



Gemeente Gingelom

Sint-Pieterstraat 1, 3890 Gingelom
T 011 88 10 31 info@gingelom.be
F 011 83 15 79 www.gingelom.be

College van burgemeester en schepenen
Besluitenlijst (met uitzondering van de persoonsgebonden en vertrouwelijke informatie)
2 april 2024

Aanwezig:

Kim Peters, algemeen directeur; Patrick Lismont, burgemeester; Ingrid Scheepers, eerste schepen; Rita Thierie, tweede schepen; Geert Moyaers, derde schepen; Annick Princen, voorzitter bijzonder comité;

Notulen - Goedkeuring notulen vorige zitting - Goedkeuring

Artikel I

Het college van burgemeester en schepenen keurt de notulen van de vorige vergadering goed.

Belasting op standplaats frituur- en handelskramen 2024 - kwartaal I - vaststelling en uitvoerbaarverklaring - Vaststelling

Artikel I

Het college stelt voornoemd kohier vast voor een bedrag van € 546,00 en verklaart het uitvoerbaar.

Toekenning van de omgevingsvergunning - Berghmans Maité - Aanbrengen nieuwe gevelbekleding - Goedkeuring

Artikel I

De aanvraag ingediend door mevrouw Maité Berghmans wonende te Karel De Grotelaan 2 te 3400 Landen, inzake aanbrengen nieuwe gevelbekleding gelegen Oude Katsei 22 wordt vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De omliggende eigendommen zowel privé als openbaar domein te respecteren en dit met betrekking tot ondermeer het stapelen van (bouw)materiaal, rondslingeren van afval, enz.
- Beschadigingen aan het openbaar domein (o.a. stoepen, straat, rioolputjes,...) zijn ten laste van de bouwheer.

Toekenning van de omgevingsvergunning - Waregem Cottage Park - Goedkeuring - Goedkeuring

Artikel I

1) De aanvraag ingediend door de heer Vittorio Verammen wonende te Fonteinstraat 40 te 3500 Hasselt en WAREGEM COTTAGE PARK NV gevestigd te Thonissenlaan 7/A te 3500 Hasselt, inzake het bouwen van 13 appartementen gelegen Sint-Pieterstraat 12 wordt vergund.

Algemene voorwaarden en uitvoeringsvoorwaarden:

- I. De goedkeurde plannen en de aan deze vergunning gekoppelde voorwaarden dienen op stipte wijze te worden gevolgd. Deze vergunning doet in geen geval uitspraken over eventueel andere niet-vergunde constructies of vergunningsplichtige handelingen die in het verleden werden uitgevoerd aan/bij dit goed en die niet werden aangevraagd via deze omgevingsvergunningaanvraag.

Bij tegenstrijdigheden tussen deze vergunning en de plannen, hebben deze vergunning en voorwaarden altijd voorrang op de vergunde plannen.

2. Aan de vergunning kan pas uitvoering worden gegeven van zodra voldaan is aan volgende voorwaarde: voor aanvang van de sloop- en afbraakwerkzaamheden dient de bouwheer een **plaatsbeschrijving** op te laten stellen, voorzien van de nodige foto's, ten aanzien van alle aanpalende eigendommen. Deze moet worden opgemaakt door een onafhankelijk deskundige, aangesteld door de bouwheer én de aanpalende. De bouwheer dient de aanpalende eigenaars hier op eigen initiatief voor te contacteren.

3. Alle **parkeerplaatsen voorzien binnen dit project** moeten steeds privaat blijven én blijven te allen tijde gekoppeld aan de voorziene woongelegenheden van beide gebouwen. De verplichte koppeling van deze autostaanplaatsen en hun invulling (geen andere functies dan parkeren: geen opslag van materiaal e.d.) dient verplicht mee verankerd te worden in de (verkoops)akten van de toekomstige entiteiten, evenals in het huishoudelijk/intern reglement van het nieuwbouwproject.

