

ZITTINGSVERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD VAN 26 OKTOBER 2022.

Aanwezig: François Willems, 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, Charlotte De Smet, 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: Ronny Heuvinck: Raadslid

Het zittingsverslag wordt aangevuld met een geluidsopname die werd opgeladen in Cobra. Om de opname vlot te kunnen beluisteren kan ze best worden gedownload. De opname is ook te beluisteren op het Youtube-kanaal van de gemeente Lebbeke.

De tijdsindexen zijn de volgende:

Kennisgeving

1. **02.35** Besluit van de gouverneur tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2021 van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Lebbeke. Kennisname.

Bespreekpunten

2. **03.40** Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 28 september 2022.
3. **04.30** Intergem. Buitengewone algemene vergadering van 15 december 2022. Goedkeuring van de agenda en van de statutenwijziging en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.
4. **05.44** Woonmaatschappij Stek 92. Aanstelling vertegenwoordigers in de raad van bestuur en de algemene vergadering.
5. **06.36** TMVS dv. Buitengewone algemene vergadering van 13 december 2022. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.
6. **08.04** TMVW ov. Buitengewone algemene vergadering van 16 december 2022. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.
7. **08.45** Autonoom gemeentebedrijf. Kwijting aan de bestuurders. Goedkeuring.

8. **09.35** Nieuwe trage gemeenteweg tussen de buurtwegen 36 en 39 te Wieze. Definitieve vaststelling van het rooilijnplan.
9. **11.06** Goedkeuring van de onderhandse verkoop van een perceel grond aan de Kapittelstraat, kadastraal gekend als 3de afdeling, sectie A, nummer 619F. Principebeslissing.
10. **12.58** Ontwerpakte aankoop kadastraal perceel 1ste afdeling, sectie A, nr. 968. Goedkeuring.
11. **14.29** Huishoudelijk reglement GECORO. Goedkeuring.

Toegevoegd agendapunt van raadslid Gunther Buggenhout van de fractie Vlaams Belang

12. **16.20** Aanmaken en plaatsen van straatnaamborden zoals ze vroeger gekend waren door de bevolking van Lebbeke.

24.12 VRAGEN RAADSLEDEN

AGENDA

OPENBARE VERGADERING

De zitting wordt geopend om 20.05 uur.

De voorzitter deelt mee dat Pierre Van Rossem stopt als journalist voor het lokale nieuws. Hij zegt dat hij nu niet aanwezig is op de zitting maar dat hem een geschenk zal worden overhandigd.

Kennisgevingen

1. **Besluit van de gouverneur tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2021 van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Lebbeke. Kennisname.**

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 332 §1 derde lid dat bepaalt dat alle besluiten en opmerkingen van de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht worden op de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad of van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Juridische context

- Het besluit van gemeente- en OCMW-raad van 24 mei 2022 tot vaststelling van de jaarrekening 2021.

Feitelijke context

Op 6 oktober 2022 ontving het lokaal bestuur het Besluit van de gouverneur tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2021 van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Lebbeke.

Beslissing

Artikel 1. De gemeenteraad neemt kennis van het Besluit van de gouverneur tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2021 van de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Lebbeke.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- De financiële dienst
- Luc Vermeir, algemeen directeur
- Nadia De Landtsheer en Ann Seymoens, beleidsadviseurs.

Bespreekpunten

2. Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 28 september 2022.

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 28 september 2022 worden met algemeen akkoord goedgekeurd.

3. Intergem. Buitengewone algemene vergadering van 15 december 2022. Goedkeuring van de agenda en van de statutenwijziging en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.

Aangezien de bijlage bij agendapunt 5 van de algemene vergadering van Intergem van 12 december 2022 nog niet werd aangeleverd door Intergem wordt dit agendapunt uitgesteld tot de gemeenteraadszitting van 30 november 2022.

4. Woonmaatschappij Stek 92. Aanstelling vertegenwoordigers in de raad van bestuur en de algemene vergadering.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 41,4°.

Juridische context

- DLB, deel 3, titel 3 over de intergemeentelijke samenwerking.
- Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021").
- De gemeenteraadsbeslissing van 31 augustus 2022 waarin het 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 werd goedgekeurd.
- De modelstatuten van Woonmaatschappij Stek 92.

Feitelijke context

Het schrijven van 22 september 2022 over de vertegenwoordiging in de raad van bestuur en algemene vergadering van woonmaatschappij Stek 92.

Daarin wordt meegedeeld dat Lebbeke 2 bestuurders mag aanstellen in de raad van bestuur en wordt gevraagd minimaal twee kandidaten voor te dragen, bij voorkeur van verschillend geslacht.

Er wordt ook verzocht een effectieve en een plaatsvervangend vertegenwoordiger aan te duiden voor de algemene vergadering.

Procedurele vormvereisten

Raadsvoorzitter Peter Huyck en mevrouw Ellen Cami worden voorgedragen als vertegenwoordigers in de raad van bestuur.

