

ZITTINGSVERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD VAN 31 AUGUSTUS 2022.

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

Verontschuldigd: Charlotte De Smet: Raadslid

Het zittingsverslag wordt aangevuld met een audio-opname die werd opgeladen in Cobra.
Om de opname te beluisteren dient ze te worden gedownload.
De tijdsindexen van de opname zijn hieronder weergegeven.

De zitting wordt geopend om 20.02 uur.

AGENDA

Bespreekpunten

1. **00.04** Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 29 juni 2022.
2. **07.35** Verko. Financiering nieuwe composteerinstallatie. Goedkeuring borgstelling.
3. **09.03** Reglement houdende de terugbetaling van bepaalde kosten ten gevolge van de straatnaamwijziging van Processiestraat naar Processieweg. Goedkeuring.
4. **10.57** Verzekeringen. Lastenboek (fase 2) - vaststelling.
5. **14.16** Advies stappenplan voor de vorming van een woonmaatschappij in het werkingsgebied Berlare, Buggenhout, Dendermonde en Lebbeke in functie van de aanvraag tot tijdelijke verlenging van de erkenning van de bestaande sociale huisvestingsmaatschappijen tot en met 30 juni 2023.
6. **21.10** Bijzonder Waterverkoopreglement Farys. Goedkeuring.
7. **24.28** Goedkeuring van de akten tot kosteloze grondinneming 2022 - deel 6.
8. **27.33** Aankoop van twee percelen in de Poststraat voor het behoud van de parking op de hoek met de Oudebaan. Principebeslissing.

9. **45.30** Handhaving stedenbouwkundige overtredingen – Intergemeentelijk handavingsplan stedenbouw en prioriteitenkader – Dienstverlening D.D.S. Goedkeuring.
10. **54.41** Masterplan groepswoningbouw - site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat Lebbeke.
Convenant (samenwerkingsovereenkomst), 'Publiek-private afspraken met betrekking tot de publieke lasten verbonden aan de ontwikkeling van de site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat te Lebbeke.' Goedkeuring.
Patrimoniale overeenkomst, 'Publiek-private afspraken met betrekking tot de eigendomsoverdrachten verbonden aan de ontwikkeling van de site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat te Lebbeke.' Goedkeuring.
11. **58.42** GECORO. Aanstelling vertegenwoordigers van de politieke fracties. Goedkeuring.

1.08.55 Vragen raadsleden

AGENDA

OPENBARE VERGADERING

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: 'Het commissieverslag enkel maar met een geluidsopname is niet bruikbaar. Daarom vragen wij als fractie en hopelijk sluiten er nog fracties aan bij onze vraag om een schriftelijk verslag te maken van de commissievergaderingen.'

De algemeen directeur antwoordt dat de geluidsopname enkel werkt als iedereen de micro's gebruikt. Wanneer iemand niet in de micro spreekt wordt het niet opgenomen, vandaar de stiltes in de opname. Het komt er dus op aan om daar op te letten. Hij zegt dat hij alle tussenkomsten en vragen zal vermelden in de notulen. De weergave daarvan zal dan weliswaar iets beknopter zijn maar voor de volledige versie kan men dan het betrokken deel van de geluidsopname beluisteren. Bij de geluidsopname zullen ook de tijdsindexen worden weergegeven zodat men snel naar het betrokken agendapunt kan gaan.

Bespreekpunten

1. Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 29 juni 2022.

De notulen en zittingsverslag van de gemeenteraad van 29 juni 2022 worden met algemeen akkoord goedgekeurd.

2. Verko. Financiering nieuwe composteerinstallatie. Goedkeuring borgstelling.

Schepen Goedele Uyttersprot licht het agendapunt toe.

De gemeenteraad

Gelet op artikel 40 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van VERKO van 21 november 2019 waarin de opdracht 'CO Verwerking GFT 2019' werd gegund aan de economisch meest voordelige regelmatige offerte volgens de gunningscriteria van het bestek, zijnde de offerte van Maatschap OWS – DERO Construct uit Gent voor een totaal bedrag van 19.216.386 euro excl. btw of 22.364.030,73 euro incl. niet aftrekbare btw;

Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur VERKO van 18 februari 2021 om een lening van 18.500.000 euro toe te kennen aan BNP Paribas (perceel 1 voor 4.500.000 euro op 20 jaar en perceel 2 voor 14.000.000 euro op 15 jaar) mits borgstelling van de 9 deelnemende gemeenten voor het pro-rata gedeelte van het geplaatst kapitaal door een beslissing op elke gemeenteraad;

Gelet op de meer- en minderprijzen van de composteerfabriek ter waarde van 786.166,20 euro excl. btw of 914.940,22 euro incl. niet-aftrekbare btw zoals besproken en beslist op de Raad van Bestuur VERKO van 21 april 2022;

Gelet op de prijsherzieningen die van toepassing zijn in het gegunde contract met Maatschap OWS – DERO Construct uit Gent en die gebaseerd zijn op een formule waarbij een index gehanteerd wordt voor de materialen en een index voor de loonkosten, wordt de totale meerkost van de prijsherzieningen geraamd op 2.000.000 euro (incl. niet-aftrekbare btw);

Overwegende dat door VERKO een afsprakennota "Aanvraag extra financiering nieuwe composteerfabriek VERKO" werd opgemaakt en bezorgd aan 3 financiële instellingen: Belfius Bank, BNP Paribas Fortis en ING Belgium. Zij dienden hun offertes in te dienen uiterlijk op dinsdag 31 mei 2022 zodat de bespreking van de offertes en de beslissing tot toekenning van het krediet geagendeerd kon worden op de Raad van Bestuur VERKO van 16 juni 2022;

KREDIETMODALITEITEN: extra financiering composteerfabriek VERKO	
DOEL FINANCIERING	Financiering van meerkosten bij de aanleg van de composteerfabriek omwille van meer- en minderwerken en prijsherzieningen.
KREDIETBEDRAG	3.000.000 EUR
LOOPTIJD	15 jaar
OPNAMEPERIODE	Tot en met 31/10/2022
HERZIENING RENTEVOET	Vaste rentevoet
TERUGBETALING KAPITAAL	Trimestriële progressie kapitaaltranches Eerste delging op 31/12/2022
AANREKENING INTRESTEN	Trimestriële aanrekening
VARIANT	- Looptijd 20 jaar - Borgstelling door de 9 deelnemende gemeenten

Overwegende dat de Raad van Bestuur VERKO op donderdag 16 juni 2022 heeft beslist om de lening toe te wijzen aan Belfius Bank :

- Looptijd van 15 jaar
- aan een marge van 0,550% op de gefloorde referentie- intrestvoet (vaste rentevoet)
- weliswaar mits borgstelling van de 9 deelnemende gemeenten voor het pro rata gedeelte van het geplaatst kapitaal door een beslissing op elke gemeenteraad;

Overwegende dat de offerte van Belfius Bank enkel de meest optimale oplossing is voor VEKO mits borgstelling van de 9 deelnemende gemeenten voor het pro rata gedeelte van het geplaatst kapitaal bekrachtigd door een beslissing van de gemeenteraad;

Gelet op onderstaande tabel met de verdeling van de borgstellingen over de 9 deelnemende gemeenten voor het nieuwe krediet van 3.000.000 euro bij Belfius Bank. Hierbij toegevoegd ook het overzicht van de reeds toegekende borgstellingen voor het krediet van 18.500.000 euro bij BNP Paribas Fortis, destijds bekrachtigd op de gemeenteraad van 31 maart 2021;

BORGSTELLING IFV KAPITAAL DEELNEMENDE GEMEENTEN				
	aandelen	borgstelling krediet 3 M€	borgstelling krediet 18,5 M€	totale borgstelling financiering composteerfabriek
BERLARE	2.583	227.992,23 €	1.405.952,10 €	1.633.944,33 €
BUGGENHOUT	2.690	237.436,74 €	1.464.193,24 €	1.701.629,98 €
DENDERMONDE	8.792	776.038,60 €	4.785.571,38 €	5.561.609,98 €
HAMME	4.552	401.788,87 €	2.477.698,01 €	2.879.486,88 €
LAARNE	2.330	205.660,82 €	1.268.241,73 €	1.473.902,55 €
LEBBEKE	3.697	326.321,05 €	2.012.313,17 €	2.338.634,22 €
MELLE	2.084	183.947,28 €	1.134.341,53 €	1.318.288,81 €
WETTEREN	5.025	443.538,90 €	2.735.156,53 €	3.178.695,43 €
WICHELEN	2.235	197.275,51 €	1.216.532,31 €	1.413.807,82 €
TOTAAL VERKO	33.988	3.000.000,00 €	18.500.000,00 €	21.500.000,00 €

Gelet op de verlenging van VERKO tot 10 november 2035 (cf. de gecoördineerde statuten van VERKO art. 4 Bestaansduur) vinden we het opportuun om de openstaande schuld van de lening van 3.000.000 euro bij Belfius Bank te rapporteren op datum van 30 september 2035 (trimestriële aflossingen). Voor de volledigheid van het verhaal, rapporteren we daarnaast ook de openstaande schuld van de lening van 18.500.000 euro bij BNP Paribas Fortis op datum van 30 juni 2035 (halfjaarlijkse aflossingen).

	aandelen	lening van 3 M€	perceel 1 van 4,5 M€	perceel 2 van 14 M€
		15 jaar	20 jaar	15 jaar
		openstaand kapitaal 09/2035	openstaand kapitaal 06/2035	openstaand kapitaal 06/2035
BERLARE	2.583	34.916,25 €	124.281,76 €	146.770,82 €
BUGGENHOUT	2.690	36.362,65 €	129.430,10 €	152.850,76 €
DENDERMONDE	8.792	118.847,73 €	423.029,52 €	499.577,65 €
HAMME	4.552	61.532,63 €	219.020,75 €	258.653,03 €
LAARNE	2.330	31.496,27 €	112.108,60 €	132.394,90 €
LEBBEKE	3.697	49.974,98 €	177.882,18 €	210.070,36 €
MELLE	2.084	28.170,91 €	100.272,24 €	118.416,72 €
WETTEREN	5.025	67.926,50 €	241.779,27 €	285.529,76 €
WICHELEN	2.235	30.212,09 €	107.537,65 €	126.996,82 €
TOTAAL VERKO	33.988	459.440,00 €	1.635.342,07 €	1.931.260,82 €

Gelet op de beslissing van het schepencollege van de gemeente Lebbeke op datum van 18 juli 2021;

Gelet op de toelichting van de directeur van VERKO aan de burgemeesters en algemeen directeurs van de gemeenten tijdens het burgemeestersoverleg van vrijdag 24 juni 2022;

Gelet de toelichting van de financieel manager van VERKO aan de financieel directeur van de gemeente Lebbeke;

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 29 augustus 2022;

BESLUIT:

Met algemeen akkoord.

Artikel 1 – De bijkomende borgstelling voor een bedrag van 326.321,05 euro goed te keuren.

Artikel 2 - Het document “Borgstelling” van de financiële instelling Belfius Bank - waarvan een exemplaar integraal deel uitmaakt van deze beslissing van de gemeenteraad – zal ondertekend worden door de voorzitter en de algemeen directeur en terugbezorgd aan de intercommunale Verko.

Artikel 3 – Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan Els Houvenaghel, financieel manager Verko via els.houvenaghel@dds-verko.be, aan de financieel directeur Jeroen Bosman en aan Ann Seymoens, beleidsadviseur.

3. Reglement houdende de terugbetaling van bepaalde kosten ten gevolge van de straatnaamwijziging van Processiestraat naar Processieweg. Goedkeuring.

De burgemeester licht het agendapunt toe.

De gemeenteraad

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 29 juni 2022 houdende de goedkeuring van de straatnaamwijziging van Processiestraat naar Processieweg;

Overwegende dat de wijziging van deze straatnaam voor de bewoners ervan bepaalde kosten met zich meebrengt;

Gelet op de bespreking van dit punt op de bovengenoemde zitting waar principieel werd beslist om naast de kosten voor de aanpassing van documenten die de gemeente aflevert (identiteitskaart,...) ook bepaalde andere kosten door de gemeente te laten dragen;

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur, inzonderheid artikel 41 23°;

Gelet op de bespreking van dit agendapunt op de gemeenteraadscommissie van 29 augustus 2022;

BESLUIT:

Met algemeen akkoord.