4. In de **basisakte van de verkoop en/of in de huurovereenkomsten van de entiteiten** uit het vergunde project dienen minstens de volgende elementen te worden opgenomen:

1. De eigenaars/huurders mogen geen andere constructies plaatsen dan deze die zijn toegestaan via voorliggende omgevingsvergunning.
2. Het plaatsen van andere constructies zoals verhardingen, tuinhuisen en veranda's is verboden (zowel in de tuinzones van de gelijkvloerse entiteiten, als op de terrassen van de entiteiten op de verdiepingen).
3. Het plaatsen van afvalcontainers op de terrassen van de appartementen is niet toegestaan.
4. Het onderhoud van het terrein is de verantwoordelijkheid van de eigenaars van de meergezinswoning (al dan niet beschreven in een gemene eigendom).
5. Aan elke woonentiteit dient minimaal 1 autostaanplaats te worden gekoppeld (zie vorige voorwaarde). De opstelzone van de brandweer mag in geen geval worden aangewend als parkeerzone.

5. De (finale) verkoop van de in het project voorziene entiteiten kan pas geschieden (lees: verlijden van de akte bij de notaris) van zodra alle nodige **overeenkomsten/kosten met de bevoegde nutsmaatschappijen** (zie bijlagen en/of adviezen) vereffend zijn (naar analogie van een verkavelingsvergunning/attest). De bouwheer of de persoon die uitvoering wenst te geven aan deze vergunning is gelast met het aanleveren van de nodige bewijzen om aan te tonen dat aan alle bovenvermelde voorwaarden en lasten is voldaan.

6. Om de correcte uitvoering te waarborgen en de overeenstemming met de opgelegde voorwaarden na te kunnen gaan, is de bouwheer ertoe gehouden om na realisatie van het project een **as-built plan** op te stellen en digitaal over te maken via het Omgevingsloket (in het dossier) en per e-mail aan de dienst Wonen & Leven van de gemeente Gingelom. Dit dient te gebeuren samen met het aanleveren van een **as-builtattest** zoals vermeld in artikels 4.2.7 - 4.2.9 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening. Voor meer info (+ voorbeeld/sjabloon van een attest) zie volgende website: <https://www.omgevingsloketvlaanderen.be/as-builtattest> Bijzondere aandacht daarbij dient uit te gaan naar onder meer:

- de gerealiseerde inplanting van de gebouwen;
- de gerealiseerde vloerpassen, kroonlijst- en nokhoogtes;
- de realisatie van de laadpaalvoorzieningen voor wagens (zie motivering en voorwaarde verderop);
- de realisatie van de (volledige) buitenaanleg (zie motivering en voorwaarde verderop): groenaanleg, verhardingen en bijgebouwen.

Het as-built plan dient aangeleverd te worden **binnen een termijn van 9 maanden** nadat de eerste bewoner intrekt in één van beide gebouwen. Het dossier dient eveneens vergezeld te zijn van een uitgebreid fotodossier.

7. De bouwheer is ertoe gehouden om de ontvangen adviezen van de nutsmaatschappijen, de brandweer, de Watering van Sint-Truiden, de provincie Limburg (waterbeheerder), en Toegankelijk Vlaanderen stipt na te leven, inclusief de geformuleerde voorwaarden.

Stedenbouwkundige voorwaarden en lasten:

8. De aanvraag voorziet **geen fasering**. Deze wordt evenmin toegestaan. Het project dient aldus in één keer gerealiseerd te worden.

9. Het project voorziet uitsluitend woonentiteiten. In deze woonentiteiten worden **geen complementaire functies** toegelaten die een extra parkeerbehoefte met zich meebrengen of het ontvangen van cliënteel noodzaken (ook niet occasioneel).

10. Voor **de sloop van de bestaande woning, constructies en aanhorigheden** binnen het volledige projectgebied moeten volgende voorwaarden en aandachtspunten stipt worden nageleefd:

1. Bij de afbraak van de bestaande woning, constructies en aanhorigheden, zoals voorzien in de aanvraag, dient het aanwezige asbesthoudend materiaal in de af te breken constructie vakkundig verwijderd te worden, rekening houdende met de vigerende wetgeving voor het afbreken en verwijderen van asbesthoudend materiaal.
2. Indien niet onmiddellijk wordt overgegaan tot de bouw van de nieuwe constructies, dienen alle ondergrondse delen van de constructie verwijderd te worden en dient het volledige terrein te worden ingezaaid met gras/streekeigen bloemenmengsel.
3. De nodige maatregelen dienen te worden genomen om schade aan openbare of private eigendommen te voorkomen. De bouwheer blijft steeds verantwoordelijk voor alle schade die het uitvoeren van deze vergunning aan anderen kan toebrengen.
4. De werken zullen derwijze uitgevoerd worden dat zij noch het vrij verkeer, noch de goede afloop der waters kunnen hinderen. Eventuele noodzakelijke toelatingen bij het Agentschap Wegen & Verkeer en/of bij de gemeente moeten tijdig worden aangevraagd.

