

## TOELICHTING GEMEENTERAAD ZITTING VAN 23/02/2026

De vergadering wordt geopend door de voorzitter om 20 uur.

### 1 Publieksvragen

#### Bevoegdheid

Huishoudelijk reglement van de gemeenteraad zoals goedgekeurd op 20 januari 2025; Artikel 32

#### Juridische grond

Huishoudelijk reglement van de gemeenteraad zoals goedgekeurd op 20 januari 2025

### 2 Notulen en zittingsverslag gemeenteraad van 19 januari 2026 - Goedkeuring

#### Besluit:

Enig artikel.

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 19 januari 2026 worden goedgekeurd.

#### Feiten en Context

Op 19 januari 2026 vond een gemeenteraad plaats waarvan de notulen en het zittingsverslag in een volgende zitting moeten worden goedgekeurd.

De notulen zijn terug te vinden in bijlage, het zittingsverslag werd gepubliceerd op de gemeentewebsite en is raadpleegbaar via <https://www.kontich.be/zittingsverslagen-raden>

#### Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 32

#### Juridische grond

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 277 §1 en 278 §1
- Het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, zoals goedgekeurd op 20 januari 2025

#### Bijlagen

20260119\_GR\_notulen.docx

### 3 IKA - (Buitengewone) Algemene Vergadering - Aanduiding plaatsvervangend vertegenwoordiger

#### Besluit:

Artikel 1.

De gemeenteraad duidt Evy Wéry aan als plaatsvervangend vertegenwoordiger op de (Buitengewone) Algemene Vergaderingen van IKA, met  stemmen voor,  stemmen tegen en  onthoudingen.

Deze aanwijzing geldt in principe voor de volledige legislatuur.

Art. 2.

Een uittreksel van dit besluit wordt digitaal aan IKA bezorgd.

#### Feiten en Context

Op 17 februari 2025 werd An Verlinden aangeduid als plaatsvervangend vertegenwoordiger voor de (Buitengewone) Algemene Vergaderingen van IKA. Aangezien zij ontslag nam als raadslid, stopte ook haar functie als plaatsvervangend vertegenwoordiger en dient er een nieuwe plaatsvervangend vertegenwoordiger aangesteld te worden. Peter Scholiers blijft vertegenwoordiger.

De gemeente is deelnemer van de dienstverlenende vereniging IKA, Investeringsintercommunale voor de gemeenten van de Kempen en het Antwerpse.

De vertegenwoordigers voor een algemene vergadering kunnen aangeduid worden voor de volledige duurtijd van de gemeentelijke legislatuur, nl. tot einde 2030.

De decretale en statutaire onverenigbaarheden, zoals beschreven in het documentatiedossier dat aan de deelnemende gemeente overgemaakt werd, gelden ook voor de vertegenwoordigers op de algemene vergadering en de vertegenwoordigers mogen niet als kandidaat-lid voorgedragen worden voor de Raad van Bestuur.

### **Bevoegdheid**

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 432, Alinea 3, waarbij bepaald wordt dat de deelnemende gemeenten hun vertegenwoordigers voor een Algemene Vergadering van een dienstverlenende vereniging bij gemeenteraadsbesluit dienen aan te wijzen uit de leden van de gemeenteraad en dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden herhaald voor elke Algemene Vergadering
- De statuten van IKA, inzonderheid de bepalingen betreffende de voordracht en aanduiding door de gemeenten van de mandatarissen met het oog op de vertegenwoordiging van de gemeenten in de dienstverlenende vereniging

### **Juridische grond**

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- De statuten van IKA

## **4 Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Bouwreglement 2020' incl. plan-MER - Definitieve aanvaarding - Goedkeuring**

### **Besluit:**

Enig artikel.

De gemeenteraad stelt, als volledige vervanging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'het algemeen bouwreglement v.3.1.', de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'het algemeen bouwreglement 2020' inclusief plan-MER definitief vast.

### **Feiten en Context**

#### **Inleiding**

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening “het algemeen bouwreglement v.3.1.” (deputatie: 28 januari 2010) is nu meer dan tien jaar van kracht. Uit een tussentijdse evaluatie in 2015 bleek dat bijsturing op een aantal punten noodzakelijk is. Niet alle artikels en definities doorstaan een toets met o.a. volgende criteria:

- Een coherente en logische opbouw;
- Een zo eenduidig mogelijk begrippenkader;
- Een reglement waarbij enkele voor de gemeente essentiële zaken genormeerd worden;
- Een inspelings op de recente stedenbouwkundige zienswijzen en maatschappelijke uitdagingen.

Toepassen van de verordening op concrete bouwdossiers leverde bovendien enkele knelpunten op. Zaken zijn over gereguleerd, andere elementen ontbreken. Ook leidt de wijziging in sectorale wetgeving tot enkele noodzakelijke aanpassingen.

In 2015 werd dan ook gestart met de herziening van de gemeentelijke verordening. Deze werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19 oktober 2015. Tot op heden wachten we nog steeds op een beslissing van de deputatie van de provincie Antwerpen.

