



ZITTINGSVERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 28 februari 2024.

Aanwezig: François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir: Raadsleden;
Peter Huyck: Voorzitter;
Luc Vermeir: Algemeen directeur

Het zittingsverslag wordt aangevuld met een geluidsopname die werd opgeladen in Cobra.

De tijdsindexen zijn de volgende:

1. **01.03** Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 31 januari 2024.
 2. **01.29** Aankoop vrachtwagen voor zware toepassing (MTM 26 ton - diesel) via raamcontract Vlaamse Overheid. Goedkeuring.
 3. **04.32** Uitgaande post. Vaststellen plaatsingsprocedure.
 4. **07.40** Huurovereenkomst tussen de gemeente Lebbeke en de vzw Dekenale Werken betreffende de huur van de benedenzaal en de bovenzaal van het Toreken. Goedkeuring.
 5. **27.27** Openbaar onderzoek voorlopige aanduiding watergevoelige openruimtegebieden door de Vlaamse Regering - Lebbeke Centrum. Advies
 6. **30.45** Openbaar onderzoek voorlopige aanduiding watergevoelige open ruimtegebieden door de Vlaamse Regering - Lebbeke Klein Antwerpen. Advies.
- 34.08** Vragen raadsleden

De zitting wordt geopend om 20.05 uur.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: 'Een verslag van de commissievergadering heb ik niet teruggevonden. U zult nu wel zeggen er is een geluidsopname maar deze is niet te volgen. Ik vraag mij dan wel af waarom er nog een personeelslid aanwezig is op de commissie om te notuleren.'

De algemeen directeur antwoordt dat er wel degelijk een schriftelijk verslag werd opgemaakt maar dat dat nog niet was vrijgegeven in Cobra. Dat is ondertussen gebeurd.

OPENBARE VERGADERING

Besprekpunten

1. Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 31 januari 2024.

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 31 januari 2024 worden met algemeen akkoord goedgekeurd.

2. Aankoop vrachtwagen voor zware toepassing (MTM 26 ton - diesel) via raamcontract Vlaamse Overheid. Goedkeuring.

De burgemeester licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB), inzonderheid artikel 41, tweede lid, 10° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, tenzij:

- a) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur', waarvoor het college van burgemeester en schepenen bevoegd is.
- b) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd.

Juridische context

- De wet van 17 juni 2013 over de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- De wet van 17 juni 2016 over overheidsopdrachten (inzonderheid artikel 2, 7°, en 47, aansluiten bij raamcontract van een aankoopcentrale).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 over plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 29 januari 2024.

Feitelijke context

Vervanging oude vrachtwagen met laadkraan en containersysteem. De huidige vrachtwagen dateert van bouwjaar 2003 en kent algemene slijtage aan motor (type EURO3, verboden in lage emissiezones), laadkraan en containersysteem. Veelvuldige dure herstellingen blijven zich opvolgen. De vrachtwagen is een onmisbare schakel voor de werking van de technische

dienst.

Aandrijving door CNG motor is in combinatie met de opbouw laadkraan en containersysteem af te raden wegens gewicht/laadvermogen, beperkte autonomie (hoger verbruik), minder vermogen en plaatsgebrek voor de opbouw. Alternatieve aandrijvingen zoals elektriciteit en waterstof zijn voor dit type vrachtwagen nog niet toepasbaar.

Procedurele vormvereisten

Aankoopprocedure, cfr. wetgeving overheidsopdrachten goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 22 februari 2021.

Argumentatie

De Vlaamse Overheid, Agentschap Facilitair Bedrijf, heeft een raamcontract afgesloten, opgedeeld in verschillende percelen, voor de aankoop van vrachtwagens op CNG en diesel (2020/HFB/OP/66086). De raamovereenkomst loopt van 28 april 2021 tot en met 27 april 2024, en is nog 1x verlengbaar met 1 jaar. Naast de aankoop van vrachtwagens voorzien ze ook in de mogelijkheid om een onderhoudscontract af te sluiten voor de binnen deze raamovereenkomst aangekochte vrachtwagens.

Als lokaal bestuur kunnen wij voor de aankoop van een vrachtwagen voor zware toepassing – MTM 26 ton (diesel) gebruik maken van perceel 6, zonder formeel aan te sluiten bij de aankoopcentrale. Uit het gemotiveerd gunningsverslag blijkt dat perceel 6 aan IVECO Belgium nv werd gegund.

De gemeente kan zelf contact opnemen met de leverancier om een dossier samen te stellen, dewelke een prijsvoorstel geeft volgens de raamovereenkomst.

Aansluiten bij dit raamcontract geeft volgende voordelen:

- meer dienstverlening ontvangen met dezelfde middelen.
- Betere contracten tegen voordeligere prijzen.

Uit reeds eerder opgevraagde offertes blijkt dat de vrachtwagen via het raamcontract kan aangeboden worden aan een prijs die ongeveer 160.000 euro goedkoper is (61% korting op chassis en opties), dan wanneer we zelf een identieke overheidsopdracht zouden uitschrijven.

Het dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 26 februari 2024.

Het college van burgemeester en schepenen verleende tijdens de zitting van 29 januari 2024 gunstig advies.

Financiële aspecten

Raming: 315.000 euro (incl. BTW).

De nodige kredieten zijn voorzien op:

- AR 2420000: Rollend materieel-gemeenschapsgoederen
- BI 011903: Onderhoud en logistiek
- Actie plan 5: Onze gemeentelijke infrastructuur moet een professionele werking faciliteren
- Actie 24: Wagens en machines 2020-2025

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad beslist om een vrachtwagen voor zware toepassing MTM 26 ton (diesel) aan te kopen (met optie tot het nemen van een onderhoudscontract) met een raming van 315.000,00 euro (incl. BTW) en hiervoor gebruik te maken van het raamcontract "2020/HFB/OP/66086 - openbare procedure voor de aankoop van vrachtwagens, CNG en Diesel", perceel 6, van de Vlaamse overheid, Agentschap Facilitair Bedrijf.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de verdere uitvoering van dit besluit.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Tim De Valck, werkleider
- Fries Baum, econoom
- Ellien Van Campenhout, juriste
- de financiële dienst.