11. De **groenaanleg**, conform het vergunde inplantingsplan, dient volledig aangelegd te worden in overeenstemming met de vergunde plannen (cfr. tuin- en landschapsplan). Dit dient nadien te worden aangetoond via een as-built-plan (zie eerdere voorwaarde). Voor de aanplant van de zes voorziene (nieuwe) bomen moeten daarbij ook volgende voorwaarden worden gerespecteerd:

1. **De aanplant gebeurt met streekeigen hoogstammige bomen met een minimaal plantformaat van 10/12: een omtrek van 10 tot 12cm op 1 meter stamhoogte.**
2. **De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplantingen te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat.**
3. **De aanplanting moet gebeuren conform de afstandsregels zoals onder meer vastgelegd in het Veldwetboek (o.a. op 2,00 m van de perceelsgrenzen). (zie punt lasten)**

12. De bouwheer moet voorzien dat iedere individuele parkeerplaats voor wagens is voorzien van **laadpaalinfrastructuur** of de mogelijkheid heeft deze te plaatsen (lees: leidingen plaatsen, of op zijn minst goten voor elektrische kabels. Dit moet worden aangetoond in het as-built-dossier.

13. Alle **overtollige grond** die vrijkomt bij het project dient verwijderd te worden via een erkende grondwerker en/of naar een erkende stortplaats. In het kader van de wetgeving op het grondverzet dient een overheid of particulier bij meer dan 250 m³ grondverzet eerst een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Bij minder dan 250 m³ geldt deze voorwaarde ook als de grond

verdacht is. Overtollige grond dient uiterlijk 1 maand na de ruwbouwwerken van de woning te worden verwijderd. Overtollige grond mag in geen geval elders op het terrein worden uitgespreid.

2) De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
16.3.2°a)	nieuw	13 lucht/water warmtepomp met elk een opgenomen elektrisch vermogen van 5 kW	65 kW

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit vooraan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
16.3.2°a)	13 lucht/water warmtepomp met elk een opgenomen elektrisch vermogen van 5 kW	65 kW	3

3) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

1. Een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen conform de gemeentelijke verordening inzake afzonderlijke huisaansluitingen voor de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater.
2. de bouwheer handelt volgens en voldoet aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen.
3. door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, § 1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer.
4. de kosten welke deze werken zouden kunnen veroorzaken in verband met de nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, waterleiding, riolen, gas, stoepen, enz..., ten zijnen laste te nemen.
5. de omliggende eigendommen zowel privé als openbaar domein te respecteren en dit met betrekking tot ondermeer het stapelen van (bouw)materiaal, rondslingeren van afval, enz.
6. beschadigingen aan het openbaar domein (o.a. stoepen, straat, rioolputjes,...) zijn ten laste van de bouwheer.
7. een brievenbus te voorzien zoals voorgeschreven door het bestuur der Posterijen.
8. De voorwaarden en de lasten van het college van burgemeester en schepenen stipt na te leven;

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

2024-008 - Derdelijnsonderhoud toeristische fietspaden (TFRNW) 2024: goedkeuring starten procedure en lijst uit te nodigen firma's - Goedkeuring

Artikel I

De onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking voor de opdracht "Derdelijnsonderhoud toeristische fietspaden (TFRNW) 2024" wordt opgestart.

Artikel 2

Volgende ondernemers worden uitgenodigd om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking:

- Grizaco NV, Scheepvaartkaai 4 te 3500 Hasselt;
- Belasco NV, Steenwinkelstraat 640 te 2627 Schelle;
- Kerkhofs Wegenbouw NV, Ophovenstraat 140 te 3670 Oudsbergen.

Artikel 3

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2024, op budgetcode RA000302.

2024-029 - Aankoop van een accu haakse slijper: goedkeuring gunning en lastvoorwaarden - Goedkeuring

Artikel 1

De technische beschrijving met nr. 2024-029 en de raming voor de opdracht "aankoop van een accu haakse slijper", opgesteld door de Technische dienst worden goedgekeurd. De raming bedraagt € 495,87 excl. btw of € 600,00 incl. 21% btw.