Nu, vijf jaar en enkele wetswijzigingen later, is het meer dan ooit noodzakelijk om de gemeentelijke verordening ‘het algemeen bouwreglement v.3.1.’ te herzien.

Twee bijkomende redenen hebben ons er toe aangezet om verder werk te maken van een nieuw bouwreglement.

Eenzijds wordt in het huidige bouwreglement, dat zijn tiende verjaardag viert, en de herziening van 2015 enkele knelpunten vastgesteld met betrekking tot de huidige gangbare kijk op ruimtelijke ordening. Deze knelpunten kunnen we opdelen in 3 ruimtelijk kernprincipes:

- Stedelijk versus buitengebied
- Kernversterking

## □ Ruimte voor ecologie & mens

Anderzijds de recente visie van de Vlaamse en provinciale overheid op het ruimtelijk toekomstbeeld voor Vlaanderen en de provincie Antwerpen die nieuwe trends en interpretaties introduceert.

Dit hebben we vertaald in een dynamisch ruimtelijk juridisch instrument dat de ruimtelijke ontwikkeling van Kontich in de komende jaren moet aansturen binnen de krijtlijnen uitgezet door Vlaanderen en de provincie in hun ontwerpen van ruimtelijke beleidsvisies.

### **Stedelijk versus buitengebied**

Een deel van de gemeente is gelegen binnen het Gewestelijk RUP Grootstedelijk gebied Antwerpen.

Het gewestelijk RUP 'afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen' doet enkel een 'juridisch bindende' uitspraak over de in het GRUP opgenomen deelgebieden. Buiten de geselecteerde deelgebieden blijven de op het ogenblik van de vaststelling van het plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De grenslijn is aldus enkel een duidelijke beleidslijn.

Binnen deze beleidslijn wenst men *een stedelijk gebiedbeleid te voeren waar ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn, maar steeds met respect voor de draagkracht van de betrokken gemeenten.*

De voorliggende verordening geeft binnen dit gegeven, met respect voor het behoud en de versterking van de eigenheid van de gemeente, kwalitatieve en gedifferentieerde sturing aan projecten. Differentiatie gebeurt door op verscheidene plaatsen een onderscheid te maken in de voorschriften tussen *kern-, kernschil- en schilgebied*. Zo laten de voorschriften kernversterking toe daar waar ruimtelijk het meest gewenst, nl.: gebieden waar nog enigszins 'stedelijk' openbaar vervoer en minimale voorzieningen binnen wandelafstand aanwezig zijn. Deze gebieden zijn de *kerngebieden* in het bouwreglement.

Het gebied rond deze geselecteerde plekken, het *kernschilgebied*, is een overgangsgebied, waar nog enige vorm van verdichting toegestaan is, maar de aanwezige omliggende open ruimte reeds voelbaar dient te worden. Hier kan een invulling gegeven worden aan de andere belangrijke taakstelling binnen het stedelijk gebied, nl. ruimte voor recreatie, bos, parken...

Het overige gebied, nl het *schilgebied*, staat onder druk door de creatie van meergezinswoningen, eengezinswoningen met een te grote korrel, bijkomende zonevreemde bebouwing, de 'verpaardisering', ...Maatregelen zijn nodig niet alleen voor de vrijwaring van de open ruimte en het behouden van het landelijke karakter met zijn doorzichten maar ook om kosten te drukken van infrastructuurgrepen, collectief vervoer en de filedruk te verminderen.

De voorliggende verordening tracht de basisprincipes van een stedelijk beleid op een kwalitatieve en gedifferentieerde wijze in te vullen, ook qua verdichting. Daar waar het ruimtelijk gewenst is, is een kwaliteitsvolle verdichting mogelijk en op plaatsen waar de open ruimte prominent aanwezig is, wordt grootschalig bouwen ontmoedigd. *Het ruimtelijk beleid voor het stedelijk gebied zal steeds rekening houden met randvoorwaarden vanuit de bestaande gemeentelijke structuur. De gemeenten zullen niet 'volgebouwd' worden met appartementsblokken...[2]*

Verdichtingsprojecten op maat en met respect voor de eigenheid van de bebouwde omgeving zijn steeds mogelijk, ook met een hogere dichtheid dan deze van de onmiddellijke omgeving. We bevinden ons trouwens aan de rand van het stedelijk gebied. Differentiatie binnen het stedelijk gebied is gewenst. Verdichtingsontwikkelingen dienen zich te situeren rond/in de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer. Hetgeen minder aanwezig is in de meeste gemeenten aan de rand van het stedelijk gebied.

*'Enkel op die locaties waar het ruimtelijke aangewezen is om meer 'massa' te hebben wordt er toegelaten om hoger te bouwen. De schaal van de toekomstige bebouwing dient in harmonie te zijn met deze van de bestaande bebouwing.'*

De taakstelling dient steeds in evenwicht te zijn met de draagkracht van de omgeving. Schaal, korrel, verschijningsvorm, profiel en dergelijke bepalen o.a. of een project op een kwalitatieve wijze inpasbaar is in een bestaande context. Het aantal woningen per hectare is hiervan een

restproduct en mag zeker geen startpunt zijn. Hetgeen ook niet de doelstelling is vanuit het grootstedenbeleid.