Raadslid Carin Meert wordt voorgedragen als effectief vertegenwoordiger in de algemene vergadering.

De heer Johan Hiel wordt voorgedragen als plaatsvervangend vertegenwoordiger in de algemene vergadering.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 24 oktober 2022.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. Peter Huyck, Lindekensstraat 42, 9280 Lebbeke en Ellen Cami, Nieuwstraat 60/A000, 9280 Lebbeke (Wieze) worden voorgesteld als kandidaat voor de raad van bestuur van Stek 92.

Artikel 2. Carin Meert, Hof-ter-Varentstraat 17, 9280 Lebbeke wordt aangesteld als vertegenwoordiger in de algemene vergadering van Stek 92V van IGSV.

Artikel 3. Johan Hiel, Haagstraat 9, 9280 Lebbeke wordt aangesteld als plaatsvervangend vertegenwoordiger in de algemene vergadering van Stek 92V van IGSV.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan

- Stek 92, via piet.pauwels@devolkswoningen.be
- Raadsleden Peter Huyck en Carin Meert, de heer Johan Hiel en mevrouw Ellen Cami
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

5. TMVS dv. Buitengewone algemene vergadering van 13 december 2022. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst:

‘Onze fractie vindt het schandig dat het presentiegeld van de leden van de bestuursorganen van TMVS en bij het volgende agendapunt TMVW worden opgetrokken naar 240€ per zitting. Trouwens deze van de intercommunale TMVS werd reeds verhoogd op 27 april '22. Dit in tijden waar heel veel mensen hun rekeningen niet of nauwelijks nog kunnen betalen door de energiecrisis. Als mensen zich afkeren van de politiek dan komt dat door zulke buitensporige graaipraktijken. ‘

Bevoegdheid

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

Juridische context

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

Het besluit van de gemeenteraad van 6 februari 2019 waarin Reinout De Mol wordt aangesteld als vertegenwoordiger en Nele Bosman wordt aangesteld als plaatsvervangend vertegenwoordiger in de algemene vergadering van de dienstverlenende vereniging TMVS.

De statuten van TMVS dv.

Feitelijke context

Lebbeke is aangesloten bij TMVS dv.

De oproepingsbrief van 27 september 2022 voor de buitengewone algemene vergadering van TMVS dv op 13 december 2022, waarin de agenda werd meegedeeld.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 26 september 2022.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 24 oktober 2022.

Beslissing

Met 22 ja-stemmen (François Willems, 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, Charlotte De Smet, 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. De gemeenteraad keurt alle punten op de agenda van de buitengewone algemene vergadering TMVS dv van 13 december 2022 datum en de daarbij behorende documentatie nodig voor het onderzoek van de agendapunten goed:

1. Toetreding van deelnemers
2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge toetredingen
3. Evaluatie 2022, te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie 2023 (cf. artikel 432 DLB)
4. Begroting 2023 (cf. artikel 432 DLB)
5. Actualisering presentievergoeding
6. Statutaire benoemingen
7. Varia.

Artikel 2. De gemeenteraad draagt de aangeduide vertegenwoordiger/plaatsvervangend vertegenwoordiger op, om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de buitengewone algemene vergadering van TMVS dv vastgesteld op 13 december 2022, te onderschrijven en haar/zijn (hun) stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde algemene jaarvergadering.

Administratieve verwerking

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan

- FARYS via 20221213BAVTMVS@farys.be
- Raadslid Reinout De Mol
- Raadslid Nele Bosman
- Beleidsadviseur Ann Seymoens.

- 6. TMVW ov. Buitengewone algemene vergadering van 16 december 2022.
Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.**

Bevoegdheid

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

Juridische context

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

De beslissing van de gemeenteraad van 29 april 2020 waarin Peter Huyck wordt aangesteld als effectief vertegenwoordiger en Nele Bosman als plaatsvervangend vertegenwoordiger in de algemene vergadering van opdrachthoudende vereniging TMVW.

De statuten van TMVW ov.

Feitelijke context

Lebbeke is aangesloten bij TMVW ov.

De aangetekende zending van 14 september 2022 met de documenten betreffende de voorgestelde statutenwijziging, die voorlag op het college van burgemeester en schepenen van 26 september 2022.

De oproepingsbrief van 5 oktober 2022 voor de buitengewone algemene vergadering van TMVW ov op 16 december 2022, waarin de agenda werd meegedeeld.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 17 oktober 2022.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 24 oktober 2022.

