Secretariaat: Gemeenteraad 22 oktober 2024 - notulen - goedkeuring
- 2 Team Secretariaat: Pidpa - algemene vergadering - agenda - goedkeuring
- 3 Team Secretariaat: Leefgoed - buitengewone algemene vergadering - agenda - goedkeuring
- 4 Team Ruimte en Vergunningen: GAS – politieverordening gedepenaliseerde verkeersinbreuken GAS - goedkeuring
- 5 Team Ruimte en Vergunningen: Gratis grondafstand - twee repeltjes grond gelegen Hoevestraat vóór huisnummer 24 en 24A, gekend ten kadaster volgens titel sectie B, delen van nummer 107M11 P0000 - ontwerpakte - goedkeuring
- 6 Team Financieel Management: Verkoop bouwgrond gelegen in de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk (lot 1 tot en met lot 5) - goedkeuring
- 7 Team Secretariaat: Gemeentelijke aangelegenheden - mededelingen en vraagstelling

1 Team Secretariaat: Gemeenteraad 22 oktober 2024 - notulen - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

ONTWERPBESLUIT

De notulen van de gemeenteraad van 22 oktober 2024 worden goedgekeurd.

2 Team Secretariaat: Pidpa - algemene vergadering - agenda - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Het lokaal bestuur Grobbendonk is aangesloten bij Pidpa. De gemeente werd per schrijven van 18 oktober 2024 uitgenodigd om deel te nemen aan de algemene vergadering van Pidpa die plaats zal vinden op 25 november 2024 om 18.00 uur digitaal op afstand.

De agenda van de algemene vergadering van Pidpa van 25 november 2024 bevat volgende agendapunten:

1. Nazicht van de raadsbesluiten voor de afgevaardigden
2. Begroting 2025
3. Toetredingen
4. Benoemingen
5. Varia
 - a. Vragen van vennoten
6. Goedkeuring van het verslag van de vergadering

De gemeenteraad van 27 april 2021 stelde de heer Verhaegen Johan voor als volmachtdrager voor de algemene vergadering van Pidpa gedurende de ganse legislatuur.

De gemeenteraad van 28 februari 2019 stelde mevrouw Goormans Peggy voor als plaatsvervanger voor de algemene vergadering van Pidpa gedurende de ganse legislatuur.

Juridisch kader

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Goedkeuring van de agendapunten van de algemene vergadering van Pidpa van 25 november 2024.

Artikel 2: De volmachtdrager wordt gemandateerd conform dit besluit te handelen en te beslissen op deze algemene vergadering (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden).

Artikel 3: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Pidpa

Alle vertegenwoordigers

3 Team Secretariaat: Leefgoed - buitengewone algemene vergadering - agenda - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Het lokaal bestuur Grobbendonk is aangesloten bij Leefgoed. De gemeente werd per schrijven van 5 november 2024 uitgenodigd om deel te nemen aan de buitengewone algemene vergadering van Leefgoed die plaats zal vinden op 26 november 2024 om 19 uur in Kameinestraat 3 te Geel.

De agenda van de buitengewone algemene vergadering van Leefgoed van 26 november 2024 bevat volgend agendapunt:

1. Aanstelling commissaris bedrijfsrevisor (boekjaren 2024, 2024, 2026)

De gemeenteraad van 25 april 2019 stelde mevrouw Martine Taelman voor als volmachtdrager en de gemeenteraad van 28 april 2020 stelde de heer Eric Van Meensel voor als plaatsvervanger voor de algemene vergaderingen van Geelse Huisvesting. Gezien de Geelse Huisvesting de rechtspersoon is die is blijven bestaan en waarmee de andere maatschappijen onder Leefgoed zijn gevoegd, worden zij beschouwd als vertegenwoordigers.

Juridisch kader

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Goedkeuring van het agendapunt van de buitengewone algemene vergadering van Leefgoed van 26 november 2024.