### **Kernversterking**

Het algemeen gehanteerde principe uit het RSV en eveneens verder vertaald in het RSPA is dat de bestaande kernen moeten versterkt worden en de resterende open ruimte gevrijwaard worden. Ook in het witboek van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en binnen de visie van de Nota Ruimte van de Provincie Antwerpen blijft dit principe overeind.

De verordening gaat mee in de visie van de hogere overheden die vervlochten wordt met het principe van goede ruimtelijke ordening verankerd in de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. De verordening is zo opgebouwd dat een gedifferentieerd beleid kan gevoerd worden. Daar waar het aangewezen is om te verdichten, voornamelijk in de kernen (plaatsen waar nog enigszins ‘stedelijk’ openbaar vervoer en functies aanwezig zijn) en op enkele andere strategische plaatsen conform het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, kan verdicht worden. Buiten deze gebieden neemt de mogelijkheid tot verdichten af. Het zijn locaties waar verdichting ruimtelijk ook niet gewenst is, zoals opgenomen in het GRSK. Vandaar dat de verordening regels bevat die verschillend zijn afhankelijk van het gebied waarin men een project wenst te realiseren, nl.: *kern-, kernschil- en schilgebied*.

Zodra de densiteit hoger komt te liggen dan hetgeen de omgeving kenmerkt, is het belangrijk om aandacht te gaan besteden aan voldoende natuurlijke daglicht en zonlicht toetreding. De 25°-regel is een algemeen gehanteerde regel onder ruimtelijke planners die begaan zijn met de woon- en leefkwaliteit van de aanpalende bebouwing van een project enerzijds als van deze van het project op zich, anderzijds.

Woonruimten gelegen buiten het 25°-gebied kunnen voldoende dag- en zonlicht ontvangen met een normale vormgeving van de raamopeningen. Zodra woonruimten gelegen zijn binnen de 25° dienen deze al van grote raampartijen te worden voorzien, aandachtige inplantingen van de woonfuncties, specifieke kamervormgeving,... om nog op een behoorlijke en natuurlijke wijze voldoende daglicht binnen te kunnen krijgen om een normaal wooncomfort te garanderen.

Rekening houdende dat verdichtingsprojecten zeer vaak ‘bepittingsprojecten’ betreffen. Projecten waar groene/open ruimtes worden ingenomen door bebouwing is een minimale bouwvrije ruimte aangewezen. Twee maal 10 meter tussen woongebouwen of een maximaal bebouwingspercentage is het minimum om een voldoende privacy te kunnen garanderen naar de bewoners toe enerzijds en voldoende ruimte te laten voor water en groen. Zonder dit kan een prettige en leefbare open ruimte op het maaiveldniveau niet gegarandeerd worden.

### **Ruimte voor ecologie en mens**

In het drukke leven van de dag van vandaag is het heel belangrijk dat de inwoners van Kontich zich kunnen terugtrekken in hun privé ruimte waar de nadruk gelegd wordt op comfort en ontspanning. Er wordt gestreefd naar een voelbare relatie tussen mens en natuur.

Natuur maakt mensen gezonder, zowel fysiek als mentaal. Natuur bevordert sociale contacten en trekt de waarde van huizen op. Natuur levert een bijdrage aan de verbetering van waterbergingscapaciteit, het temperen van omgevingstemperaturen, het maakt dagen van strenge vorst of hittegolven draaglijkere en natuur draagt bij aan de vermindering van de luchtvervuiling. De laatste twee aspecten hebben vervolgens weer een positieve invloed op de gezondheid van mensen. Echter staat onze natuur onder druk door onze huidige manier van bouwen en ruimtelijke ordening. Hierdoor wordt het potentieel geschikt leefgebied van soorten kleiner.

Vandaar wordt er ingezet op natuurinclusief bouwen. Natuurinclusief bouwen heeft zowel een natuurgerichte functie door de bijdrage aan de instandhouding van soorten als een mensgerichte functie door de bijdrage aan een prettige leef- en woonomgeving, aan de mogelijkheden van natuurbeleving en daarmee samenhangend levert het een bijdrage aan het welzijn en de gezondheid van mensen.

### **Puntensysteem**

Om ons te richten op de bredere aanpak zijn er veel mogelijkheden, afhankelijk van het type bouwproject. Om dit op te vangen introduceren we een puntensysteem. Men dient een aantal punten

te behalen door een selectie van duurzame maatregelen uit een voorgeschreven lijst toe te passen. Hoe meer maatregelen toegepast worden hoe hoger de score.

### **Resultaat**

De voorliggende stedenbouwkundige verordening reglementeert het bouwen in de gemeente Kontich. Ze heeft als doel basiskwaliteit van het bouwen te garanderen, zowel voor het gebouw, zijn bewoners en gebruikers, als voor de omgeving. Deze beoogde kwaliteit omvat duidelijke uitspraken over de leefbaarheid, duurzaamheid, beeldkwaliteit en veiligheid.