Artikel 1 – Aan inwoners, zelfstandigen en actieve ondernemingen die wonen of hun zetel hebben in de Processiestraat/Processieweg wordt vrijstelling gegeven van de belasting op de afgifte van administratieve stukken die het gevolg zijn van de straatnaamwijziging van Processiestraat naar Processieweg zoals beslist door de gemeenteraad op 29 juni 2022.

Artikel 2 - Zelfstandigen en actieve ondernemingen kunnen de kosten voor de aanpassing van de Kruispuntbank der Ondernemingen (KBO) en de publicatie in het Belgisch Staatsblad die het gevolg zijn van de bovengenoemde straatnaamwijziging, terugvorderen van de gemeente.

Artikel 3 – De zelfstandigen en actieve ondernemingen die van deze regeling wensen gebruik te maken dienen daarvoor de nodige bewijsstukken in bij de financiële dienst van de gemeente uiterlijk vóór 30 juni 2023.

Artikel 4 – Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de financieel directeur Jeroen Bosman, aan de dienst burgerzaken en aan landmeter Stefan Ravijts.

4. Verzekeringen. Lastenboek (fase 2) - vaststelling.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

De gemeenteraad

Juridische grondslag

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 41, 10°.;

De Omzendbrief KB/ABB 2019/1 van 25 januari 2019 betreffende de verplichte toepassing van de wetgeving overheidsopdrachten bij verzekeringscontracten;

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, in het bijzonder op artikel 38;

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren;

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten;

Motivatie

De gemeenteraad van 29 juni 2022 keurde de procedure zijnde, mededingingsprocedure met onderhandelingen goed. (procedure in 2 fases)

Fase 1, de selectieleidraad, werd ondertussen gepubliceerd en de kandidatuurstellingen dienen tegen 16 augustus te zijn ingediend.

In Fase 2 krijgen enkel de geselecteerde kandidaten het lastenboek. Dit lastenboek dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad.

De opdracht is opgedeeld in 4 percelen:

- Perceel 1 - Personenverzekeringen
- Perceel 2 – Verzekeringen Materiële Schade
- Perceel 3 – Verzekeringen Aansprakelijkheid
- Perceel 4 – Verzekeringen Auto.

De Gemeente Lebbeke treedt voor deze opdracht op als aankoopcentrale, in de zin van art. 2, 6° van de wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016, voor het OCMW en het AGB Lebbeke.

Het huidige premievolume bedraagt +/- 201.590 euro per jaar;

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 29 augustus 2022;

Besluit

Met algemeen akkoord.

Artikel 1 - De gemeenteraad stelt het lastenboek Verzekeringen (fase 2) zoals in bijlage gevoegd vast.

Artikel 2 – De uitgaven voor deze opdracht zijn voorzien in het meerjarenplan op rekeningnummer 6120000 Verzekeringen en subcategorieën.

Artikel 3 – Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan Neleke Leemans, hoofdeskundige financiële dienst.

5. Advies stappenplan voor de vorming van een woonmaatschappij in het werkingsgebied Berlare, Buggenhout, Dendermonde en Lebbeke in functie van de aanvraag tot tijdelijke verlenging van de erkenning van de bestaande sociale huisvestingsmaatschappijen tot en met 30 juni 2023.

Schepen Mike Torck licht het agendapunt toe.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: 'In het ontwerp van het intern huurreglement hoofdstuk 2 punt 5 bij de toelatingsvoorwaarden staat er:

De persoon die zich wil inschrijven, kan bewijzen dat hij voldoet aan de voorwaarden, met een verklaring op erewoord over onroerende goederen in het buitenland.

Hoe gaat deze controle gebeuren vraag ik mij af.

Op de manier zoals o.a. in Dendermonde met een gerichte controle waardoor al heel wat gevallen van fraude naar boven komen of op de manier die in Lebbeke wordt toegepast. We stellen simpelweg de vraag aan betrokkene en als hij negatief antwoordt is de zaak afgehandeld en kan hij huurder worden.'

Schepen Mike Torck antwoordt en schetst de manier waarop het in Lebbeke wordt toegepast.

De gemeenteraad

Rechtsgrond

Artikel 40 e.v. van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Het decreet van 9 juli 2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW).

Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW).

Juridisch kader

In het traject naar het vormen van een eengemaakte woonmaatschappij voor het werkingsgebied tegen 1 januari 2023, kunnen sociale huisvestingsmaatschappijen, die er pas tegen 30 juni 2023 zullen in slagen om aan alle voorwaarden tot erkenning als woonmaatschappij te voldoen, ofwel door zich zelf om te vormen tot woonmaatschappij, ofwel door een herstructurering (fusie, splitsing...) door te voeren met een andere woonmaatschappij of met een sociale huisvestingsmaatschappij, die kan aantonen dat die zich kan omvormen tot woonmaatschappij, een verlenging van de hun erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij tot 30 juni 2023 bekomen. Daartoe moet zij een aanvraag indienen bij het agentschap Wonen-Vlaanderen. Daarbij moet de aanvragende sociale huisvestingsmaatschappij aantonen dat ze zich uiterlijk op 30 juni 2023 zal kunnen omvormen tot woonmaatschappij, mede ondersteund door een stappenplan en een advies van de lokale besturen uit het werkingsgebied (art 223, §2, 2de lid van het BVR van 17/12/2022 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen).

Omdat op korte termijn ook een erkenningsaanvraag als woonmaatschappij zal moeten worden ingediend, waarbij eveneens een advies is vereist van de gemeenteraad omtrent de lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering (art. 4.98 §1 3°, punt k van het BVCW van 2021), en op basis van het stappenplan al geheel duidelijk kan zijn welke SHM's uit het werkingsgebied zich zullen omvormen tot de unieke woonmaatschappij, kan ontworpen artikel 3 van deze beslissing meteen ook dienstig zijn voor het verplichte advies van de gemeenteraad bij de erkenningsaanvraag als woonmaatschappij, die binnen enkele maanden kan worden verwacht.

Feitelijke context

In de brief dd. 05 augustus 2022 die wij ontvingen van de sociale huisvestingsmaatschappijen De Volkswoningen CVBA, Volkswelzijn CVBA, Hulp in Woningnood CVBA en SBK Dendermonde

CVBA wordt gevraagd om tegen uiterlijk 14 september 2022 een advies uit te brengen over het traject dat zij willen doorlopen om tegen uiterlijk 30 juni 2023 deel uit te maken van de woonmaatschappij die in het werkingsgebied, waar onze gemeente deel van uitmaakt, zal worden gevormd.

Op voorstel van het besluit van het college van burgemeester en schepenen.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 29.08.2022.

BESLUIT:

Met 22 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1 – De gemeenteraad neemt kennis van de aanvraag tot verlenging van de erkenning van de sociale huisvestingsmaatschappijen De Volkswoningen CVBA, Volkswelzijn CVBA, Hulp in Woningnood CVBA en SBK Dendermonde CVBA tot en met 30 juni 2023.

Artikel 2 - De gemeenteraad geeft als advies aan de Vlaamse Regering dat het bij voormelde aanvraag gevoegde stappenplan naar de woonmaatschappij voldoet aan de doelstellingen van de gemeente.

Artikel 3 - De gemeenteraad stelt in het kader van de procedure vermeld in artikel 4.98 §1 tweede lid, 2°, punt k van het BVCW van 2021 vast dat de aldus te vormen woonmaatschappij zal zorgen voor voldoende lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering.

Artikel 4 – Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan De Volkswoningen cvba, Pijnderslaan 2 te 9200 Dendermonde, aan Volkswelzijn cvba, Serbosstraat 2/16 te 9200 Dendermonde, aan Hulp in Woningnood cvba, Gaver 70 te 9290 Berlare, aan SBK Dendermonde cvba, Begijnhoflaan 24 te 9200 Dendermonde, aan San Cooreman - afdelingshoofd burger en welzijn en aan Sven Huygens - sociale dienst.

6. Bijzonder Waterverkoopreglement Farys. Goedkeuring.

De burgemeester licht het agendapunt toe.

De gemeenteraad

RECHTSGROND:

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2019, artikelen 40 en 41;

De wet van 26 mei 1989 tot bekrachtiging van KB 24.06.1988 tot codificatie van de gemeentewet onder het opschrift 'Nieuwe gemeentewet', artikel 135, §2;

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 08 april 2011 houdende bepalingen van rechten en plichten van de exploitanten van een openbaar waterdistributienetwerk en hun klanten met betrekking tot de levering van water bestemd voor menselijke consumptie, de uitvoering van de saneringsverplichting en het algemeen waterverkoopreglement, hoofdstuk 3 sanering. Dit besluit wordt hierna het AWVR genoemd;

De gemeente trad toe tot de zuiveringsdivisie van TMVW;

Het Ministerieel besluit over de keuring van de binneninstallatie, de niet-aangesloten binneninstallatie, de installatie voor tweedecircuitwater en de privéwaterafvoer;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II), hoofdstukken 2.3.; 4.2.; 5.3. en 6.2.;

Het Besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013 en haar latere wijzigingen is van toepassing;

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het overwelven van baangrachten van 15 januari 2009 is niet van toepassing;

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de uitbreiding van de dossiersamenstelling voor stedenbouwkundige- en verkavelingsaanvragen met betrekking tot percelen gelegen in een overstromingsgevoelig gebied van 28 januari 2016 is niet van toepassing;

MOTIVERING:

De gemeente trad toe tot de zuiveringsdivisie van TMVW;

Overeenkomstig artikel 2.5.3.1, §2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, kan het Algemeen Waterverkoopreglement door de exploitanten van een openbaar waterdistributienetwerk worden aangevuld met een Bijzonder Waterverkoopreglement, voor zover dat niet strijdig is met het Algemeen Waterverkoopreglement en met de bepalingen van dit decreet en zijn uitvoeringsbesluiten.

TMVW wenst in uitvoering van bovenvermeld artikel een aanvullend bijzonder Waterverkoopreglement inzake sanering op te stellen.

Hiervoor is de inbreng van de gemeente noodzakelijk.

Er verandert niets aan de voorwaarden van het BWVR zoals hieronder voorgesteld, buiten volgende zaken:

- Het tarief voor plaatsing van een IBA is veranderd: dit werd goedgekeurd op het CBS van 08.08.2022.
- Het tarief voor een rioolhuisaansluiting is veranderd: dit werd goedgekeurd op het CBS van 29.08.2022.

BESLUIT:

Met 14 ja-stemmen (Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns) en 2 neen-stemmen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen) en 8 onthoudingen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Jordi Stallaert, Terence François).

Artikel I – Het hiernavolgende Bijzonder waterverkoopreglement inzake sanering wordt goedgekeurd.

Artikel 1- De huisaansluiting op een open gracht grenzend aan een perceel dient uitgevoerd te worden door TMVW.

Met betrekking tot de uitstroomconstructie: De afvoerbuis dient afgeschuind te worden en de uitstroomconstructie dient uit 1m² kasseien of gelijkwaardig materiaal te bestaan.

Artikel 2 -Huisaansluitputjes

2.1 Aantal

Er dienen twee gescheiden huisaansluitputjes (DWA en RWA) voorzien te worden, ongeacht het stelsel op openbaar domein.

2.2 Plaats

De huisaansluitputjes dienen op de rooilijn van het domein geplaatst te worden.

2.3 Type DWA

Het DWA huisaansluitputje dient niet uitgerust te zijn met een stankslot.

2.4 Type RWA

Het RWA huisaansluitputje dient niet uitgerust te zijn met een stankslot.

2.5 Materiaal DWA

Het DWA huisaansluitputje dient uit kunststof (PP) te bestaan.