3. Uitgaande post. Vaststellen plaatsingsprocedure.

De burgemeester licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems merkt op dat in de ontwerpbeslissing sprake is van een besparing van 20% maar dat op bladzijde 2 een besparing van slechts 13% wordt weergegeven.

De burgemeester antwoordt dat de besparing op 20% was geraamd maar dat uit een grondigere prijsvergelijking bleek dat het om 13% ging. Dat is 9.000 euro.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 41, tweede lid, 10° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, tenzij:

a) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur', waarvoor het college van burgemeester en schepenen bevoegd is.

b) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd.

Juridische context

- De wet van 17 juni 2013 over de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- De wet van 17 juni 2016 over overheidsopdrachten (inzonderheid artikel 2, 7°, en 47, aansluiten bij raamcontract van een aankoopcentrale).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 over plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- De beslissing van de gemeenteraad van 31 januari 2024 betreffende de toetreding tot de aankoopcentrale VZW samenaankoop AZO.
- De beslissing van de OCMW-raad van 31 januari 2024 betreffende de toetreding tot de aankoopcentrale VZW samenaankoop AZO.

- Het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 19 februari 2024 voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure voor de opdracht uitgaande post/post services.

Feitelijke context

De gemeente maakt momenteel geen gebruik van een dienstverlener voor het ophalen en sorteren, het vervoer en de distributie van brieven, postpakketten en aangetekende zendingen die nationaal of grensoverschrijdende moeten worden bezorgd.

Er wordt gebruik gemaakt van een frankeermachine om de brieven te frankeren, onze medewerkers brengen de post dagelijks naar het postkantoor.

De gemeente en OCMW zijn bij beslissing van de gemeenteraad/OCMW-raad van 31 januari 2024 toegetreden tot de aankoopcentrale VZW samenaankoop AZO.

Op dit moment wordt de post voor de politiezone ook verwerkt door de collega's aan het onthaal van het administratief centrum en maken zij gebruik van onze frankeermachine. De kosten worden jaarlijks doorgefactureerd. De politie zal de werkwijze van gemeente volgen. Ook via het raamcontract voor postservices is een doorfacturatie mogelijk.

Procedurele vormvereisten

Aankoopprocedure, cfr. wetgeving overheidsopdrachten goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 22 februari 2021.

Argumentatie

De aankoopcentrale VZW Samenaankoop AZO beschikt over een raamcontract met als voorwerp: *“verwerken, sorteren en verdelen van uitgaande post en verwerken en verzenden van digitale of fysieke transactionele documenten”*.

Als lid van deze aankoopcentrale kunnen we gebruik maken van perceel 1 binnen dit raamcontract: *“uitgaande gematerialiseerde nationale en internationale brievenpost, aangetekende zendingen, identiteitskaarten”* voor onze dagelijkse post.

De gemeente kan besparen op manuren en op frankeerkosten door op het raamcontract voor postservices (perceel 1) in te tekenen. De kostprijs per brief, louter wat de frankeerkosten betreft, zou een besparing van 20% voor prior-verzendingen en 16% voor de non-prior-verzendingen opleveren. Een effectieve prijsvergelijking is toegevoegd in bijlage.

Naast de klassieke postophaling is op termijn een uitbreiding voor digitale verzendingen mogelijk binnen dit raamcontract (perceel 2).

Er wordt voorgesteld om in te stappen op de opdracht 'post services' (perceel 1) gevoerd en gegund door de aankoopcentrale VZW samenaankoop AZO.

Dit perceel werd gegund aan Postalia Belgium (commerciële naam: Easypost), Drève Gustave Fache 1 te 7700 Moeskroen met een looptijd van 48 maanden. De gemotiveerde gunningsbeslissing is bijgevoegd bij dit besluit.

Het betreft een individuele looptijd van 48 maanden op het moment van instap in dit raamcontract.

Het dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie 26 februari 2024.

Het college van burgemeester en schepenen verleende tijdens de zitting van 19 februari 2024 gunstig advies.

Financiële aspecten

Raming: De kosten binnen het raamcontract worden geraamd op 75.000 euro incl. BTW per jaar, voor gemeente, OCMW en politiezone samen. Voor de totale duur (4 jaar) bedraagt dit 300.000 euro incl. btw, waarvan gemiddeld 100.000 euro voor OCMW, 200.000 euro voor gemeente en politiezone.

De nodige kredieten zijn voorzien op:

- rekeningnummer 6150005 - Post- en frankeringskosten.
- beleidsitem 011900 – Overige algemene diensten

Het gedeelte uitgaande post voor de politie wordt doorgefactureerd aan de politiezone.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad beslist om een opdracht voor uitgaande post uit te schrijven, voor een periode van 4 jaar met een raming van 300.000 euro, incl. btw onder de voorwaarden vastgesteld in de opdrachtdocumenten.

Artikel 2. De gemeenteraad beslist om deze opdracht via de aankoopcentrale VZW samenaankoop AZO “post services – perceel 1” gegund aan Postalia Belgium (commerciële naam: Easypost), Drève Gustave Fache 1 te 7700 Moeskroen, te plaatsen.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Ann Seymoens, beleidsadviseur
- Nadia De Landtsheer, beleidsadviseur
- Ellien Van Campenhout, juriste
- de financiële dienst.