De gemeente dient voor iedereen een aangename plek te zijn om te wonen, te verblijven, te werken en te bezoeken. Elke ruimte, of het nu gaat om een deel van een gebouw of om een wijk, dient daarom geschikt te zijn voor het bedoelde gebruik.

“Leefbaarheid garanderen” wil op het niveau van een straat of een wijk zeggen dat de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Ruimtelijke draagkracht heeft te maken met de tolerantie van de ruimte om bijkomend gebruik op te vangen. Op een iets kleiner schaalniveau betekent “leefbaarheid garanderen” er voor zorgen dat naburige gebouwen elkaars verblijfskwaliteiten niet verminderen bijvoorbeeld door in elkaars “weg” te gaan staan en zicht of licht te ontnemen van de naburige gebouwen. De leefbaarheid garanderen op het niveau van het gebouw zelf wil zeggen dat er een aantal basiskwaliteiten steeds gerealiseerd dient te worden zodat een ruimte gecreëerd wordt waarin een mens optimaal presteert. Iedereen heeft het recht om te wonen of te verblijven met voldoende comfort en hygiëne. Ruimtes dienen voldoende groot te zijn, en over voldoende licht, lucht en uitzicht te beschikken. Elke woonentiteit heeft nood aan een minimale buitenruimte. En elke woonentiteit dient vlot toegankelijk te zijn. Bovendien verwacht een gebruiker praktische ruimten die beantwoorden aan welomschreven functionele eisen, die correct geproportioneerd zijn en in goede relatie tot elkaar staan.

Bouwen in de gemeente dient op een duurzame manier te gebeuren. Er wordt immers niet enkel gebouwd voor onszelf en enkel voor nu, maar voor een veel langere periode, voor andere gebruikers en in een omgeving waarmee rekening moet gehouden worden.

Duurzaamheid heeft o.a. te maken met de ecologische impact van de constructies op de aanwezige biodiversiteit en op het ecologische netwerk waarvan de site deel uitmaakt. De aanwezige belangrijke natuurwaarden zouden zoveel als mogelijk behouden en hersteld dienen te worden.

Bouwen in de gemeente zal steeds iets toevoegen aan het straatbeeld. Elke verbouwing of nieuwbouw, hoe beperkt ook, bepaalt meer hoe de gemeente er uit ziet. Kontich is en wil een aantrekkelijke groene en landelijke gemeente zijn en streeft daarom naar een hoge inpasbaarheid van de bebouwing en een hoge beeldkwaliteit van het groen. Het beeldbepalend karakter van een gebouw ligt in belangrijke mate in de visuele relatie van het gebouw met zijn omgeving.

Inpasbaarheid van een gebouw met de omgeving is daarom van uiterst belang.

Daarom is het aangewezen om het gebouw in een ruimer gebied te zien. Daarnaast worden het uitzicht van een gebouw en de samenhang met de omgeving ook bepaald door vormelijke kwaliteiten van de bebouwing zelf (volumes, schaal, gevelopbouw,...).

De voorliggende verordening is een vertaling van deze ‘waarden’ in voorschriften om zo het gewenste te kunnen bereiken.

We willen inzetten op kwalitatieve verdichting op plaatsen die daar geschikt voor zijn. In andere delen van Kontich die gelegen zijn in buitengebied willen we de open ruimte en het landelijke laten primeren. Er wordt aandacht besteed aan ‘vernatuurings’, beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving en woon- en leefkwaliteit.

Belangrijk is dat deze voorschriften moeten gezien worden samen met andere wetgeving, reglementeringen of documenten met verordende kracht. Dit geldt zowel ten aanzien van documenten die een bredere ruimtelijk verband hebben zoals BPA’s en RUP’s, als ten aanzien van reglementen en normen die specifieke materies regelen.

### **Vervolg**

In zitting van 22 juni 2021 heeft de gemeenteraad de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'het algemeen bouwreglement 2020' definitief vast.

De Raad van State vernietigt in haar arrest van 9 juni 2023 de beslissing van de gemeenteraad van 22 juni 2021 houdende de definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ‘het algemeen bouwreglement 2020’.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de procedure opgestart voor het opstellen van het plan-MER voor het algemeen bouwreglement 2020.

Het plan-MER heeft aanleiding gegeven tot vier wijzigingen aan het algemeen bouwreglement 2020, nl.:

- Artikel 5: *zaakgebonden reclameconstructies*. Het artikel werd aangepast zodat het in lijn komt te liggen met de gewestelijke publiciteitsverordening 2023. Een deel van het artikel werd geschrapt.
- Artikel 6: *Groendak*. Het artikel werd aangepast zodat duidelijk is dat enkel nieuwe daken of nieuwe constructies onder het toepassingsgebied van dit artikel vallen.
- Artikel 13: *Oppervlakenormen*. Het begrip ‘kamerentiteit’ werd vervangen door ‘kamer’ zodat het artikel beter aansluit bij het algemeen bouwreglement 2020 en de verklaring van dit begrip die voorzien is in de begrippenlijst.
- Artikel 18: *Constructies in de voortuinstrook*. Het woord ‘streekeigen’ werd toegevoegd.