2.6 Materiaal RWA

Het RWA huisaansluitputje dient uit kunststof (PP) te bestaan. (Beton voor verkavelingen met wegenis)

Artikel 3 -Storing huisaansluiting

Ingeval van storing van de huisaansluiting op openbaar domein dient de burger TMVW te contacteren.

Artikel 4 Tarieven

4.1 Algemeen

De realisatie van werken aan de huisaansluiting op vraag van de burger gebeurt aan kostende prijs. In uitzondering op bovenstaande regel gebeurt de aanrekening aan forfaitair tarief voor:

- De eerste huisaansluiting van eengezinswoningen (met uitzondering van verkavelingen).
- De eerste huisaansluiting van 'andere dan eengezinswoningen' (met uitzondering van verkavelingen).

Het bovenvermelde forfaitair bedrag voor een eerste huisaansluiting bedraagt 900 euro excl. BTW. (zie CBS 29.08.2022).

De plaatsing van een IBA door TMVW gebeurt aan 1.500 euro. (zie CBS 08.08.2022).

De hierboven vermelde forfaitaire bedragen worden niet jaarlijks geïndexeerd volgens de index vermeld in het "Besluit van de Vlaamse Regering houdende tariefregulering van de integrale drinkwaterfactuur van 05/02/2016."

4.2 Tarief ingebruikname huisaansluiting

Geprefinancierde huisaansluitingen (wachtaansluitingen) worden op het ogenblik van indienstneming wel verhaald op de burger. Het bedrag voor de indienstneming van geprefinancierde huisaansluitingen bedraagt 900 euro excl. BTW.

4.3 Tarief buitendienststelling huisaansluiting

Indien de burger bij buitendienststelling nalaat het nodige te doen overeenkomstig artikel 3.1.5 van het BWVR van TMVW doet TMVW zelf het nodige. De kosten die hieraan verbonden zijn worden niet doorgerekend aan de burger.

Artikel 5 Voorbehandelingsinstallatie centraal en collectief geoptimaliseerd gebied

Een septische put in centraal en collectief geoptimaliseerd gebied is wel verplicht.

Een vetvanger voor horecazaken in centraal en collectief geoptimaliseerd gebied is niet verplicht.

Artikel II – Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan Stephanie Saerens, projectcoördinator technische dienst en stedenbouw en aan TMVW, Stropstraat 1, 9000 Gent.

7. Goedkeuring van de akten tot kosteloze grondinneming 2022 - deel 6.

De gemeenteraad

Gelet op de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, meer bepaald Artikel 4.2.20 §1;

Overwegende dat de eigenaars vermeld op de bijgaande tabel een omgevingsvergunning aangevraagd hebben;

Overwegende dat als last bij deze vergunning een kosteloze afstand van de grond voor de rooilijn gevraagd wordt;

Gelet op de akten en bijhorende opmetingsplannen verleden voor de heer burgemeester en ondertekend door de eigenaars, in bijlage bij dit besluit gevoegd;

Gelet op de samenvattende tabel van de kosteloze grondinnemingen met een totale oppervlakte van 209,57 m² ter waarde van 2.619,625 euro;

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 29.08.2022;

BESLUIT:

Met algemeen akkoord.

Artikel 1 - Machtiging wordt verleend om de in de bijgaande tabel vermelde percelen met een totale oppervlakte van 209,57 m² ten kosteloze titel in te lijven bij het openbaar domein.

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

Artikel 3 - Het schepencollege wordt belast met de verdere uitvoering van dit besluit.

Artikel 4 - Afschrift van dit besluit voor kennisgeving overgemaakt wordt aan de dienst grondgebiedzaken en aan de financieel directeur Jeroen Bosman.

GRONDINNEMINGEN

2022 DEEL 6 - gemeenteraad 31 augustus 2022

EIGENAARS			LIGGING					OPPERVLAKTE	
Nummer	Naam	Adres	Gemeente	Perceeladres	Kadaster			in m ²	
					Afdeling	Sectie	Oude nummers	Nieuwe nummers	
1	Van Stappen Godelieve	Lange Minnestraat 125	9280 Lebbeke	Heesterstraat	2	C	433 K2	433 W2	45
2	NV " Vastgoedmakelaars Rosiers & De Ridder"	Kasteelstraat 198	9255 Buggenhout	Potaardestraat	1	B	1124 B, 1125 A, 1121A, 1122 D, 1126 D, 1127 M en 1127 L	1337 F2	153,57
3	De Kinder Karel & De Vlieger Ria NV Emelle	Heirbaan 18 Heirbaan 18	9220 Hamme 9220 Hamme	Ziekhuisveldbaan	1	A	327 D3	327 M3	11

Totaal: 209,57 m²

8. Aankoop van twee percelen in de Poststraat voor het behoud van de parking op de hoek met de Oudebaan. Principebeslissing.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst:

‘Het parkeerbeleid van deze meerderheid snap ik niet meer. De Beeckmanparking werd verkocht aan een bouwmaatschappij. Als de oppositie dan waarschuwt dat er een parkeerprobleem gaat ontstaan wordt dit weggewuifd. De volgende stap van het college is dan het aankopen van een terrein aan de Oudebaan, aan een hogere prijs dan het schattingsverslag. 336.000 euro gaat men hiervoor neertellen.

Het volgende wat er nu gaat gebeuren volgens onze fractie is dat de eerste parking vooraan in de Poststraat gaat verkocht worden aan derden en dat daar meer dan waarschijnlijk op gebouwd zal worden. Het gevolg is dat de auto’s van de Post die steeds op deze parking staan zich gaan verplaatsen naar de nieuw aangekochte parking van de gemeente aan het kruispunt met de Oudebaan. Dus de conclusie zal zijn dat de gemeente een dure parking heeft gekocht en deze vooral in gebruik gaat genomen worden door de Post, dit kon vermeden worden als men site Beeckman had behouden.’

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat op de parking Beeckman vijftig parkeerplaatsen nog altijd zullen zijn. Daar verandert dus in feite niets. Voor de wagens van de Post wordt een oplossing gezocht. Er is ook nog altijd de parking aan de Oudebaan maar deze wordt wel minder gebruikt.

Raadslid Gunther Buggenhout antwoordt: ‘De parking die u voorstelt aan de achterzijde van het gemeentelijk kerkhof gaat nooit gebruikt worden door bezoekers van CC De Biekorf. Mensen komen naar een voorstelling of optreden en gaan niet de hele weg naar het cultuurerf te voet afleggen, zeker niet bij slecht of koud weer.

Om terug te komen op het aantal parkeerplaatsen van de nieuwbouw op site Beeckman zegt uw eigen dienst mobiliteit dat er daar moeilijke en gevaarlijke manoeuvres gaan moeten uitgevoerd worden. Onze fractie blijft vrezen voor een parkeerdrukke in de straten rond het cultureel centrum.’

Raadslid Freya Saeys zegt dat zij al vele malen heeft gezegd dat de verkoop van de parking Beeckman een historische fout was. De parking aan het kerkhof is inderdaad niet geschikt. Ze stelt ook vragen bij de parkeermogelijkheden aan de geplande polyvalente zaal.

Raadslid Reinout De Mol zegt dat de parking aan de Oudebaan wel degelijk kan dienen. Hij benadrukt dat er vijftig parkeerplaatsen blijven op de site Beeckman.

Raadslid Freya Saeys vraagt of de parking van AD Delhaize in de Stationsstraat nu al deels is opengesteld als parking.

De gemeenteraad

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het mailbericht van mevrouw Luce Van Nuffel d.d. 30 april 2022 waarin zij mededeelt dat zij en de mede-eigenaars van plan zijn om de percelen in de Poststraat, kadastraal gekend 1^e Afdeling, Sectie B, nrs. 479/G, 479/H en 479/R te verkopen waardoor er een einde zou komen aan de bruikleen door de gemeente;

Overwegende dat in dat mailbericht wordt gevraagd of de gemeente geïnteresseerd is om de percelen aan marktwaarde te kopen;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 9 mei 2022 waarin werd beslist om een schattingsverslag te laten opmaken voor deze percelen;

Gelet op het schattingsverslag van de landmeters van FS Topo, Rossevaalstraat 70A te 9280 Lebbeke waarin zij de waarde van de gronden ramen op 135.420 euro voor perceel 479R, op 149.480 euro voor perceel 479H en op 159.480 euro voor perceel 479G;

Overwegende dat aan mevrouw Luce Van Nuffel op 31 mei 2022 werd voorgesteld om de gronden voor deze geschatte bedragen te kopen;

Gelet op het e-mailbericht d.d. 16 juni 2022 van mevrouw Luce Van Nuffel waarin zij stelt dat de vergelijkingspunten uit het schattingsverslag volgens de eigenaars niet echt relevant zijn wegens buiten het centrum gelegen, zodat de prijs de werkelijke waarde volgens hen niet weergeeft gezien de schaarste van de gronden voor half-open bebouwing in het centrum; dat zij derhalve hun kans wensen te wagen op de algemene immobiliënmarkt;

Overwegende dat in het schattingsverslag inderdaad vergelijkingspunten zijn gebruikt die niet in het centrum van Lebbeke gelegen zijn; dat de huidige waarde van de gronden dus mogelijk hoger ligt;

Gelet op het schrijven van mevrouw Luce Van Nuffel namens de eigenaars d.d. 16 juni 2022 waarin zij de opzeg betekent van de bruikleen van de percelen in de Poststraat, kadastraal gekend 1^e Afdeling, Sectie B, nrs. 479/G, 479/H en 479/R;

Overwegende dat deze percelen thans in gebruik zijn als openbare parking; dat het gezien de parkeerdruk in het centrum van de gemeente noodzakelijk is om deze parking grotendeels te behouden;

Overwegende dat een onteigening van de percelen in dit geval niet opportuun is gezien het feit dat de verkoop alsnog zou doorgaan en het gebruik van de parking voor aanzienlijke tijd zou gehypothekeerd worden door de opzeg van de bruikleenovereenkomst;

Overwegende dat het gezien de bovenvermelde argumenten verantwoord is om van de schattingsprijs af te wijken;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 juli 2022 waarin wordt beslist om een bod te doen voor de aankoop van de percelen 479/G en 479/H (de percelen aan de kant van de Oudebaan) en dit onder de voorwaarde dat beide stukken samen kunnen worden aangekocht en tot maximum 10% boven de schattingsprijs, dat alles onder voorbehoud van een goedkeuring van de gemeenteraad;

Overwegende dat het perceel 479/R slechts een klein deel uitmaakt van de andere parking aan de kant van het Koningin Astridplein; dat het grootste deel daarvan nog in bruikleen blijft van de gemeente en dat het dus niet noodzakelijk is om ook dat perceel te verwerven;

Overwegende dat de percelen te koop werden gesteld via de vastgoedgroep Urbis, Oude Vest 127, 9200 Dendermonde;

Overwegende dat de gemeente op 6 juli 2022 als bod de beide vraagprijzen heeft ingediend, met name 155.000 euro voor perceel Poststraat 8b (879/H) en 165.000 euro voor perceel Poststraat 8c (879/G);

Overwegende dat de vastgoedgroep Urbis op 6 juli 2022 liet weten dat deze biedingen ontoereikend waren en niet werden weerhouden;

Overwegende dat gezien de gemeente toch een inspanning wenste te doen om de parkeermogelijkheden in de omgeving te behouden 5% werd toegevoegd aan de vorige bedragen zodat de biedingen op 162.750 euro voor perceel Poststraat 8b (879/H) en 173.250 euro voor perceel Poststraat 8c (879/G) kwamen te liggen wat nog binnen de 10% ligt boven de schattingsprijzen; dat deze biedingen aan de vastgoedgroep Urbis werden overgemaakt op 7 juli 2022;

Overwegende dat de vastgoedgroep Urbis op 15 juli 2022 liet weten dat deze biedingen door de verkopers werden aanvaard;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 18 juli 2022 waarin het college principieel beslist om deze percelen aan te kopen voor de hogergenoemde bedragen en dat de aankoop van deze twee percelen ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad van 31 augustus 2022;

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 29 augustus 2022;

Het visum werd door de financieel directeur Voorwaardelijk visum.