4. Huurovereenkomst tussen de gemeente Lebbeke en de vzw Dekenale Werken betreffende de huur van de benedenzaal en de bovenzaal van het Toreken. Goedkeuring.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid Freya Saeys zegt dat ze het betreurt dat de onroerende voorheffing wordt aangerekend. Ook blijkt de keuken geen deel uit te maken van de huurovereenkomst. Ze vraagt hoe dat dan gaat opgelost worden als er eefstijnen doorgaan. Aangezien de bovenzaal zal worden ingericht als raadzaal vraagt ze of de gemeenteraad daar de volgende keer al kan doorgaan. Ze zegt dat ze ook nog geen reglement heeft gezien voor de verhuur. Ze vraagt wat de huurprijs van de zaal zal zijn.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat de zaal zeker sneller kan in gebruik worden genomen als raadzaal. De cultuurdienst is momenteel bezig met de opmaak van het verhuurreglement. De tarieven zullen vergelijkbaar zijn met deze voor het Ontmoetingscentrum en zaal

Heidehof. Hij licht het gebruik verder toe. Hij zegt dat de huur voor drie jaar is aangegaan maar dat deze verlengbaar is. Mogelijk zal het op termijn kunnen aangekocht worden.

Raadslid Freya Saeys vraagt of men de zaal zal kunnen gebruiken als er uitbreidingswerken zouden doorgaan.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat eerst de nieuwbouw naast het gebouw zou worden geplaatst en dat dan de muren zouden uitgeklopt worden. Dat kan dus relatief snel gaan. Hij zegt dat de Dekenale Werken de keuken wensten te behouden voor de nieuwe uitbater van het café maar dat er altijd met hem kan gesproken worden over het gebruik. Ook in het Ontmoetingscentrum te Wieze is er geen keuken en toch gaan er veel eetfestijnen door.

Raadslid Freya Saeys zegt dat ze dat betreurt. Er is ook geen ruimte om bv. een tentje buiten te plaatsen zoals dat bij het Ontmoetingscentrum wel het geval is.

Raadslid François Willems zegt dat er geen lijst in het dossier zit met de verhuringen van de vorige jaren. Er is ook geen kosten-baten analyse gemaakt. Bovendien had de goedkeuring van het verhuurreglement al op de agenda moeten staan aangezien de verhuur vanaf 1 maart 2024 ingaat.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat het reglement in opmaak is en dat het op 11 maart 2024 op de agenda staat van het schepencollege.

Raadslid François Willems vraagt wat er zal gebeuren als er al verhuringen zijn.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat de verhuringen die nu al vastliggen worden behouden.

Schepen Goedele Uyttersprot vult aan dat de tarieven duurder waren en dat de gebruikers van de zaal niet vrij waren van brouwer. Het is dus moeilijk om dat te vergelijken.

Bevoegdheid

Artikel 56 §1 van het decreet lokaal bestuur dat bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen de beraadslagingen en de besluiten van de gemeenteraad voorbereidt.

Feitelijke context

Op 6 november 2023 besliste het college van burgemeester en schepenen principieel om voor een periode van drie jaar de benedenzaal en de bovenzaal van het Toreken, Jules De Buckstraat 1 te 9280 Lebbeke te huren d.m.v. een gewoon huurcontract.

Ondertussen werd de huurovereenkomst opgemaakt door Bart Van Baeveghem van Advocatenkantoor Suy & Van Baeveghem bvba.

Op 15 januari 2024 besprak het college van burgemeester en schepenen een eerste versie van de huurovereenkomst. Daar werd beslist om nog een gesprek te houden met de Dekenale Werken om nog een aantal zaken uit te klaren zoals bijvoorbeeld het onderhoud van de toiletten op de benedenverdieping en de doorrekening van de onroerende voorheffing.

Dat gesprek vond plaats op 25 januari 2024. Een aantal zaken werden aangepast in de huurovereenkomst zoals hieronder weergegeven.

De huurovereenkomst werd door het college principieel goedgekeurd op 5 februari 2024 en er werd beslist om ze ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Argumentatie

De huurovereenkomst werd opgemaakt volgens de afspraken met de vzw Dekenale Werken.

De belangrijkste elementen daarin zijn:

- De huur omvat de twee zalen met een gemeenschappelijk deel, namelijk de WC's en de technische ruimte.
- De keuken is niet inbegrepen in de huurovereenkomst.
- De huur start op 1 maart 2024 en eindigt op 28 februari 2027.
- De huurovereenkomst wordt stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur als er geen opzegging gebeurt.
- De huurprijs bedraagt 900 euro per maand en wordt geïndexeerd.
- Er is geen huurwaarborg.
- De plaatsbeschrijving is bijgevoegd.
- Kosten voor nutsvoorzieningen zijn ten laste van de gemeente. Afrekening gebeurt door meteropname op het einde van elk kwartaal.
- De Dekenale Werken zorgen voor het onderhoud van de toiletten op de benedenverdieping.
- De gemeente zorgt voor het onderhoud van de tapinstallatie.

Financiële aspecten

Raming: 900 euro per maand + 3.790,87 euro per jaar bijdrage onroerende voorheffing (beiden geïndexeerd).

De nodige kredieten zullen worden voorzien bij de eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan op:

Huur gebouw:

Rekeningnummer: 6100000

Beleidsitem: 070599

Onroerende voorheffing:

Rekeningnummer: 6400010

Beleidsitem: 070599

Het visum werd door de financieel directeur voorwaardelijk verleend.

Voorwaardelijk visum (19/02/2024):

Akkoord voor visum op voorwaarde dat de nodige kredieten via aanpassing meerjarenplan worden voorzien op rekeningnummer 6100000 - Huur onroerende goederen (Basishuur 900,00 euro per maand), Beleidsitem 070599 - Overige Gemeenschapscentrum en op rekeningnummer 6400010 - Onroerende voorheffing (50% van de jaarlijkse onroerende voorheffing. Voor aanslagjaar 2023 was het basisbedrag van de onroerende voorheffing 7.581,74 euro en zou dit 3.790,87 euro geweest zijn), Beleidsitem 070599 - Overige Gemeenschapscentrum.

Beslissing

Met 17 ja-stemmen (Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 8 onthoudingen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Jordi Stallaert, Terence François).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de huurovereenkomst tussen de gemeente Lebbeke en de Dekenale Werken betreffende de huur van de benedenzaal en de bovenzaal van het Toreken goed.