Van 30 juni 2025 tot en met 29 augustus 2025 werd zowel het ontwerp plan-MER als de stedenbouwkundige verordening ‘het algemeen bouwreglement 2020’ aan een openbaar onderzoek onderworpen. Binnen deze periode werden ook de nodige adviezen gevraagd.

Tijdens de periode van het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

De volgende adviezen werden ontvangen:

- advies gemeente Edegem
- advies Elia
- advies MOW
- advies OVAM
- advies AWW
- advies departement Zorg
- advies deputatie
- advies Fluxys

De GECORO heeft geen advies uitgebracht.

Met uitzondering van het departement Zorg worden er geen opmerkingen gemaakt op de milieueffectenrapportage. De deputatie maakt nuttige opmerkingen op de verordening. Deze nuttige opmerkingen zijn verwerkt in de aangepaste versie van het bouwreglement. Deze aanpassingen zijn beperkt van aard daar ze geen rechten van derden mogen schaden. Het betreffen voornamelijk verduidelijkingen zonder opname van nieuwe regels of clausules.

Na de principiële goedkeuring van de aangepaste versie van het bouwreglement door het college van burgemeester en schepenen, is Witteveen+Bos aan de slag gegaan om het plan-MER aan te passen in lijn met de verduidelijkingen in de verordening en het advies van het departement Zorg.

### **Bevoegdheid**

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 houdende de coördinatie van de decreetgeving rond de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 2.3.1 en 2.3.2 § 2.

### **Juridische grond**

- Plan-m.e.r.-decreet (BS 20 juni 2007)
- Plan-m.e.r.-besluiten (BS 7 november 2007)
- DABM
- VCRO
- Besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2017 houdende regeling van het openbaar onderzoek over stedenbouwkundige verordeningen

### **Inspraak en advies**

Het dossier werd voor advies voorgelegd aan de deputatie van de provincie Antwerpen, het departement Omgeving van de Vlaamse overheid, de GECORO, de buurgemeenten, Elia, OVAM,

het agentschap Wegen en Verkeer van de Vlaamse overheid, Fluxys, het departement Zorg van de Vlaamse overheid en het departement Mobiliteit & Openbare Werken van de Vlaamse overheid. Het dossier werd bovendien onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek werd bekendgemaakt op de gemeentelijke website, in het gemeentelijk infoblad en het Belgische Staatsblad. Verder werd het dossier besproken in de raadscommissie Omgeving en Bestuurlijke Organisatie.

## **Bijlagen**

2026\_Afbakening gebieden Bouwreglement.pdf, 2026\_bouwreglement2020.pdf, 2026\_Definitief-MER Bouwreglement2020.pdf, advies edegem.eml, adviesElia.pdf, adviesElia2.pdf, adviesElia3.pdf, adviesMOW.eml, adviesovam\_PL0314.pdf, AWV-plan-MER.pdf, BR\_advies\_algBouwcode\_Kontich.pdf, departementzorg.docx, Fluxys\_plan-MER.pdf

## **5 Omgevingsraad - Huishoudelijk reglement - Goedkeuring**

### **Besluit:**

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt het huishoudelijk reglement van de Omgevingsraad goed.

### **Feiten en Context**

Op 5 december 2024 is de nieuwe gemeenteraad van start gegaan. Vanaf dat moment dient ook een begin gemaakt te worden met de procedure om de Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (GECORO) opnieuw samen te stellen. Immers in het kader van de beginselen van behoorlijk bestuur mag verwacht worden dat binnen een redelijke termijn de nieuwe GECORO wordt samengesteld. Daarenboven bepaalt artikel 1.3.3 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) dat na de installatie van de nieuwe gemeenteraad, een nieuwe GECORO dient samengesteld te worden.

#### *Van GECORO naar Omgevingsraad*

Door het Decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning werden stedenbouwkundige vergunningen, kleinhandelsvergunningen en milieuvergunningen samengevoegd tot omgevingsvergunningen. Ook de voormalige diensten stedenbouw, lokale economie en milieu werden samengevoegd tot het Team Omgeving. Bijgevolg is het ook aangewezen om de respectievelijke adviesraden, zijnde de GECORO, de milieuraad en de raad lokale economie samen te voegen tot één omgevingsraad.

Enkel op deze wijze kan er op een geïntegreerde wijze dossiers besproken en geadviseerd worden.

#### *Aantal leden*

Het aantal leden is afhankelijk van het inwoneraantal van de gemeente. Voor de gemeente Kontich betekent dit, rekening houdende met het inwonersaantal, minimum 9 en maximum 13 leden. Minimum één vierde van de leden, waaronder de voorzitter, zijn deskundigen inzake ruimtelijke ordening. De overige leden zijn vertegenwoordigers van de voornaamste maatschappelijke geledingen binnen de gemeente. Ieder lid, met uitzondering van de voorzitter, heeft een plaatsvervanger.