Artikel 2: De volmachtdrager wordt gemandateerd conform dit besluit te handelen en te beslissen op deze buitengewone algemene vergadering (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden).

Artikel 3: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Leefgoed

Alle vertegenwoordigers

4 Team Ruimte en Vergunningen: GAS – politieverordening gedepenaliseerde verkeersinbreuken GAS - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Voorgeschiedenis

Overtredingen op de reglementering van de blauwe zone werden in het verleden geregeld via een retributiereglement. Dit retributiereglement werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 12 december 2019 en een wijziging van dit retributiereglement met de aanvulling van de parkeer-zorgkaart werd goedgekeurd op 15 februari 2022.

Deze overtredingen op het retributiereglement kunnen enkel worden vastgesteld door personeel van de gemeente of door agenten van politie. In de gemeente gebeurde de vaststellingen door agenten van politie. Vanaf 1 oktober 2024 is er echter geen agent van politie meer werkzaam in de politiezone, waardoor er geen vaststellingen meer kunnen worden gedaan. Er werd dus een oplossing gezocht, namelijk het opstellen van een politiereglement met bestraffing via GAS zodat alle politieambtenaren vaststellingen kunnen doen.

Feiten

- 12 december 2019: Gemeenteraadsbesluit goedkeuring retributiereglement op het parkeren in blauwe zone

- 15 februari 2022: Gemeenteraadsbesluit goedkeuring wijziging retributiereglement op het parkeren in blauwe zone (parkeer-zorgkaart)

Context

De artikelen 27.1, 27.2, 27.3 en 27ter van het KB van 1 december 1975 -houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg – zijn gedepenaliseerd en kunnen bestraft worden via GAS. Sinds de wetwijziging van 11 december 2023 (met ingang van 8 januari 2024) kunnen overtredingen van de gedepenaliseerde verkeersinbreuken art. 27.1, 27.3 en 27.4 bestraft worden via de vereenvoudigde procedure van GAS 4. Art. 27 ter dient te verlopen via de GAS 123 procedure.

De overtredingen op de artikelen 27.1, 27.2 en 27.3 van het KB van 1 december 1975 volgen de procedure conform artikel 29 van de GAS Wet. Het gaat over overtredingen op de beperkte parkeertijd in een zone met beperkte parkeertijd. De vaststellingen op deze GAS overtredingen kunnen vastgesteld worden door alle politieambtenaren. Door de overtredingen niet meer via een retributiereglement te bestraffen maar wel via een politieverordening en GAS kunnen de vaststellingen aldus gedaan worden door alle politieambtenaren. Het bedrag van de retributie bedroeg € 30. Dit bedrag zal hetzelfde zijn voor de GAS boete. Deze manier van werken wordt op voorstel van de politiezone Neteland, en in afstemming met alle respectievelijke gemeenten, doorgevoerd. Het maakt het werken op het terrein dus alleen maar eenvoudiger.

Juridisch kader

De wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties

Koninklijk besluit van 9 maart 2014 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties voor de overtredingen betreffende het stilstaan en het parkeren en voor de overtredingen betreffende de verkeersborden C3 en F 103, vastgesteld met automatisch werkende toestellen en latere wijzigingen

Wet van 11 december 2023 tot wijziging van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, van de Nieuwe Gemeentewet en van de wet van 15 mei 2007 tot instelling van de functie van gemeenschapswacht, tot instelling van de dienst gemeenschapswachten en tot wijziging van artikel 119bis van de Nieuwe Gemeentewet.

Adviezen

Advies IOK (juridische dienst)

In principe behoudt de gemeenteraad haar volledige bevoegdheid tot aan de installatie van de nieuwe gemeenteraad. In Omzendbrief KBBJ/ABB 2023/1 wordt echter verzocht om, in het licht van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het jaar van de verkiezingen tot aan de installatie van de nieuwe raden met de nodige omzichtigheid op te treden en geen beslissingen te nemen die het beleid van de nieuwe raden of de toekomstige ontwikkeling van de financiën nodeloos zouden verstoren.