Beslissing

Met 22 ja-stemmen (François Willems, 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, Charlotte De Smet, 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. De gemeenteraad keurt alle punten op de agenda van de buitengewone algemene vergadering TMVW ov van 16 december 2022 en de daarbij behorende documentatie nodig voor het onderzoek van de agendapunten goed:

1. Wijzigingen in deelnemers en/of kapitaal
2. Actualisering van bijlage 2 aan de statuten ingevolge wijzigingen in deelnemers en/of kapitaal
3. Evaluatie 2022, te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie 2023 (cf. artikel 432 DLB)
4. Begroting 2023 (cf. artikel 432 DLB)

5. Actualisering presentievergoeding ingevolge indexaanpassing
6. Statutaire benoemingen
7. Statutenwijziging
 - 7.1. Toelichtende nota bij de statutenwijziging met artikelsgewijze bespreking
 - 7.2. Nieuwe tekst van de statuten
8. Overboeking van het (oorspronkelijk) vast kapitaal (rekening 111 Onbeschikbare inbreng buiten het kapitaal) naar een beschikbare eigenvermogensrekening
9. Overboeking van de in het verleden aangelegde wettelijke reserves (rekening 1311 Statutair onbeschikbare reserves) naar een beschikbare eigenvermogensrekening
10. Overboeking van de in het verleden aangelegde uitgiftepremie (rekening 1110 Uitgiftepremie) naar een beschikbare eigenvermogensrekening
11. Volmachten
12. Varia.

Artikel 2. De gemeenteraad draagt de aangeduide vertegenwoordiger/plaatsvervangend vertegenwoordiger op om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de buitengewone algemene vergadering van TMVW ov vastgesteld op 16 december 2022, te onderschrijven en hun stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde algemene jaarvergadering.

Administratieve verwerking

Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan

- TMVW ov, per post t.a.v. TMVW ov, Stropstraat 1 te 9000 Gent, of via 20221216BAVTMVW(5)farys.be
- Raadsleden Peter Huyck en Nele Bosman
- Beleidsadviseur Ann Seymoens.

7. Autonoom gemeentebedrijf. Kwijting aan de bestuurders. Goedkeuring.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 235 §4 dat bepaalt dat de gemeenteraad jaarlijks beslist over de aan de bestuurders te verlenen kwijting, na goedkeuring van de rekeningen.

Juridische context

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

- Het wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019.
- Het besluit van de raad van bestuur van 24 mei 2022 waarmee Jaarrekening 2021 (jaarrekening NBB en BBC) werd vastgesteld.
- Het Besluit van de gouverneur tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2021 van het autonoom gemeentebedrijf Lebbeke van de gemeente Lebbeke van 4 oktober 2022.

Feitelijke context

De raad van bestuur stelde de jaarrekeningen 2021 vast in zitting van 24 mei 2022. De gemeenteraad brengt, volgens artikel 243 §2 DLB, advies uit bij de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf, tenzij de gemeenteraad ervoor heeft gekozen om alle leden van de gemeenteraad te benoemen als lid van de raad van bestuur.

De raad van bestuur van het autonoom gemeentebedrijf Lebbeke en de gemeenteraad bestaan uit dezelfde personen.

De gemeenteraad keurde, als algemene vergadering van het autonoom gemeentebedrijf de vennootschapsjaarrekening 2021 goed in zitting van 24 mei 2022.

De gouverneur keurde de jaarrekening over het financiële boekjaar 2021 van het autonoom gemeentebedrijf Lebbeke van de gemeente Lebbeke goed op 4 oktober 2022.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad verleent kwijting aan de bestuurders van het autonoom gemeentebedrijf Lebbeke voor de verrichtingen zoals omschreven in de jaarrekeningen 2021.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Financieel directeur Jeroen Bosman.

8. Nieuwe trage gemeenteweg tussen de buurtwegen 36 en 39 te Wieze. Definitieve vaststelling van het rooilijnplan.

Schepen Goedele Uyttersprot licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Juridische context

Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, meer bepaald artikel 17 paragraaf 5 omtrent de te voeren procedure.

Feitelijke context

Tussen de voormalige buurtweg 39 in het zuiden en de voormalige buurtweg 36 in het noorden ligt een feitelijke trage weg.

Deze trage verbinding in Wieze wordt bestendig in een rooilijnplan.

Van deze trage weg is op 21 december 2021 een rooilijnplan opgemaakt door de landmeters-experten Filip Vlaeminck en Sander Veyt van FS Topo, Rossevaalstraat 70a te Lebbeke.

De nieuwe trage weg ligt op de kadastrale planpercelen 680B, 690, 691 en 1136 in de sectie B van de 3de afdeling van Lebbeke.

De minwaarde voor de eigenaars werd door de landmeters-experten Filip Vlaeminck en Sander Veyt van FS Topo, in hun schattingsverslagen van 25 februari 2022 vastgelegd op 3 euro per m².

Het dossier van het rooilijnplan werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 24 oktober 2022.

Procedurele vormvereisten

Het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 29 juni 2022.

Het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan lag in openbaar onderzoek van 24 augustus tot en met 22 september 2022 conform artikel 17 paragraaf 2.

Er werden geen bezwaren ontvangen.