De bepaling van het decreet lokaal bestuur over de man/vrouw verhouding is van toepassing op de GECORO. Dit betekent concreet dat maximaal 2/3de van de leden van hetzelfde geslacht mogen zijn.

#### *Maatschappelijke geledingen*

Een eerste stap is reeds door de gemeenteraad in zitting van 22 april 2025 genomen door de hervaststelling van de maatschappelijke geledingen en het aantal leden. De Omgevingsraad zal bestaan uit 13 effectieve leden waaronder 4 deskundigen en 9 vertegenwoordigers van verschillende maatschappelijke geledingen. Dit komt neer op:

- Deskundigen:
  - 4 effectieve leden (waaronder de voorzitter) en 3 plaatsvervangende leden
- Maatschappelijke geledingen:
  - Milieu/natuur: 2 effectieve en 2 plaatsvervangende leden

- Lokale economie: 1 effectief lid en 1 plaatsvervangend lid
- Land- en tuinbouwers: 2 effectieve en 2 plaatsvervangende leden
- Erfgoed: 1 effectief lid en 1 plaatsvervangend lid
- Vrije tijd: 2 effectieve en 2 plaatsvervangende leden
- Mobiliteit en toegankelijkheid: 1 effectief lid en 1 plaatsvervangend lid

In zowel het gemeentelijk informatieblad van juni 2025, als op de gemeentelijke website, facebookpagina, en elektronische lichtkranten werd een oproep gelanceerd tot kandidaatstelling. Tevens werd per e-mail een oproep gelanceerd bij verscheidene maatschappelijke geledingen.

#### *Huishoudelijk reglement*

De gemeenteraad heeft in zitting van 17 november 2025 de leden van de Omgevingsraad benoemd. De omgevingsraad heeft haar eerste vergadering gehouden op dinsdag 13 januari 2026. Op de agenda stond o.a. de goedkeuring van het huishoudelijk reglement. Het huishoudelijk reglement, werd na enkele kleine aanpassingen, unaniem door de aanwezige leden goedgekeurd.

#### **Bevoegdheid**

VCRO hoofdstuk III afdeling 3

#### **Juridische grond**

VCRO hoofdstuk III afdeling 3

#### **Inspraak en advies**

De Omgevingsraadsleden hebben in zitting van 13 januari 2026 het ontwerp van huishoudelijk reglement, na kleine aanpassingen, unaniem goedgekeurd.

De raadscommissie omgeving en bestuurlijke organisatie heeft op 2 februari 2026 kennis genomen van het huishoudelijk reglement.

#### **Bijlagen**

2026\_huishoudelijk reglement\_omgevingsraad.pdf

## **6 Vervangen lift Academie Beeld - Lastenvoorwaarden, gunningswijze en uit te nodigen firma's - Goedkeuring**

#### **Besluit:**

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt het bestek en de aanbestedingsprocedure voor het vervangen van de lift in de Academie beeld goed.

#### **Feiten en Context**

De lift in de academie is van 1999. Geplaatst door Thyssen-Krupps (TKE) en verder ook onderhouden door TKE. Tijdens de verbouwingwerken heeft de dakwerker de beschermmantel van de hydraulische leiding beschadigd. Hierop werd TKE erbij gehaald om deze te herstellen. TKE gaf aan dat heel de soepele hydraulische leiding moet vervangen worden door een vaste stalen leiding, kostprijs € 20.411,98 excl. btw.

Hierbij maakt het bouwteam de bedenking dat dit bijna de prijs is voor een nieuwe lift.

Er werd door de architect aan 5 firma's prijs gevraagd. Kone kwam hier als goedkoopste uit voor € 28.000. Kone liet echter weten dat zij fouten hebben gemaakt in deze offerte en wil deze niet aanhouden. De eerstvolgende offerte is € 40.000,- excl. btw. Dit vraagt om een andere aankoopprocedure, er werd gekozen voor een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaandelijke bekendmaking.

De volgende firma's zullen uitgenodigd worden:

- KONE, Belgium N.V. Koning Albert II-laan 4 1000 Brussel
- Orona, Mannebeekstraat 3 B8790 Waregem
- Lift-it, Hofeinde 30, 2350 Vosselaar
- De Lift, Begoniastraat 30 C 9810 Eke
- Otis, Spoorwegstraat 34 1702 Groot-Bijgaarden
- T.E.M. Technilift, Fierlantstraat 112, 1190 Vorst

#### **Bevoegdheid**

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 41, 10°: de gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten.