In dit geval zou het retributiereglement worden gewijzigd in een politiereglement en dit vanuit een zekere noodzaak voor het gemeentelijk belang (i.c. zo snel mogelijk controle/handhaven op parkeren terug mogelijk maken). Dit is aldus geen beslissing die het beleid van de nieuwe raad of de lokale financiën nodeloos zou kunnen verstoren, eerder integendeel.

De artikelen 27.1, 27.2, 27.3 en 27ter van het KB van 1 december 1975 - houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg – zijn gedepenaliseerd en kunnen bestraft worden via GAS. Sinds de wetwijziging van 11 december 2023 (met ingang van 8 januari 2024) kunnen overtredingen van de gedepenaliseerde verkeersinbreuken art. 27.1, 27.3 en 27.4 bestraft worden via de vereenvoudigde procedure van GAS 4. Artikel 27ter dient te verlopen via de GAS 123 procedure.

De overtredingen op de artikelen 27.1, 27.2 en 27.3 van het KB van 1 december 1975 volgen de procedure conform artikel 29 van de GAS Wet. Het gaat over overtredingen op de beperkte parkeertijd in een zone met beperkte parkeertijd. De vaststellingen op deze GAS overtredingen kunnen vastgesteld worden door alle politieambtenaren. Door de overtredingen niet meer via een retributiereglement te bestraffen maar wel via een politieverordening en GAS kunnen de vaststellingen aldus gedaan worden door alle politieambtenaren. Het bedrag van de retributie bedroeg € 30. Dit bedrag zal hetzelfde zijn voor de GAS boete.

In dit geval zou het retributiereglement worden gewijzigd in een politiereglement en dit vanuit een zekere noodzaak voor het gemeentelijk belang (i.c. zo snel mogelijk controle/handhaven op parkeren terug mogelijk maken). Dit is aldus geen beslissing die het beleid van de nieuwe raad of de lokale financiën nodeloos zou kunnen verstoren, eerder integendeel.

Deze manier van werken wordt op voorstel van de politiezone Neteland, en in afstemming met alle respectievelijke gemeenten, doorgevoerd. Het maakt het werken op het terrein dus alleen maar eenvoudiger.

Financiële gevolgen/visum

Meerjarenplan 2020 - 2027

BD000001 We investeren in onze publieke ruimte. 2020 - 2027

AP000002 We investeren in het openbaar domein. 2020 - 2027

AC000242 We innen de retributie op parkeerovertradingen

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Goedkeuring van de politieverordening betreffende gedepenaliseerde verkeersinbreuken.

Artikel 2: Deze politieverordening treedt in werking op 1 december 2024.

Artikel 3: Het retributiereglement op het parkeren in de blauwe zone wordt opgeheven met ingang van 1 december 2024.

5 Team Ruimte en Vergunningen: Gratis grondafstand - twee repeltjes grond gelegen Hoevestraat vóór huisnummer 24 en 24A, gekend ten kadaster volgens titel sectie B, delen van nummer 107M11 P0000 - ontwerpkte - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Betrokkenen 1 en betrokkenen 2, doen overdracht van: twee repeltjes grond gelegen Hoevestraat vóór huisnummer 24 en 24A, gekend ten kadaster volgens titel sectie B, delen van nummer 107M11 P0000 met een oppervlakte volgens meting van respectievelijk 26 m² en 27m². Met gereserveerde perceelsnummers: 107T14 P0000 en 107V14 P0000.

Ontwerpkte opgemaakt door notarisvennootschap Notadux te Grobbendonk.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Twee repeltjes grond gelegen Hoevestraat vóór huisnummer 24 en 24A, gekend ten kadaster volgens titel sectie B, delen van nummer 107M11 P0000 met een oppervlakte volgens meting van respectievelijk 26 m² en 27m². Met gereserveerde perceelsnummers: 107T14 P0000 en 107V14 P0000, op te nemen in het openbaar domein.