De dienst Mobiliteit van de provincie Oost-Vlaanderen liet weten dat de bestendige deputatie in zitting van 27 augustus 2020 om “enkel gemeentelijke voorstellen (i.c. een gemeentelijk rooilijnplan) met een provinciaal (bovenlokaal) belang formeel te adviseren”.

Argumentatie

Een in de feiten bestaande trage verbinding wordt bestendig in een rooilijnplan.

Deze handeling voldoet aan de in artikel 4 van het gemeentewegendecreet opgesomde principes:

1. Het algemeen belang van de (potentiële) gebruikers wordt door de erkenning als gemeenteweg gevrijwaard. De functionele trage weg verbinding tussen de buurtwegen 36 en 39 wordt een officieel erkende gemeenteweg.
2. De erkenning als gemeenteweg creëert rechtszekerheid over het openbaar statuut, de ligging en de breedte van de trage weg verbinding.
3. De verkeersveiligheid wordt niet gewijzigd. De ontsluiting van de aanpalende percelen wordt niet gewijzigd.
4. De gemeenteweg in het plan is niet gemeente overschrijdend.
5. De actuele verbindingsfunctie van de trage weg verbinding wordt behouden en de behoeften van de toekomstige generaties worden gevrijwaard.

Financiële aspecten

De door de gemeente te vergoeden waardevermindering opgelegd in artikel 28 werd geraamd op 1.371,78 euro.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. Het rooilijnplan opgemaakt door de landmeters Filip Vlaeminck en Sander Veyt van FS Topo, Rossevaalstraat 70a te Lebbeke, op datum van 21 december 2021 wordt definitief vastgesteld.

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

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de dienst milieu
- de technische dienst
- de financiële dienst.

9. Goedkeuring van de onderhandse verkoop van een perceel grond aan de Kapittelstraat, kadastraal gekend als 3de afdeling, sectie A, nummer 619F. Principebeslissing.

Schepenen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, meer bepaald artikel 41 betreffende de daden van beschikking over onroerende goederen.

Juridische context

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, meer bepaald artikel 293 betreffende vervreemding van onroerende goederen.

De omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.

De beslissing van de gemeenteraad van 27 mei 2020 om de grond te verkopen.

Feitelijke context

De brandweg tussen de woningen Kapittelstraat 31 en 33, kadastraal gekend als 3de afdeling, sectie A, nummer 619F ligt ongebruikt en vraagt regelmatig onderhoud.

Deze brandweg is gelegen in het RUP 'Herbestemming industrieterrein Wieze' in de zone van artikel 13 zone voor toegang tot recreatie. Deze zone is bestemd om de achterliggende zone

voor recreatie te ontsluiten. Het komt er op neer dat in deze zone niet kan gebouwd worden. Deze zone mag verhard worden in functie van de toegang of parking tot de recreatiezone.

Het perceel is een deel van de grond die werd verkregen met een akte van grondafstand verleden voor burgemeester François Saeys op 5 september 2013.

In haar advies van 4 oktober 2019 laat de brandweerzone Oost weten dat de brandweg niet meer behouden dient te blijven.

De grond werd door de landmeters van FS Topo in hun verslag van 6 april 2020 geraamd op 7.650 euro.

In zitting van 4 november 2019 besliste het college van burgemeester en schepenen om het deel van het perceel te verkopen aan de aanpalende overeenkomstig het schattingsverslag.

Conform de principes van mededinging en transparantie van de omzendbrief KB/ABB 2019/3 werd met de medewerking notaris Caroline De Herdt de grond te koop aangeboden.

De akte werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 31 maart 2021.

Het perceel werd voor biedingen aangeboden op Biddit tussen 2 en 7 juli 2021.

Deze procedure heeft niet tot een verkoop geleid.

Procedurele vormvereisten

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten omschrijft de procedure die moet worden gevolgd, zijnde

1. De schatting
2. Mededinging en transparantie
3. Algemeen bestuurlijk toezicht.

Argumentatie

Artikel 293 van het decreet lokaal bestuur zegt dat onroerende goederen van de gemeente en van de autonome gemeentebedrijven altijd worden vervreemd volgens de principes van mededinging en transparantie, behalve als er een motivering wordt gegeven voor een afwijking daarvan.

De aanbidding via Biddit heeft niet geleid tot een verkoop.

Dit komt omdat het ruimtelijk uitvoeringsplan de gebruiksmogelijkheden heel sterk beperkt.

Het perceel is enkel bruikbaar als onverharde tuin voor de woningen Kapittelstraat 31 en 33, of effectief als uitweg voor de achterliggende evenementen site.

Bovendien is het perceel amper 5 meter breed.

Daarom zal de grond aan deze 3 partijen aangeboden worden.