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht komt tot stand bij wijze van de aanvaarde factuur (overheidsopdracht van beperkte waarde).

Artikel 3

Goedkeuring wordt verleend aan het verslag van nazicht van de offertes van 29 maart 2024, opgesteld door de Technische dienst.

Artikel 4

Het verslag van nazicht van de offertes in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 5

Deze opdracht wordt gegund aan de economisch meest voordelige bidder, zijnde IJZERWAREN PIERARD NV, Sint-Jorisstraat 4010, Sint-Truiden te 3800 Sint-Truiden tegen het nagerekende offertebedrag van € 413,40 excl. btw of € 500,21 incl. 21% btw.

Artikel 6

De betaling zal gebeuren overeenkomstig de bepalingen voorzien in de offerte en met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2024, op budgetcode RA000364.

Deelname aan vlaggenactie op Internationale Dag tegen Holebi- en Transfobie (IDAHOT) 2024 - Goedkeuring

Artikel 1

De gemeente Gingelom neemt deel aan de IDAHOT vlaggenactie en zal op woensdag 17 mei 2024 aan alle openbare gebouwen de regenboogvlag uithangen.

Aanpassing definitief voorontwerp verbouwing kinderdagverblijf Minimax op de site Steenweg 107 - III - Kennisneming

Artikel 1

Het college neemt kennis van het aangepast definitief voorontwerp van de verbouwing van het kinderdagverblijf Minimax op de site gelegen aan de Steenweg 107 - III.

2021-053 - Aanstellen ontwerper voor de verbouwing van het kinderdagverblijf minimax : goedkeuring ereloonnota 3 voorontwerp afronding - Goedkeuring

Artikel 1

Goedkeuring wordt verleend aan ereloonnota 3 (afronding voorontwerp) van BUREAU VOOR ARCHITECTUUR & PLANNING BV BVBA, Groenstraat 106, Bus 0201 te 3001 Heverlee voor de opdracht "Aanstellen ontwerper voor de verbouwing van het kinderdagverblijf Minimax" voor een bedrag van € 5.852,00 excl. btw of € 7.080,92 incl. 21% btw, waardoor de diensten een bedrag bereiken van € 30.078,25 excl. btw of € 36.394,68 incl. 21% btw.

Artikel 2

De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven in het investeringsbudget van 2024, op budgetcode RA001886.

Artikel 3

De factuur en de ereloonnota worden voor betaling overgemaakt aan de financiële dienst.

Bijeenroeping van de gemeenteraad in zitting van 16/04/2024 - Kennisneming

Artikel 1

Het college neemt kennis van de dagorde voor de gemeenteraadszitting van 16/04/2024 zoals opgemaakt door de voorzitter van de gemeenteraad.

Beslissing inzake 'KLACHT2024.000100' ingediend bij het Agentschap Binnenlands Bestuur - Kennisneming

Het College van Burgemeester en Schepenen legt het volgende voor aan de gemeenteraad

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de beslissing van de gouverneur van 20/3/2024 inzake de klacht 'KLACHT2024.000100' ingediend bij het Agentschap Binnenlands Bestuur, namelijk de vernietiging van het besluit van het college van 12/12/2023 tot goedkeuring van de policy bedrijfswagens en het besluit van het college van 12/12/2023 tot goedkeuring van de toekenning van een bedrijfswagen aan een personeelslid.

Notulen kerkfabriek Sint Sebastianus Niel - 27/2/2024 - Kennisneming

Artikel 1

Het college neemt kennis van de notulen van de kerkraad Sint Sebastianus Niel dd. 27 februari 2024.

Artikel 2

De gemeente zal de jaarrekening 2023 behandelen als deze officieel door het CKB ingediend wordt via religiopoint.

Artikel 3

Dit besluit wordt via religiopoint overgemaakt aan de bevoegde instanties.

Notulen kerkfabriek Sint Trudo Buvingen - 7/3/2024 - Kennisneming

Artikel 1

Het college neemt kennis van de notulen van de kerkraad van Sint Trudo Buvingen dd. 7 maart 2024.

Artikel 2

De gemeente zal de jaarrekening 2023 behandelen als deze officieel door het CKB ingediend wordt via brelogiopoint.