### **Juridische grond**

1. Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen
2. Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen
3. Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen
4. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies
5. Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk
6. Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen

### **Financiële weerslag - BBC**

geraamde kost € 45.000,- excl. 6% btw = € 47.700 incl btw

doelstelling: O2.5 patrimoniumprojecten

actieplan: 2.5

actie 02.5.4 'af afronden werken Academie en verhuis'

beleidsitem: 082001

nummer investeringsproject: 2026/140-14

beschikbaar budget: € -6794,46

resterend na deze uitgave= € -54.494,46

De nodige budgetten zullen voorzien worden in de eerst aankomende AMJP.

### **Bijlagen**

20260223\_bestek\_vervangen\_lift .docx

## **7 Elektrische onkruidbestrijding - Lastenvoorwaarden en gunningswijze - Goedkeuring**

### **Besluit:**

Enig artikel.

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan onderhavig bestek voor de opdracht elektrische onkruidbestrijding 2026-2029. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, alsook de gunningswijze.

### **Feiten en Context**

In het verleden werd voor de onkruidbestrijding gebruikgemaakt van onze Multihog met heetwaterunit Wave. Deze toestellen bleken echter zeer onderhoudsintensief en veroorzaakten aanzienlijke en terugkerende herstellingskosten.

De vervangingskost van deze machines wordt geraamd op circa € 250.000. Na overleg is beslist om geen nieuwe toestellen aan te schaffen, maar de onkruidbestrijding extern uit te besteden. Er zal eveneens 1 VTE niet vervangen worden bij pensionering in november 2026. Op deze manier wordt er eveneens bespaard op de loonkost.

Er werd een test met elektrische onkruidbestrijding uitgevoerd in 2025 en deze test bleek zeer effectief. Er werden 2 beurten uitgevoerd en er was een duidelijk verschil merkbaar in de behandelde straten.

Bij deze methode wordt het onkruid behandeld met een spanning van 8000 volt. Er worden 5 beurten per jaar voorzien verdeeld tussen half april en half oktober.

Er werd een inventaris van straten opgemaakt waar we deze methode zullen laten uitvoeren. De lijst is terug te vinden in het bestek. De behandeling zal voornamelijk betrekking hebben op:

- goten en boordstenen
- voetpaden op straathoeken
- enkele trage wegen (langs de zijkanen)
- en een aantal parkings

### **Bevoegdheid**

De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, behalve als het gaat om een van de volgende opdrachten 1) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur' 2) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd (Art. 41, 10° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017)

### **Juridische grond**

1. Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
2. Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
3. Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
4. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies.
5. Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk.
6. Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.

### **Financiële weerslag - BBC**

De raming bedraagt € 50.000 per jaar en voor 4 jaren € 200.000 (incl. btw).

Budget exploitatie: 068000 - 61500150: bedrag beschikbaar € 301.326,01 - raming voor 1 jaar € 50.000 = resterend budget € 251.326,01

### **Bijlagen**

20260226\_bestek\_elektrische\_onkruidbestrijding.pdf

## **8 Bestek en raming - Raamovereenkomst aanstellen ontwerper en veiligheidscoördinator onderhoud: voetpaden en fietspaden 2026-2027-2028-2029 - Goedkeuring**

### **Besluit:**

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt het voorstel van bestek en raming van "Raamovereenkomst aanstellen ontwerper en veiligheidscoördinator onderhoud voetpaden en fietspaden 2026-2027-2028-2029" goed.

### **Feiten en Context**

Diverse voetpaden en fietspaden in de gemeente verkeren in slechte staat en dienen heraangelegd te worden. Voor het ontwerp en de opmaak van een uitvoeringsdossier moet een studiebureau voor deze projecten aangesteld te worden.

Omwille van de omvang van de opdracht dient dit als een raamovereenkomst gevoerd te worden.

De raming voor deze opdracht bedraagt € 400.000 excl. btw.

De aan te pakken straten zijn opgenomen in het bestek in een niet limitatieve en niet bindende lijst.

Indien een rioleringsproject van toepassing blijkt, kan het studiebureau desgevallend via Pidpa aangesteld worden.

### **Bevoegdheid**

Het college is bevoegd voor het voeren van de plaatsingsprocedure, de gunning en de uitvoering van overheidsopdrachten (artikel 56 §3, 4° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

Het college is bevoegd voor de daden van beheer over de gemeentelijke inrichtingen en eigendommen volgens decreet lokaal bestuur art. 56 §3.1.

#### **Juridische grond**

1. Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
2. Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
3. Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
4. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies.
5. Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk.
6. Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.

#### **Financiële weerslag - BBC**

- O2.2.4 Voetpaden, fietspaden en wegenvernieuwing € 400.000 ereloon.
- investeringsproject 2026/120 subprojecten 2 en 3

#### **Bijlagen**

20260223\_bestek\_raamovereenkomst\_aanstellen\_ontwerper\_en\_veiligheidscoördinator.docx

### **9 Parklokaal - Voorstel concessie leidraad en ontwerp overeenkomst - Goedkeuring**

#### **Besluit:**

Artikel 1.

De gemeenteraad keurt de selectieleidraad voor het Parklokaal goed.

Art. 2.

De gemeenteraad keurt het ontwerp voor de concessieovereenkomst voor het Parklokaal goed.