Financiële aspecten

De waarde van de grond werd geraamd op 7.650 euro.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

- Artikel 1.** De raad gaat akkoord dat de brandweg tussen de woningen Kapittelstraat 31 en 33, kadastraal gekend als 3de afdeling, sectie A, nummer 619F aangeboden wordt aan de aanpalende eigenaars.
- Artikel 2.** Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de verdere uitvoering van dit besluit.
- Artikel 3.** Een afschrift van de beslissing zal worden overgemaakt aan de technische dienst en aan de financiële dienst.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de technische dienst
- de financiële dienst.

10. Ontwerpakte aankoop kadastraal perceel 1ste afdeling, sectie A, nr. 968. Goedkeuring.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 41 betreffende de daden van beschikking over onroerende goederen.

Juridische context

- Het collegebesluit d.d. 10 januari 2022 betreffende de principiële goedkeuring van het masterplan groepswooningsbouw, site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat te Lebbeke;
- Het gemeenteraadsbesluit d.d. 26 januari 2022 betreffende de goedkeuring van het masterplan voor de site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat Lebbeke;
- Het collegebesluit d.d. 13 juni 2022 betreffende de opstart van de minnelijke onderhandelingen met de eigenaars van het kadastraal perceel 1ste afdeling, sectie A, nr. 968, met name familie De Nul;
- Het gemeenteraadsbesluit d.d. 29 juni 2022 betreffende de principiële goedkeuring aan de onderhandse aankoop voor het kadastraal perceel 1^{ste} afdeling, sectie A, nr. 968, gelegen in de Eikenveldstraat, in functie van de ontwikkeling van het masterplan voor de site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat;

Feitelijke context

Het masterplan vormt de leidraad voor de toekomstige verdere ontwikkeling van de terreinen;

Het kadastraal perceel 1^{ste} afdeling, sectie A, nr. 968, gesitueerd langsheen de Eikenveldstraat is volgens het gewestplan gelegen in een woonuitbreidingsgebied; De familie De Nul is eigenaar van het kadastraal perceel gelegen te Lebbeke, 1^{ste} afdeling, sectie A, nr. 968 met een oppervlakte van 3.910 vierkante meter; Volgens het schattingsverslag d.d. 15 mei 2019, opgesteld door de beëdigde landmeters Filip Vlaeminck en Sander Veyt, wordt de verkoopwaarde geraamd op 215.050 euro. Na een actualisatie van het schattingsverslag d.d. 26 oktober 2021, opgesteld door de beëdigde landmeters Filip Vlaeminck en Sander Veyt, wordt de verkoopwaarde geraamd op 230.103 euro;

Het dossier werd besproken op de gemeenteraadscommissie van 24 oktober 2022.

Procedurele vormvereisten

/

Argumentatie

Op 4 augustus 2022 vonden de minnelijke onderhandelingen plaats. De heer Geert De Nul kon akkoord gaan met een totale vergoeding van tweehonderddertigduizend en honderdendrie euro (230.103,00), inclusief alle vergoedingen en kosten.

De koper kent een kosteloos gebruiksrecht toe aan de heer Geert De Nul met een opzegtermijn van zes maanden. De beëindiging van dit gebruiksrecht dient niet te worden gemotiveerd door de koper en de heer Geert De Nul zal de grond moeten verlaten en vrijmaken binnen een termijn van zes maanden na de aangetekende opzeg. De heer Geert De Nul kan in het kader van die opzeg geen aanspraak maken op welke vergoeding dan ook.

Het akkoord van de heer Geert De Nul van het minnelijk aanbod voor het kadastraal perceel 1^{ste} afdeling, sectie A, nr. 968 wordt genoteerd, voor een totale vergoeding van tweehonderddertigduizend en honderdendrie euro (230.103,00), inclusief alle vergoedingen en kosten, en met een kosteloos gebruiksrecht voor de heer Geert De Nul met een opzegtermijn van zes maanden onder voorbehoud van en onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de gemeenteraad.

Financiële aspecten

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 230.103 euro, exclusief notariskosten. Het krediet voor deze aankoop is voorzien in het gemeentebudget op actie 78, Omgeving Eikenveld: masterplan, actieplan 13: Omgeving Eikenveld: opmaak ruimtelijk uitvoeringsplan en onteigeningsplan.

Het voorwaardelijk visum werd verleend op 15 juni 2022: Akkoord voor visum op voorwaarde dat de nodige kredieten via aanpassing meerjarenplan worden voorzien.

Beslissing

Met 17 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, Charlotte De Smet, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns) en 7 neen-stemmen

(François Willems, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Jordi Stallaert, Terence François).

Artikel 1. De onderstaande ontwerpakte tussen de gemeente Lebbeke en familie De Nul, met name Jozef De Nul, Geert De Nul, Steffi De Nul, Selien De Nul, Quinten De Nul en Sieben De Nul wordt goedgekeurd.