Artikel 2. De nodige kredieten zullen worden voorzien bij de eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan op:

Huur gebouw:
Rekeningnummer: 6100000
Beleidsitem: 070599

Onroerende voorheffing:
Rekeningnummer: 6400010
Beleidsitem: 070599

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Luc Vermeir, algemeen directeur
- Jeroen Bosman, financieel directeur
- Kevin De Smedt, afdelingshoofd Vrije Tijd en Ontwikkeling
- Koen Van Hiel, gebouwenbeheerder.

5. Openbaar onderzoek voorlopige aanduiding watergevoelige openruimtegebieden door de Vlaamse Regering - Lebbeke Centrum. Advies

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems vraagt of de gemeente er in meegaat om, zoals besproken op de Gecoro, de achtertuinen mee op te nemen.

Schepen Raf De Wolf antwoordt zegt dat de afbakening zal blijven zoals ze nu voorligt. Hij zegt dat de achtertuinen er vroeger bijzaten maar dat die er werden uitgenomen omdat er een verkaveling van het OCMW Dendermonde op rust.

Bevoegdheid

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden bepaalt dat de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) advies vraagt over de voorlopige aanduiding aan de instanties, vermeld in artikel 5.6.8, § 2, eerste lid, van de VCRO.

Juridische context

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzingen, inzonderheid artikel 40, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 5.6.8, §1, tweede lid, en §2, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 31 maart 2017 houdende de startbeslissing van het signaalgebied;
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.3.1.1, §1, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 24 juni 2022;

- Het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten die verband houden met de watertoets en de informatieverplichting uit artikel 1.3.1.1 en 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 november 2023 aangaande de voorlopige aanduiding van 27 watergevoelige openruimtegebieden in de provincie Oost-Vlaanderen en 1 in de provincie Vlaams Brabant;
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 november 2017;
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 juni 2018;
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 augustus 2018;
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 januari 2024;

Feitelijke context

In 2013 besloot de Vlaamse Regering signaalgebieden in te zetten voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen. De Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) kreeg opdracht om voor elk gebied waarvan blijkt dat de ontwikkeling volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, bijkomende voorwaarden te voorzien of een alternatief ontwikkelingsperspectief voor te stellen.

Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van deze gebieden voor het watersysteem. Het verder bebouwen van deze gebieden met een waterproblematiek zou leiden tot het vergroten van de overstromingsrisico's op andere plaatsen. Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of krijgen een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied. Door de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, wordt het waterbergend vermogen van het watergevoelig gebied gevrijwaard en kan het gebied functioneren als onderdeel van het watersysteem.

Van 2014 tot 2017 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor alle voorgestelde signaalgebieden. In dit vervolgtraject legt de Vlaamse Regering het ontwikkelingsperspectief voor een signaalgebied vast. Op grondgebied van de gemeente Lebbeke werd voor twee signaalgebieden een vervolgtraject opgemaakt en goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

De Vlaamse Regering heeft op 23 november 2023 een vijfde reeks van 27 watergevoelige openruimtegebieden voorlopig aangeduid in de provincie Oost-Vlaanderen, waaronder 'Lebbeke Centrum' en 'Klein Antwerpen';

Over deze voorlopige aanduidingen wordt van 9 januari 2024 tot en met 8 maart 2024 een openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden bepaalt dat de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) advies vraagt over de voorlopige aanduiding aan de instanties, vermeld in artikel 5.6.8, § 2, eerste lid, van de VCRO. De instanties brengen advies uit binnen zestig dagen vanaf de ontvangst van de adviesvraag. Deze instanties zijn: de bevoegde waterbeheerders, de deputatie, **de gemeenteraden** en de gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening van de gemeenten waarbinnen de voorlopige aanduidingen liggen.

Bij brief van 20 december 2023 kreeg de gemeenteraad van Lebbeke de vraag om een advies uit te brengen over deze voorlopige aanduidingen op het grondgebied van de gemeente Lebbeke. Dit advies dient ten laatste op 8 maart 2024 bezorgd te worden aan het secretariaat van CIW.

De dossiers zijn raadpleegbaar via: www.integraalwaterbeleid.be/openbaar-onderzoek en bestaan uit volgende documenten:

- Besluit van de Vlaamse Regering van 23 november 2023 houdende de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Lebbeke centrum' in Lebbeke
- Nota aan de Vlaamse Regering Betreffende het ontwerp besluit van de Vlaamse Regering houdende voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Lebbeke centrum' in Lebbeke
- grafisch plan
- toelichtingsfiche.

Procedurele vormvereisten

De procedure zoals voorzien in het Besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden en de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt gevolgd door deze beslissing.

Argumentatie

Omdat er steeds meer ruimte bebouwd en verhard wordt in Vlaanderen, kan het water moeilijker in de bodem dringen. Er blijft ook minder ruimte vrij om tijdens hevige regenbuien het water op te vangen. Daarom wil de Vlaamse Regering het waterbergend vermogen van bepaalde watergevoelige gebieden vrijwaren en voldoende ruimte voorzien voor water. De gebieden zullen een herbestemming krijgen naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of door aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

Op het grondgebied van de gemeente Lebbeke werd o.a. het gebied 'Lebbeke centrum' voorlopig aangeduid.

Het betreft perceel 42322C0259/00F dat gelegen is ter hoogte van de Langestraat. Het perceel is eigendom van het lokaal bestuur Lebbeke, heeft een oppervlakte van 0,4 ha, is volledig onbebouwd en bestaat uit bos. De Vondelbeek (2^{de} cat.) vormt de westelijke perceelsgrens. Het gebied is volgens het gewestplan gelegen in gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. De pluviale overstromingskaart toont een middelgrote kans op overstromingen over het volledige perceel. Het volledige gebied wordt eveneens getroffen door een kans op overstromingen door hevige neerslag. Driekwart van het terrein wordt getroffen door een middelgrote kans; de zone in het zuidoosten door een kleine kans.