#### **Feiten en Context**

Het Parklokaal gelegen aan het Gemeenteplein 2 zal weldra leeg komen te staan wanneer buurthuis Den Alf opnieuw verhuist naar Kontich Kazerne.

Het gaat om een oude conciërgewoning in het gemeentepark aan de Antwerpsesteenweg, tegenover het gemeentehuis. In het verleden deed het pand dienst als locatie voor de gemeentelijke jeugddienst. Bij de verhuis van de jeugddienst werd het bestemd voor een horeca-uitbating. Er werd een concessie overeenkomst gesloten met Pegode vzw, waarbij sedert 2017 Soep 't erin cvba optrad als subconcessionaris.

#### **Bevoegdheid**

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 56 §3, 4<sup>de</sup> artikel

#### **Juridische grond**

1. Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, en latere wijzigingen
2. Koninklijk Besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing Overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen
3. Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen
4. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies
5. Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het Welzijn op het werk
6. Wet van 11 februari tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen

#### **Financiële weerslag - BBC**

€ 9.000/jaarbasis

## **Bijlagen**

concessieleidraad en overeenkomst Parklokaal\_20260119.doc, PARKL\_bijlage 2 omgeving.pdf, PARKL\_bijlage 4 inplanting.pdf

## **10 Herinrichten kantoren Eglantier - Lastenvoorwaarden en gunningswijze - Goedkeuring**

### **Besluit:**

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt het bestek, lastenvoorwaarden en raming goed voor herinrichting Eglantier, Antwerpsesteenweg 62, in kader van huisvesting Vredegerecht.

### **Feiten en Context**

Aanleiding is de onteigening van het gebouw van het Vredegerecht, gelegen te Mechelsesteenweg 85. Hierop is een voorstel tot herlocatie van het Vredegerecht voorgesteld naar de vrijgekomen ruimtes van Pegode, mits aanpassing van de huidige indeling. Pegode en Vredegerecht delen dan een gezamenlijke inkom langs de Antwerpsesteenweg 62.

De huurovereenkomst met Regie der Gebouwen werd ondertekend op 15 oktober 2025. De termijn voor de aanpassingswerken start op deze datum en loopt tot 15 april 2027.

Hierop werd een aanbestedingsdossier opgestart voor de renovatie, voornamelijk interieurwerken.

Hiervoor is geen omgevingsvergunning vereist. Van zodra het Vredegerecht verhuisd is naar Antwerpsesteenweg, kan de onteigening doorgaan.

### **Bevoegdheid**

De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, behalve als het gaat om een van de volgende opdrachten 1) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur' 2) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd (Art. 41, 10° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017)

### **Juridische grond**

1. Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen.

2. Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

3. Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

4. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies.

5. Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk.

6. Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.

### **Financiële weerslag - BBC**

Meerjarenbeleidsplanning O2.2.3 centumparking Duffelsesteenweg

Actie 2026/170 subproject 4

Geraamd bedrag is € 530.000 incl. btw.

## **Bijlagen**

Asbestinventaris Kantoorgebouw - Antwerpsesteenweg 62, 2550 Kontich.pdf, Bestek Herinrichten kantoren Eglantier.doc, Herinrichting kantoren Eglantier, meetstaat.xlsx, Herinrichting kantoren Eglantier-plannenbundelAB.pdf, Herinrichting kantoren Eglantier-techn. bepalingen.pdf, Raming\_Eglantier 3P.xlsx

## **11 Activering - Meerjarenplan 2026-2031 ZORA Werkt! - Goedkeuring**

**Besluit:**

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt de meerjarenplanning van de interlokale vereniging ZORA Werkt! goed.

**Feiten en Context**

In bijlage vindt u een aangepaste versie van de MJP 2026-2031 voor de interlokale vereniging ZORA Werkt!, waarin alle ZORA-gemeenten hun activering gezamenlijk aanpakken. Deze meerjarenplanning werd vastgesteld door het beheerscomité van 10 oktober 2025. Zoals de overeenkomst met statutaire draagkracht en het huishoudelijk reglement voorzien, moet deze formeel goedgekeurd worden door OCMW- én gemeenteraad van elk lokaal bestuur.

**Bevoegdheid**

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; Art. 40-41

**Juridische grond**

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

**Inspraak en advies**

Beheerscomité ZORA Werkt! dd. 10 oktober 2025

**Financiële weerslag - BBC**

Doordat de documenten ons pas in de loop van november bereikten, konden ze niet meer verwerkt worden in het MJP 2026-2031 dat door de raden werd goedgekeurd op 15/12 ll. De financiële impact lijkt voorlopig in lijn te liggen met onze huidige bijdrage aan ZORA Werkt!. De prognose van dit MJP kan bij de eerste budgetwijziging van 2026 verwerkt worden in ons MJP van het lokaal bestuur.

**Bijlagen**

ZORA WERKT MJP 2026-2031 Begeleidende Nota FINAAL.pdf, ZORA WERKT MJP 2026-2031 FINAAL.pdf

**12 Mondelinge vragen**