Rep. Nr.: 2022/ - 09/12/2022

2220417 - Verkoop grond

Totaal aantal bladen: 6

HET JAAR TWEEDUIZEND TWEE EN TWINTIG

OP NEGEN DECEMBER

Voor ons, meester **Sophie VAN dER BIEST**, notaris te Dendermonde, die haar ambt uitoefent in de bv "NOTARIS SOPHIE VAN DER BIEST", met zetel te 9200 Dendermonde, Brusselsestraat 67, ingeschreven in het RPR Gent - afdeling Dendermonde met ondernemingsnummer 0539.816.480.

ZIJN GEKOMEN

A.1. De heer **DE NUL Jozef Maria** (NN 37.06.22-275.78), geboren te Lebbeke op 22 juni 1937, niet herhuwde weduwnaar van mevrouw DE PROFT Elise Alphonsine, wonende te 9280 Lebbeke, Lange Molenstraat 28.

Hij verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

A.2. De heer **DE NUL Geert Jan** (NN 64.02.16-391.02), geboren te Dendermonde op 16 februari 1964, echtgenoot van mevrouw VAN BIESEN Myriam Leo Gerarda; wonende te 9280 Lebbeke, Pollepelstraat 22.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel der gemeenschap, ingevolge huwelijkscontract verleden voor meester Herman D'HOLLANDER, notaris te Opwijk, op 10 maart 1988.

Gewijzigd blijkens akten verleden voor meester Luc EEMAN, notaris te Lebbeke, op 16 december 2010 en meester Caroline DE HERDT, notaris te Lebbeke, op 17 juni 2019, welke wijzigingen evenwel geen verandering van voormeld stelsel tot gevolg had.

Hij verklaart verder geen enkele akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande zijn huwelijksvoorwaarden verleden te hebben.

A.3. Mevrouw **DE NUL Steffi Jozef Christiane** (NN 93.04.05-340.36), geboren te Dendermonde op 5 april 1993, echtgenote van de heer DE VELDER Steven Ludwig, wonende te 1785 Merchtem, Breestraeten 161.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel der gemeenschap van goederen bij gebreke aan huwelijkscontract.

Zij verklaart geen enkele akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande hun huwelijksvoorwaarden verleden te hebben.

A.4. Mevrouw **DE NUL Selien Paul Elise** (NN 94.11.24-440.18), geboren te Dendermonde op 24 november 1994, ongehuwd, wonende te 9280 Lebbeke, Pollepelstraat 20.

Zij verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

A.5. De heer **DE NUL Quinten Leen Koen** (NN 98.09.12-267.39), geboren te Dendermonde op 12 september 1998, ongehuwd, wonende te 9280 Lebbeke, Pollepelstraat 13.

Hij verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

A.6. De heer **DE NUL Sieben Hedwig Luc** (NN 00.11.27-277.86), geboren te Dendermonde op 27 november 2000, ongehuwd, wonende te 9280 Lebbeke, Pollepelstraat 22.

Hij verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

Hierna samen genoemd "**DE VERKOPER**".

B. De **GEMEENTE LEBBEKE**, waarvan de burelen gevestigd zijn te 9280 Lebbeke, Flor Hofmanslaan 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Dendermonde met ondernemingsnummer 0207.446.079, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, voor hetwelk hier optreden:

- de heer HUYCK Peter, voorzitter, wonende te 9280 Lebbeke, Lindekensstraat 42, en
- De heer VERMEIR Luc, algemeen directeur, wonende te 9280 Lebbeke, Poelstraat 37.

Handelend in uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van 29 juni 2022.

De gemeente Lebbeke verklaart bij monde van haar voornoemde vertegenwoordigers dat na kennisgave van voormeld besluit aan de hogere overheid haar geen schorsing, noch vernietiging werd betekend en dat de termijnen daartoe verstreken zijn, zodat het besluit van de gemeenteraad definitief is.

Hierna genoemd "**DE KOPER**".

AANWEZIGHEID – VERTEGENWOORDIGING - IDENTIFICATIE

Alle partijen, natuurlijke personen, verschijnen persoonlijk voor mij notaris.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten en vertegenwoordigers, natuurlijke personen, haar persoonlijk bekend is of werd vastgesteld op vertoon van de identiteitskaarten.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, waarmerkt de notaris de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, alsook de woonplaats van de comparanten en vertegenwoordigers, natuurlijke personen, op zicht der door de wet vereiste stukken.

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

BEVOEGDHEID – BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

Alle comparanten verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals bijvoorbeeld faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling (voorlopig) bewindvoerder of andere maatregelen met gelijkaardige gevolgen.