Artikel 3

Dit besluit wordt via religiopoint overgemaakt aan de bevoegde instanties.

Notulen kerkfabriek Sint Petrus Borlo - 11/03/2024 - Kennisneming

Artikel 1

Het college neemt akte van de notulen van de kerkfabriek Sint Petrus Borlo van 11 maart 2024.

Artikel 2

De gemeente zal de jaarrekening 2023 behandelen als deze officieel door het CKB wordt ingediend via religiopoint.

Artikel 3

Dit besluit wordt via religiopoint overgemaakt aan de bevoegde instanties.

Kerkfabriek Sint-Petrus Gingelom: renovatie kerktoren - terugvordering financiering - Goedkeuring

Het College van Burgemeester en Schepenen legt het volgende voor aan de gemeenteraad

Artikel 1

De gemeente vordert het bedrag van € 26.763,56 als deel van de pre-financiering van € 34.900 terug van de kerkfabriek Sint-Petrus Gingelom.

Het verschil van € 8.136,44 wordt omgezet naar een investeringstoelage.

Artikel 2

Voorliggend besluit zal ter kennisgeving aan de kerkfabriek Sint-Petrus Gingelom worden bezorgd.

Toetreding raamovereenkomst asbestcalamiteiten (tussenkomst deskundige en saneerder) - Goedkeuring

Het College van Burgemeester en Schepenen legt het volgende voor aan de gemeenteraad

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het bestek en de toetreding tot aankoopcentrale Hulpverleningszone Zuid-West voor de raamovereenkomst "Asbestcalamiteiten: tussenkomst deskundige en saneerder" goed.

Artikel 2

De gemeenteraad geeft goedkeuring om gebruik te maken van de raamovereenkomst "Asbestcalamiteiten: tussenkomst deskundige en saneerder" van de aankoopcentrale van hulpverleningszone Zuid-West Limburg.

Vrije Vissers Jeuk - verslag en afrekening 2023 - toelage 2024 - Goedkeuring

Artikel 1

Aan de vereniging "De Vrije Vissers" te Jeuk wordt voor het dienstjaar 2024 een werkingstoelage toegekend van € 1200 met het oog op het beheer en de werking van de visvijver gelegen op het gemeentelijk sportterrein te Jeuk.

De toelage wordt gestort op rekening van de Vrije Vissers Jeuk: BE78 1431 1944 4386 (naam rekeninghouder: De Vrije Vissers Jeuk - Creten Kenny).

Artikel 2

De toelage moet gebruikt worden voor het doel waarvoor zij is toegekend.

Artikel 3

Het gebruik van de toelage dient gerechtvaardigd te worden voor 31 januari 2025 door voorlegging van het rapport over het voorbije werkjaar.

Artikel 4

De afgevaardigden van de gemeente hebben het recht om ter plaatse de aanwending van de toelage te controleren.

Artikel 5

De toelagetrekker is ertoe gehouden de toelage terug te betalen indien ze:

- niet wordt aangewend voor het doel waarvoor zij werd toegekend;
- de verantwoordingsstukken niet voorgelegd worden;
- men zich verzet tegen de uitoefening van de controle.

Artikel 6

Een afschrift van huidig besluit zal voor uitvoering aan de financieel beheerder gemaakt.

Toekomstige rattenbestrijding - Goedkeuring

Artikel 1

De gemeente Gingelom staat achter het verder zetten van de huidige werking omdat deze goed functioneert en de gemeente zelf ook geen rattenvanger meer in dienst heeft of werkmannen die hiervoor opgeleid zijn.

Artikel 2

De gemeente is bereid, na berekening van de kosten voor de werking van de rattenvanger, een meerkost te betalen, voor zover deze kosten ook in de toekomst kunnen gespreid worden over de andere deelnemende gemeenten.

Aankoop materialen speelplein en kinderopvang - Goedkeuring

Artikel 1

Voor de jaarlijkse aankoop van materialen voor alle jeugdactiviteiten (incl. speelpleinwerking, alle opvanglocaties en de vakantieopvang), wordt er beroep gedaan op het Materiaalmagazijn bvba. De aankoop in 2024 is ter waarde van € 1.771,95.

Artikel 2

Een afschrift voor uitvoering zal aan de financieel directeur overhandigd worden.