Artikel 2: Het terzake ingediende dossier met ontwerpkte wordt goedgekeurd.

Artikel 3: De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd om akte en alle erop betrekking hebbende stukken namens de gemeente mede te ondertekenen.

Artikel 4: Alle onkosten verbonden aan deze opdracht zijn ten laste van de afstanddoeners.

Artikel 5: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Team Financieel Management

Team Ruimte & Vergunningen

Notarisvennootschap Notadux, Wijngaardstraat 40 te 2280 Grobbendonk

6 Team Financieel Management: Verkoop bouwgrond gelegen in de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk (lot 1 tot en met lot 5) - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

In het meerjarenplan 2020-2025 wordt melding gemaakt van de verkoop van de bouwgrond gelegen aan de Schoolstraat 8C te 2280 Grobbendonk. Tijdens de zitting van 27 november 2023 heeft het college van burgemeester en schepenen besloten een vergunning af te leveren aan Koen Wouters Landmeters BV. De vergunning omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen: het creëren van vijf kavels voor gekoppelde eengezinswoningen, gelegen aan de Schoolstraat 8C, 2280 Grobbendonk. Het perceel is kadastraal geregistreerd onder afdeling 1, sectie D, nummers 246X17. Een kavel kan pas worden vervreemd (verkocht) nadat de verkavelingsakte is opgesteld en alle voorwaarden zijn nageleefd. De algemene bouwverordening, goedgekeurd op 8 februari 2018, is van toepassing. Voor de verkoop van onroerende goederen is geen onderzoek de *commodo et in commodo* meer vereist. Voldoende publiciteit is een basisvereiste om zoveel mogelijk kandidaat-kopers aan te trekken. Het bestuur moet de mededinging en transparantie garanderen. Een recent schattingsverslag (maximum 2 jaar oud) en een bodemattest zijn minimale vereisten. De schattingsprijs vormt de minimumprijs bij verkoop of de maximumprijs bij aankoop.

Juridisch kader

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in bijzonder artikel 78, tweede alinea, lid 11; de daden van beschikking over onroerende goederen.

Omzendbrief BB 2010/02 - Vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, O.C.M.W.'s en besturen van de erkende erediensten. Volgens de omzendbrief is bij elke onroerende vervreemding de openbare verkoop de regel. Slechts bij bijzondere motivering is in een specifiek geval de onderhandse verkoop toegestaan om reden van algemeen belang. Het besluit van burgemeester en schepenen van 27 november 2023 betreffende de omgevingsvergunning OMV_2023031783 - Schoolstraat 8c.

Bijkomende motivering

De gemeenteraad moet in openbare vergadering een beslissing nemen om het onroerend goed te verkopen. Dit besluit moet vermelden:

- welk goed verkocht wordt (beschrijving, kadastrale ligging, oppervlakte,...)
- de wijze van verkoop (openbaar of onderhands)
- de reden waarom verkocht wordt
- de verkoopsvoorwaarden, meer bepaald de lasten en verplichtingen die aan de koper opgelegd worden met inbegrip van de verkoopprijs
- op welke wijze de opbrengst opnieuw belegd zal worden

Financiële gevolgen/visum

MJP 2020 - 2025.

BD000001 We investeren in onze publieke ruimte.

AP000001 We investeren in onze publieke sites en gebouwen.

AC000549 We verkopen de site aan de Schoolstraat.

MJP001608 Verkoop site Schoolstraat.

ONTWERPBESLUIT

Artikel 1: Het perceel bouwgrond (Lot 1) gekend als deel van perceel onder kadastrale legger afdeling 1, sectie D, nummers 246X17, gelegen aan de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk, met een totale grondoppervlakte van 337,11 m² openbaar te verkopen.