TOELICHTING VAN DE AKTE – GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING

1. De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt comparanten vervolgens mee dat de akte en haar eventuele bijlage(n) integraal zullen worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

2. Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen, en op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Partijen hebben ons, notaris, gevraagd, authenticiteit te verlenen aan hun overeenkomst als volgt :

KOOP - VERKOOP

De verkoper verklaart verkocht te hebben aan de koper, die aanvaardt, volgend onroerend goed :

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE LEBBEKE (1^e afdeling)

Een perceel grond, gelegen te Lebbeke, aan de Eikenveldstraat, ter plaatse genaamd "Bieshul", volgens titel en volgens een recent kadastraal uittreksel ten kadaster bekend sectie A, nummer 968 P0000, met een oppervlakte van drieduizend negenhonderd en tien vierkante meter (3.910 m²).

Deze beschrijving wordt door alle comparanten aanvaard als voldoende precies.

Kadastraal inkomen voor indexatie : 25,00 €.

Hierna steeds "het goed" of "het eigendom" genoemd.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Oorspronkelijk hoorde voorschreven goed toe voor wat de blote eigendom betreft aan mevrouw DE PROFT Elise Alphonsine, te Lebbeke, om het verkregen te hebben jegens haar ouders de heer DE PROFT Ludovicus en zijn echtgenote mevrouw VAN CAUTER Virginia Francisca, beiden te Lebbeke, die zich het vruchtgebruik voorbehielden, ingevolge akte schenking verleden voor meester Achille EEMAN, notaris te Lebbeke, op 7 april 1967, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 19 april daarna, boek 2667 nummer 11.

De heer DE PROFT Ludovicus en mevrouw VAN CAUTER Virginia zijn beiden overleden, hij te Dendermonde op 3 juli 1982 en zij te Lebbeke op 26 oktober 1986 waardoor het vruchtgebruik ophield te bestaan.

Mevrouw DE PROFT Elise, is overleden te Aalst op 13 januari 2015, nalatende voor enige wettige en reservataire erfgenamen haar overlevende echtgenoot de heer DE NUL Jozef Maria en haar twee kinderen met name DE NUL : 1) Geert Jan en 2) Koen Ludovicus Margareta, beiden wonende te Lebbeke.

Haar nalatenschap, voor wat betreft voorschreven onroerend goed, is ingevolge de wet, de bepalingen vervat in haar huwelijkscontract verleden voor meester Achille Eeman, notaris te Lebbeke op 13 september 1963 en de bepalingen van haar testament de dato 18 juni 2014, neergelegd onder de minuten van notaris Caroline DE HERDT, notaris te Lebbeke, op 23 maart 2015 vervallen aan : 1) de heer DE NUL Jozef voor de geheelheid in vruchtgebruik, 2) de heer DE NUL Geert, 3) mevrouw DE NUL Steffi, 4) mevrouw DE NUL Selien, 5) de heer DE NUL Quinten en 6) de heer DE NUL Sieben, elk voor één/vijfde in blote eigendom.

De koper zal géén andere eigendomstitel kunnen eisen dan een afschrift van deze akte.

ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

1. Eigendom - Risico

De koper verkrijgt de eigendom vanaf heden, zoals ook het risico op heden aan de koper wordt overgedragen.

2. Gebruik - Genot

De verkoper verklaart dat voormeld eigendom vrij is van ieder huurrecht, pachtrecht, persoonlijk of zakelijk genotsrecht of van iedere feitelijke bezetting en niet het voorwerp uitmaakt van enig conflict of geschil van welke aard ook.

De koper kent een kosteloos gebruiksrecht toe aan de heer DE NUL Geert met een

opzegtermijn van zes maanden. De beëindiging van dit gebruiksrecht dient niet te worden gemotiveerd door de koper en de heer DE NUL Geert zal de grond moeten verlaten en vrijmaken binnen een termijn van zes maanden na de aangetekende opzeg. De heer DE NUL Geert kan in het kader van die opzeg geen aanspraak maken op welke vergoeding dan ook.

3. Hypothecaire toestand en lasten

Het eigendom wordt verkocht voor vrij en onbelast van enige schuld, hypotheek, inschrijving, overschrijving of kantmelding in het voordeel van derden.

De verkoper verklaart dienaangaande uitdrukkelijk:

- dat voorschreven onroerend goed niet bezwaard is met een hypothecaire volmacht waarvoor geen handlichting werd verleend.
- dat er sinds * geen bevel of beslag werd betekend.
- niet op de hoogte te zijn dat sinds * op voorschreven onroerend goed enige bezwarende in- of overschrijving werd of kan worden genomen.

Alle lasten en taksen betreffende het bij deze verkochte eigendom, inbegrepen de onroerende voorheffing, zijn ten laste van de koper vanaf heden.

De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn betreffende het bij deze verkochte goed.

De koper heeft zijn aandeel in de onroerende voorheffing voor het aanslagjaar waarin deze akte verleden wordt betaald, waarover kwijting.

4. Erfdienstbaarheden

Het eigendom wordt verkocht met al zijn gekende en ongekende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, zakelijke rechten en verplichtingen en eventuele gemeenschappen.