Voorwaardelijk visum (29/07/2022):

Akkoord voor visum op voorwaarde dat de nodige kredieten via aanpassing meerjarenplan worden voorzien.

BESLUIT:

Met 22 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Freya Saeyns, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns) en 2 neen-stemmen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1 - Goedkeuring wordt verleend aan de aankoop van de percelen in de Poststraat, kadastraal gekend 1^e Afdeling, Sectie B, nrs. 479/G en 479/H jegens mevrouw Luce Van Nuffel, de heer Pieter Van Nuffel, mevrouw Marie Van Nuffel, de heer Francis Van Nuffel, mevrouw Christ'l Joris en de heer Paul Van den Heuvel.

De aankoop gebeurt aan de prijs van 162.750 euro voor perceel 879/H en 173.250 euro voor perceel 879/G.

Artikel 2 - De kredieten voor deze aankoop zullen voorzien worden bij de eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan.

Artikel 3 - Een afschrift van dit besluit wordt voor verder gevolg overgemaakt aan notaris Sophie Van der Biest – Brusselsestraat 67 te 9200 Dendermonde, aan vastgoedgroep Urbis, Oude Vest 127 te 9200 Dendermonde, aan landmeter Stefan Ravijts en aan financieel directeur Jeroen Bosman.

9. Handhaving stedenbouwkundige overtredingen – Intergemeentelijk handhavingsplan stedenbouw en prioriteitenkader – Dienstverlening D.D.S. Goedkeuring.

Schepen Mike Torck licht het agendapunt toe.

De gemeenteraad

Juridisch kader

Gelet op de Gecoördineerde decreten van 15 mei 2009 houdende de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, meer bepaald Titel VI Handhaving, zoals gewijzigd bij het Decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2018 betreffende de handhaving van de ruimtelijke ordening en tot wijziging en opheffing van diverse besluiten.

Motivering

Met de inwerkingtreding van het Handhavingsdecreet van 25 april 2014 zijn er bevoegdheden inzake handhaving ruimtelijke ordening toegekend aan de burgemeester en de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur, alsook aan gemeentelijke verbalisanten ruimtelijke ordening.

De burgemeester en de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur oefenen de eigen bevoegdheden uit, parallel naast de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Een effectieve, efficiënte en doelmatige handhaving van de ruimtelijke ordening garandeert het bewaren van de goede ruimtelijke ordening, het verbeteren van de leefkwaliteit en het vermijden van stedenbouwkundige overtredingen in de toekomst. De gemeente wenst die doelstellingen te bereiken door in te zetten op een actieve (zowel proactief als reactief) handhaving van de ruimtelijke ordening.

De handhaving ruimtelijke ordening staat evenwel niet op zichzelf, maar maakt een belangrijk onderdeel uit van het onlosmakelijk verbonden geheel van het ruimere omgevingsdomein. Handhaving ruimtelijke ordening kan maar effectief en zinvol plaatsvinden voor zover dit als een schakel wordt opgevat in de wisselwerking met de gemeentelijke loketfunctie, de gemeentelijke vergunningverlening en het bijhouden van het vergunningenregister.

Om een efficiënte, kenbare en gestructureerde handhaving ruimtelijke ordening uit te bouwen en uit te voeren, dringt de opmaak van een handhavingsplan ruimtelijke ordening zich op. Het handhavingsplan ruimtelijke ordening is een beleidsinstrument en omschrijft op welke wijze de handhaving ruimtelijke ordening wordt vorm gegeven en omschrijft de prioriteiten waarop het handhavingsbeleid wil inzetten.

De gemeentelijke bevoegdheden inzake handhaving ruimtelijke ordening kunnen ook op intergemeentelijk niveau worden uitgeoefend.

De Dienstverlenende Vereniging “Intercommunale Vereniging voor de Ruimtelijke ordening en de Sociaal-Economische ontwikkeling van het arrondissement Dendermonde Dender Durme en Schelde”, afgekort als D.D.S. biedt dienstverlening aan de aangesloten gemeenten via de kostdelende vereniging (KDV-D.D.S.) die werd opgericht tussen D.D.S. en de bij haar aangesloten gemeenten. De KDV-D.D.S. biedt onder andere dienstverlening inzake handhaving ruimtelijke ordening.

Om een gecoördineerd handhavingsbeleid ruimtelijke ordening mogelijk te maken met een efficiënte inzet van mensen en middelen en om kennis en ervaring te kunnen inzetten op bovenlokaal niveau, werd gekozen om een beroep te doen op de dienstverlening vanuit KDV-D.D.S. voor de handhaving ruimtelijke ordening. Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 6 september 2021 werd goedkeuring gehecht aan het samenwerkingsakkoord tussen de KDV-D.D.S. en de gemeente voor wat de handhaving ruimtelijke ordening betreft.

Door de KDV-D.D.S. werd een ontwerp van handhavingsplan ruimtelijke ordening opgesteld op basis van de voorafgaande besprekingen met de gemeente over de werkwijze en aanpak van de handhaving ruimtelijke ordening. Het handhavingsplan ruimtelijke ordening omschrijft eveneens hoe er geïnformeerd en gesensibiliseerd zal worden. Op basis van de door de gemeente voorgestelde handhavingsprioriteiten, alsook de door de andere gemeenten binnen D.D.S. voorgestelde handhavingsprioriteiten, werden door de KDV-D.D.S. de uniforme intergemeentelijke handhavingsprioriteiten geïdentificeerd en opgenomen in het handhavingsplan ruimtelijke ordening.

Het handhavingsplan ruimtelijke ordening met de daarin vervatte handhavingsprioriteiten, wordt voorgelegd aan de gemeenteraad met oog op de definitieve goedkeuring ervan.

Na de goedkeuring door de gemeenteraad van het handhavingsplan ruimtelijke ordening en de bijhorende handhavingsprioriteiten, zullen personeelsleden van D.D.S. door het college van burgemeester en schepenen worden beëdigd en/of aangesteld als verbalisant ruimtelijke ordening en (inter)gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Het handhavingsplan ruimtelijke ordening en de handhavingsprioriteiten zijn niet statisch en zullen periodiek worden geëvalueerd. Waar en wanneer dat nodig is, zullen het handhavingsplan ruimtelijke ordening en de handhavingsprioriteiten in overleg worden bijgestuurd en voor goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 29 augustus 2022.

BESLUIT:

Met 16 ja-stemmen (Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns) en 8 onthoudingen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Jordi Stallaert, Terence François).
mresultaat

Artikel 1 - De gemeenteraad gaat akkoord met de in het handhavingsplan ruimtelijke ordening beschreven visie en aanpak en met de in het handhavingsplan ruimtelijke ordening uiteengezette handhavingsprioriteiten.

De gemeenteraad verleent haar definitieve goedkeuring aan het "Handhavingsplan ruimtelijke ordening (incl. handhavingsprioriteiten)" zoals opgesteld door de KDV-D.D.S. in overleg met het gemeentebestuur.

Artikel 2 - Het college van burgemeester en schepenen zal instaan voor de beëdiging en/of aanstelling van verbalisant(en) ruimtelijke ordening en een (inter)gemeentelijke stedenbouwkundig inspecteur onder de personeelsleden van D.D.S.

De door het college aan te stellen verbalisant(en) ruimtelijke ordening en de aan te stellen (inter)gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur zullen instaan voor de uitvoering en opvolging van het handhavingsplan ruimtelijke ordening, waar nodig in samenwerking met de bevoegde gemeentelijke dienst voor de ruimtelijke ordening.

Artikel 3 - Dit besluit treedt onmiddellijk in werking na de goedkeuring ervan.

Artikel 4 – Afschrift van dit besluit wordt voor kennisgeving en voor verder gevolg overgemaakt aan de intercommunale DDS, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde, aan Sven De Ridder, diensthoofd grondgebiedzaken en aan de dienst stedenbouw.

10. Masterplan groepswooningbouw - site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat Lebbeke.

**Convenant (samenwerkingsovereenkomst),
'Publiek-private afspraken met betrekking tot de publieke lasten verbonden aan de ontwikkeling van de site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat te Lebbeke.'** Goedkeuring.

**Patrimoniale overeenkomst,
'Publiek-private afspraken met betrekking tot de eigendomsoverdrachten verbonden aan de ontwikkeling van de site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat te Lebbeke.'** Goedkeuring.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems merkt op dat het om een NV in oprichting gaat. Hij vraagt of het niet risicovol is om met een dergelijke vennootschap in zee te gaan.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat het wel degelijk om een stabiele structuur gaat.

Raadslid Freya Saeys vraagt of het nog altijd de bedoeling is om geen RUP's op te maken of het structuurplan te wijzigen voor het projectgebied.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat het niet de bedoeling is om RUP's op te maken tenzij het vanuit de hogere overheid zou opgelegd worden.

Raadslid Reinout De Mol meldt dat de oprichting van de vennootschap is verschenen in het Staatblad van 1 augustus 2022.

De gemeenteraad

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), inzonderheid artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht van het DLB;

Gelet op de adviesnota van Charlier consult, Kalkhoevestraat 30, bus 31 te 8790 Waregem, d.d. 12 januari 2022 waarin de principes betreffende de realisatie van het project Flor Hofmanslaan – Lange Molenstraat worden omschreven;

Gelet op het collegebesluit d.d. 10 januari 2022 betreffende de goedkeuring van het masterplan groepswooningbouw, site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat te Lebbeke;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit d.d. 26 januari 2022 betreffende de goedkeuring van het masterplan voor de site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat Lebbeke;

Overwegende dat er een masterplan is opgemaakt met als doel ruimtelijk te onderzoeken of en waar een nieuw woonzorgcentrum (WZC) ingeplant kan worden tussen de Flor Hofmanslaan en de Lange Molenstraat en welke aansluitende functies er hun plek kunnen krijgen;

Overwegende dat de uitkomst van het ontwerpend onderzoek een groepsbouwprogramma is bestaande uit een woonzorgcentrum en een geheel van woontypes waaronder een aantal entiteiten die levenslang wonen mogelijk maken in aansluiting met het woonzorgcentrum;

Overwegende dat de bedoeling van het masterplan een kwalitatieve globale ontwikkeling is die een ruimtelijke meerwaarde vormt voor het centrum van Lebbeke, waarbij het westelijke deel van Lebbeke opnieuw met het centrum verbonden wordt en waarbij veel aandacht gegaan is naar publieke ruimte, groen en duurzaamheid, zowel voor de omgeving als voor nieuwe bewoners;

Overwegende dat het masterplan de leidraad zal vormen voor de toekomstige verdere ontwikkeling van de terreinen.

Overwegende dat er een convenant (samenwerkingsovereenkomst) tussen de gemeente en ontwikkelaar dient afgesloten te worden voor wat betreft de lasten die door de ontwikkelaar bij realisatie van het project zullen gedragen worden.

Gelet op het convenant, publiek-private afspraken met betrekking tot de publieke lasten verbonden aan de ontwikkeling van de site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat te Lebbeke.

Overwegende dat er voor de ontwikkeling van het masterplan enkele overdrachten van gronden noodzakelijk zijn, meer bepaald:

- Het kadastraal perceel 1ste afdeling, sectie A, nr. 935D in het kader van een landschappelijke parking als publieke last.
- De kadastrale percelen 1ste afdeling, sectie A, nr. 969A en 969 B in functie van de oprichting van een nieuw woonzorgcentrum.
- Een deel van de kadastrale percelen 1ste afdeling, sectie A, nr. 965B, 965A en 965/2, in functie van de parkzone.

Overwegende dat de engagementen van de diverse overdrachten van gronden werd onderschreven in een patrimoniale overeenkomst;

Gelet op de patrimoniale overeenkomst, publiek-private afspraken met betrekking tot eigendomsoverdrachten verbonden aan de ontwikkeling van de site Lange Molenstraat, Flor Hofmans/aan en Eikenveldstraat te Lebbeke;

Gelet op de eenzijdige verbindende belofte van de ontwikkelaar Veraltis nv;

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 29 augustus 2022;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLUIT:

Met 16 ja-stemmen (Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns) en 8 neen-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Jordi Stallaert, Terence François).