Het perceel behoort tot het Denderbekken en vormt het signaalgebied 'Lebbeke centrum'. De Vlaamse Regering nam daarover een startbeslissing op 31 maart 2017 om het signaalgebied dat een grote overstromingskans heeft, in het belang van het watersysteem een zachte bestemming te geven.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lebbeke zoals goedgekeurd op 20 november 2014 bepaalt in het bindend gedeelte dat er een RUP zal worden opgemaakt voor de (gedeeltelijke) herbestemming van de KMO-zone Langestraat. Het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lebbeke vermeldt op p. 79 het volgende: (...) "De zone ten noorden van de Langestraat werd in het verleden nooit ontwikkeld als bedrijventerrein en zien zij als mogelijkheid om te herbestemmen als bosgebied. Dit moet verder worden onderzocht in dit GRS. (...). Overeenkomstig het GRS wenst de gemeente het gedeelte van de KMO-zone ten noorden van de Langestraat niet te ontwikkelen in functie van bedrijvigheid, maar te herbestemmen tot open ruimte.

De aanduiding als watergevoelig open ruimtegebied heeft als gevolg dat de huidige bestemming van het gebied niet meer gerealiseerd kan worden. De percelen krijgen als bestemming de bij decreet vastgestelde stedenbouwkundige voorschriften voor

watergevoelige openruimtegebieden (artikel 5.6.8 §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- Binnen watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

“1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het beheer van het landschap, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.”

Concreet houdt dit in dat

- bestaande constructies binnen een watergevoelig openruimtegebied behouden kunnen blijven, en dat de zonevremde basisrechten van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening hierop van toepassing worden.
 - Er zijn geen bestaande constructies aanwezig in dit gebied.
- Binnen watergevoelige openruimtegebieden gelden geen beperkingen op landbouwgebruik. De gebieden bieden ook kansen voor groenblauwe dooradering of bebossing.
 - Het perceel in kwestie is bebost.

De aanduiding als watergevoelig open ruimtegebied heeft als gevolg dat onbebouwde delen van verkavelingen die binnen een watergevoelig openruimtegebied liggen, vervallen en niet meer bebouwd kunnen worden. Ook principiële akkoorden worden opgeheven. (artikel 5.6.8 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- Er zijn geen gekende verkavelingen, noch principiële akkoorden bekend voor dit gebied.

Het college van burgemeester en schepenen is in het verleden steeds akkoord gegaan met deze afbakening van watergevoelig openruimtegebied Lebbeke centrum en het signaalgebied zoals blijkt uit de beslissingen van college van burgemeester en schepenen in zitting van 30 november 2017, 14 juni 2018, 23 augustus 2018 en 29 januari 2024.

Het dossier werd besproken in de gemeenteraadscommissie van 26 februari 2024.

Financiële aspecten

De eigenaars van de percelen hebben recht op planschade. Na definitieve herbestemming tot watergevoelig openruimtegebied hebben eigenaars twee jaar de tijd om van de mogelijkheid tot planschade gebruik te maken. De herziening van de planschaderegeling is opgenomen in

het Instrumentendecreet. De kosten vallen ten laste van de Vlaamse overheid en niet van de gemeenten. (artikel 5.6.8 §3 en 2.6.1 §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):
“Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan:

1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, § 1;

2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;

3° het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;

4° in gebieden die ressorteren onder de gebiedsbestemming 'woongebied', vermeld in artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, of die ressorteren onder de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen', vermeld in artikel 2.2.6, § 2, tweede lid, 1°, komt enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn in aanmerking voor planschade.

Het criterium, vermeld in het eerste lid, 1°, geldt evenwel niet voor de percelen waarop de bedrijfsgebouwen en de exploitantenwoning van een bestaand land- of tuinbouwbedrijf gelegen zijn.”

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad brengt een gunstig advies uit voor de voorlopige aanduiding watergevoelige openruimtegebieden door de Vlaamse Regering, voor wat betreft de zone Lebbeke centrum.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de dienst ruimtelijke ordening
- Sven De Ridder, diensthoofd omgeving.

6. Openbaar onderzoek voorlopige aanduiding watergevoelige open ruimtegebieden door de Vlaamse Regering - Lebbeke Klein Antwerpen. Advies.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden bepaalt dat de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) advies vraagt over de voorlopige aanduiding aan de instanties, vermeld in artikel 5.6.8, § 2, eerste lid, van de VCRO.

Juridische context

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzingen, inzonderheid artikel 40, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 5.6.8, §1, tweede lid, en §2, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017;

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 8 mei 2015 houdende de startbeslissing van het signaalgebied;
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.3.1.1, §1, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 24 juni 2022;
- Het besluit van de Vlaamse Regering 25 november 2022 tot wijziging van diverse besluiten die verband houden met de watertoets en de informatieverplichting uit artikel 1.3.1.1 en 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 november 2023 aangaande de voorlopige aanduiding van 27 watergevoelige openruimtegebieden in de provincie Oost-Vlaanderen en 1 in de provincie Vlaams Brabant;
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 november 2017;
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 juni 2018;
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 augustus 2018;
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 oktober 2022;
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 januari 2024;

Feitelijke context

In 2013 besloot de Vlaamse Regering signaalgebieden in te zetten voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen. De Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) kreeg opdracht om voor elk gebied waarvan blijkt dat de ontwikkeling volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, bijkomende voorwaarden te voorzien of een alternatief ontwikkelingsperspectief voor te stellen.

Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van deze gebieden voor het watersysteem. Het verder bebouwen van deze gebieden met een waterproblematiek zou leiden tot het vergroten van de overstromingsrisico's op andere plaatsen. Deze gebieden worden daarom herbestemd naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of krijgen een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied. Door de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied, wordt het waterbergend vermogen van het watergevoelig gebied gevrijwaard en kan het gebied functioneren als onderdeel van het watersysteem.

Van 2014 tot 2017 keurde de Vlaamse Regering de vervolgtrajecten goed voor alle voorgestelde signaalgebieden. In dit vervolgtraject legt de Vlaamse Regering het ontwikkelingsperspectief voor een signaalgebied vast. Op grondgebied van de gemeente Lebbeke werd voor twee signaalgebieden een vervolgtraject opgemaakt en goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

De Vlaamse Regering heeft op 23 november 2023 een vijfde reeks van 27 watergevoelige openruimtegebieden voorlopig aangeduid in de provincie Oost-Vlaanderen, waaronder 'Lebbeke Centrum' en 'Klein Antwerpen';

Over deze voorlopige aanduidingen wordt van 9 januari 2024 tot en met 8 maart 2024 een openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden bepaalt dat de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW) advies vraagt over de voorlopige aanduiding aan de instanties, vermeld in artikel 5.6.8, § 2, eerste lid, van de VCRO. De instanties brengen advies uit binnen zestig dagen vanaf de ontvangst van de adviesvraag. Deze instanties zijn: de bevoegde waterbeheerders, de deputatie, **de gemeenteraden** en de gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening van de gemeenten waarbinnen de voorlopige aanduidingen liggen.

Bij brief van 20 december 2023 kreeg de gemeenteraad van Lebbeke de vraag om een advies uit te brengen over deze voorlopige aanduidingen op het grondgebied van de gemeente Lebbeke. Dit advies dient ten laatste op 8 maart 2024 bezorgd te worden aan het secretariaat van CIW.

Het dossier is raadpleegbaar via: www.integraalwaterbeleid.be/openbaar-onderzoek en bestaat uit volgende documenten:

- Besluit van de Vlaamse Regering van 23 november 2023 houdende de voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Lebbeke Klein Antwerpen' in Lebbeke.
- Nota aan de Vlaamse Regering betreffende het ontwerp besluit van de Vlaamse Regering houdende voorlopige aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied 'Lebbeke Klein Antwerpen' in Lebbeke.
- Grafisch plan.
- Toelichtingsfiche.

Procedurele vormvereisten

De procedure zoals voorzien in het Besluit van de Vlaamse Regering van 15 juni 2018 houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden en de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt gevolgd door deze beslissing.

Argumentatie

Omdat er steeds meer ruimte bebouwd en verhard wordt in Vlaanderen, kan het water moeilijker in de bodem dringen. Er blijft ook minder ruimte vrij om tijdens hevige regenbuien het water op te vangen. Daarom wil de Vlaamse Regering het waterbergend vermogen van bepaalde watergevoelige gebieden vrijwaren en voldoende ruimte voorzien voor water. De gebieden zullen een herbestemming krijgen naar een openruimtefunctie via een ruimtelijk uitvoeringsplan of door aanduiding als watergevoelig openruimtegebied.

Op het grondgebied van de gemeente Lebbeke werd o.m. het gebied 'Lebbeke Klein Antwerpen' voorlopig aangeduid.

Het gebied is gelegen tussen de Fochelstraat en Begonialaan, de percelen zijn eigendom van diverse eigenaars. Het gebied heeft een oppervlakte van 2,8 ha en is onbebouwd. Het gebied is gelegen in woonuitbreidingsgebied en woongebied volgens het gewestplan. Het centrale en oostelijke deel van het gebied bestaat vooral uit beboste percelen, het uiterste oosten van het gebied bestaat uit een grasveld. Het westelijke deel van het perceel bestaat uit een onbebouwde strook gelegen achter de tuinen van de Begonialaan die is ingevuld met grasland en bomen. Vrijwel het gehele gebied heeft een middelgrote overstromingskans volgens de fluviale modelleringen. Ook in de omliggende bebouwde en niet bebouwde omgeving zijn er zones met een gemodelleerde middelgrote overstromingskans.

Het gebied maakt deel uit van het signaalgebied 'Klein Antwerpen' dat tot het Denderbekken behoort. Het signaalgebied sluit aan bij de kern, ten zuiden van de Vondelbeek. Het gebied bestaat uit twee delen met daartussen de Fochelstraat. Het gebied is omgeven door (lint)bebouwing langs de Begonialaan in het noordwesten, de Opwijksestraat in het westen en het zuiden en de Klein-Antwerpenstraat in het oosten. In het noorden is het gebied afgebakend volgens de gewestplanbestemming Parkgebied.

De Vlaamse Regering nam een startbeslissing op 8 mei 2015 waarbij de Vlaamse Regering besliste de gemeente te mandateren om een RUP op te starten of een ander bewarend initiatief te nemen. In afwachting van een RUP worden de conclusies van de ontwerpstartbeslissing doorvertaald via een adequaat vergunningenbeleid (bijvoorbeeld een

verkavelingsvergunning met aangepaste stedenbouwkundige voorschriften) of via een ander instrument.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lebbeke zoals goedgekeurd op 20 november 2014 bepaalt in het bindend gedeelte (p.214) dat er een RUP zal worden opgemaakt om volgende woon(uitbreidings)gebieden te schrappen, in functie van waterhuishouding (signaalgebied):

- (...)
- Het achterliggend woonuitbreidingsgebied aan de Opwijksestraat, ten westen van de Fochelstraat (excl. bebouwbare stroken langs de straten).
- (...)

Het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lebbeke vermeldt op pagina 153 het volgende met betrekking tot dit woonuitbreidingsgebied:

- *“Een groot woonuitbreidingsgebied (e) is gesitueerd tussen de Opwijksestraat, Fochelstraat en de wijk langs de Begonialaan. Het woonuitbreidingsgebied sluit aan bij parkgebied en is grotendeels gelegen in de overstromingsgevoelige vallei van de Vondelbeek en maakt ook deel uit van het signaalgebied. Het noordelijke deel van het woonuitbreidingsgebied sluit aan bij het wachtbekkencomplex Fochelstraat (zie bekkenbeheersplan Denderbekken) en heeft als dusdanig een waterbergende functie. Dit open en groen binnengebied biedt veel ruimtelijke kwaliteit aan de woonomgeving en is belangrijk voor de waterhuishouding in de gemeente. Ook werd een deel van dit binnengebied reeds bebost. Dit binnengebied wordt dan ook beter niet ontwikkeld, en kan op die manier haar waterbergende functie behouden. Voor het noordelijke deel werd dit reeds aanbevolen bij de evaluatie van het signaalgebied. Het woonuitbreidingsgebied kan worden geschrapt en herbestemd worden als zone voor park. (...)”*

Overeenkomstig het GRS wenst de gemeente dit woonuitbreidingsgebied niet te ontwikkelen in functie van woningbouw, maar te herbestemmen tot open ruimte.

Op 24 mei 2018 werd een ontwerp-afbakening door het CIW overgemaakt aan de betrokken colleges van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen van Lebbeke gaf volgens de nota geen advies op het voorstel van afbakening.

Dit is evenwel niet correct. Naar aanleiding van de adviesvraag van 23 juli 2018 m.b.t. het plan-MER werd er een e-mailbericht verstuurd door de gemeente Lebbeke naar de dossierbehandelaar. In het e-mailbericht verklaarde de gemeente Lebbeke dat bij de voorgestelde contour voor bouwvrije opgave geen rekening werd gehouden met de voorgaande opmerkingen die werden meegedeeld. Verder werd er door de gemeente Lebbeke aangehaald dat de informatie m.b.t. de correcte afbakening op 12 december 2017 reeds werd meegedeeld aan de Vlaamse Milieumaatschappij en eveneens opnieuw werd meegedeeld naar aanleiding van de adviesvraag van de Vlaamse regering aangaande de voorlopige aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden. Het e-mailbericht is terug te vinden in de bijlagen.

In functie van de voorlopige aanduiding als WORG werd de plancontour door CIW ten opzichte van de ontwerp-afbakening gewijzigd op basis van de meest actuele overstromingskansen en om maximaal de kadastrale perceelsgrenzen te volgen. De tuinzones van bebouwde percelen en andere (deels) bebouwde percelen in het zuidelijke deel van de ontwerp-afbakening werden uit de afbakening gesloten. Centraal in het gebied is de afbakening afgestemd op de perceelsgrenzen waardoor de groenzone van de wijk langs de Begonialaan van bebouwing gevrijwaard wordt. In het uiterste oosten van het gebied, ter hoogte van perceel 207C, werd een pompstation gelegen op perceel 207B uit de afbakening gesloten.

Eerder werd de ontwerp-afbakening van het gebied ter hoogte van perceel 207C al afgestemd op het RUP Patmoes waarbij een deel van dit perceel in 'Deelplan B8 – Fochelstraat' als compensatie werd omgezet van woongebied naar zone voor park.

De aanduiding is conform het ontwikkelingsperspectief zoals gemotiveerd in eerdere beslissingen van de Vlaamse Regering over het signaalgebied (VR 2015 0805 DOC.0454). De kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden tonen voor vrijwel alle afgebakende percelen een middelgrote overstromingskans. Vrijwaring van het gebied voor verder bebouwing is aangewezen en ondersteunt de uitvoering van acties uit het stroomgebiedbeheerplan 2022-2027 ter realisatie van bijkomende waterberging. Er bestaat een conflict tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Om die reden wordt het gebied 'Klein Antwerpen' in Lebbeke voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.

De aanduiding als watergevoelig open ruimtegebied heeft als gevolg dat de huidige bestemming van het gebied niet meer gerealiseerd kan worden. De percelen krijgen als bestemming de bij decreet vastgestelde stedenbouwkundige voorschriften voor watergevoelige openruimtegebieden (artikel 5.6.8 §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- Binnen watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies:
Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

“1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

2° het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het beheer van het landschap, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;

4° handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;

5° handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

De mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften of om rekening te houden met ontwerpen van stedenbouwkundige voorschriften, vermeld in titel IV, hoofdstuk 4, zijn van overeenkomstige toepassing in de aldus aangeduide gebieden.”

Concreet houdt dit in dat:

- bestaande constructies binnen een watergevoelig openruimtegebied behouden kunnen blijven, en dat de zonevreemde basisrechten van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening hierop van toepassing worden;
 - Er zijn geen bestaande constructies aanwezig in dit gebied.
- Binnen watergevoelige openruimtegebieden gelden geen beperkingen op landbouwgebruik. De gebieden bieden ook kansen voor groenblauwe dooradering of bebossing;
 - Het perceel in kwestie is gedeeltelijk bebost.

De aanduiding als watergevoelig open ruimtegebied heeft als gevolg dat onbebouwde delen van verkavelingen die binnen een watergevoelig openruimtegebied liggen, vervallen en niet meer bebouwd kunnen worden. Ook principiële akkoorden worden opgeheven. (artikel 5.6.8 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- o Er zijn geen gekende verkavelingen, noch principiële akkoorden bekend voor dit gebied.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in het verleden steeds gevraagd om de afbakening van het watergevoelig openruimtegebied Lebbeke Klein Antwerpen te voorzien van een ruimere contour zoals blijkt uit de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 30 november 2017, 14 juni 2018, 23 augustus 2018 en 24 oktober 2022;

Evenwel besliste het college van burgemeester en schepenen in zitting van 29 januari 2024 om akkoord te gaan met de voorgestelde contour zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 23 november 2023 omdat:

- die contour gebaseerd is op de meest actuele overstromingskans.
- tracht om maximaal de kadastrale perceelsgrenzen te volgen.
- de tuinzones van bebouwde percelen en andere (deels) bebouwde percelen in het zuidelijke deel van de ontwerp-afbakening uit de afbakening werden gesloten.
- centraal in het gebied de afbakening afgestemd is op de perceelsgrenzen waardoor de groenzone van de wijk langs de Begonialaan van bebouwing gevrijwaard wordt.
- in het uiterste oosten van het gebied, ter hoogte van perceel 207C, een pompstation gelegen op perceel 207B uit de afbakening gesloten werd.

Het dossier werd besproken in de gemeenteraadscommissie van 26 februari 2024.

Financiële aspecten

De eigenaars van de percelen hebben recht op planschade. Na definitieve herbestemming tot watergevoelig openruimtegebied hebben eigenaars twee jaar de tijd om van de mogelijkheid tot planschade gebruik te maken. De herziening van de planschaderegeling is opgenomen in het Instrumentendecreet. De kosten vallen ten laste van de Vlaamse overheid en niet van de gemeenten. . (artikel 5.6.8 §3 en 2.6.1 §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

“Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan:

1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, § 1;

2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;

3° het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;

4° in gebieden die ressorteren onder de gebiedsbestemming 'woongebied', vermeld in artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, of die ressorteren onder de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen', vermeld in artikel 2.2.6, § 2, tweede lid, 1°, komt enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn in aanmerking voor planschade.

Het criterium, vermeld in het eerste lid, 1°, geldt evenwel niet voor de percelen waarop de bedrijfsgebouwen en de exploitantenwoning van een bestaand land- of tuinbouwbedrijf gelegen zijn.”

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad brengt een gunstig advies uit voor de voorlopige aanduiding watergevoelige openruimtegebieden door de Vlaamse Regering, voor wat betreft de zone "Lebbeke Klein Antwerpen".

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de dienst ruimtelijke ordening
- Sven De Ridder, diensthoofd omgeving.

Vragen gemeenteraadsleden

Raadslid Jordi Stallaert vraagt of de bijstand van de brandweer op de popverbranding op het carnaval te Wieze gaat betaald worden door het carnavalcomité of door de gemeente.

De burgemeester antwoordt dat er een mail werd gestuurd naar het Carnavalcomité Wieze waarin de procedure werd toegelicht om een brandwacht aan te vragen. Aangezien de brandweer geen deel meer uitmaakt van het gemeentebestuur loopt die aanvraag immers niet meer via de gemeente. Ook naar de Lustige Geburen werd een dergelijke mail verstuurd.

Raadslid François Willems vraagt waarom de verbindingssbaan tussen de Kouterbaan en de Bellestraat niet mee is hersteld samen met de werken aan de Kouterbaan ondanks de vraag van de bewoners.

De burgemeester antwoordt dat de bewoners daarover een brief in de bus hebben gekregen. De heraanleg van dit deel was niet voorzien in de werken. Het baantje is wel in slechte staat. De kostprijs voor de asfaltering is geraamd op 5 à 6.000 euro. Het zou dus nog kunnen meegenomen geweest zijn in de werken. De aannemer kon echter met zijn frees niet in het relatief smalle baantje. De asfaltering zal dus worden uitgevoerd zodra de aannemer terug in de buurt is met een kleinere machine.

Raadslid François Willems zegt dat de Langestraat veertien dagen geleden afgesloten was maar dat er geen werken te bespeuren waren. Hij vraagt wat daar aan de hand was.

De burgemeester antwoordt dat er voor die week een vergunning was aangevraagd en dat er dus signalisatie werd geplaatst. Hij zegt dat de verschillende stappen zullen worden nagekeken. Hij zegt dat de frustratie over de werken door nutsmaatschappijen vrij algemeen is.

Raadslid François Willems vraagt hoeveel pv's er werden opgemaakt voor mensen die daar doorreden.

De burgemeester antwoordt dat dat zal opgevraagd worden.

Raadslid Freya Saeys verwijst naar de situatie bij het bedrijf Barry Callebaut waarbij enkele honderden mensen zouden worden ontslagen. Ze vraagt of daarover al contact is geweest met de VDAB.

De burgemeester antwoordt dat dat al is gebeurd. Hij maakt wel een aantal nuances. 190 personeelsleden wonen in de gemeente, daarvan werken er 60 in de fabriek zelf. Een aantal daarvan zijn ouder dan 60 jaar. De vraag is in hoeverre het productieluik wordt getroffen. De impact bij de administratieve diensten is veel groter. Daar gaat het om 311 mensen. Er blijkt ook nog enige onduidelijkheid te zijn bij de vakbonden. Het voorliggend plan wordt uitgerold over 18 maanden. Hij heeft gevraagd om als gemeente op de hoogte te worden gehouden.

Raadslid Freya Saeys verwijst naar de gemeente Lanaken waar een tewerkstellingscel werd opgericht bij de sluiting van het papierbedrijf aldaar.

De burgemeester antwoordt dat het volledige bedrijf daar werd gesloten terwijl dat hier niet het geval is.

Schepen Mike Torck zegt dat de gemeente regelmatig samenzit met de VDAB en dat de herstructurering van Callebaut morgen op de agenda staat.

Raadslid Freya Saeys verwijst naar de werken in de Rode-Kruisstraat. Ze zegt dat de draaias voor vrachtwagens en hulpdiensten met de aanpassingswerken wel een stuk wordt uitgesneden maar dat de overige problemen blijven bestaan. Ze vraagt hoe dat is berekend en of er overleg is geweest met bijvoorbeeld de brandweer.

De burgemeester antwoordt dat het project is bedoeld om oppervlakte te ontharden. Het proces is inderdaad ietwat moeilijk verlopen en de boordsteen is te hoog gestoken. Dat is een aandachtspunt voor de toekomst. De boordsteen is nu afgeschuind voor een beperkte kost dus voor de hulpdiensten zijn er nu geen problemen meer.

Raadslid Gunther Buggenhout zegt dat hij ook een vraag had over de situatie bij Barry Callebaut maar dat deze reeds is beantwoord bij de vraag van raadslid Freya Saeys.

De zitting wordt gesloten om 21.00 uur.
Gedaan in zitting datum als hierboven vermeld.

Algemeen directeur

Voorzitter

Luc Vermeir

Peter Huyck