Artikel 2: Aan de hand van het bijgevoegd schattingsverslag, opgesteld door beëdigd schatter Bram Van Meulebroeck, landmeter-Expert en handelend voor firma Plan² bvba, Kapucijnenstraat 16 te 2200 Herentals, de minimale verkoopprijs vast te stellen voor lot 1, Schoolstraat 8c op 133.140,00 euro.

Artikel 3: Het perceel bouwgrond (Lot 2) gekend als deel van perceel onder kadastrale legger afdeling 1, sectie D, nummers 246X17, gelegen aan de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk, met een totale grondoppervlakte van 352,97 m² openbaar te verkopen.

Artikel 4: Aan de hand van het bijgevoegd schattingsverslag, opgesteld door beëdigd schatter Bram Van Meulebroeck, landmeter-Expert en handelend voor firma Plan² bvba, Kapucijnenstraat 16 te 2200 Herentals, de minimale verkoopprijs vast te stellen voor lot 2, Schoolstraat 8c op 135.000,00 euro.

Artikel 5: Het perceel bouwgrond (Lot 3) gekend als deel van perceel onder kadastrale legger afdeling 1, sectie D, nummers 246X17, gelegen aan de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk, met een totale grondoppervlakte van 335,17 m² openbaar te verkopen.

Artikel 6: Aan de hand van het bijgevoegd schattingsverslag, opgesteld door beëdigd schatter Bram Van Meulebroeck, landmeter-Expert en handelend voor firma Plan² bvba, Kapucijnenstraat 16 te 2200 Herentals, de minimale verkoopprijs vast te stellen voor lot 3, Schoolstraat 8c op 132.374,00 euro.

Artikel 7: Het perceel bouwgrond (Lot 4) gekend als deel van het perceel onder kadastrale legger afdeling 1, sectie D, nummers 246X17, gelegen aan de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk, met een totale grondoppervlakte van 270,99 m² openbaar te verkopen.

Artikel 8: Aan de hand van het bijgevoegd schattingsverslag, opgesteld door beëdigd schatter Bram Van Meulebroeck, landmeter-Expert en handelend voor firma Plan² bvba, Kapucijnenstraat 16 te 2200 Herentals, de minimale verkoopprijs vast te stellen voor lot, 4 Schoolstraat 8c op 107.026,00 euro.

Artikel 9: Het perceel bouwgrond (Lot 5) gekend als deel van het perceel onder kadastrale legger afdeling 1, sectie D, nummers 246X17, gelegen aan de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk, met een totale grondoppervlakte van 362,72 m² openbaar te verkopen.

Artikel 10: Aan de hand van het bijgevoegd schattingsverslag, opgesteld door beëdigd schatter Bram Van Meulebroeck, landmeter-Expert en handelend voor firma Plan² bvba, Kapucijnenstraat 16 te 2200 Herentals, de minimale verkoopprijs vast te stellen voor lot 5, Schoolstraat 8c op 143.254,00 euro.

Artikel 11: Het bestuur wil uitdrukkelijk toekomstige uitgaven voor onderhoud voor patrimonium zonder enig maatschappelijke doel vermijden.

Artikel 12: De vrijgekomen middelen worden geïnvesteerd in de bouw of renovatie van schoolgebouwen en kinderopvangvoorzieningen.

Artikel 13: De notarisvennootschap Notadux, Wijngaardstraat 40 te 2280 Grobbendonk aan te stellen om de verkavelingsakte op te maken.

Artikel 14: De notarisvennootschap Notadux, Wijngaardstraat 40 te 2280 Grobbendonk aan te stellen om de vijf kavels te koop aan te bieden via het notarisplatvorm Biddit.

Artikel 15: Bij verkoop, de notarisvennootschap Notadux, Wijngaardstraat 40 te 2280 Grobbendonk aan te stellen voor het opmaken en verlijden van de notariële akte.

7. Team Secretariaat: Gemeentelijke aangelegenheden - mededelingen en vraagstelling

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Vragen en antwoorden over gemeentelijke aangelegenheden die niet op de agenda van de gemeenteraad staan, ingevolge artikel 11 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad.