Gemeente LEBBEKE

Provincie Oost-Vlaanderen
Arrondissement Dendermonde
Gemeente Lebbeke

ZITTINGSVERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 04 juni 2025.

Aanwezig:	François Willems, Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, An Vervliet, Freya Saeys, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Reinout De Mol, Reinoud Van Stappen, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman: Raadsleden; Jan Vanderstraeten: Voorzitter wnd.; Luc Vermeir: Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Christoph De Backer: Raadslid; Charlotte De Smet: Voorzitter; René Mergan, Evie Herssens: Raadsleden

Het zittingsverslag wordt aangevuld met een audio-opname (raadpleegbaar in Cobra).
De tijdsindexen zijn de volgende:

1. **00.51** Organisatiebeheersing. Rapportering 2024. Kennisname.

2. **01.03** Charter Gezonde Gemeente 2025-2030. Kennisname.

3. **01.41** Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 7 mei 2025.

4. **02.35** Fluvius Midden-Vlaanderen. Algemene vergadering van 12 juni 2025. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.

5. **02.50** Farys ov. Vertegenwoordiger algemene vergadering. Aanstelling - vervanging.

6. **03.04** FARYS ov. Algemene vergadering van 20 juni 2025. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.

7. **03.35** DDS. Algemene vergadering van 10 juni 2025. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de lasthebbers.

8. **04.02** Verko. Algemene vergadering van 10 juni 2025. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de lasthebbers.

9. **04.30** EthiasCo bv. Vertegenwoordiger en plaatsvervangend vertegenwoordiger in de algemene vergadering. Aanstelling.

10. **05.14** Blijdorp III. Algemene vergadering van 24 juni 2025. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.

11. **05.52** Woonmaatschappij BV de Thuisbouwer. Gewone en buitengewone algemene vergadering en vrijwillige uittreding. Goedkeuring.

12. **06.31** Interlokale Vereniging Burensportdienst Schelde-Durme.
- Rekening en jaarverslag 2024. Goedkeuring .
- Budget en jaarprogramma 2025. Kennisname.

13. **13.45** Samenwerkingsovereenkomst tussen Gezondheidsmakers Dender en Gemeente Lebbeke voor de uitrol van een lokaal preventief gezondheidsbeleid in 2025. Goedkeuring.

14. **15.56** Reglement Adviesraden. Goedkeuring.

15. **26.55** Deontologische code voor de lokale mandatarissen van Gemeente Lebbeke. Goedkeuring.

16. **27.32** Deontologische code voor de personeelsleden van Gemeente Lebbeke. Goedkeuring.

17. **28.03** Jaarrekening 2024. Deel gemeente. Vaststelling.

18. **01.49.00** Jaarrekening 2024. Deel OCMW. Goedkeuring en definitieve vaststelling.

19. **01.49.20** Aanvaarding schenking vleugelpiano.

20. **01.50.40** Kapper zorgsite Flor Hofmanslaan. Vaststelling plaatsingsprocedure en mandatering OCMW.

21. **01.51.09** Draaiboek Noodwoning Langestraat 63. Goedkeuring.

22. **01.59.00** Akoestische isolatie H. Kruiskerk. Vaststelling plaatsingsprocedure.

23. **02.03.50** Onderhoud en herstelling machines. Vaststelling plaatsingsprocedure.

24. **02.04.10** Onderhoud en herstellingen tractoren. Vaststelling plaatsingsprocedure.

25. **02.04.37** Farys-sportcentrum. Heraanleg dolomietbaan rond de atletiekpiste, voorzien van afvoergoten en uitbreiding naar opslagcontainers. Principiële goedkeuring.

26. **02.09.01** Omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden met wegenis in kader van eengezinswoningen, op naam van GKJ Build4U, Molenberg 44, 1790 Affligem. Goedkeuring van het wegtracé en van het uitvoeringsdossier van de wegenis en openbaar domein.

02.12.10 Vragen raadsleden

De zitting wordt geopend om 20.25 uur.

De burgemeester verontschuldigt de voorzitter Charlotte De Smet en de raadsleden Christoph De Backer, René Mergan en Evie Herssens. Hij neemt ingevolge de delegatie van de voorzitter d.d. 20 mei 2025 het voorzitterschap waar.

OPENBARE VERGADERING

Kennisgevingen

1. Organisatiebeheersing. Rapportering 2024. Kennisname.

Bevoegdheid
Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (DLB), artikel 219 dat bepaalt dat de algemeen directeur jaarlijks aan de gemeenteraad rapporteert over de organisatiebeheersing.

Juridische context
- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (DLB), artikel 217 tot en met artikel 2020, over organisatiebeheersing.
- Het besluit van de gemeenteraad en de OCMW-raad van 26 augustus 2020 over het algemene kader van het organisatiebeheersingssysteem.
- Het besluit van de gemeenteraad en de OCMW-raad van 8 januari 2025 over de vaststelling van een nieuw kader voor organisatiebeheersing.

Feitelijke context
Aan de gemeenteraad wordt het rapport organisatiebeheersing dienstjaar 2024 voorgelegd.

Het rapport schetst kort de methodiek die Gemeente Lebbeke op vlak van organisatiebeheersing hanteert, geeft een overzicht van de projecten die in 2024 liepen en blikt vooruit op de projecten voor 2025.
De projecten staan gegroepeerd volgens de 10 thema's van de leidraad voor organisatiebeheersing van Audit Vlaanderen.

Procedurele vormvereisten
Het managementteam heeft op 7 mei 2025 gunstig advies verleend.
Het college heeft op 12 mei 2025 kennis genomen van het rapport organisatiebeheersing dienstjaar 2024.

Argumentatie
Organisatiebeheersing is een geheel van maatregelen en procedures die ontworpen zijn om een redelijke zekerheid te verschaffen over:
- het bereiken van de vastgelegde doelstellingen en het kennen en beheersen van risico's
- het naleven van wetgeving en procedures
- de beschikbaarheid van betrouwbare financiële en beheersrapportering
- een effectieve en efficiënte wijze van werken en economische inzet van beschikbare middelen
- de bescherming van activa en het voorkomen van fraude.

Bij de beoordeling van de aanpak organisatiebeheersing merkte Audit Vlaanderen op dat Gemeente Lebbeke in het jaarrapport de organisatiebrede risico's te weinig in kaart bracht.

Audit Vlaanderen merkte ook op dat de jaarlijkse rapportering over organisatiebeheersing aan de bestuursorganen eerder pro forma verloopt en daardoor weinig politiek draagvlak kent. De mate van risicoafdekking, statussen van acties en een inhoudelijke stand van zaken van de opvolging van de aanbevelingen uit vorige audits kwamen bij de vorige jaarrapporten onvoldoende aan bod waardoor de rapportering te weinig transparant was naar het politieke en ambtelijke niveau toe.

Voorliggend rapport probeert reeds aan een aantal van deze opmerkingen tegemoet te komen. In 2025 vindt een volledige risicoanalyse/zelfevaluatie plaats, met daaropvolgend de opmaak van een globaal actieplan. Op basis hiervan zal beter aan de opmerkingen van Audit Vlaanderen voldaan kunnen worden.

In het ontwerp jaarrapport 2024 wordt de klemtoon gelegd op de organisatiebrede risico's. In tegenstelling tot voorgaande jaren werd daarom geen vragenlijst naar de diensthoofden uitgestuurd.
De diensthoofden werden individueel aangesproken voor de projecten waarbij zij de verantwoordelijke/trekker zijn.
Bijvoorbeeld:

- Projectgroep 'onboarding'
- Projectgroep 'feedback en functioneringsgesprekken'
- Vrijwilligersbeleid
- Vormingsbeleid
- Preventie en bescherming op het werk
- Projectgroep communicatie
- ….

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Beslissing

Artikel 1. De gemeenteraad neemt kennis van het rapport over het organisatiebeheersingssysteem van Gemeente Lebbeke voor het dienstjaar 2024.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan Nadia De Landtsheer, trajectverantwoordelijke organisatiebeheersing.

2. Charter Gezonde Gemeente 2025-2030. Kennisname.

Schepen Goedele De Cock licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 9° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor de beslissingen die een wet, decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan de gemeenteraad voorbehoudt.

Juridische context
Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies, en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van

30 maart 2018 en latere wijzigingen.
Het decreet Lokaal sociaal beleid van 9 februari 2018 en latere wijzigingen.
Het Charter Gezonde Gemeente 2019-2024.
Het preventiedecreet van 31 mei 2023.
De collegebeslissing van 5 mei 2025 over het Charter Gezonde Gemeente 2025-2030.

Feitelijke context
In 2019 tekende Gemeente Lebbeke het Charter Gezonde Gemeente van Gezondheidsmakers (toen LOGO vzw). Gezondheidsmakers nodigde het lokaal bestuur uit om dit engagement te verlengen tot 2030 door het vernieuwd charter te ondertekenen. Op die manier maakt Gemeente Lebbeke haar beleidsintenties op het vlak van gezondheid publiek.

De redenen zijn legio:

Onze levensverwachting stijgt jaar na jaar en ons zorgsysteem behoort tot de beste ter wereld. Toch blijven heel veel ziektes het gevolg van een ongezonde leefstijl en/of ongezonde omgeving en dit bovenop de toegenomen zorgvraag door de vergrijzing en de alsmaar groeiende gezondheidskloof.

Meer dan ooit denken we daarom aan ziektepreventie en gezondheidsbevordering. Want een gezonde burger wordt minder ziek, zit beter in zijn vel, kost minder geld en kan bovendien actief deel uitmaken van de samenleving. Het lokaal bestuur is het meest burgernabije niveau en dus uitermate goed geplaatst om hierin een rol van betekenis te spelen. Het effectief bewezen project ‘Gezonde Gemeente’ helpt hierbij.

Doel van het project Gezonde Gemeente is om stapsgewijs te komen tot een structureel preventief gezondheidsbeleid met aandacht voor leefstijl, leefomgeving en gelijke gezondheidskansen en dit lokale beleid eenvormig te communiceren.

Het project Gezonde Gemeente geeft invulling aan volgende beleidsintenties uit het bestuursakkoord:

- **Veiligheid**: Als Gezonde Gemeente ben je een veilige thuishaven voor je inwoners en bezoekers. Een publieke ruimte waar mensen zich veilig voelen stimuleert sociaal contact en duurzame mobiliteit, wat mee helpt het welzijn van de burger te bevorderen.
- **Inspraak**: Burgerparticipatie is één van de succesfactoren waarrond binnen een Gezonde Gemeente wordt gewerkt.
- **Ouderzorg**: Inzetten op preventieve gezondheid bij ouderen draagt bij tot het zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen en tot het algemeen welzijn van de oudere bevolking. Bij uitbreiding is werken aan gezond ouder worden bij alle groepen van ouderen belangrijk, ook de ouderen die in zorginstellingen verblijven.
- **Welzijn, Gezondheid en Sociaal wonen:** Lebbeke is een Gezonde Gemeente en wil blijvend aandacht hebben voor gezondheid in het algemeen. Er wordt hiervoor samengewerkt met verschillende spelers. Specifieke focus gaat uit naar mentaal welzijn en het inzetten op kwetsbare groepen, wat bijdraagt tot het verkleinen van gezondheidsongelijkheid.
- **Vrije tijd (jeugd, cultuur, sport):** Een goed uitgebouwd vrijetijdsbeleid, inzet op deelname aan het verenigingsleven en werken aan een kwalitatieve speel- en ontmoetingsinfrastructuur draagt bij tot een gezonde levensstijl en mentaal welzijn door zelfontplooiing en ontmoeting te bevorderen. Een gezonde en actieve leefomgeving creëren is een belangrijk onderdeel binnen Gezonde Gemeente.

- **Milieu:** Als Gezonde Gemeente voorkom en milder je de impact van de klimaatopwarming op de gezondheid van al jouw burgers**.**
- **Mobiliteit:** Inzetten op actieve en duurzame verplaatsing stimuleert bewegen en draagt bij tot de luchtkwaliteit.

Het project geeft invulling aan de realisatie van de duurzame ontwikkelingsdoelen (SDG's) van de Verenigde Naties. In het bijzonder doelstellingen 1, 3, 5, 10, 11 en 17.

Het project geeft invulling aan de Vlaamse gezondheidsdoelstelling 'De Vlaming leeft gezonder in 2025'.

Kenmerkend aan het project Gezonde Gemeente is het vraaggestuurde en integrale karakter. Gemeente Lebbeke bepaalt m.a.w. zelf welke gezondheidsthema's ze aanpakt, met welke interne en externe partners ze samenwerkt en met welke intensiteit ze dit doet. Gemeente Lebbeke wordt hierbij geadviseerd en ondersteund door Gezondheidsmakers en andere preventiepartners.

Afgelopen legislatuur (2019-2024) werkten 275 Vlaamse lokale besturen en 1 Brussels lokaal bestuur aan het project Gezonde Gemeente. Ook Gemeente Lebbeke werkt hieraan sedert 2014. Dit project werd op Vlaams niveau in 2016 en 2017 positief geëvalueerd.

Deze legislatuur wil Gemeente Lebbeke voortbouwen op de successen en ervaringen en de focus nog meer leggen op integraal werken. Gemeente Lebbeke doet hiervoor een beroep op Gezondheidsmakers en andere relevante preventiepartners.

Om Gemeente Lebbeke hierin te ondersteunen heeft Gezondheidsmakers verschillende inhoudelijke en visuele materialen ter beschikking (gedigitaliseerde en vernieuwde Groeimeter, gezondheidsmatrices, vernieuwde win-winfiches, lokale gezondheidsdata en -infographics, …) en ontvangt het lokaal bestuur promotiemateriaal.

De ondertekening van het vernieuwde Charter vond plaats op maandag 2 juni 2025 tussen 12u en 13.30u.

Procedurele vormvereisten
Geen.

Argumentatie
Het project Gezonde Gemeente biedt onze gemeente een kans om onze inspanningen van de voorbije jaren te verbreden, verdiepen en te verzilveren. Met het project 'Gezonde Gemeente' hebben we alvast een kapstok om preventieve gezondheid een plaats geven in het meerjarenplan 2026-2031.

Financiële aspecten
Er zijn geen kosten verbonden aan de ondertekening van het Charter Gezonde Gemeente.

Beslissing

Artikel 1. De gemeenteraad neemt kennis van de ondertekening van het Charter Gezonde Gemeente 2025-2030.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- San Cooreman, afdelingshoofd Burger en Welzijn
- Kevin De Smet, afdelingshoofd Vrije Tijd en Ontwikkeling
- Elke Heuvinck, stafmedewerker communicatie.

Bespreekpunten

3. Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 7 mei 2025.

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 7 mei 2025 worden met algemeen akkoord goedgekeurd.

4. Fluvius Midden-Vlaanderen. Algemene vergadering van 12 juni 2025. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 432 dat bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger in de algemene vergadering van een opdrachthoudende vereniging wordt herhaald voor elke algemene vergadering.

Juridische context
- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.

- De gemeenteraadsbeslissing van 8 januari 2025, waarin Els Lambrecht wordt voorgedragen als vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van Fluvius Midden-Vlaanderen en Charlotte De Smet wordt aangeduid als plaatsvervangend vertegenwoordiger.

- De statuten van opdrachthoudende vereniging Fluvius Midden Vlaanderen (voorheen Intergem).

Feitelijke context
Lebbeke is aangesloten bij de opdrachthoudende vereniging Fluvius Midden-Vlaanderen.

Het aangetekend schrijven van 3 april 2025 waarin Lebbeke wordt opgeroepen om deel te nemen aan de algemene vergadering tevens jaarvergadering van Fluvius Midden-Vlaanderen die op 12 juni 2025 plaatsheeft in feestzaal De Mooie Molen, Nedermolenstraat 3, 9310 Aalst.

Het schrijven van 13 mei 2025 waarmee de ontbrekende stukken bij de agenda werden bezorgd.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 28 april 2025.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 2 juni 2025.

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de agenda goed van de algemene vergadering tevens jaarvergadering van de opdrachthoudende vereniging Fluvius Midden-Vlaanderen van 12 juni 2025:

1. Kennisneming verslagen van Fluvius Midden-Vlaanderen van de raad van bestuur en van de commissaris over het boekjaar 2024.
2. Goedkeuring van de jaarrekening van Fluvius Midden-Vlaanderen afgesloten op 31 december 2024 (balans, resultatenrekening, winstverdeling, boekhoudkundige besluiten en waarderingsregels).
3. Vaststelling uitkeringen overeenkomstig art.3:114 en volgende WVV.
4. Kwijting te verlenen afzonderlijk aan de bestuurders, de leden van de Regionale Bestuurscomités en de commissaris van Fluvius Midden-Vlaanderen met betrekking tot het boekjaar 2024.
5. Desgevallend aanvaarding uitbreiding activiteiten gemeenten voor (neven-activiteiten).
6. Evaluatierapport met betrekking tot de werking van de opdrachthoudende vereniging Fluvius Midden-Vlaanderen tijdens de vorige 6 jaar en het ondernemingsplan 2025-2030.
7. Statutaire benoemingen.
8. Benoeming van een commissaris.
9. Statutaire mededelingen.

Artikel 2. De gemeenteraad draagt de vertegenwoordiger van de gemeente die zal deelnemen aan de algemene vergadering tevens jaarvergadering van de opdrachthoudende vereniging Fluvius Midden-Vlaanderen op 12 juni 2025 (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden), op om zijn/haar stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in deze gemeenteraad cf artikel 1 van deze beslissing, namelijk de goedkeuring van de bovenvermelde punten.

Administratieve verwerking
Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:

- de opdrachthoudende vereniging Intergem, ter attentie van het secretariaat (in pdf-versie) op het e-mailadres vennootschapssecretariaat@fluvius.be
- Els Lambrecht, gemeenteraadslid
- Charlotte De Smet, voorzitter
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

5. Farys ov. Vertegenwoordiger algemene vergadering. Aanstelling - vervanging.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 41, 4° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het oprichten van en het toetreden tot rechtspersonen en het beslissen tot oprichting van, deelname aan of vertegenwoordiging in agentschappen, instellingen, verenigingen en ondernemingen.

Juridische context

- DLB, Deel 3 Deelname in rechtspersonen en samenwerking, Titel 3 De intergemeentelijke samenwerking, hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.
- DLB, artikel 447 van het Decreet over het Lokaal Bestuur stipuleert dat er een onverenigbaarheid bestaat tussen het mandaat van vertegenwoordiger in de Algemene Vergadering en dat van lid van een Raad van Bestuur en/of van een adviescomité.
- De gemeenteraadsbeslissing van 8 januari 2025 waarin Goedele Uyttersprot werd aangesteld in de Algemene Vergadering van Farys ov en Klaas De Smedt als haar plaatsvervanger.
- De statuten van Farys ov.

Feitelijke context
Het schrijven van Farys ov van 29 april 2025 met de mededeling dat de Buitengewone Algemene Vergadering van Farys in zitting van 28 maart 2025 Goedele Uyttersprot heeft verkozen tot bestuurder en benoemd als lid van het Regionaal Adviescomité Domeindiensten Oost.

Artikel 447 van het Decreet over het Lokaal Bestuur stipuleert dat er een onverenigbaarheid bestaat tussen het mandaat van vertegenwoordiger in de Algemene Vergadering en dat van lid van een Raad van Bestuur en/of van een adviescomité.

Argumentatie
Dit betekent dat schepen Goedele Uyttersprot de gemeente niet meer kan vertegenwoordigen in de algemene vergaderingen van Farys zoals bepaald in de gemeenteraad van 8 januari 2025.

De gemeenteraad moet dus overgaan tot het aanduiden van een nieuwe vertegenwoordiger in de algemene vergaderingen.

Raadslid Quinten Bosman wordt voorgedragen als kandidaat vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van Farys ov.

Procedurele vormvereisten
De geheime stemming, gehouden op grond van artikel 34 DLB:
ieder raadslid ontvangt één stembrief met de vermelding van de namen van alle gemeenteraadsleden.

Het dossier werd besproken tijdens het college van burgemeester en schepenen van 12 mei 2025.

Het dossier werd besproken tijdens de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 2 neen-stemmen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. Raadslid Quinten Bosman wordt aangeduid om de gemeenteraad te vertegenwoordigen in de Algemene Vergaderingen van Farys ov en wordt gevolmachtigd in naam van de gemeenteraad deel te nemen aan al de beraadslagingen en stemmingen, alle

notulen, de aanwezigheidslijst en andere documenten te tekenen, en in het algemeen alles te doen wat nodig is om de belangen van de gemeenteraad te behartigen op deze vergaderingen.

Artikel 2. Indien de gemeenteraad dit besluit niet herroept, blijft het geldig tot de eerstvolgende algemene hernieuwing van de gemeenteraad.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- Farys ov, via 20250620AV@farys.be, samen met de persoonlijke gegevens van de aangeduide vertegenwoordiger (volledige naam, e-mailadres en telefoonnummer)
- Raadslid Quinten Bosman via quinten.bosman@lebbeke.be
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

6. FARYS ov. Algemene vergadering van 20 juni 2025. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 432 dat bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger in de algemene vergadering van een opdrachthoudende vereniging wordt herhaald voor elke algemene vergadering.

Juridische context
- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.

- De beslissing van de gemeenteraad van 8 januari 2025 waarin Goedele Uyttersprot wordt aangesteld als effectief vertegenwoordiger en Klaas De Smedt als plaatsvervangend vertegenwoordiger in de algemene vergadering van opdrachthoudende vereniging FARYS.

- De beslissing van de gemeenteraad van 4 juni 2025 waarin schepen Goedele Uyttersprot naar aanleiding van haar verkiezing als lid van de raad van bestuur van Farys ov en haar benoeming als lid van het Regionaal Adviescomité Domeindiensten Oost werd vervangen door Quinten Bosman als vertegenwoordiger in de algemene vergadering.

- De statuten van FARYS ov.

Feitelijke context
Lebbeke is aangesloten bij FARYS ov.

De oproepingsbrief van 11 april 2025 voor de algemene vergadering van FARYS ov op 20 juni 2025, waarin de agenda werd meegedeeld.

Het schrijven van 5 mei 2025 waarmee de ontbrekende stukken bij de agenda werden bezorgd.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 28 april 2025.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 2 juni 2025.

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 2 neen-stemmen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt alle punten op de agenda van de algemene vergadering FARYS ov van 20 juni 2025 en de daarbij behorende documentatie nodig voor het onderzoek van de agendapunten goed:

1. Wijzigingen in deelnemers en/of kapitaal
2. Stand van zaken van bijlage 1 en 2 aan de statuten ingevolgde wijzigingen in deelnemers en/of kapitaal
3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2024
4. Verslag van de commissaris
5. a. Goedkeuring van de maatschappelijke jaarrekening over het boekjaar 2024 afgesloten per 31 december 2024
   b. Goedkeuring van de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2024 afgesloten per 31 december 2024
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
7. Aanstelling commissaris
8. Actualisering presentievergoeding
9. Statutaire benoemingen
   Varia

Artikel 2. De gemeenteraad draagt de aangeduide vertegenwoordiger/plaatsvervangend vertegenwoordiger op om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de algemene vergadering van FARYS ov vastgesteld op 20 juni 2025, te onderschrijven en hun stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde algemene vergadering.

Administratieve verwerking
Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:

- FARYS ov, 20250620AV@farys.be,
- Gemeenteraadsleden Quinten Bosman en Klaas De Smedt
- Beleidsadviseur Ann Seymoens.

7. DDS. Algemene vergadering van 10 juni 2025. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de lasthebbers.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 432 dat bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger in de algemene vergadering van een dienstverlenende vereniging wordt herhaald voor elke algemene vergadering.

Juridische context

- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.

- De gemeenteraadsbeslissing van 8 januari 2025 waarin de lasthebbers voor de algemene vergaderingen van de dienstverlenende vereniging DDS werden

aangesteld, namelijk Emma Hiel, Sabine Hiel, Klaas De Smedt en Reinout De Mol, met als plaatsvervangers Sander Dierickx, Ellen Cami, Quinten Bosman en Kurt Guns.

- De statuten van dienstverlenende vereniging DDS.

Feitelijke context
Lebbeke is een deelnemer van de dienstverlenende vereniging DDS.

Het aangetekend schrijven van 29 april 2025 van het intergemeentelijk samenwerkingsverband DDS, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde m.b.t. de Algemene Vergadering op 10 juni 2025 om 19 uur in de kantoren van de maatschappelijke zetel in Appels, Bevrijdingslaan 201, zaal Schelde.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 12 mei 2025.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 2 juni 2025.

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 2 neen-stemmen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de agenda van de algemene vergadering van DDS van 10 juni 2025 goed:

1. Verwelkoming
2. Aanduiden van een secretaris en twee stemopnemers (art. 18 van de statuten)
3. Goedkeuring verslag buitengewone algemene vergadering 24 februari 2025
4. Verslag over het boekjaar 2024
   4.1. Verslag over de activiteiten van de vereniging in 2024
   4.2. Financieel verslag van de raad van bestuur en de jaarrekening 2024
   4.3. Verslag van de revisor
   4.4. Vaststellen van de jaarrekening 2024
   4.5. Bestemming van het resultaat
5. Kwijting aan bestuurders en revisor voor de uitoefening van hun opdracht in 2024
6. Goedkeuring evaluatieverslag 2020-2025
7. Toetreding politiezone Buggenhout-Lebbeke
8. Uitzondering regiovorming voor Energiehuis DDS – goedkeuring
9. Goedkeuring code goed bestuur
10. Goedkeuring bedrag zitpenningen
11. Ontslag en benoeming
12. Benoeming van de revisor
13. Diversen

Artikel 2. De gemeenteraad draagt de gemeentelijke lasthebbers op om op de algemene vergadering van het intergemeentelijk samenwerkingsverband DDS op 10 juni 2025 in te stemmen met de diverse punten vermeld op de agenda.

Administratieve verwerking
Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan/
- DDS, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde
- Emma Hiel, Sabine Hiel, Klaas De Smedt en Reinout De Mol, gemeenteraadsleden
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

8. Verko. Algemene vergadering van 10 juni 2025. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de lasthebbers.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 432 dat bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger in de algemene vergadering van een opdrachthoudende vereniging wordt herhaald voor elke algemene vergadering.

Juridische context
- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.

- De gemeenteraadsbeslissing van 8 januari 2025 waarin de lasthebbers voor de algemene vergaderingen van opdrachthoudende vereniging Verko werden aangesteld, namelijk Sander Dierickx, Els Lambrecht, Quinten Bosman en Kurt Guns, met als plaatsvervangers Emma Hiel, Sabine Hiel, Reinout De Mol en Klaas De Smedt.

- De statuten van opdrachthoudende vereniging Verko.

Feitelijke context
Lebbeke is een deelnemer van opdrachthoudende vereniging Verko.

Het aangetekend schrijven van 29 april 2025 van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Verko, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde m.b.t. de Algemene Vergadering op 10 juni 2025 om 18 uur in de kantoren van de maatschappelijke zetel in Appels, Bevrijdingslaan 201, zaal Schelde.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 12 mei 2025.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 2 juni 2025.

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 2 neen-stemmen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de agenda van de algemene vergadering van Verko van 10 juni 2025 goed:

1. Verwelkoming
2. Aanduiden van een secretaris en twee stemopnemers (art. 18 van de statuten)

3. Goedkeuring verslag buitengewone algemene vergadering van 24 februari 2025
4. Verslag over het boekjaar 2024
   4.1. Verslag over de activiteiten van de vereniging in 2024
   4.2. Financieel verslag van de raad van bestuur en de jaarrekening 2024
   4.3. Verslag van de revisor
   4.4. Vaststellen van de jaarrekening 2024
   4.5. Bestemming van het resultaat
5. Kwijting aan bestuurders en revisor voor de uitoefening van hun opdracht in 2024
6. Goedkeuring evaluatieverslag 2020-2025
7. Goedkeuring code goed bestuur
8. Goedkeuring bedrag zitpenningen
9. Ontslag en benoeming
10. Benoeming van de revisor
11. Diversen

Artikel 2. De gemeenteraad draagt de gemeentelijke lasthebbers op om op de algemene vergadering van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Verko op 10 juni 2025 in te stemmen met de diverse punten vermeld op de agenda.

Administratieve verwerking
Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan:
- Verko, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde
- gemeenteraadsleden Sander Dierickx, Els Lambrecht, Quinten Bosman en Kurt Guns
- Beleidsadviseur Ann Seymoens.

9. EthiasCo bv. Vertegenwoordiger en plaatsvervangend vertegenwoordiger in de algemene vergadering. Aanstelling.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 41, 4° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het oprichten van en het toetreden tot rechtspersonen en het beslissen tot oprichting van, deelname aan of vertegenwoordiging in agentschappen, instellingen, verenigingen en ondernemingen.

Juridische context
- DLB, Deel 3 Deelname in rechtspersonen en samenwerking, Titel 1 Deelname van de gemeente in rechtspersonen.

Feitelijke context
Het schrijven van 5 mei 2025 van EthiasCo bv met de uitnodiging voor de gewone algemene vergadering op 12 juni 2025. Gemeente Lebbeke beschikt over drie aandelen, gelijk aan evenveel stemmen.

Ingevolge de volledige vernieuwing van de gemeenteraad op 4 december 2024 vervalt het mandaat van de vertegenwoordigers die door de vorige gemeenteraad werden aangesteld en is het noodzakelijk nieuwe vertegenwoordigers aan te duiden.

Burgemeester Jan Vanderstraeten wordt als effectief kandidaat voorgedragen als vertegenwoordiger in de algemene vergaderingen van EthiasCo bv.

Voorzitter Charlotte De Smet wordt als plaatsvervanger voorgedragen als vertegenwoordiger in de algemene vergaderingen van EthiasCo bv

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 2 neen-stemmen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. Jan Vandserstraeten wordt aangesteld als vertegenwoordiger in de algemene vergadering van EthiasCo en wordt gevolmachtigd in naam van Gemeente Lebbeke deel te nemen aan alle beraadslagingen en stemmingen, alle notulen, de aanwezigheidslijst en andere documenten te tekenen en in het algemeen alles te doen wat nodig is om de belangen van de gemeente te behartigen op deze vergaderingen.

Artikel 2. Charlotte De Smet wordt aangesteld als plaatsvervangend vertegenwoordiger in de algemene vergadering van EthiasCo en wordt gevolmachtigd in naam van Gemeente Lebbeke deel te nemen aan alle beraadslagingen en stemmingen, alle notulen, de aanwezigheidslijst en andere documenten te tekenen en in het algemeen alles te doen wat nodig is om de belangen van de gemeente te behartigen op deze vergaderingen.

Artikel 3. Indien de gemeenteraad dit besluit niet herroept, blijft het geldig tot de eerstvolgende algemene hernieuwing van de gemeenteraad.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- Jan Vanderstraeten, burgemeester en Charlotte De Smet, gemeenteraadslid
- Jeroen Bosman, financieel directeur en administratief beheerder voor EthiasCO
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.
- EthiasCo bv.

10. Blijdorp III. Algemene vergadering van 24 juni 2025. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 432 dat bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger in de algemene vergadering van een dienstverlenende vereniging wordt herhaald voor elke algemene vergadering.

Juridische context
- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.
- De gemeenteraadsbeslissing van 5 februari 2025 waarin Els Lambrecht en Kurt Guns werden aangesteld als vertegenwoordigers in de algemene vergadering van Blijdorp III en Ellen Cami en Quinten Bosman werden aangesteld als hun plaatsvervangers.
- De statuten van dienstverlenende vereniging Blijdorp III.

Feitelijke context
Lebbeke is vennoot van dienstverlenende vereniging Blijdorp III.

De brief van 14 mei 2025 van Blijdorp III, Blijdorpstraat 3 te 9255 Buggenhout betreffende de algemene vergadering van Blijdorp III op 24 juni 2025 waarin de agenda wordt meegedeeld.

Deze algemene vergadering wordt gelijktijdig georganiseerd met het bestuursorgaan en de algemene vergadering van Blijdorp vzw.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 26 mei 2025.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 2 juni 2025.

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de agenda voor de algemene vergadering van Blijdorp III op 24 juni 2025 goed:

- Aanduiding stemopnemers
- Goedkeuring verslag vorige vergadering (25 maart 2025)
- Benoeming lid Bestuursorgaan Hamme
- Rekeningen 2024 – kwijting bestuurders en commissaris-revisor
- Activiteitenverslag 2024 van Blijdorp III
- Goedkeuring evaluatieplan en ondernemingsplan
- Beleidsplan Blijdorp vzw
- Masterplan Blijdorp vzw (stand van zaken)
- Varia.

Artikel 2. De gemeenteraad draagt de vertegenwoordigers van de gemeente die zullen deelnemen aan de algemene vergadering van Blijdorp III op 24 juni 2025, op om hun stemgedrag af te stemmen op de beslissing genomen in deze gemeenteraad inzake de agenda, cf. artikel 1 namelijk om de geagendeerde punten goed te keuren.

Administratieve verwerking
Afschrift van dit besluit wordt voor kennisgeving en voor verder gevolg overgemaakt aan

- Blijdorp III, Blijdorpstraat 3 te 9255 Buggenhout
- Raadsleden Els Lambrecht en Kurt Guns
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

11. Woonmaatschappij BV de Thuisbouwer. Gewone en buitengewone algemene vergadering en vrijwillige uittreding. Goedkeuring.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 dat bepaalt dat bepaalt dat de gemeenteraad over volheid van bevoegdheid beschikt.

Feitelijke context
De oproeping voor de gewone algemene vergadering van de woonmaatschappij BV de Thuisbouwer op 10 juni 2025.

De oproeping voor de buitengewone algemene vergadering van de woonmaatschappij BV de Thuisbouwer op 27 juni 2025.

In deze oproeping wordt ons bestuur, als aandeelhouder – lokaal bestuur buiten het werkingsgebied, gewezen op de mogelijke vrijwillige uittreding uit de woonmaatschappij BV de Thuisbouwer. De vorming van de woonmaatschappij en de daarmee gepaard gaande juridische herstructureringsprocedures om al het vastgoed gelegen binnen het werkingsgebied te verwerven en het vastgoed buiten het werkingsgebied af te staan, hebben geleid tot een aanzienlijke aangroei van het aandeelhoudersbestand. Een aantal aandeelhouders hebben daardoor geen directe band meer met de woonmaatschappij of het beheerde vastgoed.

Het college van burgemeester en schepenen gaf op 19 mei 2025 positief advies voor de vrijwillige uittreding.

Het dossier werd besproken tijdens de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Argumentatie
Gemeente Lebbeke is aandeelhouder in de woonmaatschappij BV de Thuisbouwer, maar behoort niet tot het werkingsgebied. De woonmaatschappij heeft ook geen vastgoed meer in eigendom, noch in beheer in onze gemeente. Daaruit kan besloten worden dat Gemeente Lebbeke geen belang meer heeft bij haar aandeelhouderschap in BV de Thuisbouwer.

De woonmaatschappij BV de Thuisbouwer verzoekt ons dan ook vriendelijk om over te gaan tot vrijwillige uittreding als aandeelhouder.

Financiële aspecten
Bij uittreding wordt het aandelenpakket vernietigd en wordt het scheidingsaandeel (volstortte inbreng) terugbetaald. Volgens het overzicht van de aandeelhouders in jaarverslag 2023 van woonmaatschappij BV de Thuisbouwer beschikt Gemeente Lebbeke over 17.931 aandelen voor een bedrag van 179,31 euro.
OCMW Lebbeke beschikt over 896 aandelen voor een bedrag van 8,96 euro.

deThuisbouwer_Jaarverslag_2023_A4_aangepaste_teksten_V3_GVD.indd

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad beslist om vrijwillig uit te treden uit Woonmaatschappij BV de Thuisbouwer.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- organisatie@dethuisbouwer.be – de volstortte inbreng kan worden teruggestort op BE18 0910 0029 4665 - BIC GKCCBEBB
- de financiële dienst
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

12. Interlokale Vereniging Burensportdienst Schelde-Durme.
- Rekening en jaarverslag 2024. Goedkeuring .
- Budget en jaarprogramma 2025. Kennisname.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 395 §2 dat bepaalt dat het beheerscomité van een interlokale vereniging de rekening van de interlokale vereniging vaststelt en ter goedkeuring voorlegt aan de raden van de deelnemende gemeenten, waarvan de gewone meerderheid de goedkeuring verleent.

Juridische context
- DLB, deel 3, titel 3, hoofdstuk 2 betreffende de samenwerkingsverbanden zonder rechtspersoonlijkheid.
- DLB, deel 2, titel 7 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- Het gemeenteraadsbesluit van 28 oktober 2004 waarbij goedkeuring wordt verleend aan de oprichting van een Interlokale Vereniging Burensportdienst Schelde-Durme.
- De statuten van de interlokale vereniging Burensportdienst Schelde-Durme.

Feitelijke context
De uitnodiging voor de Algemene Statutaire Vergadering van het beheerscomité van de Interlokale Vereniging Burensportdienst Schelde-Durme op 3 april 2025 te Lochristi.

De algemene vergadering van de Burensportdienst Schelde-Durme kwam samen in Lochristi op donderdag 3 april 2025.
Volgende documenten lagen voor ter goedkeuring:
- Jaarverslag 2024
- Financieel overzicht - resultatenrekening 2024
- Budget 2025
- Jaarplanning 2025.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen van 12 mei 2025.

Het dossier werd besproken tijdens de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Procedurele vormvereisten
De rekening en het jaarverslag van de Interlokale Vereniging worden jaarlijks ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten.
De Interlokale Vereniging bezorgt de rekening aan de participerende gemeenten uiterlijk binnen de zes maanden na afsluiting van het voorgaande werkjaar.

Ieder jaar moeten door de gemeentebesturen van de aangesloten gemeenten de staat van ontvangsten en van uitgaven en de begroting van de interlokale vereniging 'Burensportdienst Schelde-Durme' worden goedgekeurd.

Het eventueel positief resultaat van de rekening in de vereniging blijft en wordt aangewend voor de realisatie van de doelstelling van de vereniging.

De begroting 2025 wordt ter kennisname voorgelegd aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten.

Argumentatie
Niets staat het goedkeuren van dit agendapunt ‘Intergemeentelijke samenwerking – Interlokale Vereniging Burensportdienst Schelde-Durme – goedkeuren resultatenrekening 2024 en jaarverslag 2024 en kennisname budget en programma 2025’ in de weg.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de resultatenrekening en het jaarverslag 2024 van de Interlokale Vereniging Burensportdienst Schelde-Durme goed.

Artikel 2. De gemeenteraad neemt kennis van het budget en van het jaarprogramma 2025.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- Interlokale vereniging Burensportdienst Schelde-Durme, Kanunnik Petrus Jozef Triestlaan 1, 9080 Lochristi
- Marnix Van Cauter, sportfunctionaris.

13. Samenwerkingsovereenkomst tussen Gezondheidsmakers Dender en Gemeente Lebbeke voor de uitrol van een lokaal preventief gezondheidsbeleid in 2025. Goedkeuring.

Schepen Goedele De Cock licht het agendapunt toe.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: ‘In de notulen van het schepencollege komen daar vrij vaak arbeidsongevallen van het personeel in voor. Dat zou wel een aandachtspunt kunnen zijn in deze overeenkomst zodat deze cijfers dalen in de toekomst.’

Schepen Goedele De Cock antwoordt dat er acties zullen ondernomen worden en dat die zullen besproken worden op het HOC/BOC (vakbondsoverleg).

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 dat bepaalt dat de gemeentraad over volheid van bevoegdheid beschikt.

Juridische context
- Het Charter Gezonde Gemeente 2019-2024.
- De samenwerkingsovereenkomst met LOGO vzw inzake de intergemeentelijke preventiewerking gedurende de werkingsjaren 2020 - 2025.
- De collegebeslissing van 5 mei 2025 over de Intergemeentelijke preventiewerking 2025 i.s.m. Gezondheidsmakers Dender.

Feitelijke context
Sinds 2013 maken wij als lokaal bestuur werk van een preventief gezondheidsbeleid en zijn wij een *Gezonde Gemeente.* Partner hierbij is Gezondheidsmakers Dender (voorheen LOGO vzw). Samen met hen motiveren, adviseren en ondersteunen wij onze burgers en medewerkers.

Het afdelingshoofd Burger en Welzijn coördineert het lokaal preventief gezondheidsbeleid i.s.m. Gezondheidsmakers vzw. Er wordt nauw samengewerkt met de diensthoofden en medewerkers van onze andere diensten die betrokken zijn bij één van de acties.

Voor 2025 wenst Gemeente Lebbeke een samenwerkingsovereenkomst voor 1 jaar af te sluiten met Gezondheidsmakers Dender. Dat maakt mogelijk dat de samenwerking – die reeds enige jaren loopt – gecontinueerd kan worden in afwachting van het nieuwe meerjarenplan.

Deze samenwerkingsovereenkomst bevindt zich in bijlage.

Procedurele vormvereisten
/

Argumentatie
Lebbeke profileert zich als *Gezonde Gemeente*. Binnen de samenwerkingsovereenkomst 2025 kunnen we dit engagement verder concreet vorm geven.

Financieel
Aan deze samenwerkingsovereenkomst zijn geen of beperkte financiële consequenties verbonden.

De basisdienstverlening van Gezondheidsmakers Dender is gratis. De betalende dienstverlening – op niveau van concrete acties – wordt vervat in credits, waarbij 1 credit gelijk staat aan 75 euro.

In het meerjarenplan zijn bij Actie 206 *Samenwerken met externe partners in het kader van gezondheidspreventie en gezondheidsongelijkheid* de nodige kredieten voor acties voorzien.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Beslissing

Met algemeen akkoord

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst 2025 met Gezondheidsmakers Dender goed.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- San Cooreman, afdelingshoofd Burger en Welzijn
- Kevin De Smet, afdelingshoofd Vrije Tijd en Ontwikkeling
- Elke Heuvinck, stafmedewerker communicatie
- de financiële dienst.

14. Reglement Adviesraden. Goedkeuring.

Schepen Maria Van Keer licht het agendapunt toe.

Raadslid Ruben Brusselmans stelt dat het reglement weliswaar een modernisering inhoudt en meer compleet is maar er is niet in opgenomen dat de adviesraden gratis gebruik mogen maken van het uitleenmateriaal. Hij geeft hier een grondige motivatie voor en dient een amendement in om dit in het reglement op te nemen.

Schepen Maria Van Keer zegt dat elke adviesraad toelagen krijgt en dat zij ook steeds aan het schepencollege kunnen vragen om materiaal gratis te gebruiken.

Schepen Goedele Uyttersprot zegt dat dit reglement over de opstart van de adviesraden gaat. Deze vraag gaat over het retributiereglement voor het ontlenen van materiaal. De vraag van raadslid Brusselmans heeft dus niets met het voorliggende agendapunt te maken.

De burgemeester zegt dat dat retributiereglement in de maand november ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Raadslid Ruben Brusselmans vraagt wat de lokalen daar dan mee te maken hebben en vraagt een gelijke behandeling van alle adviesraden.

De gemeenteraad gaat over tot de stemming over het amendement dat werd ingediend door raadslid Ruben Brusselmans waarin wordt gevraagd om in het reglement op te nemen dat de adviesraden gratis gebruik mogen maken van uitleenmateriaal. Hij vraagt de hoofdelijke stemming.

Met 7 ja-stemmen (François Willems, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Ruben Brusselmans, Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen) en 16 neen-stemmen (Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, An Vervliet, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman, Jan Vanderstraeten) wordt het voorstel verworpen.

Bevoegdheid
Het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017, bepaalt in artikel 304 dat:
“Onder voorbehoud van de wettelijke en decretale bepalingen die op dit gebied gelden, kan alleen de gemeenteraad overgaan tot de organisatie van raden en overlegstructuren die als opdracht hebben op regelmatige en systematische wijze het gemeentebestuur te adviseren.”

Juridische context

- Decreet van 28 januari 1974 betreffende het Cultuurpact bepaalt dat openbare culturele instellingen pluralistisch moeten zijn en geen gebruikers mogen discrimineren om ideologische, filosofische of politieke redenen.
  Daarnaast zijn er enkele zaken die vastgelegd worden in het cultuurpact.
  - Input en deelname aan het cultuurbeleid
  - Deelname aan het bestuur van culturele instellingen
  - Waarborgen betreffende het gebruik van culturele infrastructuur
  - Waarborgen betreffende subsidiëring
  - Meningsuitdrukking via communicatiemiddelen
  - Waarborgen betreffende het personeel met culturele functies

- Decreet lokaal bestuur dat aan de gemeenten de opdracht geeft om de participatie met de burgers te bevorderen en de burgers zo veel mogelijk bij het beleid te betrekken;
  - Het feit dat lokale besturen zelf een eigen beleid m.b.t. burgerparticipatie kunnen bepalen en kiezen op welke manier ze burgers betrekken, rekening houdend met de sectorale regelgeving;
  - Artikel 304 van het Decreet over het lokaal bestuur bepaalt dat alleen de gemeenteraad kan overgaan tot de organisatie van raden en overlegstructuren die als opdracht hebben op regelmatige en systematische wijze het gemeentebestuur te adviseren;

Artikel 304 van het Decreet over het lokaal bestuur bevat twee belangrijke voorwaarden i.v.m. de samenstelling van de raad of overlegstructuur:

1. ten hoogste twee derde van de leden van de adviesraad mag van hetzelfde geslacht zijn, anders kan de raad niet op rechtsgeldige wijze advies uitbrengen;
2. gemeenteraadsleden en leden van het college van burgemeester en schepenen mogen geen stemgerechtigd lid zijn van de adviesraden.

Feitelijke context
Met de start van de nieuwe legislatuur, wordt ook de organisatie van de beheer- en adviesraden in Gemeente Lebbeke onder de loep genomen.

Net als in het verleden zal de beheerraad voor bibliotheek samengesteld worden volgens het organiek reglement in bijlage. Na de stopzetting van het AGB Lebbeke, dat verantwoordelijk was voor de gemeenschapscentra en CC De Biekorf, zal ook hier een nieuwe beheerraad worden geïnstalleerd volgens hetzelfde organiek reglement (in bijlage).

Om de inspraak van het verenigingsleven en vanuit de verschillende domeinen te verzekeren, opteert het bestuur ervoor om naast de verplichte beheerraden, opnieuw structurele adviesraden te installeren.
De betrachting hierbij is wel om:

- de adviesraden meer bewegingsvrijheid te geven in de organisatie van hun werking
- Adviesvragen en proactieve adviezen beter te stroomlijnen
- De werking van de adviesraden reeds te evalueren in de loop van de legislatuur
- Waar mogelijk een collectief advies in te winnen over de adviesraden heen

Het plan van aanpak met betrekking tot de organisatie van de beheer- en adviesraden, werd reeds toegelicht op de gemeenteraadscommissie in april. Na deze toelichting werden de vernieuwde reglementen opgesteld en voor advies voorgelegd aan de bestaande adviesraden. De inhoudelijke en tekstuele opmerkingen werden verwerkt in een finale versie van de reglementen. Eventuele extra bedenkingen of adviezen worden geformuleerd binnen dit agendapunt.

Beide reglementen in bijlage worden ter goedkeuring voorgelegd aan de Gemeenteraad.

Argumentatie
<u>Samenstelling en werking beheerraad bibliotheek en beheerraad cultuur- en gemeenschapscentra</u>

De beheerorganen worden samengesteld uit specialisten en/of gebruikers. Dit zijn vertegenwoordigers van verenigingen van gebruikers en/of inwoners vanuit alle filosofische en ideologische strekkingen. Een politieke vertegenwoordiging is niet verplicht, maar wordt nagestreefd.

Voor de installatie van beide beheerraden, wordt geopteerd om de politieke vertegenwoordiging voor beide beheerraden te centraliseren. Daarnaast voorzien we een domein-specifieke invulling vanuit gebruikers, experten en/of verenigingen. Het streefdoel is om 2 maal per jaar samen te komen en daarbij de agenda voor beide beheerraden gescheiden te houden.

Verdere bepalingen met betrekking tot de organisatie van de beheerraden zijn terug te vinden in het organiek reglement in bijlage.

<u>Samenstelling en werking adviesraden</u>

Het reglement voor de erkenning en werking van de adviesraden, werd in samenspraak met de bestaande adviesraden opgesteld. Het reglement in bijlage van dit besluit, werd goedgekeurd vanuit de verschillende adviesraden.

Tijdens de adviesronde werden enkele aanvullende vragen geformuleerd vanuit de adviesraden. We geven deze bedenkingen mee én voorzien ze van antwoord of aanvullend advies.

1. Genderneutraliteit

Vraag adviesraden: *Wat met genderneutraliteit in functie van de toegestane maximale 2/3 meerderheid van hetzelfde geslacht? En wat als aan de 2/3 voorwaarde niet voldaan wordt (zoals nu meestal het geval is)?*

Antwoord administratie: We zijn ons bewust van een mogelijke 'problematiek' met betrekking tot de gendergelijkheid. Het gegeven is daar echter dat de wetgeving hier nog geen aanvullend kader rond heeft geschept.

Artikel 304 in het Decreet Lokaal Bestuur vermeldt nog steeds het volgende als decretale bepaling:

> *§ 3. Onder voorbehoud van de wettelijke en decretale bepalingen die op dit gebied gelden, kan alleen de gemeenteraad overgaan tot de organisatie van raden en overlegstructuren die als opdracht hebben op regelmatige en systematische wijze het gemeentebestuur te adviseren.*
>
> *Ten hoogste twee derde van de leden van de raden en de overlegstructuren, vermeld in het eerste lid, is van hetzelfde geslacht. Als dat niet het geval is, kan niet op rechtsgeldige wijze advies worden uitgebracht.*

De interpretatie van deze regel is dat nooit meer dan 2/3 van het ledenaantal **enkel** mannelijk, vrouwelijk, non-binair of elk ander gender mag zijn. De regel sluit niet uit dat alle genders vertegenwoordigd kunnen zijn.

Wanneer toch meer dan 2/3 zou bestaan uit hetzelfde gender (hetzij man, vrouw, non-binair, …), dan is de adviesraad niet rechtsgeldig te bestaan volgens het decreet. Gelet op het feit dat dit een decretale bepaling is, kunnen we hier niet onderuit.

2. Timing en onderbouwing adviezen

Vraag adviesraden: *Om correct advies te kunnen geven is het voor de adviesraden belangrijk dat er voldoende én tijdig informatie doorstroomt. Nu komt dit via een medewerker van de administratie. In het nieuwe reglement is het aanleveren van informatie relatief algemeen opgenomen in de artikels 9 tot en met 12 van het reglement.*

Daarnaast wordt een tijdspanne van maximaal 6 weken vastgelegd om adviezen te kunnen formuleren. De adviesraden vrezen dat zij hier maar éénmalig zouden over kunnen overleggen en dus té snel advies moeten geven.

Antwoord administratie: Binnen het reglement werd de aanlevering van informatie opgenomen. Zo bepalen we dat een adviesvraag van Gemeente Lebbeke steeds een duidelijke omschrijving van de vraag én een wettelijk en financieel kader moet bevatten. Daarnaast is het voor de adviesraden mogelijk om aanvullende informatie op te vragen bij de betrokken dienst en/of de betrokken leden van het college.

De keuze om de deadline voor adviezen op 6 weken te leggen, is een weloverwogen keuze. Het vorm het evenwicht tussen het gronding kunnen voorbereiden van adviezen én de noodzaak om dossiers efficiënt te behandelen. Het reglement geeft voldoende vrijheid over de manier waarop adviezen worden geformuleerd en hoe adviezen worden afgestemd binnen de raad. Het is géén verplichting om adviezen enkel te bespreken tijdens een fysiek overleg. Dit zou er eveneens voor moeten zorgen dat er efficiënt en snel gereageerd kan worden.

3. Samenwerking en ondersteuning administratie

Vraag adviesraden: *In het reglement wordt vermeld dat de ondersteuning vanuit Gemeente Lebbeke ad hoc voorzien blijft. De adviesraden wensen echter nadrukkelijk dat er een nauwe band kan blijven bestaan met de medewerker belast met de contacten met de verenigingen (verenigingsondersteuner) of verantwoordelijk voor het domein waarvan sprake. Het moet onder meer op een soepele manier mogelijk zijn om de opmerkingen, vragen of problemen wederzijds door te geven.*

Antwoord Administratie: De adviesraden worden geacht meer autonoom te werken. Het is niet langer de bedoeling dat medewerkers van Gemeente Lebbeke instaan voor de opmaak van de agenda, verslagen, enzovoort. Het is echter niet uitgesloten dat vanuit de administratie enige opvolging voor de zittingen van de adviesraden ondersteunt. De manier van samenwerken en de doorstroom van informatie kan desgewenst extra vastgelegd worden in de afsprakennota tussen adviesraad en Gemeente Lebbeke.

Financiële aspecten
Raming: Er zijn geen directe kosten verbonden aan dit reglement.

Beslissing

Met 16 ja-stemmen (Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 5 neen-stemmen (François Willems, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Ruben Brusselmans) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het organiek reglement voor de beheerraad bibliotheek en beheerraad cultuur- en gemeenschapscentra goed.

Artikel 2. De gemeenteraad neemt kennis van de vragen en adviezen met betrekking tot de het ‘adviesreglement 2026 – 2031.

Artikel 3. De gemeenteraad keurt het ‘Adviesreglement 2026 – 2031’ met betrekking tot de erkenning en organisatie van de adviesraden goed.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- bibliotheek
- cultuurdienst

- sportdienst
- dienst Lokale Economie
- dienst Milieu
- Communicatiedienst
- Natalie De Smet, verenigingsondersteuner
- Kevin De Smedt, Afdelingshoofd Vrije tijd en ontwikkeling.

15. Deontologische code voor de lokale mandatarissen van Gemeente Lebbeke. Goedkeuring.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §1 dat bepaalt dat de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid beschikt.

Juridische context
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 39 en artikel 74 die bepalen dat de gemeenteraad en de OCMW-raad een deontologische code aannemen en een deontologische commissie oprichten.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 mei 2025 over het gunstig advies voor de deontologische code voor de mandatarissen en het personeel.

Feitelijke context
In artikel 39 en artikel 74 van het decreet over het lokaal bestuur wordt bepaald dat de gemeenteraad en de OCMW-raad een deontologische code aannemen en een deontologische commissie oprichten. De deontologische code regelt ook de samenstelling, werking en bevoegdheid van de deontologische commissie. De deontologische commissie bestaat minstens uit één vertegenwoordiger per fractie in de gemeenteraad.

Procedurele vormvereisten
Het college van burgemeester en schepenen heeft op 12 mei 2025 gunstig advies verleend voor de voorliggende deontologische code.

Argumentatie
In het rapport van 13 juni 2024 over de thema-audit Ruimtelijke ordeningsaspecten van de omgevingsvergunning formuleerde Audit Vlaanderen de aanbeveling om de deontologische codes voor het personeel en de mandatarissen te actualiseren.

Een nieuwe deontologische code voor de lokale mandatarissen van Gemeente Lebbeke werd gunstig geadviseerd door het college van burgemeester en schepenen op 12 mei 2025:

De opbouw van de deontologische code voor de mandatarissen en voor de personeelsleden van Gemeente Lebbeke is maximaal op elkaar afgestemd.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de nieuwe deontologische code voor de lokale mandatarissen van Gemeente Lebbeke, incl. de oprichting van een deontologische commissie, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- Luc Vermeir, algemeen directeur
- Ann Seymoens, beleidsadviseur
- Nadia De Landtsheer, beleidsadviseur.

16. Deontologische code voor de personeelsleden van Gemeente Lebbeke. Goedkeuring.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §1 dat bepaalt dat de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid beschikt.

Juridische context
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 188 tot en met artikel 193 over de deontologische rechten en plichten van het personeel.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 mei 2025 over het gunstig advies voor de deontologische code voor de mandatarissen en het personeel.

Feitelijke context
In artikel 193 van het decreet over het lokaal bestuur wordt bepaald dat de gemeenteraad en de OCMW-raad een gezamenlijke deontologische code vaststellen voor het personeel. Die code concretiseert de deontologische rechten en plichten van het personeel.

Procedurele vormvereisten
Het college van burgemeester en schepenen heeft op 12 mei 2025 gunstig advies verleend voor de voorliggende deontologische code.

Argumentatie
De laatste versies van de deontologische codes dateren van 2015. De codes zijn nog gescheiden voor gemeente en OCMW.

In het rapport van 13 juni 2024 over de thema-audit Ruimtelijke ordeningsaspecten van de omgevingsvergunning formuleerde Audit Vlaanderen de aanbeveling om de deontologische codes voor het personeel en de mandatarissen te actualiseren.

Volgende documenten werden besproken op het managementteam van 7 mei 2025 en gunstig geadviseerd door het college van burgemeester en schepenen op 12 mei 2025:
- een nieuwe deontologische code voor de personeelsleden van Gemeente Lebbeke
- een praktische gids met praktijkvoorbeelden voor de personeelsleden van Gemeente Lebbeke.

De opbouw van de deontologische codes voor de personeelsleden en voor de mandatarissen is maximaal op elkaar afgestemd.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de nieuwe deontologische code voor de personeelsleden van Gemeente Lebbeke, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- Luc Vermeir, algemeen directeur
- Ann Seymoens, beleidsadviseur
- Nadia De Landtsheer, beleidsadviseur.

17. Jaarrekening 2024. Deel gemeente. Vaststelling.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: ‘2024 was een verkiezingsjaar en dan worden er heel wat beloften gedaan, zoals ook bij actie 74 in de jaarrekening. Deze actie gaat over Heizijde en de globale visie voor de bestemming van de site kerk en het Heidehof. Daarin staat vermeld dat de kerk gesloopt gaat worden en er een groene speel-en ontmoetingsruimte in de plaats komt. De kerktoren blijft een baken voor de parochie.
Vandaag liggen de verkiezingen achter ons, de stemmen zijn binnen en de beloften worden één voor één ingeslikt door deze meerderheid.
Dit is gewoon de inwoners van Heizijde uitlachen in hun gezicht want het park is al een aantal maanden van tafel weggeveegd en nu moet de toren ook nog verdwijnen. De toren als baken is voor CD&V en N-VA niet meer nodig.
Als de oppositie opmerkingen gaf dat er in de tweede akte geen sprake meer was van het behoud van de toren zei deze meerderheid dat we ons ongerust maakten voor niets. Het college had de sleutel in de handen want een sloopvergunning moest altijd door datzelfde college worden behandeld. Wederom woordbreuk van de coalitiepartijen. Vooral u burgemeester, als gewezen inwoner van Heizijde, deze sloop goedkeuren staat heel mooi op uw visitekaartje. Ik hoop dat er een massa bezwaren zullen ingediend worden om alsnog de sloop dan de kerktoren tegen te houden.’

Raadslid François Willems zegt dat de rekening 2024 in feite het eindrapport is van de vorige legislatuur maar dat er niet veel positiefs is uit voortgekomen. Van de paradepaardjes polyvalente zaal en nieuw woonzorgcentrum is niet veel terecht gekomen. Ondertussen is de spaarpot serieus geslonken en is de financiële schuld aanzienlijk gestegen. Vanaf 2025 worden namelijk volop nieuwe leningen aangegaan. De schuld is historisch en de gemeente leeft op een financiële tijdbom. Hij schetst het dossier van het woonzorgcentrum en citeert uit de beleidsnota.

Hij houdt de volgende tussenkomst: ‘Groot is onze verwondering dat het schepencollege onlangs een sloopvergunning heeft afgeleverd voor de kerk inclusief de afbraak van de toren. Als geboren en getogen Heizijdenaar die in 1969 nog heeft meegelopen in de processie om de kerk in te wijden en als gewezen lid van de kerkraad van Heizijde, is dit een steek recht in het hart en in dit van vele Heizijdenaren. Onder dit bestuur is Heizijde in een snel tempo aan het verloederen. Het RUP Reebroeck is eerder een ruïne dan een prestigeproject, de dorpsschool en het Heidehof zijn op de draad versleten en zijn in een palliatieve fase beland, de kerk wordt afgebroken en dus nu ook de toren, het herkenningspunt, de baken, de skyline van Heizijde, een van het laatste stukje erfgoed, een stukje geschiedenis. Zonder scrupules, zonder verder overleg door dit college. Nochtans nog niet zolang geleden op 4 april verkondigde de burgemeester in de pers dat ze absoluut niet van plan waren om de toren af te breken, iets wat ze twee jaar geleden ook al plechtig beloofden. Op 22 mei opnieuw een ander geluid in de pers van de twee protagonisten in dit dossier. “ Wij rekenen erop dat de Parochiale Werken na de sloop de site proper zal inrichten als groene zone” dixit Schepen De Wolf. Anderzijds is de burgemeester blij dat de er eindelijk vordering is in de afbraak, zodat er opnieuw een toekomst is voor de school van Heizijde . Anderzijds vind ik het spijtig dat Parochiale Werken ook de toren wil afbreken. Ik had die liever behouden gezien als baken voor de omgeving. Dus opnieuw twee tegenstrijdige verklaringen en ik zou graag eens willen weten wie er hier klare taal spreekt en wie er hier eigenlijk woordbreuk pleegt.’
Hij zegt dat het terrein van de kerk te klein is voor een school. Hij stelt dat de school beter op de bestaande site zou gebouwd worden. Zaal Heidehof kan dan afgebroken worden en er kan een nieuwe zaal gezet worden. Op die manier kan de kerksite als park worden ingericht met behoud van de toren.’

Raadslid Freya Saeys zegt dat de uitdagingen voor de gemeente groot zijn. Een aantal cruciale investeringen zijn niet gebeurd en de financiële middelen ontbreken om alle beloften waar te maken. De jaarrekening getuigt niet van stabiliteit maar van stilstand. Het bestuursakkoord leest als een lijst van dromen en de vragen stapelen zich op. Er zijn dus drie mogelijkheden. Ofwel wordt alles terug doorgeschoven naar de volgende legislatuur, ofwel zal de schuld spectaculair stijgen ofwel gaat men een aantal beloften terug moeten afvoeren. Het vertrouwen van de burger wordt hier zwaar op de proef gesteld aangezien alle eerlijkheid hier ontbreekt.

Raadslid Sander Dierickx schetst zijn band met de parochie Heizijde en stelt dat het pijn doet om te horen dat de kerktoren zou verdwijnen. Hij zegt dat keuzes echter moeten gemaakt worden met het hart en met het verstand. Wat echt leven brengt in het centrum van de parochie is de school. Hij schetst de toestand ervan en benadrukt het belang van het behoud ervan. Het verlies van de kerktoren is pijnlijk maar de school verliezen is nog erger.

Raadslid Freya Saeys zegt dat in de akte van de wederverkoop expliciet stond dat de kerktoren moest behouden blijven. Er was beloofd dat door het weigeren van de sloopvergunning de sloop ervan kon vermeden worden. Zij stelt dat men met de bijgevoegde stabiliteitsstudie álles kan bewijzen, zowel dat hij kan blijven staan als dat hij afgebroken moet worden. Zij citeert uit het rapport. Zij zegt dat de huidige site van de school groot genoeg is voor de bouw van een nieuwe school. De grond is echter ook van de Parochiale Werken en zij willen op deze grond een project ontwikkelen dat heel wat geld zal opbrengen. Ze vraagt zich dus af wat hier uiteindelijk de bedoeling van is.

Schepen Raf De Wolf zegt dat het beschikbaar budgettair resultaat inderdaad is gedaald maar dat raadslid Willems vergeet te vermelden dat ook de schuldgraad is gedaald. Hij citeert een aantal realisaties van de vorige legislatuur en benadrukt dat het dus zeker niet zo is dat er niets is gebeurd. Hij zegt dat hij hoopt dat er in iedere deelwijk sociaal leven is. Heizijde is dat door het behoud van zaal Heidehof en door het behoud van de school. De

school moet dan op maat van Heizijde gebouwd worden. Hij benadrukt dat de sloop van de kerk en de toren niet door et bestuur werd ingediend. Hij schetst het dossier.
Hij zegt dat in de akte tussen de kerkraad en de Parochiale Werken stond dat de kerktoren kon worden afgebroken als de stabiliteit niet in orde was. Hij zegt dat hij betwijfelt dat het behoud van de toren de bouw van een nieuwe school zou hypothekeren. Hij pleit ervoor om voor het behoud van de toren en om daarvoor in onderhandeling te gaan met de school.

Raadslid Klaas De Smedt zegt dat de kerktoren Heizijde is en dat Heizijde de kerktoren is. De toren heeft dus heel veel betekenis voor Heizijde. Hij zegt dat hij twijfels heeft omtrent het stabiliteitsrapport en hij roept het schepencollege op om een second opinion te vragen aan een stabiliteitsingenieur. Hij zegt dat hij de laatste zou zijn om te pleiten tegen een nieuwe school maar dat hij het in het midden laat waar die moet komen. Hij stelt dat de toren slechts enkele vierkante meter inneemt dus dat er zeker in onderhandeling moet kunnen gegaan worden met de school.

Raadslid Gunther Buggenhout antwoordt het volgende: ‘Schepen nu zegt u juist het tegenovergestelde van een paar maanden geleden. Wij hebben u toen gewaarschuwd dat in de tweede akte geen sprake meer was van het behoud van de toren. Toen zei u dat een eventuele aanvraag van een sloopvergunning moest passeren op het schepencollege en dat hebben we dan zelf in de hand. Nu een paar maanden later weten we hoever we staan. De sloopvergunning kreeg een positief antwoord van het college.
Aan de collega’s die nu plots voor het behoud zijn zoals mijnheer Dierickx en mijnheer De Smedt maar zich wegsteken achter de bouw van een school, dit kan zeker een en/en verhaal worden. De toren laten staan en een school bouwen op deze site is volstrekt mogelijk maar dan zullen jullie wel haar op de tanden moeten hebben en tegen uw fractie moeten ingaan.’

Raadslid François Willems zegt dat de deur op een kier staat en vraagt om het overleg ook uit te breiden met de oppositie. Hij zegt dat de kostprijs voor het behoud van de toren zeker kan dalen en dat hij bereid is om mee te werken aan het overleg.

De burgemeester schetst het dossier van de kerksite. Hij verwijst naar de vroegere intenties van de Parochiale Werken om er een fuifzaal te bouwen, naar de procedure voor de Raad van State bij de verkoop van de kerk aan de gemeente en naar de dading die volgde op de vernietiging van de verkoop. Hij wijst er op dat deze vernietiging grotendeels te wijten was aan het feit dat de kerkraad geen verdediging had ingediend. Hij stelt dat er op de site vier functies zouden moeten behouden blijven maar dat er maar ruimte is voor drie. Hij zegt dat het schepencollege het bouwen van een nieuwe school niet wenste te hypothekeren en dat dat niet zeker was met het behoud van de toren. De vraag is dus wat er primeert voor Heizijde.

Raadslid Freya Saeys zegt dat dat weliswaar een emotioneel betoog is maar dat ze daar niet veel van gelooft. Over de bouw van de school op de huidige site wordt namelijk niet gesproken.

De burgemeester antwoordt dat er binnenkort zal worden samengezeten met Óscar Romero Scholen.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 41, 3° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van de beleidsrapporten van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

Juridische context

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 249 en artikelen 260 en 261.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale [en de provinciale] besturen.
- Het Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningen-stelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen.

Feitelijke context
Het ontwerp van de jaarrekening werd besproken op het managementteam van 7 mei 2025.

Het ontwerp van de jaarrekening werd besproken op het college van burgemeester en schepenen van 19 mei 2025.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Beslissing

Met 16 ja-stemmen (Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 7 neen-stemmen (François Willems, Gunther Buggenhout, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Reinoud Van Stappen, Ruben Brusselmans).

Artikel 1. De gemeenteraad stelt het gemeentelijk deel van jaarrekening 2024 vast. De bijhorende documenten maken integraal deel uit van dit besluit.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit en bijhorende bijlagen worden overgemaakt aan:
- De toezichthoudende overheid in de voorgeschreven vorm
- Luc Vermeir, algemeen directeur
- Jeroen Bosman, financieel directeur
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

18. Jaarrekening 2024. Deel OCMW. Goedkeuring en definitieve vaststelling.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 41, 3° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van de beleidsrapporten van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

Juridische context
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 249 en artikelen 260 en 261.

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale [en de provinciale] besturen.

- Het Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningen-stelsels en de digitale

rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen.

Feitelijke context
Het ontwerp van de jaarrekening werd besproken op het managementteam van 7 mei 2025.

Het ontwerp van de jaarrekening werd besproken op het college van burgemeester en schepenen van 19 mei 2025.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Het gedeelte OCMW van de jaarrekening werd door de raad voor maatschappelijk welzijn vastgesteld op 4 juni 2025.

Beslissing

Met 16 ja-stemmen (Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 7 neen-stemmen (François Willems, Gunther Buggenhout, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Reinoud Van Stappen, Ruben Brusselmans).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het gedeelte OCMW van jaarrekening 2024 goed en stelt daarmee het beleidsrapport in zijn geheel vast. De bijhorende documenten maken integraal deel uit van dit besluit.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit en bijhorende bijlagen worden overgemaakt aan:
- De toezichthoudende overheid in de voorgeschreven vorm
- Luc Vermeir, algemeen directeur
- Jeroen Bosman, financieel directeur
- Nadia De Landtsheer en Ann Seymoens, beleidsadviseurs.

19. Aanvaarding schenking vleugelpiano.

Schepen Goedele De Cock licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 9° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor de beslissingen die een wet, decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan de gemeenteraad voorbehoudt.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en meer bepaald artikel 41, tweede lid, 12°, bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het definitief aanvaarden van schenkingen.

Juridische context
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 mei 2025 betreffende de schenking van een vleugelpiano.

Feitelijke context

Een tijd geleden kreeg de academie een Petrof-vleugelpiano aangeboden door een leerling, mevr. Annemie Bleyen. Na het recente overlijden van haar vader wenst zij zijn vleugelpiano te schenken aan de academie. Na nazicht door verschillende experten blijkt het om een waardevol instrument te gaan, waar weliswaar een en ander aan gereviseerd dient te worden.

De eigenaar, die tevens leerling aan onze academie is en een nauwe band heeft met het instrument, wil op haar kosten de piano laten verhuizen van Aalst naar de academie, zodat we op termijn, en in fases, deze kunnen laten herstellen. Veel van deze herstellingen kunnen in de academie gebeuren, zoals stemmen/nieuwe zangbodem/herstel scheur.

Deze vleugel zou de eigen Blüthner-vleugelpiano die we nu hebben vervangen.
De kwaliteit van de Blüthner-vleugelpiano, die momenteel op de theaterzolder staat, is na jarenlang intensief gebruik niet meer voldoende om dienst te doen als lesinstrument. De theaterzolder wordt daarenboven regelmatig gebruikt als concertruimte: de Blüthner doet dan dienst als concert - en/of begeleidingsinstrument, maar ook daarvoor is de kwaliteit momenteel niet meer voldoende. Vervanging van het instrument is dus aan de orde.

Hierbij het expertiseverslag van Kint Piano's, gespecialiseerd in o.a. Petrof:
<u>Algemene toestand</u>
De vleugel is mooi bewaard gebleven en grotendeels origineel. Het meubel vertoont enkele kleine beschadigingen, maar fineer en lak zijn algemeen mooi bewaard. De structurele onderdelen - stembalk, rast, gietijzeren kader - zijn in prima staat en behoeven geen restauratiewerken. De bruggen zijn in uitzonderlijk goede conditie en behoeven tevens geen restauratiewerk.
Aan het akoestisch gedeelte zijn werken nodig aan de zangbodem. Enkele barsten zijn van die aard dat de ribben zijn beginnen lossen, waardoor restauratie noodzakelijk is teneinde verdere schade te voorkomen en om storende bijgeluiden te vermijden. Om dit volledig solide te restaureren is het noodzakelijk ook de snaren en stempinnen te vervangen.
De mechaniek/het klavier is goed bewaard gebleven met originele onderdelen, maar enkele onderdelen zijn door slijtage aan vervanging toe.

<u>Advies</u>
Deze piano heeft een intrinsieke en muzikale waarde die een restauratie zinvol en zelfs opportuun maakt.
De vleugel heeft haar mooie, warme, typische Petrofklank behouden en is nog in staat een krachtige en volle klank te produceren. De restauratiekost zal wel substantieel zijn, maar zal een heel stuk lager liggen dan het nodige budget voor aankoop van een nieuwe vleugel met dezelfde mogelijkheden en kwaliteiten.
Voor aankoop van een nieuw instrument van gelijkaardige kwaliteit, moet men minstens 30.000 euro voorzien.

De totale herstellingskosten worden geraamd op 14.500,00 euro incl. btw. De herstellingskosten zullen nog er goedkeuring worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen nadat hiervoor offertes zullen zijn opgevraagd.

Het dossier werd besproken op het college van burgemeester en schepenen van 12 mei 2025.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 2 juni 2025.

Financiële aspecten
Raming: 14.500,00 euro aan toekomstige herstellingskosten

De nodige kredieten zijn voorzien op:
- rekeningnummer 2300000
- beleidsitem 082000.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad gaat akkoord met de schenking van de vleugelpiano van het merk Petrof van mevr. Anne Marie Bleyen wonende te 9300 Aalst – Boudewijnlaan 131/8.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- Christine De Greef
- Kevin De Smedt, afdelingshoofd Vrije Tijd en Ontwikkeling
- Jeroen Bosman, financieel directeur.

20. Kapper zorgsite Flor Hofmanslaan. Vaststelling plaatsingsprocedure en mandatering OCMW.

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 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42 § 1,1°, a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 143.000,00 niet).
- De wet van 17 juni 2013 over de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- 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 (inzonderheid artikel 90, eerste lid, 1°).
- Het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 19 mei 2025.
- Het gunstig advies van het vast bureau van 19 mei 2025.

Feitelijke context

De raamovereenkomst voor de kappersdiensten op de zorgsite van de Flor Hofmanslaan vervalt op 7 november 2025.

Het is wenselijk om deze opdracht opnieuw uit te schrijven. Het aanbieden van deze kappersdiensten is immers een mooie aanvulling op een volledig zorgaanbod.

In het kader van de opdracht “kapper zorgsite Flor Hofmanslaan Lebbeke” werd een bestek met nr. 2025166 opgesteld.

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

Argumentatie
De opdracht wordt afgesloten voor een termijn van 12 maanden, 3 maal stilzwijgend verlengbaar voor een periode van telkens 12 maanden onder de voorwaarden van dit bestek.

De uitgaven voor deze opdracht worden geraamd op € 91.140 excl. btw of € 110.279,40 incl. 21% btw;

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

In toepassing van artikel 48 inzake overheidsopdrachten kunnen twee of meer aanbesteders overeenkomen om bepaalde specifieke opdrachten gezamenlijk te plaatsen. De deelnemende besturen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het nakomen van hun verplichtingen. Dit geldt ook wanneer een aanbesteder de plaatsingsprocedure beheert en optreedt voor rekening van zichzelf en voor rekening van de andere betrokken aanbesteders;

Deze opdracht betreft een gezamenlijke opdracht, waarbij het aangewezen is dat OCMW Lebbeke de procedure zal voeren en in naam van Gemeente Lebbeke bij de gunning van de opdracht zal optreden;

Tevens is voorzien in het bestek dat ook de bewoners van de sociale woningen met dienstverlening van STEK92, te Lebbeke, Flor Hofmanslaan, gebruik mogen maken van de diensten van de kapper die wordt aangesteld ingevolge deze opdracht.

Dergelijke gezamenlijk aankopen kan leiden tot aanzienlijke besparingen en administratieve vereenvoudiging.

Het dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Het college van burgemeester en schepenen verleende tijdens de zitting van 19 mei 2025 gunstig advies.

Financiële aspecten
Raming:
* Basisopdracht : € 27.569,85 incl. 21% btw;
* Basisopdracht incl. 3 verlengingen: € 110.279,40 incl. 21% btw.
Het maximaal bestelbedrag: € 110.279,40 incl. 21% btw.

De facturen worden geprefinancieerd door het WZC voor de bewoners van het “Hof Ter Veldeken”, maar volledig doorgefactureerd aan de desbetreffende bewoner. Het betreft dus

in se een nuloperatie. De rekeningen waarop deze uitgaven en inkomsten worden geboekt zijn:

- Kostenrekening: 6134004
    - beleidsitem 095302: Ereloon en vergoedingen kapper
- Opbrengstenrekening: 7002003: Andere ontvangsten

Er moet budget worden voorzien naar gelang het gebruik van de dienstverlening.

Bewoners van de assistentiewoningen Ter Varent en STEK92, betalen rechtstreeks aan de dienstverlener.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad beslist om een opdracht “kapper zorgsite Flor Hofmanslaan, Lebbeke” uit te schrijven met een raming van 110.279,40 euro incl. 21% btw, voor een periode van 12 maanden, 3 maal stilzwijgend verlengbaar, onder de lastvoorwaarden zoals voorzien in het bestek met nr. 2025166 en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

Artikel 2. Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3. De gemeente Lebbeke duidt OCMW Lebbeke aan om in haar naam in de hoedanigheid van aanbesteder op te treden voor het gunnen van de gezamenlijke opdracht “Kapper zorgsite Flor Homanslaan, Lebbeke”.

Artikel 4. In geval van betwisting met betrekking tot de bedoelde opdracht is elk deelnemend bestuur mee verantwoordelijk voor alle procedures en mogelijke kosten in verhouding tot haar aandeel in de opdracht.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- Kaï Van Nieuwenhove, directeur woonzorgcentrum
- Nadia De Landtsheer, beleidsadviseur
- Ellien Van Campenhout, juriste.

21. Draaiboek Noodwoning Langestraat 63. Goedkeuring.

Schepen An Vervliet licht het agendapunt toe.
Ze zegt dat de ondertekening van de verblijfsovereenkomsten dienen getekend te worden door de burgemeester en de algemeen directeur en dus niet namens het BCSD zoals in het draaiboek werd vermeld.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: ‘Onze fractie gaat zich onthouden omwille van het feit dat LOI-bewoners die uit hun woning moeten wel gebruik kunnen maken van deze noodvoorziening en bewoners die uit hun huurwoning op de privémarkt of sociale maatschappij moeten dan geen aanspraak kunnen maken op de noodwoning. Deze werkwijze is in onze ogen niet echt fair. ‘

Schepen An Vervliet antwoordt dat de gemeente haar verantwoordelijkheid niet kan ontlopen.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 dat bepaalt dat de gemeenteraad over volheid van bevoegdheid beschikt.

Juridische context
- De Vlaamse Wooncode, artikel 28, §1, dat de lokale besturen aanduidt als regisseur van het woonbeleid op hun Grondgebied.
- Het besluit Vlaamse regering Lokaal Woonbeleid van 16 november 2018, in het bijzonder het richtlijnenkader voor de activiteiten van het Besluit Lokaal Woonbeleid van 16 november 2018 dat de modaliteiten bepaalt om in aanmerking te komen voor subsidiëring van intergemeentelijke projecten (= IGS) ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.
- Het Richtlijnenkader activiteiten lokaal woonbeleid cfr boek 2 van het besluit Vlaamse Codex Wonen 2021.
- Deel 3, Titel 3 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 betreffende de intergemeentelijke samenwerking.
- Het besluit van de gemeenteraad van 24 mei 2022 om toe te treden tot het intergemeentelijk samenwerkingsproject lokaal woonbeleid onder begeleiding van DDS.
- Het besluit van de gemeenteraad van 28 september 2022 om een projectvoorstel voor noodwoningen in te dienen en er de nodige eigen middelen voor te voorzien.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 januari 2023 over de projectoproep Noodwoningen 2022.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 26 mei 2025 over het Draaiboek Noodwoning.

Feitelijke context
In 2022 lanceerde de Vlaamse overheid de projectoproep ‘Noodwoningen’ om het woningaanbod voor mensen in (acute) woonnoodsituaties te vergroten in het Vlaams Gewest. Gemeente Lebbeke tekende daarop in en kon zo de woning Langestraat 63 kopen en i.s.m. DDS-Streekregisseurs renoveren.

In het kader van een effectieve en efficiënte exploitatie van deze noodwoning gelegen Langestraat 63, werd een draaiboek opgemaakt. Dit draaiboek bevindt zich in de bijlage van deze nota en omvat:
- het reglement
- de verblijfsovereenkomst
- het begeleidingsplan
- de bijlage met stappenplan, inventaris en plaatsbeschrijving.

Procedurele vormvereisten
geen

Argumentatie
Gemeente Lebbeke wenst de nieuw gerealiseerde noodwoning op effectieve en efficiënte wijze te exploiteren.

Financiële aspecten
geen

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het draaiboek van de noodwoning gelegen Langestraat 63 goed, bestaande uit het reglement, de verblijfsovereenkomst, het begeleidingsplan en de bijlage met stappenplan, plaatsbeschrijving en inventaris.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- San Cooreman, afdelingshoofd Burger en Welzijn (dossierbeheerder)
- Sven De Ridder, afdelingshoofd Omgeving
- Sven Huygens, deskundige Wonen en Energie
- Sofie Vermeir, hoofdmaatschappelijk assistente
- de financiële dienst.

22. Akoestische isolatie H. Kruiskerk. Vaststelling plaatsingsprocedure.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems zegt dat het absurd is dat er twee percelen zijn die aanbesteed worden. Er is een groot prijsverschil tussen.

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 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van 143.000 euro niet).
- De wet van 17 juni 2013 over de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- 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 (inzonderheid artikel 90, eerste lid, 1°).
- De beslissing van de gemeenteraad van 25 januari 2018 waarbij principiële goedkeuring werd verleend voor het aangaan van een erfpacht voor de duur van 50 jaar met de kerkfabriek H. Kruis voor het kerkgebouw H. Kruis en de aanpalende grond.

- De beslissing van de gemeenteraad van 23 augustus 2018 waarbij de ontwerpakte van de erfpachtovereenkomst kerkgebouw H. Kruis werd goedgekeurd.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 21 februari 2022 waarbij de samenwerkingsovereenkomst Toren-Breed werd goedgekeurd.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 11 april 2022 waarbij akkoord werd gegaan met het kosteloos ter beschikking stellen van de H. Kruiskerk aan het Lab Gods, VBS De Minnestraal, vzw De Clemangskes en aan andere verenigingen waarvan de werking verankerd is met de Lange Minnestraat.
- Op 14 november 2023 werd een subsidieaanvraag ingediend voor Plattelandsinitiatieven (oproep 2023).
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 20 november 2023 waarin het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat de middelen van Toren-Breed kunnen worden ingezet voor het inrichten van bergruimtes in het gebouw van de H. Kruiskerk.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 februari 2024 waarbij de werken voor de compartimentering van de H. Kruiskerk (leveren en ter beschikking stellen van materialen en begeleiden van de werken) werd gegund aan aannemer Mario Van Den Driessche voor een bedrag van 20.100 euro.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 januari 2022 waarbij het college van burgemeester en schepenen akkoord gaat met de aanschaf en plaatsing van de nodige en passende verlichting en stopcontacten i.h.k. van de compartimentering.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 juni 2024 omtrent de verderzetting van de samenwerking met Kroïsbestuiving en het overzicht van de kosten.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 maart 2025 omtrent akoestische ingrepen in de Heilig Kruiskerk.
- Het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 5 mei 2025 voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure voor de opdracht akoestische isolatie H. Kruiskerk.

Feitelijke context
Op 17 maart 2025 besliste het college van burgemeester en schepenen over de plaatsingsprocedure (onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking), de lastvoorwaarden en de raming voor de behandeling van het plafond van de Heilig Kruiskerk met akoestische isolatie.

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

Argumentatie
De initiële opdracht omvatte enkel het inspuiten van het plafond van de Heilig Kruiskerk met akoestische isolatie. De voorkeur van vzw Kroïsbestuiving ging echter uit naar het inspuiten van de wanden in plaats van het plafond. Bijgevolg werd beslist om een overheidsopdracht uit te schrijven voor beide opties, waarvan slechts één uiteindelijk zal gegund worden.

Omdat het zeer moeilijk is om verschillende aannemers te vinden voor deze werken, raadt de dienst aan om de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure mét voorafgaande bekendmaking te gebruiken. Op deze manier kunnen meer geïnteresseerde aannemers intekenen op dit project. De uitvoeringstermijn is ook zeer kort, wat maakt dat het beter is om meerdere kandidaten te ontvangen.

Er wordt voorgesteld om te werken met percelen:

Perceel 1: Inspuiten van de wanden (± 200 m^2).
Perceel 2: Inspuiten van het plafond (± 600 m^2).

Op deze manier kan men de adviezen en opmerkingen van de aannemers in rekening brengen om tot het beste resultaat te komen. De gemeente is tot niets gebonden, er kan op ieder moment beslist worden om één perceel of beide percelen niet te gunnen.

Van deze opdracht wordt een groot deel gesubsidieerd door de Vlaamse overheid, de gemeente betaalt 40% van de kosten, waarvan een deel door de Kroïsbestuiving betaald wordt.

Financiële aspecten
Raming: 75.000,64 euro incl. btw voor beide percelen samen, waarvan maar 1 perceel zal gegund worden.

De nodige kredieten moeten voorzien worden op:
- rekeningnummer 2500000
  beleidsitem 070519.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad beslist om een opdracht voor het aanbrengen van akoestische spuitpleister in de Heilig Kruiskerk uit te schrijven met een raming van 75.000,64 euro incl. btw. volgens de lastvoorwaarden zoals voorzien in bestek met nr. 2025172, opgesteld door de technische dienst.

Artikel 2. De gemeenteraad gaat akkoord met de lastvoorwaarden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Artikel 3. De gemeenteraad gaat akkoord om bovengenoemde opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Artikel 4. 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:
- de technische dienst
- de financiële dienst
- Ellien Van Campenhout, juriste
- Koen Van Hiel, gebouwenbeheerder.

23. Onderhoud en herstelling machines. Vaststelling plaatsingsprocedure.

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 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42 § 1,1°, a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 143.000,00 niet).
- De wet van 17 juni 2013 over de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- 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 (inzonderheid artikel 90, eerste lid, 1°).
- Het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 19 mei 2025.

Feitelijke context
De technische dienst (gemeente en OCMW) beschikt over heel wat kleine en grote machines voor tuin-, bos-, land- en wegenbouw. Deze moeten op regelmatige tijdstippen worden onderhouden en door het intensieve gebruik ook frequent worden hersteld of onderdelen worden vervangen.
Deze machines werken vaak op 2-takt, waardoor ook deze gespecialiseerde brandstof vaak wordt besteld.

Op dit moment gebeuren het onderhoud en de herstellingen, de aankoop van onderdelen en brandstof op basis van een bestelbon.
Het is wenselijk om hiervoor een overheidsopdracht uit te schrijven in de vorm van een raamovereenkomst.

In het kader van de opdracht “onderhoud en herstellingen aan machines, de aankoop van onderdelen en gespecialiseerde brandstof” werd een bestek met nr. 2024155 opgesteld.

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

Argumentatie
De opdracht wordt aanbesteed als een gezamenlijke opdracht (gemeente en OCMW) en wordt afgesloten voor een termijn van 48 maanden.
De overeenkomst is door beide partijen evenwel jaarlijks opzegbaar. De opzeg moet minstens 3 maand voor het verstrijken van een contractjaar gebeuren.

De opdracht is opgedeeld in 3 posten:
- Post 1: uurloon voor herstellingen (vermoedelijke hoeveelheid: 500u)
- Post 2: speciaal afgestemde gebruiksklare 2-taktbezine (1:50) (vermoedelijke hoeveelheid 2.400 liter)

- Post 3: onderdelen voor herstellingen (voorbehouden som van 66.000 euro excl. btw).

In het bestek is een inventaris opgenomen met de machines die in de opdracht zijn begrepen.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Het dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Het college van burgemeester en schepenen verleende tijdens de zitting van 19 mei 2025 gunstig advies.

Financiële aspecten
- Raming: 139.755 euro incl. btw (48 maanden)
- Het maximaal bestelbedrag: € 139.999 incl. 21% btw (48 maanden).

Er is krediet voorzien op:
- rekeningnummers:
  - 6140002 onderhoud en logistiek: 50.000 euro/ jaar
  - 6140004 voertuigen (met nummerplaat): 100.000 euro/jaar
- beleidsitems:
  - 011903
  - 095301

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad beslist om een opdracht voor “het onderhoud en herstellingen aan machines, de aankoop van onderdelen en gespecialiseerde brandstof” uit te schrijven met een raming van 139.755 euro incl. 21% btw, voor een periode van 48 maanden, onder de lastvoorwaarden zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Artikel 2. Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3. De gemeenteraad gaat akkoord dat gemeente Lebbeke de procedure zal voeren en in naam van OCMW Lebbeke bij de gunning van de opdracht zal optreden.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- Sven De Ridder, afdelingshoofd grondgebiedzaken
- Ellien Van Campenhout, juriste
- Wendy Van Damme, beheerder economaat
- de technische dienst
- de financiële dienst.

24. Onderhoud en herstellingen tractoren. Vaststelling plaatsingsprocedure. 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 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42 § 1,1°, a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 143.000,00 niet).
- De wet van 17 juni 2013 over de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- 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 (inzonderheid artikel 90, eerste lid, 1°).
- Het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 26 mei 2025.

Feitelijke context
De technische dienst beschikt over een heel aantal tractoren en bijhorende klepelmaaiers, hakselaars en karren.
Deze moeten op regelmatige tijdstippen worden onderhouden en door het intensieve gebruik ook frequent worden hersteld of onderdelen worden vervangen.

Op dit moment gebeuren het onderhoud en de herstellingen, de aankoop van onderdelen op basis van een bestelbon.
Het is wenselijk om hiervoor een overheidsopdracht uit te schrijven in de vorm van een raamovereenkomst.

Een raamovereenkomst heeft volgende voordelen:
- meer dienstverlening ontvangen met dezelfde middelen
- betere contractvoorwaarden tegen voordeligere prijzen
- snellere afhandeling van aankopen omwille van een korter validatieproces.

In het kader van de opdracht “onderhoud en herstellingen aan tractoren en de aankoop van onderdelen” werd een bestek met nr. 2024156 opgesteld.

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

Argumentatie
De opdracht wordt afgesloten voor een termijn van 48 maanden. De overeenkomst is door beide partijen evenwel jaarlijks opzegbaar. De opzeg moet minstens 3 maand voor het verstrijken van een contractjaar gebeuren.

De opdracht is opgedeeld in 2 posten:
- Post 1: uurloon voor herstellingen (vermoedelijke hoeveelheid: 300 uren)
- Post 2: onderdelen voor herstellingen (voorbehouden som: 26.697,52 euro excl. btw).

In het bestek is een inventaris opgenomen met de tractoren, klepelmaaiers, hakselaars en karren die in de opdracht zijn begrepen.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Het dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Het college van burgemeester en schepenen verleende tijdens de zitting van 26 mei 2025 gunstig advies.

Financiële aspecten
- Raming: 59.529 euro incl. btw (48 maanden)
- Het maximaal bestelbedrag: € 59.999,99 incl. 21% btw (48 maanden).

Er is krediet voorzien op:
- rekeningnummers:
  - 6140002 onderhoud en logistiek: 50.000 euro/ jaar
  - 6140004 voertuigen (met nummerplaat): 100.000 euro/jaar
- beleidsitem:
  - 011903

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad beslist om een opdracht “onderhoud en herstellingen aan tractoren en de aankoop van onderdelen” uit te schrijven met een raming van 59.529 euro incl. 21% btw, voor een periode van 48 maanden, onder de lastvoorwaarden zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

Artikel 2. Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- Sven De Ridder, afdelingshoofd grondgebiedzaken
- Ellien Van Campenhout, juriste
- Wendy Van Damme, beheerder economaat
- de technische dienst
- de financiële dienst.

25. Farys-sportcentrum. Heraanleg dolomietbaan rond de atletiekpiste, voorzien van afvoergoten en uitbreiding naar opslagcontainers. Principiële goedkeuring.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 9° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor de beslissingen die een wet, decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan de gemeenteraad voorbehoudt.

Juridische context
- De Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
- Het Koninklijk Besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten klassieke sectoren en latere wijzigingen.
- Het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
- De Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen, diensten en concessies en latere wijzigingen.
- De beslissing van de gemeenteraad van 28 mei 2018 om de sportaccommodaties onder beheer te brengen van Farys.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 april 2025 met principiële goedkeuring van dit project en uitvoering door Farys.

Feitelijke context
Vanuit de sportdienst wordt de goedkeuring gevraagd om Farys te laten overgaan tot het vernieuwen van de dolomietbaan rond de atletiekpiste, het voorzien van afvoergoten (langs de kant van de verspringbak, waar er nu al op een paar plaatsen drains gestoken zijn) en een uitbreiding naar de opslagcontainers toe (zodat we ook met de tractor niet door een moeras moeten als we materiaal nodig hebben).
Mail van Farys ontvangen op 8 april hieronder:
Goedemiddag,
In bijlage vinden jullie de offerte die we ontvingen na rondgang met Lode. Gezien de grootte van het bedrag zal een bestek dienen opgemaakt te worden op basis waarvan we de markt consulteren. Veiligheidshalve zou ik een budget van 100.000 euro voorzien.
Indien er principieel akkoord kan gegaan worden met het vrijmaken van dit budget, zullen we overgaan tot opstart marktconsultatie.
Gezien de totale oppervlakte van de baan 2.450 m² is, kan niet verwacht worden dat voor dit budget een 'nieuwe piste' bekomen wordt. De situatie zal uiteraard wel gevoelig verbeteren.
Laat gerust weten als verder overleg nodig is….

Procedurele vormvereisten
Farys zal prijs vragen na akkoord gemeente en de werken zo snel mogelijk laten uitvoeren rekening houdende met activiteiten en de weersomstandigheden.

Argumentatie
Vooral tijdens periodes van langdurige regen zijn er veel klachten over de toestand van de dolomietbaan (putten met plassen). In het verleden zijn er al verscheidene herstellingswerken gedaan al dan niet over de volledige lengte van de baan (wat meer dan 500 meter is).

De dolomietbaan wordt niet alleen gebruikt voor vervoer materialen door onze tractoren, maar ook door vrachtwagens bijvoorbeeld bij leveringen en auto's als er feestjes zijn in de kantines van de atletiek.
Dagelijks wordt deze baan ook gebruikt door tientallen lopers van de atletiekclub en individuele lopers.
Kortom: de dolomietbaan wordt zéér intens gebruikt en is echt aan een goede herstelling toe.
De werken worden uiteraard best voorzien in een droge periode (lente-zomer) en zijn ook afhankelijk van activiteiten op en rond de atletiekpiste (buitenspeeldag, atletiekmeetings, scholenveldloop, Urban Nightrun, veldloop).

Financiële aspecten
Raming: 100.000 euro exclusief btw en met onderstaande punten inbegrepen:
- afgraven en voorzien van nieuwe toplaag over de volledige lengte van de dolomietbaan rond de atletiekpiste
- voorzien van afvoergoten naar beek toe, kant 200 m – 300 m - verspringen
- voorzien nieuw stuk baan naar de materiaalcontainers.

De nodige kredieten worden voorzien door Farys: AR 6492000 – werkingssubsidies bedrijven – Beleidsitem 0742000 – werkingstoelage Farys.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad gaat akkoord met de herstellingswerken van de dolomietbaan rond de atletiekpiste, met inbegrip van het voorzien van afvoergoten en de uitbreiding naar de materiaalcontainers toe, door Farys.

Artikel 2. De gemeenteraad vraagt aan Farys om de werken zo snel mogelijk uit te voeren zonder hinder naar de reeds geplande evenementen/activiteiten toe.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- Marnix Van Cauter, diensthoofd Sport
- Kevin De Smedt, afdelingshoofd Vrije Tijd en Ontwikkeling
- Jeroen Bosman, financieel directeur.

26. Omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden met wegenis in kader van eengezinswoningen, op naam van GKJ Build4U, Molenberg 44, 1790 Affligem. Goedkeuring van het wegtracé en van het uitvoeringsdossier van de wegenis en openbaar domein.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid
- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 inzonderheid artikels 2, 40 en 41.

Juridische context

- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, inzonderheid artikel 3, artikel 4, artikel 8, artikel 10 en artikel 12.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening en haar wijzigingen, inzonderheid op artikel 4.2.1. (vergunningsplichtige handelingen), artikel 4.3.5. (voldoende uitgeruste wegenis).
- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 30.
- Het gemeentewegendecreet, artikel 8, waarbij niemand een gemeenteweg kan aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad;
- Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 13, tweede lid (procedure), Titel 3, Hoofdstuk 5 (openbaar onderzoek) en artikel 47 (zaak van de wegen);
- Het gemeentewegendecreet, artikel 3, waarbij elke beslissing erop dient gericht te zijn om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Om die doelstelling te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:
  - de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau,
  - de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.
- Het gemeentewegendecreet, artikel 4, waarbij bij beslissingen minimaal rekening dient gehouden te worden met volgende principes:
  - wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang,
  - een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd,
  - de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen,
  - wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief,
  - bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Hierbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen

Feitelijke context

De omgevingsaanvraag met als kenmerk OMV_2024160117 en gemeentelijk nummer O/2025/24 voor het verkavelen in functie van zeven loten met infrastructuurwerken, op naam van BVBA GKJ Build4U, Molenberg 44, 1790 Affligem werd ontvangen op 8 februari 2025, gelegen te Lebbeke, Overnestbaan 5, kadastraal gekend als 1ste afdeling, sectie A, nrs. 250 T, V, W en S.

Het wegenisdossier werd toegevoegd aan deze aanvraag.

De omgevingsvergunningsaanvraag is volgens het gewestplan Dendermonde goedgekeurd op 7 november 1978, hoofdzakelijk gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

Procedurele vormvereisten
Procedurele vormvereisten met betrekking tot de volledigheid en ontvankelijkheid
De voornoemde aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 21 maart 2025.

Procedurele vormvereisten met betrekking tot de ingewonnen adviezen
Er werd advies gevraagd aan volgende instanties:
- de brandweer, Hulpverleningszone Oost, preventiedienst
- de Provincie Oost – Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid
- de gemeentelijke diensten onder de afdeling Omgeving
- de nutsbedrijven: Fluvius, Farys, Telenet en Proximus.

Procedurele vormvereisten met betrekking tot het openbaar onderzoek
Er werd een openbaar onderzoek gevoerd van 28 maart 2025 tot en met 26 april 2025.
Er werd twee formele bezwaarschriften ontvangen, verder werden er geen andere tegenwerpingen gemaakt, zoals blijkt uit het omgevingsloket;

Argumentatie
Argumentatie met betrekking tot de bevoegdheden
De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeente Lebbeke beschikt niet over een gemeentelijk beleidskader noch afwegingskader, waarin de decretale doelstellingen en principes werden verfijnd, geconcretiseerd en aangevuld.

De gemeenteraad kan geen uitspraak doen over bezwaren die hier geen rechtstreeks verband mee houden. Anders oordelen zou een bevoegdheidsoverschrijding betekenen.

Het komt aan de gemeenteraad toe een beslissing te nemen over de zaak van de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen, als vergunningverlenende overheid, een beslissing kan nemen over de aanvraag van de omgevingsvergunning.

De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het lot W vormt een strook grond welke wordt bestemd om, samen met de er op aan te brengen weginfrastructuur, te worden over gedragen aan het openbaar domein van de gemeente Lebbeke ter realisatie van de hier ontworpen rooilijn. Het lot W heeft een totale oppervlakte van ongeveer 260 vierkante meter.

Deze strook zal ingericht worden met een voetpad, 6 parkeerplaatsen en 3 plantvakken.

Argumentatie met betrekking tot de ingewonnen adviezen
- Het advies van de brandweer op 8 mei 2025 met referentienummer PR23/0071 - 02 is gunstig
  '(…) Advies
  Hieronder het protocol dat wij standaard adviseren bij de aanleg van wegen.

- *Minimum vrije breedte 4 m (voor enkel laagbouw).*
- *Minimum vrije hoogte 4 m.*
- *Maximale helling 6 %*
- *Binnenstralen van bochten minimum 11 m, buitenstralen minimum 15 m.*
- *Draagvermogen voldoende voor voertuigen met asbelasting van 13 ton en eveneens voldoende voor het dragen van drie voertuigen van 15 ton (5 ton op voor- en 10 ton op achteras)*
- *Voor hoog- en middelhoogbouw moet de weg op meer dan 4 en minder dan 10 meter van het gebouw lopen, langs een lange gevel en een gevel met een hoofdingang (mag dezelfde zijn). Voor gebouwen op een sokkel gelden nog andere voorwaarden.*
- *Voor laagbouw moeten doodlopende wegen van meer dan 60 m voorzien zijn van een keermogelijkheid (een rond punt met diameter 30 m of een Y- of T-uiteinde met zijstukken van minstens 10 m van de as van de eigenlijke weg tot het voetpad op het einde van het zijstuk. Voor middelhoog- en hoogbouw moet de doodlopende weg minstens 8 m breed zijn en in alle gevallen voorzien van een voldoende ruim bemeten keerpunt.*
- *Ondergrondse en/of bovengrondse hydranten te voorzien. De hydranten worden gevoed door het openbaar waterleidingnet via een leiding met minimale binnendiameter van 80 mm. De afstand tussen de dichtst bijgelegen hydrant en de ingang van elk gebouw mag niet meer dan 200 m bedragen. Voor industriezones liggen de hydranten op een maximumafstand van 100 m van elkaar verwijderd.*

Opmerkingen: geen.
Besluit :Gunstig advies.
De verkaveling voldoet aan de geldende reglementering indien voldaan wordt aan de adviesbepalingen in dit verslag.'
Dit advies wordt bijgetreden.

- Het advies van de provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid, zonder referentienummer, ontvangen op 12 maart 2025 is niet vereist.
  '(…) De dienst Integraal Waterbeleid zal geen advies verlenen bij dit dossier. Dit neemt evenwel niet weg dat de vergunningverlenende overheid moet instaan voor de watertoets. Dit betekent dat de aanvraag minstens dient afgetoetst te worden aan de bepalingen van de Gewestelijke Hemelwaterverordening 2023.
  In het kader van de watertoets dient ook steeds nagegaan te worden of de aanvraag al dan niet is gelegen binnen overstromingsgevoelig gebied. De kaarten met de overstromingsgevoelige gebieden zijn te raadplegen op www.waterinfo.be. Als uit deze kaarten blijkt dat de aanvraag geheel, gedeeltelijk of aanpalend ligt in/aan overstromingsgevoelig gebied, dan dient onderzocht te worden of maatregelen inzake overstromingsveilig bouwen zich opdringen én of ruimte voor overstromingswater verloren gaat en gecompenseerd dient te worden. Het provinciaal beleidskader wateradviezen (pp. 14-19) kan hiervoor als leidraad gebruikt worden.
  Aard advies Geen advies'
  Dit advies wordt bijgetreden.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke Technische Dienst met referentienummer 2025-017 werd ontvangen op 14 april 2025.
  '(…) Het advies van de technische dienst is als volgt:
  Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater (GSVH):
  - *De aanvraag betreft het verkavelen in 7 loten met infrastructuurwerken.*
  - *Het project valt onder het toepassingsgebied van de GSVH.*
  - *Het plaatsen van een hemelwaterput per lot is verplicht.*
  - *Het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening per lot is verplicht.*

- *Het in de aanvraag voorgestelde infiltratieconcept met per lot een open infiltratievoorziening in de achtertuin wordt gunstig beoordeeld. Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning voor de woningbouw, dient dit concept per lot te worden uitgewerkt en becijferd.*
- *Het overstort van de hemelwaterput moet per lot worden aangesloten op de bovengrondse infiltratievoorziening.*
- *Elke bovengrondse infiltratievoorziening dient zich minstens op 1,5 meter van de verhardingen en funderingen te bevinden en op minimum 2 meter van de perceelsgrenzen.*

*<u>Riolering</u>**<u>:</u>***

- *De ontwikkeling bevindt zich in het geoptimaliseerde buitengebied met recente aansluiting op een zuiveringsstation.*
- *Ter hoogte van de rooilijn zijn op het perceel en per lot afzonderlijke inspectieputjes voor afvalwater en regenwater te voorzien door de verkavelaar.*
- *De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte gelegen op het openbare domein, uitgevoerd door FARYS|TMVW. Een aanvraag tot het bekomen van een rioolaansluiting moet worden ingediend bij FARYS FARYS|TMVW, Stropstraat 1, 9000 Gent, bereikbaar via de Aquafoon 078/35.35.99 of op www.farys.be/contact .*
  De aanvrager dient zich voor de aanleg van de private riolering te houden aan de bepalingen van het reglement rioolaansluitingen. De private riolering mag enkel geplaatst worden na goedkeuring van FARYS|TMVW, volgend op een technische evaluatie ter plaatse waarbij zowel het aansluitingspunt ter hoogte van de riolering als de diepte van de rioolaansluiting wordt bekeken. De aanvraag tot rioolaansluiting dient dan ook te gebeuren vóór aanleg van de private riolering.
- *Het plaatsen van een septische put per lot is verplicht, met minimaal deze volumes afgestemd op het inwonersequivalent (IE):*
  - *Enkel voor zwart (fecaal) water: minimum volume van 2.000 liter*
  - *tot 10 IE: 300 liter/ IE*
  - *vanaf 11 IE: 225 l/IE*
- *Zowel bij het regenwater als bij het afvalwater dienen terugslagkleppen te worden geplaatst.*

*<u>Werken op openbaar domein</u>**<u>:</u>***

- *Tussen de perceelsgrens en de rijweg staat de bouwheer in voor de kosten van aanleg van een voetpad, van parkeerplaatsen en van groenvoorzieningen.*
- *De aanleg hiervan mag pas gebeuren nadat de rioolaansluiting en andere ondergrondse nutsaansluitingen zijn gerealiseerd, en dient ten laatste te gebeuren bij de ingebruikname van de woningen.*
- *Verhardingen van de parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd in waterdoorlatende verhardingen met een waterdoorlatende funderingslaag.*
- *De grasbetontegels op toekomstig openbaar domein mogen niet gevuld worden met porfiersplit, wel met ingezaaide teelaarde.*

<u>Advies: Het advies van de technische dienst luidt voorwaardelijk gunstig</u> rekening houdend met volgende werken voor rekening van de aanvrager

- *Aanleg voetpad, parkeerplaatsen en groenaanleg na grondafstand.*
- *Aanleg van ontbrekende nutsvoorzieningen.*
- *Aanleg van rioleringsbuizen (RWA en DWA) onder het aan te leggen voetpad met waar mogelijk hergebruik van bestaande rioolaansluitingen.*
- *Aanleg van bovengrondse infiltratievoorzieningen per lot op privaat domein.*
- *Kosten voor keuring van de afkoppeling van hemelwater per lot op privaat domein.*
- *Alle kosten en werken aan nutsleidingen en herstel van beschadigingen op openbaar domein.*
- *Aanpassen, vernieuwen of verplaatsen van voorzieningen voor openbare verlichting.*
- *Plaatsen of verplaatsen van verkeersborden of straatmeubilair.*

- *Indien er aan de aangrenzende voetweg werken moeten gebeuren bij het aanleggen van de oprit van de woning, zijn de kosten voor rekening van de bouwheer.*
  Waarborgen in de vergunning op te nemen :
- *Aanleg openbaar domein (raming is als bijlage in de PIV opgenomen)*
- *Rioolaansluitingen*
- *Infiltratievoorzieningen*
- *Hemelwaterputten'*

Dit advies wordt bijgetreden.

- Het gunstig advies van de gemeentelijke dienst Mobiliteit met referentienummer sb2516 werd ontvangen op 24 maart 2025.

'(…) Motivatie

- *De toegang tot de individuele percelen voldoet aan de maximaal opgelegde afmetingen.*
- *De parkeervakken op openbaar domein voldoen aan de voorschriften van het ASVV van CROW.*

Advies
Gunstig advies'

Dit advies wordt bijgetreden.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke Milieudienst met referentienummer SB 2025-13 werd ontvangen op 25 maart 2025.

'(…) Op deze locatie werden volgende vergunningen verleend:

- *Aktename van 25 april 1977 voor het houden van dieren*
- *Aktename van 11 oktober 1990 voor het houden van dieren en de opslag van mest*
- *Aktename van 20 februari 1992 voor het exploiteren van een stookolietank*
- *Aktename van 15 mei 2009 voor het exploiteren van een landbouwbedrijf*

De percelen zijn geen risico-percelen.
Naast de verkaveling ter hoogte van lot 7 bevindt zich een oud-geklasseerde waterloop L52. Er mogen geen gebouwen, struiken of bomen worden aangebracht noch andere obstructies binnen de 5m van de as van de waterloop.
De buurtweg 335 moet behouden blijven, zoals ook weergegeven op het plan.
De private voetweg achter de loten valt niet onder beheer van de gemeente.
Verhardingen dienen zoveel mogelijk te worden beperkt, de noodzakelijke verhardingen dienen waar mogelijk aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen en afwateren op eigen terrein.
Voorliggend project heeft, in een worst-case benadering, een impactscore van minder dan 1%, waardoor de opmaak van een passende beoordeling niet vereist is voor voorliggende project.'

Dit advies wordt bijgetreden.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke landmeter met referentienummer LAN 2025-017 werd ontvangen op 25 maart 2025.

'(…) <u>Juridische context projectzone m.b.t. gemeentewegen, buurtwegen & waterlopen:</u>

- *langs de noordelijke grens van het goed bevindt zich de oude waterloop 52 dewelke is opgenomen in een oude atlas van de waterlopen*
- *niet bezwaard met het tracé van een voetweg (publieke erfdienstbaarheid op een privaat perceel), maar langs de noordelijke grens van het goed bevindt zich buurtweg 335 als erfdienstbare gemeenteweg op het aanpalend perceel*

- *de Overnestbaan beschikt niet over een rooilijnplan; de huidige rooilijn wordt gevormd door de rand van de buurtweg 334; voor de eigendommen nrs. 1 en 3, Overnestbaan werden er kosteloze grondafstanden gedaan tot 6m uit de as van de weg.*

*<u>Beoordeling aanvraag</u>**:***
Betreffende de oud-geklasseerde waterloop:
Het gedeelte van de oude waterloop 52 langs het perceel is ingebuisd. Het betreft geen publieke gracht, maar desondanks betreft het een gracht waarvan het beheer in praktijk door de gemeente wordt gedaan wegens het algemeen belang. Een erfdienstbare strook langs de gracht i.f.v. onderhoudswerken is wenselijk.
Betreffende de rooilijn:
De aanvrager stelt een kosteloze grondafstand voorop van een grondstrook gelegen tussen de rand van de buurtweg en de ontworpen rooilijn gelegen op 6,00m uit de as van de voorliggende rijweg derwijze dat de toekomstige grens tussen het openbaar domein en de private percelen aansluit bij deze van het aanpalend goed nr. 3, Overnestbaan.
Aan de aanvraag is een opmetingsplan met Proces-Verbaal van de aan de gemeente gratis af te stane grondstrook toegevoegd, alsook een rooilijnplan.
<u>Advies:</u>
Voorwaardelijk gunstig advies.
Als last bij de omgevingsvergunning zal het aanleveren van volgende documenten worden opgelegd in functie van de akte grondafstand:

- *een planreferentie en een gereserveerd kadastraal perceelnummer voor respectievelijk het opmetingsplan en de grondstrook, te bekomen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD);*
- *alle relevante gegevens van het betrokken onroerend goed, waaronder de oorsprong van eigendom en het overschrijvingsrelaas, terug te vinden in de eigendomsakte.*
  Langs de ingebuisde oude waterloop 52 dient een erfdienstbare strook met een breedte van 3 meter vanaf rand van de buis te worden voorzien i.f.v. onderhoudswerken aan deze waterloop.

<u>Huisnummers:</u>
Bij vergunning zullen volgende huisnummers toegekend worden:

- *Kavel 1: Overnestbaan 5*
- *Kavel 2: Overnestbaan 7*
- *Kavel 3: Overnestbaan 9*
- *Kavel 4: Overnestbaan 11*
- *Kavel 5: Overnestbaan 13*
- *Kavel 6: Overnestbaan 15*
- *Kavel 7: Overnestbaan 17'*

Dit advies wordt bijgetreden.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius met referentienummer SW/BONS/5000095908 werd ontvangen op 27 maart 2025
  "(…) <u>Offerte aan klant</u>
  '(…) Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.
  Voor uw project zijn volgende werken van toepassing en noodzakelijk:
  - Aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit
  - Openbare Verlichting
  - Oprichting van een distributiecabine

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.
Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.
Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.
De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.
Indien u deze werken wenst te laten uitvoeren, verzoeken wij u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via ('Acties' > 'Versturen bericht') of via bovenstaand e-mailadres.
De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.
Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel en schematisch aangeduid op het voorontwerp als bijlage.
De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.
U vindt in bijlage eveneens een document m.b.t. de aanrekening van BTW - gelieve dit document (indien van toepassing) te ondertekenen en gezamenlijk met uw akkoord terug te sturen via het digitaal omgevingsloket (via 'Acties' > 'Versturen bericht') of via bovenstaand e-mailadres.
Openbare verlichting:
In het kader van dit project wordt nieuwe openbare verlichting geplaatst.
De materiaaltypes voor openbare verlichting zoals vermeld in onderstaande tabel zijn onder voorbehoud van de beschikbaarheid van deze materialen op het moment van uitvoering van de werken. Indien deze materiaaltypes niet meer beschikbaar zijn, dan worden ze vervangen door evenwaardige materialen met gelijkwaardige technische specificaties. (…)
Patrimonium en overdracht:
De oprichting van een distributiecabine voor elektriciteit is noodzakelijk. Voor meer informatie over grondafstand, zie bijlage: 'Gronden, lokalen en/of erfdienstbaarheden'.
De installaties voor openbare verlichting (palen en armaturen) blijven eigendom van de distributienetbeheerder. Ook alle leidingen en overige installaties blijven eigendom van de distributienetbeheerder.
Afstand van grond voor toevoerleidingen en/of doorgang voor personeel en materiaal is noodzakelijk. Voor meer informatie, zie bijlage: 'Afstand van gronden en erfdienstbaarheden'.
Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:
Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.
Verdere verloop van de procedure:
Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, starten wij met de voorbereiding van het dossier, nemen wij de uitvoering ervan op in onze planning en versturen wij u de bijhorende facturen.
Na uw akkoord, moet u rekening houden met een termijn van minimum 120 werkdagen voor de start van de infrastructuurwerken.

U moet ook rekening houden met de levertermijn van materialen en eventuele vergunningen. Ten vroegste 8 weken nadat uw facturen zijn betaald, kunnen de werken worden aangevat.
Na ontvangst van uw akkoord wordt de factuur opgemaakt om deze binnen de 30 dagen te betalen.
De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.
Er moet een nieuwe aanvraag worden ingediend bij wijziging of herverdeling. De overeenkomst vervalt als de omgevingsvergunning wordt geweigerd.
De gemeente wordt in kennis gesteld als u aan alle voorwaarden heeft voldaan. De gemeente zal dan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren. De omgevingsvergunning die reeds is afgeleverd mag in uitvoering gebracht worden.
Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.
De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door B.V. GKJ Build4U werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op www.fluvius.be of op eenvoudig verzoek aanvragen.'
Offerte aan gemeente
'(…) Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van B.V. GKJ Build4U, voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project. Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 26 april 2025. Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: OMV 2024160117 De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door B.V. GKJ Build4U werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op www.fluvius.be of op eenvoudig verzoek aanvragen.'
Dit advies wordt bijgetreden.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van Farys (riolering) met referentienummer VK-23-411 werd ontvangen op 29 april 2025.
  "(…) Als antwoord op uw aanvraag met kenmerk 2024160117 kunnen wij u volgende adviezen meegeven:
  Distributieleiding:
  Om de verkaveling op een normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het lokale drinkwaterleidingnet zijn uitbreidingswerken nodig. De verkavelaar zal een schrijven ontvangen om ons de nodige gegevens te verstrekken om deze netuitbreiding mogelijk te maken. Na ontvangst van de gevraagde informatie zullen we een volledig ontwerpdossier en offerte opstellen en een exemplaar aan uw bestuur ter goedkeuring voorleggen. De bestaande aftakking dient veiligheidshalve volledig uitgebroken te worden. Gelieve 8 weken voor aanvang van de sloopwerken contact op te nemen met de medewerkers van onze klantendienst. U kan hen bereiken via www.farys.be/contact of via het nummer 078 35 35 99. Tevens zal de bouwheer er voor instaan dat alle toestellen en/of merktekens, die verband houden met drinkwater, zichtbaar, bereikbaar en/of in stand gehouden worden. Alle kosten om deze toestellen terug in orde te stellen, ontstaan door foutieve uitvoering of nalatigheid van de aanvrager, zullen ten laste gelegd worden van de bouwheer. Er mag pas een verkoopbaarheidsattest afgeleverd worden wanneer de financiële verplichting aan ons is voldaan. Bij ontvangst van de betaling, wordt u hiervan in kennis gesteld. Besluit Distributieleiding: Vanuit dit opzicht kunnen wij een gunstig advies - met voorwaarden - aan deze aanvraag verlenen.
  Riolering:

Algemeen
Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Lebbeke ligt de verkaveling in het centraal gebied. In de zone van de geplande verkaveling ligt een gescheiden rioleringsstelsel waarop kan worden aangesloten. Om aansluiting mogelijk te maken mogen afval- en regenwater afkomstig van privaat domein maximaal op 60cm van elkaar naar de perceelsgrens met het openbaar domein gebracht worden.
Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen
Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het 'Bijzonder waterverkoopreglement deel huisaansluitingen'. Dit reglement kan u terugvinden op onze website www.farys.be/bijzonder-waterverkoopreglement-huisaansluitingen. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen.

Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten op de riolering. De aansluitingen op het bestaand rioleringsstelsel van de Overnestbaan dienen tijdig te worden aangevraagd door de verkavelaar bij Farys en zullen tegen kostende prijs worden aangerekend met een minimum van de forfaitaire aansluitingsvergoeding aan de verkavelaar. De aanvraag kan gebeuren via de website https://www.farys.be/drinkwater-riolering-aanvragen of via het nummer 078/35.35.99. Standaard wordt een aansluiting met diameter 160mm voorzien. Indien de bouwheer van mening is dat een grotere diameter noodzakelijk is, dient dit bij de aanvraag van de aansluiting aangetoond te worden op basis van een hydraulische nota. De doorlooptijd van een volledig dossier voor het realiseren van een huisaansluiting riolering is 6 tot 8 weken waarvan 4 weken na ontvangst van het klantakkoord. Hiermee dient rekening gehouden te worden voor het verkrijgen van het verkoopbaarheidsattest van de loten.
De richtlijnen uit de van toepassing zijnde gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden. Farys adviseert de plaatsing van een goed werkende septische put met een inhoud van 300 liter per IE (IE = Inwoners Equivalent) tot 10 IE en met een minimale inhoud van 2.000 liter. Nadien volstaat 225 liter per bijkomend IE, waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.
Volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient er voor de woningen een infiltratievoorziening te worden voorzien. Bij de stedenbouwkundige aanvraag dient te worden nagegaan of infiltratie mogelijk is op deze locatie met betrekking tot de grondwaterstand en de aanwezige bodemstructuur. Eveneens adviseren wij sowieso een overloop van de infiltratievoorziening richting openbare riolering te voorzien. Voor wat betreft de oppervlakte van de infiltratievoorziening die wordt vermeld in het hemelwaterformulier wijzen wij er op dat dit niet gaat over de horizontale oppervlakte, maar over de verticale oppervlakte van de infiltratievoorziening voor zover gelegen boven de grondwaterstand en onder het overloopniveau.
Het project wordt gedeeltelijk opgenomen op de advieskaart watertoets. Volgens de geldende principes van het integraal waterbeheer is bouwen in dergelijk gebied niet aangewezen. De bouwheer dient dan ook aan te tonen dat de bouwwerken voldoende beveiligd zijn tegen overstromingsrisico's. We adviseren tevens na te gaan of infiltratie van het regenwater wel mogelijk is. Bij het opstellen van het bouwdossier dient rekening gehouden te worden met de richtlijnen van de coördinatiecommissie integraal waterbeleid omtrent overstromingsveilig bouwen (o.a. bewaring en herstel ruimte voor water)
Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:

- *het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;*
- *overlopen van regenwaterputten, infiltratie en-of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;*
- *kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;*

- *inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;*
- *de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.*

Besluit Riolering:
Het ontwerp kan gunstig worden geadviseerd.
Gelieve ons een kopie te bezorgen van het advies dat u als gemeente heeft gegeven aan de aanvrager van de vergunning. Dit mag ook digitaal overgemaakt worden op het mailadres netinfrastructuur.asse@farys.be.'
Dit advies wordt bijgetreden.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus met referentienummer JMS 642712 werd ontvangen op 21 maart 2025..
  '(…) *Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:*
  - *Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).*
  - *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
  - *Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door dit online te registreren via **www.proximusforrealestate.be/bouwen**.*
  - *De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
  - *Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via **werven.a12@proximus.com**.*
    Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800 of bij onze verkooppunten.'

  Dit advies wordt bijgetreden.

- Het voorwaardelijk gunstig advies van Wyre met referentienummer 25115310 werd ontvangen op 24 maart 2025.
  '(…) Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.
  Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.
  Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.
  Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.
  Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.'
  Dit advies wordt bijgetreden.

Argumentatie met betrekking tot de weerlegging van de bezwaarschriften
Er werden tijdens het openbaar onderzoek twee bezwaren ingediend. De inhoud van de bezwaren hadden geen betrekking op de zaak van de wegen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeente Lebbeke beschikt niet over een gemeentelijk beleidskader noch afwegingskader, waarin de decretale doelstellingen en principes werden verfijnd, geconcretiseerd en aangevuld.

De gemeenteraad kan geen uitspraak doen over bezwaren die hier geen rechtstreeks verband mee houden. Anders oordelen zou een bevoegdheidsoverschrijding betekenen.

Het dossier werd besproken op de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. Het wegtracé en het uitvoeringsdossier van de wegenis voor de omgevingsaanvraag met referentienummer OMV_2024160117(O/2025/24) voor het verkavelen in functie van zeven loten met infrastructuurwerken, op naam van GKJ Build4U, gelegen te Lebbeke Overnestbaan 5, kadastraal gekend als 1ste afdeling, sectie A, nrs. 250 T, V, W en S zoals voorgesteld op het verkavelingsplan nieuwe toestand met het bijhorende infrastructuurplan en het wegendossier, wordt goedgekeurd.

Artikel 2. Na de volledige afwerking van de weginfrastructuur zal de vergunninghouder de uitgevoerde weginfrastructuur, de nutsvoorzieningen en de eigendom waarop ze zich bevinden, op zijn kosten vrij en onbelast aan het gemeentebestuur overdragen op een vast te stellen datum.

Artikel 3. De vergunninghouder moet op zijn kosten instaan voor de uitvoering van alle nodige werken op zijn eigendom om wateroverlast te voorkomen op de aanpalende en verderop gelegen percelen tijdens en na de uitvoering van de infrastructuurwerken.

Artikel 4. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de verdere uitvoering van dit besluit.

Artikel 5. De voorwaarden en lasten zoals opgelegd in de adviezen van de nutsbedrijven en de adviesinstanties met betrekking tot de zaak der wegen zijn stipt na te leven.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- De dienst ruimtelijke ordening, om via het Omgevingsloket te worden gevoegd bij het aanvraagdossier
- de gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening
- de gemeentelijke dienst omgeving
- de gemeentelijke technische dienst

27. Akten tot kosteloze grondinneming. Jaar 2025 - deel 2. Goedkeuring.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid
Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, °11 dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor de daden van beschikking over onroerende goederen.

Juridische context
Het gecodificeerd decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Feitelijke context
De eigenaars vermeld op bijgaande tabel hebben een omgevingsvergunning aangevraagd. Bij deze omgevingsvergunningen werd een kosteloze afstand van de grond voor de rooilijn opgelegd.
De samenvattende tabel van de kosteloze grondinnemingen met een totale oppervlakte van 94 m² ter waarde van 1.175 euro.

Procedurele vormvereisten
De akten en bijhorende opmetingsplannen, verleden voor de burgemeester en ondertekend door de eigenaars in bijlage bij dit besluit.

Het dossier werd besproken op de gemeenteraadscommissie van 2 juni 2025.

Financiële aspecten
/

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad verleent machtiging om de percelen, vermeld in onderstaande tabel met een totale oppervlakte van 94 m² kosteloos in te lijven bij het openbaar domein.

Artikel 2. De gemeenteraad verleent erkenning om reden van openbaar nut voor deze grondinnemingen om vrijstelling van zegel-, registratie- en overschrijvingsrechten te bekomen.

Administratieve verwerking
Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:
- Landmeter, Diederik Taelemans
- Financiële dienst.

Vragen gemeenteraadsleden

Raadslid Ruben Brusselmans verwijst naar de zeer wansmakelijke posts op sociale media waar de gemeente de LGBTQ+ - gemeenschap in de kijker stelde. Hij zegt dat de gemeente doorgaans het beleid heeft om in beeld te zetten dat er in de gemeente zo'n gemeenschap is

maar hij zegt dat het misschien tijd is om dat anders aan te pakken en meer te focussen op sensibilisering. Hij vraagt wat de visie daarop is van de schepen van gelijke kansen.

Schepen An Vervliet antwoordt dat zij op dezelfde lijn zit en dat de gemeente best inzet op twee sporen. Ze zegt dat als men de reacties ziet op sociale media dat er dan nog heel wat werk is.

Raadslid Ruben Brusselmans zegt dat bij de werken aan de Flor Hofmanslaan pas aan het rond punt aan de Leo Duboisstraat het bord staat 'Fietsers op de rijbaan'. Dat bord is dus pas laat zichtbaar en hij vraagt om dat meer op te schuiven zodat het sneller zichtbaar wordt voor de auto's.

De burgemeester antwoordt dat dat zal worden doorgegeven.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vraag: 'Vandaag heb ik vernomen dat er in de nieuwjaarsperiode gekozen wordt om een chalet te plaatsen op het Kerkplein in plaats van een ijspiste en dit in samenwerking met Lebbeekse verenigingen en handelaars. Hoe gaat de verdeelsleutel dan zijn tussen deze twee? 50/50 of een andere verdeling?
Mijn tweede vraag gaat er over hoe men de toewijzing gaat laten gebeuren? Als het college terug het via lottrekking gaat laten doorgaan dring ik er wel op aan dit openbaar te laten plaatsvinden met de problemen van vorig jaar in gedachte.'

Schepen Maria Van Keer antwoordt dat er een werkgroep werd opgestart voor het eindejaarsproject. Er werd gekozen om een chalet te plaatsen waarin allerlei activiteiten zullen worden georganiseerd. Er zal dus geen ijspiste meer geplaatst worden. Ze geeft verdere uitleg bij de beslissing van het schepencollege. Het dossier zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad op 2 juli 2025. Ze zegt dat er nog geen duidelijkheid is omtrent de verdeling van de opbrengsten.

Raadslid Freya Saeys verwijst naar de resultaten van de evaluatie waaruit blijkt dat 60% van de respondenten de ijspiste wou behouden. Dat geeft toch aan dat de ijspiste gewenst was door de inwoners. Ze zegt dat ze blij is dat de verenigingen optimaal betrokken worden maar stelt dat de kinderen en scholen wel uit de boot vallen.

Schepen Maria Van Keer vraagt om nog even af te wachten tot het volledige dossier op tafel ligt.

De burgemeester merkt op dat het percentage dat bij de bevraging aangeeft dat er een grotere rol moet zijn voor de verenigingen, veel groter is.

Raadslid Ann Doran zegt dat er steeds minder kramen zijn op de markt in Denderbelle. Ze zegt dat de gemeente veel te passief omgaat met de markt en vraagt waarom de gemeente zo'n afwachtende houding aanneemt. Ze wijst er tevens op dat op de markten in Lebbeke en Denderbelle een aantal stenen onstabiel liggen.

Schepen An Vervliet antwoordt dat de gemeente zeker geen passieve houding aanneemt maar dat er een groot verschil is tussen de markten. Ze zegt dat het een feit is dat de markten minder goed draaien en steeds minder mensen aantrekken. Als er acties zijn om de aantrekkelijkheid van de markten te stimuleren zal de gemeente daar zeker op ingaan. De losliggende stenen zullen worden hersteld door de technische dienst.

Schepen Raf De Wolf zegt dat de kleine putten reeds hersteld zijn. De grote hebben meer te maken met de doorgroeiende boomwortels.

Raadslid Ann Doran zegt dat in de Aalstersestraat een deel van het fietspad reeds vier maal werd opengelegd op korte tijd.

De burgemeester antwoordt dat het om dezelfde nutsmaatschappij gaat en dat het om een moeilijk te herstellen breuk gaat.

Raadslid Ann Doran verwijst naar de werken in de Schrovestraat. Ze zegt dat de bewoners daar niet werden geïnformeerd over de werken.

De burgemeester antwoordt dat het werken waren op maandag aan één woning en dat de handelszaken bereikbaar waren. Hij zegt dat de omwonenden verwittigd waren maar dat een iets bredere informering beter zou geweest zijn.

De zitting wordt gesloten om 23.00 uur.
Gedaan in zitting datum als hierboven vermeld.

Algemeen directeur — Voorzitter wnd.

Luc Vermeir — Jan Vanderstraeten