Artikel 1 – Het onderstaande ontwerp van convenant (samenwerkingsovereenkomst) tussen de gemeente Lebbeke en de naamloze vennootschap in oprichting VMB LEBF, hierbij geldig vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 2:2 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen door Veraltis, wordt goedgekeurd.

CONVENANT

Publiek-private afspraken met betrekking tot de publieke lasten verbonden aan de ontwikkeling van de site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat te Lebbeke

De GEMEENTE Lebbeke, met kantoren te Flor Hofmanslaan 1, 9280 Lebbeke, vertegenwoordigd door ***, krachtens gemeenteraadsbesluit van ***, Hierna aangeduid als de "GEMEENTE"

En

De naamloze vennootschap VMB LEBF in oprichting, met zetel te Kleistraat 68 te 1785 Brussegem, hierbij geldig vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 2:2 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen door Veraltis met ondernemingsnummer BE 0772.981.914 en met zetel Kleistraat 68, 1785 Merchtem, voor wie optreedt Philip De Greve en Geert De Wael, bestuurders, en zich mede sterk makend voor eventuele met haar verbonden of geassocieerde projectvennootschappen (artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019), Hiernavolgend de "ONTWIKKELAAR"

Waarbij de GEMEENTE en de ONTWIKKELAAR afzonderlijk "PARTIJ" genoemd worden en gezamenlijk aangeduid worden als de "PARTIJEN",

Overwegen hetgeen volgt:

- i. De site gelegen aan de Lange Molenstraat, Eikenveldstraat en Flor Hofmanslaan (**BIJLAGE 1**) is vandaag een gefragmenteerd gebied. Met de aanleg van de ringweg, de Flor Hofmanslaan, werd een stedelijke barrière gecreëerd. Het convenant heeft betrekking op de kadastrale percelen Lebbeke, 1^e afdeling, sectie A nrs. 935d, 936c, 965b, 965a, 963f, 965/2, 967, 968, 969a en 969b (de SITE).
- ii. Er is een masterplan (**BIJLAGE 2**) (het MASTERPLAN) opgemaakt met als doel ruimtelijk te onderzoeken of en waar een nieuw woonzorgcentrum ingeplant kan worden tussen de Flor Hofmanslaan en de Lange Molenstraat en welke aansluitende functies er hun plek kunnen krijgen.
- iii. De uitkomst van het ontwerp onderzoek is een groepsbouwprogramma bestaande uit een woonzorgcentrum en een complex van woontypes waaronder een aantal entiteiten die levenslang wonen mogelijk maken in aansluiting met het woonzorgcentrum. De bedoeling van het MASTERPLAN en huidig convenant is het kader scheppen voor een kwalitatieve globale ontwikkeling die een ruimtelijke meerwaarde vormt voor het centrum van Lebbeke, waarbij het westelijke deel van Lebbeke opnieuw met het centrum verbonden wordt en waarbij veel aandacht gaat naar publieke ruimte, groen en duurzaamheid, zowel voor de omgeving als voor nieuwe bewoners.
- iv. Het MASTERPLAN legt de basis voor de realisatie van twee groepswoonbouwprojecten die via een verkavelingsdossier op een samenhangende manier met elkaar verbonden worden:
 - PUBLIEK DEEL: een woonzorgcentrum; een mogelijkheid tot uitbreiding van de parking van het administratief centrum;
 - PRIVAAT DEEL: twaalf grondgebonden woningen in de zone langs de Lange Molenstraat, vier bouwblokjes (respectievelijk 2x15 en 2x12 woonentiteiten) voor gestapeld wonen waarvan één ontworpen voor levenslang wonen langs de parkzone; De bouwblokjes van 2x15 woonentiteiten worden voorzien van een ondergrondse parkeergarage;
 - Een groene doorwaadbaarheid als verbinding en dit via een publieke parkzone, een extensief beheer van de private tuinen, waaronder een zorgtuin, en een duurzaam waterbeheer (wadi's, maximale waterdoorlatendheid en beperking van de verharding, extensieve groendaken...).
 - Het Masterplan voorziet in volgend aantal parkeerplaatsen waarbij ook 2 deelwagens en een hogere norm inzake fietsenstallingen zullen worden voorzien:

Type	aantal parkeerplaatsen	aantal woonentiteiten	parkeernorm (aantal parking per entiteit)
Grondgebonden woningen	24	12	2
Gestapelde woningen	bovengronds: 49 ondergronds: 34 totaal: 83	gestapeld wonen: 42 levenslang wonen: 12 totaal: 54	1,5
Subtotaal zonder publieke parking	107	66	1,6
Landschappelijke parking voor gemeente	50		
Totaal	157	66	2,4
Parking aan woonzorgcentrum	14		

Deze realisatie wordt verder aangeduid als het PROJECT.

- v. De ONTWIKKELAAR heeft omtrent de publieke lasten verbonden aan het PROJECT reeds een verbindende eenzijdige belofte geformuleerd, waarvan de principes voorwaardelijk zijn bijgetreden door het college van burgemeester en schepenen op 10 januari 2022 en door de gemeenteraad op 26 januari 2022.

De meerwaarde voor de GEMEENTE bestaat er in dat een ontsloten terrein bij de kern van de GEMEENTE opgeladen zal worden met zorg-, residentiële en ondersteunende functies in combinatie met nieuw publiek domein. Algemeen geldt dat het PROJECT een verbinding maakt tussen diverse bestaande ruimtelijke functies. Het toevoegen van publieke voorzieningen is een belangrijke meerwaarde voor de omgeving en voor de nieuwe gebruikers en residenten. Op die manier kan het PROJECT een hefboom zijn voor de opwaardering van de omgeving.

De meerwaarde voor de ONTWIKKELAAR bestaat er in dat de afstemming van het PROJECT op gemeentelijke noden kan bijdragen aan een groter draagvlak voor de ontwikkeling.

Komen overeen hetgeen volgt:

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1:1 DEFINITIES

- 1 De in de preambule en de overwegingen met hoofdletters aangeven termen worden verder in dit convenant gebruikt met de betekenis die daaraan in de preambule c.q. de overwegingen gegeven wordt.
- 2 De STUURGROEP is het overlegorgaan als vermeld in artikel 1:4.

ARTIKEL 1:2 AARD VAN DE OVEREENKOMST

- 1 Dit convenant is een burgerrechtelijke overeenkomst waarop het civiele recht van toepassing is.
- 2 De PARTIJEN kunnen in het kader van de uitvoering van dit convenant afspraken vastleggen in realisatieovereenkomsten, eventueel samen met derde partners.

ARTIKEL 1:3 DUUR, VERVROEGDE ONTBINDING EN OPSCHORTENDE VOORWAARDE

- 1 Dit convenant gaat in op de datum van de ondertekening ervan en wordt aangegaan voor een periode van 10 jaar. De geldingsduur van deze overeenkomst kan in onderling overleg schriftelijk worden verlengd door een door Partijen ondertekend addendum bij onderhavige overeenkomst te voegen.
- 2 Dit convenant kan op grond van artikel 1184 van het oud BW door elke PARTIJ worden ontbonden in geval van een ernstige contractuele wanprestatie van de andere PARTIJ. Daartoe moet de PARTIJ die de ontbinding wil vorderen de andere PARTIJ in gebreke stellen per

aangetekende brief. Binnen de tien dagen moeten de PARTIJEN samenkomen binnen de STUURGROEP, met oog op het bereiken van een minnelijke oplossing, met behoud van de toepassing van artikel 3:2, lid 2.

Indien tijdens de duurtijd van onderhavige overeenkomst de private actor of zijn rechtsopvolger(s)/verkrijgers in de ruimste zin van het woord mochten failliet gaan, is de GEMEENTE gerechtigd om de ontbinding van de overeenkomst te vorderen.

- 3 Dit convenant geldt onder de opschortende voorwaarde (opgesteld in het exclusieve voordeel van de ONTWIKKELAAR, die er zich als enige op kan beroepen) van het verkrijgen van de nodige definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunningen voor het PROJECT voor zover dit inhoudt : een omgevingsvergunning voor het verkavelen van de gronden betrokken bij het PROJECT inclusief de wegenis, alsook een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het PRIVAAT DEEL, , desgevallend met integratie van de nodige regelingen inzake IIOA, die ten uitvoer kunnen worden gelegd en waartegen geen administratief en juridictioneel beroep meer mogelijk is. De ONTWIKKELAAR zal de voornoemde vergunningsaanvragen zo mogelijk gelijktijdig indienen en dit uiterlijk op 30 september 2022 waarbij in beide vergunningsaanvragen het dossier wegenis zal gevoegd worden opdat de behandelingstermijn dezelfde kan zijn. De GEMEENTE zal in de mate van het mogelijke ernaar streven om de omgevingsvergunning voor het verkavelen van de gronden betrokken bij het PROJECT alsook een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het PRIVAAT DEEL, aansluitend of gelijktijdig te behandelen zodat de beroepstermijn samen kan lopen. Voorafgaand aan de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde handelen de PARTIJEN wel reeds naar de geest van dit convenant en treffen zij de nodige voorbereidselen die voortvloeien uit de overeenkomst of de economie daarvan.
- 4 De verplichtingen van de ONTWIKKELAAR om bepaalde verrichtingen uit te voeren op grondstukken binnen het PRIVAAT DEEL en deel 'spie' (935DP0000) van het PROJECT (), kunnen slechts een aanvang nemen na het verlijden van de authentieke aktes waarbij deze gronden overgedragen worden aan de ONTWIKKELAAR hetgeen uiterlijk binnen een termijn van 4 maand na het vervuld zijn van alle opschortende voorwaarden moet gebeuren.

Artikel 1:4 Stuurgroep

- 1 De PARTIJEN richten samen een STUURGROEP op.
- 2 De opdracht van de STUURGROEP bestaat er in het overleg te organiseren dat voorzien is in dit convenant of dat nodig is om afspraken te maken in het kader van de verbintenissen, vermeld hoofdstuk 2.
- 3 In het kader van de STUURGROEP zullen de PARTIJEN eventuele geschillen in een zo vroeg mogelijk stadium identificeren en deze vervolgens trachten op te lossen.
- 4 De STUURGROEP is een overlegorgaan dat geen afbreuk kan doen aan de bevoegdheden van de organen van de PARTIJEN. Elk voorstel van de STUURGROEP dat de bestaande contractuele afspraken tussen de PARTIJEN zou wijzigen, moet door de bevoegde organen schriftelijk worden bekrachtigd alvorens bindend te zijn voor de PARTIJEN.
- 5 De voorzitter van de STUURGROEP wordt aangeduid door DE GEMEENTE en de secretaris door de ONTWIKKELAAR. Ze hebben elk het recht de STUURGROEP samen te roepen.

- 6 De grondeigenaars hebben het recht een vaste vertegenwoordiger aan te duiden die namens henzelf de STUURGROEP kan bijwonen.
- 7 Van de vergaderingen van de STUURGROEP worden door de secretaris notulen opgemaakt die worden ondertekend door de voorzitter en de secretaris.

ARTIKEL 1:5 KETTINGBEDING

Met behoud van de mogelijkheid om eigenstandig verbonden of geassocieerde projectvennootschappen (artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019) aan te wijzen binnen het PROJECT, kan de ONTWIKKELAAR de rechten en plichten uit dit convenant geheel of gedeeltelijk definitief overdragen aan een rechtsverkrijger, die ter zake de uitsluitende schuldenaar van de GEMEENTE wordt. Van deze rechtsverkrijger wordt uitdrukkelijk bedongen dat deze aan de verplichtingen van dit convenant en de daaruit voortvloeiende afspraken is gebonden. De GEMEENTE wordt van zulke bedingen voorafgaandelijk in kennis gesteld.

ARTIKEL 1:6 VERHOUDING TOT OVERIGE DOCUMENTEN

- 1 De ONTWIKKELAAR heeft omtrent de publieke lasten verbonden aan het PROJECT reeds een verbindende eenzijdige belofte geformuleerd, waarvan de principes voorwaardelijk zijn bijgetreden door het college van burgemeester en schepenen op 10 januari 2022 en door de gemeenteraad op 26 januari 2022.
- 2 Dit convenant heeft in de relatie tussen de PARTIJEN voorrang op volgende documenten, die echter subsidiair blijven gelden voor zover hun regelingen niet afwijkend zijn opgenomen in dit convenant:
 - a. De verbindende eenzijdige belofte (**BIJLAGE 3**), waarvan de principes geconditioneerd zijn bijgetreden door het college van burgemeester en schepenen op 10 januari 2022 (**BIJLAGE 4**) en door de gemeenteraad op 26 januari 2022 (**BIJLAGE 5**).
 - b. De onder punt a. vermelde college- en raadsbeslissingen van 10 januari 2022 c.q. 26 januari 2022.
- 3 Het MASTERPLAN betreft een informatief stedenbouwkundig visiedocument omtrent de mogelijke invulling van het PROJECT, waarvan de PARTIJEN in de huidige stand van het recht en de kennis van het terrein en zijn omgeving aannemen dat het tegemoet komt aan stedenbouwkundige en juridische eisen, echter met behoud van de toepassing van artikel 1:2, lid 2.
- 4 De lasten voor het privaat deel van het PROJECT verwijzen naar de naleving van dit convenant en naar de bescheidenlastenregeling (Vlaamse Codex Wonen).

HOOFDSTUK 2. AFSPRAKENKADER

Afdeling 1. Algemene verbintenissen

ARTIKEL 2:1 GEZAMENLIJKE AMBITIES

De PARTIJEN nemen bij de ontwikkeling van de SITE volgende principes in acht:

- a. Het PROJECT zal uitgevoerd worden volgens de principes van een duurzame ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarbij bijzondere aandacht besteed wordt aan de integratie van en de synergie tussen de sociale, de ecologische en de economische dimensie van het PROJECT. Het project vertrekt vanuit een bestaande objectieve methode om zorg voor duurzaamheid te meten en de uitvoerder een leidraad te geven om een duurzaam project te realiseren; in beginsel wordt uitgegaan van de quickscan van de Vlaamse Duurzaamheidsmeter Wijken.
- b. Het PROJECT wordt georganiseerd overeenkomstig de kwalitatieve principes zoals veruitwendigd in rubriek 3.2.2 van de omzendbrief RO 2017/01 (7 juli 2017) – ‘ruimtelijk transformatiebeleid’.
- c. Het PROJECT draagt bij aan de ontwikkeling van het stedelijke functioneren door de realisatie van een levendig zorg-, residentieel en ondersteunend programma.
- d. Alle op de SITE uit te voeren stedenbouwkundige handelingen als vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden beschouwd als uitvoering van de doelstellingen van dit convenant.
- e. De GEMEENTE behoudt bij de nakoming van de overeenkomst volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheid ten aanzien van publiekrechtelijke besluitvormingsprocessen zoals onder meer bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Alleszins maar niet uitsluitend houdt dit in dat op geen enkele wijze afbreuk wordt gedaan aan de bevoegdheid van de GEMEENTE om autonoom te oordelen over de resultaten van openbare onderzoeken, vergunningsaanvragen en de zaak van de wegen.

De GEMEENTE behoudt bij de nakoming van het convenant ook volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces.

ARTIKEL 2:2 GEMEENTELIJKE REGISSEURSROL

Met behoud van de toepassing van artikel 1:2, lid 2, verbindt de GEMEENTE zich er naar best vermogen toe om een algemene regisserende rol te spelen bij de uitvoering van het PROJECT, overeenkomstig artikel 2.1.1, tweede lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, naar luid waarvan de lokale overheden zich bij de ontwikkeling en tenuitvoerlegging van het grond- en pandenbeleid richten op het stellen van doelstellingen van algemeen nut en het regisseren van het bereiken daarvan.

ARTIKEL 2:3 ACTIEVE ROL VAN DE PRIVATE EN PUBLIEKE ACTOR

De ONTWIKKELAAR en de GEMEENTE zullen alle nodige inspanningen leveren om tot een geslaagd woonontwikkelingsproject te komen (inspanningsverbintenis).

Afdeling 2. Bijzondere verbintenissen

ARTIKEL 2:4 SMART ASSISTED LIVING

De ONTWIKKELAAR organiseert blok D op het MASTERPLAN als een urban villa voor levenslang wonen, met verhoogde toegankelijkheid en conform het concept van Smart Assisted Living: zelfstandig blijven wonen in een betaalbare aangepaste woonvorm waarbij men facultatief gebruik kan maken van diensten.

ARTIKEL 2:5 OMGEVINGSAANLEG

Na de ruwbouw (gekenmerkt door het winddicht zijn) van de meergezinswoningen palend aan de parkzone binnen het privaat deel van het PROJECT staat de ONTWIKKELAAR in voor hetgeen volgt, onverminderd artikel 2:6, lid 4:

- a. Inzaaien van de op het MASTERPLAN aangegeven zone tussen de wadi's van de meergezinswoningen en de Flor Hofmanslaan (perceelsdelen 965B, 965A en 965-2);
- b. Aanleggen van een trage weg vanaf de op het MASTERPLAN aangegeven meergezinswoningen tot de Flor Hofmanslaan;
- c. Gedurende vijf jaar, volgens een door de ONTWIKKELAAR op te maken en door de GEMEENTE goed te keuren groen/inplantingsplan, de opbouw van een (geboorte)bos benaarstigen, waarbij bijvoorbeeld elk jaar het eerste leerjaar van een school in Lebbeke +/- 25 bomen met een plantmaat van 10/12 kan aanplanten.

De GEMEENTE geeft de ONTWIKKELAAR toelating de aanleunende terreinen die de GEMEENTE toebehoren mee in te zaaien en volgens het groen/inplantingsplan van bomen te voorzien. Met betrekking tot het grondstuk 'De Nul', waarop de GEMEENTE de controle zal verwerven, kan de GEMEENTE de oorspronkelijke eigenaar De Nul nog gedurende één seizoen in 2022 na de ondertekening van dit convenant toelaten om te zaaien en te maaien waarna de GEMEENTE dit recht desgevallend kan verlengen voor onbepaalde duur waarbij ze het vervolgens kan opzeggen mits het respecteren van een opzegtermijn van 6 maanden.

ARTIKEL 2:6 MOBILITEIT

- 1 Met behoud van de verplichtingen van het Energiedecreet van 8 mei 2009, in het bijzonder zoals gewijzigd bij decreet van 30 oktober 2020, staat de ONTWIKKELAAR in voor het plaatsen van twee publieke laadpalen (voor vier wagens) op de SITE volgens een nader te bepalen positie.
- 2 De ONTWIKKELAAR staat gedurende twee jaar in voor het realiseren van de aanwezigheid van 2 deelwagens op een nader te bepalen positie voor de bewoners van het privaat deel van het PROJECT, door volgens haar keuze één van volgende acties:
 - a. De verwerving van twee elektrische deelwagens, via een eigen aankoop of middels inbreng in een eigen coöperatieve vennootschap;
 - b. Het bewerkstelligen van de aankoop van twee elektrische wagens door nieuwe bewoners welke ingezet worden als deelwagens via een of meer gespecialiseerde platformen;
 - c. Het sluiten van een contract met een of meer autodeelorganisaties.

- 3 De ONTWIKKELAAR onderneemt acties ten bate van fietsmobiliteit binnen het privaat deel van het PROJECT:
 - a. Het voorzien in voldoende ruime stalplaatsen (bv. fietsbox, overdekte geclusterde fietsenstalling...) waar inwoners hun fiets veilig en beschermt tegen weer en wind kunnen stallen;
 - b. Het voorzien in oplaadoplossingen voor elektrische fietsen voor de bewoners van het PROJECT.
- 4 De ONTWIKKELAAR zal de op het MASTERPLAN voorziene landschappelijke parking zonder kosten voor de GEMEENTE (doen) aanleggen in samenhang met zijn eigen infrastructuurwerken (perceel 936C).
- 5 Na aankoop van perceel 935D van de huidige grondeigenaars, voorziet de ONTWIKKELAAR in de kosteloze overdracht hiervan naar de GEMEENTE, na het verkrijgen van de definitieve en uitvoerbare vergunning voor het PRIVAAT DEEL van het PROJECT.
- 6 Indien binnen de termijn van 20 jaar na de kosteloze overdracht, vermeld in lid 5, een aanmerkelijke meerwaarde wordt gerealiseerd op perceel 935D door middel van een bestemmingswijziging en/of een omgevingsvergunning binnen de hoofdfunctie 'wonen', 'bedrijvigheid', 'kantoorfunctie' of gelijkaardig, dan zullen de PARTIJEN onverwijld onderhandelen omtrent een billijke return naar de ONTWIKKELAAR.
- 7 In het geval een bestemmingswijziging plaatsgrijpt waarbij het perceel 935D niet kan worden bebouwd, zal de daaruit volgende meerwaarde geen aanleiding geven tot enige return voor de ONTWIKKELAAR. Een louter gebruik als park betreft een dergelijke bestemmingswijziging. Enige verharding ten bate van parking betreft dit niet.

HOOFDSTUK 3. SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 3:1 ONAFHANKELIJKHEID VAN DE BEPALINGEN

Indien enige verbintenis in dit convenant niet afdwingbaar zou zijn of strijdig met een bepaling van dwingend recht, zal deze niet-afdwingbaarheid of ongeldigheid de geldigheid en afdwingbaarheid niet beïnvloeden van andere bepalingen in dit convenant, en evenmin van dat deel van de betrokken bepaling dat niet strijdig is met dwingend recht. In voorkomend geval zullen de PARTIJEN besprekingen met elkaar aanknopen teneinde de ongeldige, nietige of niet afdwingbare verbintenis zowel qua inhoud als qua bedoeling te vervangen door een wettige, geldige en afdwingbare verbintenis die qua gevolgen zo nauw mogelijk aansluit bij die ongeldige, nietige of niet afdwingbare verbintenis.

ARTIKEL 3:2 GESCHILLENREGELING

- 1 Geschillen die uit of met betrekking tot dit convenant mochten ontstaan, zullen in onderling overleg worden opgelost, in de schoot van de STUURGROEP.
- 2 Mocht het onderling overleg niet tot een voor de PARTIJEN bevredigende oplossing leiden, dan zal elk geschil over de geldigheid, de uitlegging of de uitvoering van dit convenant definitief worden beslist door nader te benoemen arbiters. De PARTIJ die zich beroept op deze arbitrageclausule, zal een onafhankelijke arbiter aanwijzen en de wederpartij(en) uitnodigen om harerzijds/hunnerzijds zodanige arbiter aan te wijzen binnen een maand na de kennisgeving van het arbitrageverzoek. De laatste arbiter, die het voorzitterschap van het scheidsrecht zal waarnemen, zal door de arbiters die de PARTIJEN hebben aangewezen, worden benoemd binnen een maand na de aanvaarding van hun opdracht. Indien bij het verstrijken van de gestelde termijnen een van de PARTIJEN geen arbiter heeft benoemd of de arbiters die de PARTIJEN hebben gekozen, het niet eens zijn kunnen worden over de keuze van de arbiter-voorzitter, dan zal de arbiter of de derde arbiter worden benoemd door de voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, Afdeling Dendermonde.
- 3 Indien de meest gerede PARTIJ de toepassing van arbitrage weigert, zal zij dit kunnen doen door het initiatief te nemen door de andere PARTIJ onmiddellijk te dagvaarden om te verschijnen voor de gewone rechtbank van Dendermonde.

ARTIKEL 3:3 EXONERATIEBEDING

De ONTWIKKELAAR vrijwaart de GEMEENTE voor de gebeurlijke gevolgen van de decenale aansprakelijkheid naar aanleiding van de realisatie van het PRIVAAT DEEL van het PROJECT.

Opgesteld te Lebbeke op _____ in 2 exemplaren, waarvan elke PARTIJ erkent een origineel door beide PARTIJEN ondertekend en gedagtekend exemplaar te hebben ontvangen.

<i>Voor de GEMEENTE</i>	<i>Voor de ONTWIKKELAAR</i>

BIJLAGEN

- 1 – PLAN SITE
- 2 – MASTERPLAN
- 3 – VERBINDENDE EENZIJDIGE BELOFTE
- 4 – COLLEGE BESLISSING 10 JANUARI 2022
- 5 – GEMEENTERAADS BESLISSING 26 JANUARI 2022

Artikel 2 – Het onderstaande ontwerp van patrimoniale overeenkomst tussen de gemeente Lebbeke en de familie Rollier wordt goedgekeurd.

PATRIMONIALE OVEREENKOMST

Publiek-private afspraken met betrekking tot eigendomsoverdrachten verbonden aan de ontwikkeling van de site Lange Molenstraat, Flor Hofmans/aan en Eikenveldstraat te Lebbeke

De GEMEENTE Lebbeke, met kantoren te Flor Hofmanslaan 1, 9280 Lebbeke, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor hetwelk hier optreden:

- De heer VANDERSTRAETEN Jan, burgemeester, wonende te Lebbeke.
- De heer VERMEIR Luc Paul, algemeen directeur, wonende te Lebbeke.

En

1/ De heer ROLLIER Emmanuel Marie Gérard Louis Jozef, geboren te Gent op 28 februari 1939, (nationaal nummer 39.02.28-033.57), echtgenoot van mevrouw VERHAEGEN Anne Marie Jacqueline Jeanne Cornélie Bénédicte Josèphe Ghislaine, geboren te Etterbeek op 6 februari 1945, wonende te 1160 Oudergem, Papiermolenstraat 51 b306. Hij verklaart gehuwd te zijn te Ukkel op 30 maart 1968 onder het stelsel van scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor Notaris Constant Timmermans te Schaarbeek op 27 maart 1968, welk stelsel niet werd gewijzigd. Eigenaar van een onverdeelde helft in volle eigendom van de percelen 965/02POOOO en 967POOOO en 935DPOOOO en 969APOOOO en 969BPOOOO.

2/ Mevrouw ROLLIER Diane Marie Danielle Française Louise, geboren te Dendermonde op 26 april 1944, (nationaal nummer 44.04.26-086.86), echtgenote van de heer BINARD François Jean Marie Ghislain, geboren te Sint-Pieters-Woluwe op 26 november 1937, wonende te 1640 Sint-Genesius-Rode, Kerkeveldweg 107. Zij verklaart gehuwd te zijn te Dendermonde op 1december1973 onder het stelsel van scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor Notaris Anne Vander Donckt te Dendermonde op 13 november 1973, welk stelsel niet werd gewijzigd. Eigenaar van een onverdeelde helft in volle eigendom van de percelen 965/ 02POOOO en 967POOOO en 935DPOOOO en 969APOOOO en 969BPOOOO.

3/ De heer ROLLIER Louis Sophie Denis André Jean, ongehuwd, geboren te Brussel op 16 december 1996, (nationaal nummer 96.12.16-519.34), wonende te 3040 Huldenberg (Ottenburg), Florivalstraat 16. Eigenaar van een onverdeelde vierde in blote eigendom van de percelen 0963FPOOOO, 0965APOOOO en 0965BPOOOO.

4/ De heer ROLLIER Gatien Aline Mischa André Jean, ongehuwd, geboren te Brussel op 16 december 1996, (nationaal nummer 96. 12.16-517.36), wonende te 3040 Huldenberg (Ottenburg), Florivalstraat 16. Eigenaar van een onverdeelde vierde in blote eigendom van de percelen 0963FPOOOO, 0965APOOOO en 0965BPOOOO.

5/ De heer DESCAMPE Tigran, ongehuwd, geboren te Erevan (Armenië) op 17 november 1999, (nationaal nummer 99. 11.17-503.76), wonende te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, Generaal Lartiguelaan 90. Eigenaar van een onverdeelde vierde in blote eigendom van de percelen 0963FPOOOO, 0965APOOOO en 0965BPOOOO.

6/ Mevrouw DESCAMPE Audrey Anna, ongehuwd, geboren te Yerévan (Armenië) op 5 mei 1998, (nationaal nummer 98.05.05-634.48), wonende te 1200 Sint- Lambrechts-Woluwe, Generaal Lartiguelaan 90. Eigenaar van een onverdeelde vierde in blote eigendom van de percelen 0963FPOOOO, 0965APOOOO en 0965BPOOOO.

7 / Mevrouw COOREMAN Marie Jeanne Elisabeth Ghislaine, geboren te Gent op 30 mei 1923, (nationaal nummer 23.05.30-078.25), weduwe van de heer ROLLIER André, wonende te 9300 Aalst, Hoezekouterdreef 3. Eigenaar van het vruchtgebruik van de percelen 0963FPOOOO, 0965APOOOO en 0965BPOOOO.

Hierna gezamenlijk de "EIGENAARS" genoemd

Telkens hierna naar de "betrokken EIGENAARS" verwezen wordt, betreft het de specifieke houders van het eigendomsrecht van de hierna *nominatim* genoemde grondstukken

Overwegen hetgeen volgt:

- i. De site gelegen aan de Lange Molenstraat, Eikenveldstraat en Flor Hofmanslaan (de SITE) is vandaag een gefragmenteerd gebied. Met de aanleg van de ringweg, de Flor Hofmanslaan, werd een stedelijke barrière gecreëerd.
- ii. Er is een masterplan (BIJLAGE 1) (het MASTERPLAN) opgemaakt met als doel ruimtelijk te onderzoeken of en waar een nieuw woonzorgcentrum ingeplant kan worden tussen de Flor Hofmanslaan en de Lange Molenstraat en welke aansluitende functies er hun plek kunnen krijgen.
- iii. De uitkomst van het ontwerpend onderzoek is een groepsbouwprogramma bestaande uit een woonzorgcentrum en een complex van woontypes waaronder een aantal entiteiten die levenslang wonen mogelijk maken in aansluiting met het woonzorgcentrum. De bedoeling van het MASTERPLAN is het kader scheppen voor een kwalitatieve globale ontwikkeling die een ruimtelijke meerwaarde vormt voor het centrum van Lebbeke, waarbij het westelijke deel van Lebbeke opnieuw met het centrum verbonden wordt en waarbij veel aandacht gaat naar publieke ruimte, groen en duurzaamheid, zowel voor de omgeving als voor nieuwe bewoners.
- iv. Het MASTERPLAN legt de basis voor het PROJECT, bestaande uit twee groepswoonbouwprojecten die via een verkavelingsdossier op een samenhangende manier met elkaar verbonden worden.
- v. De EIGENAARS hebben een ontwikkelingsfirma aangeduid, die voor eigen rekening en voor eigen risico, in samenspraak met de GEMEENTE, de ontwikkelingsrol opneemt wat betreft het private luik van het PROJECT, en die daarbij de EIGENAARS geheel en al dient te ontzorgen en te vrijwaren.
- vi. De EIGENAARS nemen naar de gemeente toe, limitatief en elk de voor de eigen eigendom, de in deze patrimoniale overeenkomst bepaalde verbintenissen op.

Komen overeen hetgeen volgt:

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1: 1 DEFINITIES

De in de preambule en de overwegingen met hoofdletters aangeven termen worden verder in deze overeenkomst gebruikt met de betekenis die daaraan in de preambule c.q. de overwegingen gegeven wordt.

ARTIKEL 1: 2 AARD VAN DE OVEREENKOMST

1 Deze overeenkomst is een burgerrechtelijke overeenkomst waarop het civiele recht van toepassing is.

2 De GEMEENTE behoudt bij de nakoming van de overeenkomst volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van publiekrechtelijke

besluitvormingsprocessen zoals onder meer bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Alleszins maar niet uitsluitend houdt dit in dat op geen enkele wijze afbreuk wordt gedaan aan de bevoegdheid van de GEMEENTE om autonoom te oordelen over de resultaten van openbare onderzoeken.

3 De GEMEENTE vrijwaart de GRONDEIGENAARS voor de gebeurlijke gevolgen van de decennale aansprakelijkheid naar aanleiding van de realisatie van het publiek deel van het ontwikkelingsproject.

ARTIKEL 1: 3 DUUR EN OPSCHORTENDE VOORWAARDE

1 Deze overeenkomst gaat in op de datum van de ondertekening ervan en wordt aangegaan voor een periode die loopt tot en met het verlijden van de authentieke akten nopens de verrichtingen, vermeld in artikel 2:1 en artikel 2:2.

2 Deze overeenkomst geldt onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van de nodige definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunningen voor het privaat luik van het PROJECT (d.w.z. een omgevingsvergunning voor het verkavelen van de gronden betrokken bij het PROJECT alsook een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de private projectonderdelen, desgevallend met integratie van de nodige regelingen inzake IIOA, die ten uitvoer kunnen worden gelegd en waartegen geen administratief en juridisch beroep meer mogelijk is). Voorafgaand aan de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde handelen de PARTIJEN wel reeds naar de geest van deze overeenkomst en treffen zij de nodige voorbereidselen die voortvloeien uit de overeenkomst of de economie daarvan.

HOOFDSTUK 2. AFSPRAKENKADER

ARTIKEL 2 : 1 PERCEEL 9350 ('SPIE')

De betrokken EIGENAARS dragen het perceel 935D in het kader van de uitvoering van de desbetreffende omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen over aan de door de EIGENAARS gezamenlijk aangeduide ontwikkelingsfirma, opdat daarop door deze firma een landschappelijke parking wordt aangelegd, bij wijze van publieke last.

ARTIKEL 2:2 PERCELEN 969A EN 969B ('GRONDEN WZC')

De betrokken EIGENAARS dragen de percelen 969A en 969B over aan de GEMEENTE aan schattingsprijs, zoals bepaald in BIJLAGE 2. De PARTIJEN verschijnen uiterlijk binnen de tien weken na vervulling van de opschortende voorwaarden, vermeld in artikel 1 :3, lid 2, bij de door hen aangewezen notaris, voor het verlijden van de authentieke akte.

ARTIKEL 2:3 PERCELEN 965B/DEEL, 965A/DEEL EN 965-2/DEEL ('GRONDEN ACHTER WADI'S')

Na realisatie van de op het MASTERPLAN voorziene parkzone door de ONTWIKKELAAR worden de perceelsdelen 965B, 965A en 965-2, gelegen achter de op het MASTERPLAN aangegeven wadi's van de meergezinswoningen, overgedragen aan de GEMEENTE, om niet.

ARTIKEL 2:4 VOORWAARDE

De authentieke aktes met betrekking tot de percelen, vermeld onder 2:1 en 2:2 zullen gelijktijdig worden verleden, nadat de contractueel gestipuleerde betalingen voorhanden zijn bij de notaris.

HOOFDSTUK 3. SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 3: 1 ONAFHANKELIJKHEID VAN DE BEPALINGEN

Indien enige verbintenis in deze overeenkomst niet afdwingbaar zou zijn of strijdig met een bepaling van dwingend recht, zal deze niet-afdwingbaarheid of ongeldigheid de geldigheid en afdwingbaarheid niet beïnvloeden van andere bepalingen in deze overeenkomst, en evenmin van dat deel van de betrokken bepaling dat niet strijdig is met dwingend recht. In voorkomend geval zullen de PARTIJEN besprekingen met elkaar aanknopen teneinde de ongeldige, nietige of niet afdwingbare verbintenis zowel qua inhoud als qua bedoeling te vervangen door een wettige, geldige en afdwingbare verbintenis die qua gevolgen zo nauw mogelijk aansluit bij die ongeldige, nietige of niet afdwingbare verbintenis.

ARTIKEL 3: 2 GESCHILLENREGELING

1 Geschillen die uit of met betrekking tot deze overeenkomst mochten ontstaan, zullen in onderling overleg worden opgelost, in de schoot van de STUURGROEP.

2 Mocht het onderling overleg niet tot een voor de PARTIJEN bevredigende oplossing leiden, dan zal elk geschil over de geldigheid, de uitlegging of de uitvoering van deze overeenkomst definitief worden beslist door nader te benoemen arbiters. De PARTIJ die zich beroept op deze arbitrageclausule, zal een onafhankelijke arbiter aanwijzen en de wederpartij(en) uitnodigen om harerzijds/hunnerzijds zodanige arbiter aan te wijzen binnen een maand na de kennisgeving van het arbitrageverzoek. De laatste arbiter, die het voorzitterschap van het scheidsgerecht zal waarnemen, zal door de arbiters die de PARTIJEN hebben aangewezen, worden benoemd binnen een maand na de aanvaarding van hun opdracht. Indien bij het verstrijken van de gestelde termijnen een van de PARTIJEN geen arbiter heeft benoemd of de arbiters die de PARTIJEN hebben gekozen, het niet eens zijn kunnen worden over de keuze van de arbiter-voorzitter, dan zal de arbiter of de derde arbiter worden benoemd door de voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, Afdeling Dendermonde.

Opgesteld te Lebbeke op in exemplaren, waarvan elke PARTIJ erkent een origineel door beide PARTIJEN ondertekend en gedagtekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de GEMEENTE De EIGENAARS

BIJLAGEN

1 - MASTERPLAN

2 - SCHATTING PERCELEN 969A EN 969B (FS TOPO VOF, 20 oktober 2021, ondertekend op 26 oktober 2021)

Artikel 3 - Het ontwerp van samenwerkingsovereenkomst en bijlagen maken integraal deel uit van dit gemeenteraadsbesluit.

Artikel 4 - Het ontwerp van patrimoniale overeenkomst en bijlagen maken integraal deel uit van dit gemeenteraadsbesluit.

Artikel 5 - Het college van burgemeester en schepenen wordt met de uitvoering van dit besluit belast.

Artikel 6 - Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:

- VMB LEBF, Kleistraat 68, 1785 Brussegem
- Veraltis, Kleistraat 68, 1785 Merchtem
- Rollier Emmanuel, Papiermolenstraat 51 b306, 1160 Oudergem
- Rollier Diane, Kerkeveldweg 107, 1640 Sint-Genesius-Rode
- Rollier Louis, Florivalstraat 16, 3040 Huldenberg
- Rollier Gatien, Florivalstraat 16, 3040 Huldenberg
- Descampe Tigran, Generaal Lartiguelaan 90, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
- Descampe Audrey, Generaal Lartiguelaan 90, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
- Cooreman Marie, Hoezekouterdreef 3, 9300 Aalst
- Afdelingshoofd Omgeving, gemeente Lebbeke
- Dienst Ruimtelijke ordening, gemeente Lebbeke.

11. GECORO. Aanstelling vertegenwoordigers van de politieke fracties. Goedkeuring.

Zoals gesteld op de vergadering van de gemeenteraadscommissie vraagt raadslid Gunther Buggenhout een aanpassing van de beslissing zodat elke politieke fractie uit de gemeenteraad per vergadering van de GECORO een vertegenwoordiger vrij kan kiezen. Het is geen verplichting dat deze in de gemeenteraad zetelt.

Schepen Raf De Wolf zegt dat hij dit heeft nagevraagd bij de betrokken dienst en dat er voor vaste vertegenwoordigers is gekozen omdat volgende problemen zich kunnen voordoen:

Volgende problemen kunnen zich voordoen:

- Aan wie moet de Gecoro de uitnodigingen sturen?
- Hoe bevestigt een fractie dat een aanwezige wel degelijk de vertegenwoordiger is van die fractie? Wat met een intern dispuut binnen een partij, en twee vertegenwoordigers dagen op.

In de praktijk zorgt dit dus voor mogelijke hindernissen, dewelke kunnen worden vermeden door een vaste aanstelling. Vandaar het ontwerp van besluit op de agenda van de gemeenteraad.

De algemeen directeur stelt voor om een artikel in het besluit toe te voegen dat een politieke fractie ook een andere persoon kan afgevaardigden indien zij achten dat bepaalde punten op de agenda hiertoe nopen. Dat hoeven dan geen raadsleden te zijn.

De gemeenteraad gaat er mee akkoord om dat als bijkomend artikel toe te voegen aan het besluit.

De gemeenteraad

Gelet op 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;

Gelet op artikel 1.3.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 tot vaststelling van de nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening en haar latere wijzigingen;

Gelet op artikel 8 van bovenstaand besluit:

'(...) De commissie nodigt voor elke vergadering een vertegenwoordiger uit van elke politieke fractie in de provincieraad, respectievelijk de gemeenteraad of de gemeenteraden van de gemeenten die aan de intergemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening deelnemen. Deze personen kunnen de toelichtingen bijwonen en deelnemen aan een eventuele bespreking van het onderwerp, maar mogen de beraadslaging over het advies van de commissie en de stemming erover niet bijwonen, tenzij die delen van de vergadering openbaar worden gehouden met toepassing van het derde lid. Zij kunnen in ieder geval niet deelnemen aan die beraadslaging over het advies en de stemming erover.' (...)

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 3 juli 2009 tot vaststelling van een deontologische code voor de leden van de Vlaamse, provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening;

Gelet op artikel 304 van het decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op de bepalingen van het decreet lokaal bestuur, de uitvoeringsbesluiten, en de ministeriële omzendbrieven ter zake;

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie d.d. 29.08.2022;

BESLUIT:

Artikel 1 – Onderstaande gemeenteraadsleden worden afgevaardigd als respectievelijk vertegenwoordiger of plaatsvervangend vertegenwoordiger van de politieke fracties in de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO):

- Open VLD:
 - effectief vertegenwoordiger: Freya Saeys
 - plaatsvervangend vertegenwoordiger: Jordi Stallaert

- CD&V:
 - effectief vertegenwoordiger: Jan Vanderstraeten
 - plaatsvervangend vertegenwoordiger: Els Lambrecht

- N-VA:
 - effectief vertegenwoordiger: gemeenteraadslid Raf De Wolf
 - plaatsvervangend vertegenwoordiger: Reinout De Mol

- Vooruit – Groen:
 - effectief vertegenwoordiger: Mike Torck
 - plaatsvervangend vertegenwoordiger: Gunther Van Haut

- Vlaams Belang:
 - effectief vertegenwoordiger: Gunther Buggenhout
 - plaatsvervangend vertegenwoordiger: Reinoud Van Stappen

Artikel 2 – Een politieke fractie kan ook een andere persoon dan de hierboven genoemde afgevaardigden naar de vergadering van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) indien zij achten dat bepaalde punten op de agenda hiertoe nopen.

Dat kunnen ook personen zijn die geen deel uitmaken van de gemeenteraad.

De daartoe aangestelde afgevaardigde bezorgt aan de secretaris van de GECORO ter zitting een volmacht die werd ondertekend door de meerderheid van de fractieleden. Als de fractie bestaat uit twee personen dan volstaat de handtekening van de fractieleider.

Artikel 3 – Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de verdere uitvoering van dit besluit.

Artikel 4 – Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:

- Jan Vanderstraeten
- Els Lambrecht
- Raf De Wolf
- Mike Torck
- Gunther Van Haut
- Reinout De Mol
- Gunther Buggenhout
- Reinoud Van Stappen
- Freya Saeys
- Jordi Stallaert
- Gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening.

Vragen gemeenteraadsleden

Raadslid Ann Doran verwijst naar het evenement van Lebbeke Bruist vorige week vrijdag. Ze zegt dat het volledige plein was afgesloten. Ze vraagt zich af wat de gevolgen zouden zijn als daar iets was gebeurd. Ze vraagt of dat zo was afgesproken of goedgekeurd.

De burgemeester antwoordt en schetst de situatie.

Raadslid Ann Doran vraagt wat de status is van de toegankelijkheid van de parking van de AD Delhaize in de Stationsstraat.

De burgemeester antwoordt dat er geen schriftelijke overeenkomst rond is maar dat de toegang wel in de bouwvergunning was opgenomen. Hij zegt dat er nog drie zaken moeten worden over aangepakt waaronder de toegankelijkheid van de parking.

Raadslid Freya Saeys verwijst naar de tarieven in het zwembad voor kleuters en peuters. Ze zegt dat de toegang voor kinderen onder de twee jaar vroeger gratis was. In andere gemeenten is dat ook zo. Ze vraagt of men die tarieven gaat blijven hanteren.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat er nu inderdaad 2,5 euro toegangsgeld wordt gevraagd en dat het in sommige gemeenten gratis is. Daar liggen echter de tarieven voor volwassenen hoger. Hij zegt dat de sportdienst en de sportraad de tarieven zullen herbekijken.

Raadslid Jordi Stallaert vraagt of de gemeenteraadszittingen terug kunnen gestreamd worden. In de coronaperiode waren er vaak meer dan 150 personen die de opnames van de gemeenteraad bekeken terwijl er nu fysisch slechts enkele mensen de zittingen bijwonen.

De algemeen directeur antwoordt dat het werken via Teams moeilijk te doen is bij fysieke vergaderingen dus moet er al gewerkt worden met een conferentiesysteem wat vrij prijzig is. Goedkopere alternatieven kunnen wel bekeken worden.

Raadslid Ronny Heuvinck verwijst naar de aanwezigheid van de tijgermug in de gemeente. Hij vraagt waarom dat niet ruimer is bekend gemaakt. Ook de dokters zijn blijkbaar niet verwittigd.

De burgemeester antwoordt dat de gemeente zich heeft laten adviseren door Sciensano en het Tropisch Instituut. De gemeente levert enkel logistieke steun maar heeft niet de regie in deze problematiek.

Raadslid Jordi Stallaert vraagt of men dat dan niet beter op de gemeentelijke website zou zetten.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vraag: 'Het ruimen van de beken hoe gaat dat tegenwoordig in zijn werk? Doet het gemeentepersoneel dit zelf of is daar een firma voor aangesteld? Kortom werkt men met een plan van aanpak of eerder als er zich een probleem stelt?'

Raadslid Goedele Uyttersprot schetst de manier van werken.

De algemeen directeur zegt dat de waterlopen om de vijf jaar worden geruimd door een externe firma. Bij problemen wordt er uiteraard soms sneller ingegrepen.

Raadslid Reinoud Van Stappen stelt de volgende vraag: 'Op de Flor Hofmanslaan werd er door de Groene Kring een tweetal stropoppen geplaatst met de slogan erbij: Jonge boeren: uw voedsel, uw landschap, uw toekomst. Deze boodschap was blijkbaar aanstootgevend voor iemand van het schepencollege en werd dan ook verplaatst naar de overzijde van de weg. Ik vraag mij af waarom we onze boeren niet beter steunen vanuit de gemeente in plaats van te gaan muggenziften.'

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat de plaatsing van de stropop niet was aangevraagd maar dat dat nu in orde is gebracht.

Raadslid François Willems verwijst naar het verslag over de toestand van zaal Heidehof. Hij zegt dat dat niet fraai oogt. De toestand van het gebouw is allesbehalve goed. Hij vraagt wat het kostenplaatje is van de ingrepen die in het verslag worden voorgesteld. Hij vraagt wat de bestemming is van de zaal op lange termijn. Zal ze worden afgebroken als de polyvalente zaal er is?

De burgemeester antwoordt dat de zaal er sowieso zal blijven zolang de nieuwe zaal er niet is. Op basis van een tussentijdse evaluatie zal dan de beslissing genomen worden of de zaal blijft of niet. Het kan immers zijn dat het Heidehof nog nodig is als de polyvalente zaal al in gebruik is.

De zitting wordt gesloten om 21.47 uur.
Gedaan in zitting datum als hierboven vermeld.

De Algemeen directeur

De Voorzitter

Luc Vermeir

Peter Huyck