Het staat de koper vrij de ene in zijn voordeel in te roepen en zich te verzetten tegen de uitoefening van de andere, maar op zijn risico en zonder tussenkomst van de verkoper.

De verkoper verklaart:

- dat hij zelf geen erfdienstbaarheden gevestigd heeft in het voor- of nadeel van het verkochte goed, doch dat de gemeente meldt dat het goed bezwaard is met een buurtweg nummer 314. In het algemeen treedt de koper in alle rechten en verplichtingen van de verkoper en zal hij zich naar die bepalingen moeten gedragen voor zover die nog van kracht zouden zijn.

5. Oppervlakte

De aangeduide oppervlakte wordt niet gewaarborgd, elk verschil meer of minder, zelfs al bedraagt dit meer dan 5%, is in het voordeel of in het nadeel van de koper.

De kadastrale beschrijvingen worden louter als inlichting meegedeeld en zonder waarborg.

6. Toestand van het goed

Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich bevindt.

De partijen verklaren dat het goed wordt geleverd in dezelfde staat waarin het zich bevond op het ogenblik van het sluiten van de verkoopovereenkomst, behoudens tegenbewijs door alle middelen van recht.

De verkoper is niet aansprakelijk voor de zichtbare gebreken die de koper zelf heeft kunnen vaststellen, noch voor de verborgen gebreken waarvan hij geen kennis heeft of waarvan hij de koper op de hoogte heeft gebracht.

De verkoper blijft echter steeds aansprakelijk voor verborgen gebreken die hij kent en die

hij niet spontaan ter kennis heeft gebracht van de koper.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enig verborgen gebrek.

De koper heeft geen aanspraak op vergoeding of prijsvermindering wegens verschil in maat, het bestaan van zichtbare of niet zichtbare erfdiensbaarheden, of wegens ongeschiktheid van de grond of van de ondergrond en verzaakt elke vordering tot koopverbreking uit dien hoofde.

ADMINISTRATIEVE INLICHTINGEN EN GEGEVENS

1. BODEMDECREET

De verkoper verklaart:

- dat bij zijn weten het verkochte goed geen risicoground is zoals bedoeld in het bodemdecreet en hierop geen inrichting gevestigd is of was en geen activiteit werd of wordt uitgeoefend die is opgenomen in de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in het bodemdecreet.

Datzelfde blijkt uit de gemeentelijke inlichtingenbrief.

- de koper, die dit bevestigt, bij de ondertekening van onderhavige akte, op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van het door de OVAM op 8 augustus 2022 onder attestnummer 20220582883 afgeleverde bodemattest.

Dit bodemattest bepaalt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0. Extra informatie :

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground is.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

- met betrekking tot het verkochte eigendom niet op de hoogte te zijn van om het even welke bodemverontreiniging.

Nadat de koper werd geïnformeerd over het feit dat hij de nietigheid van de overdracht kan vorderen omdat hij voor het sluiten van de overeenkomst niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest verklaart hij, in toepassing van artikel 116 van het bodemdecreet, uitdrukkelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden met betrekking tot onderhavige verkoop.

De koper verklaart genoegen te nemen met deze verklaring en met het attest.

Comparanten erkennen door ondergetekende notaris gewezen te zijn op de bepalingen van het Bodemdecreet, zo onder meer:

- ° de bepalingen betreffende de saneringsplicht van de eigenaar van een grond waar bodemverontreiniging tot stand kwam,
- ° de aansprakelijkheidsregeling ter zake,
- ° de procedure die moet gevolgd worden vooraleer er kan worden overgegaan tot de overdracht van een grond waarop een "lijst-inrichting" is of was gevestigd en
- ° de gevolgen van niet-naleving van deze procedure.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van hoofdstuk VIII van het bodemdecreet, dat handelt over de overdrachten van gronden, nageleefd zijn voor deze overdracht, doch wijst er de koper echter op dat dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de grond, en dat dit niet verhindert dat de regels voor het grondverzet onverkort van toepassing blijven.

2. RUIMTELIJKE ORDENING

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit de stedenbouwkundige uittreksels de dato 8 augustus 2022:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO welke bepaling de vergunningsplichtige handelingen omschrijft.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het gewestplan Dendermonde woonuitbreidingsgebied, gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut is.

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI (Handhavingsmaatregelen), hoofdstuk III en IV VCRO, en dat geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° dat voor het eigendom geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig open ruimtegebied” (WORG).

De koper verklaart een kopij ontvangen te hebben van voormelde stedenbouwkundige uittreksels welke ten hoogste één jaar voor het verlijden van onderhavige akte werden verleend.

Voor zover als nodig verklaart de koper te verzaken aan elke eventuele nietigheid die hij zou kunnen inroepen in gevolge miskennen aan de regelgeving opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, aangezien hij dienaangaande alhier afdoende geïnformeerd werd.

De verkoper verklaart:

- dat het goed vrij is van onteigening door een overheid en dat er bij zijn weten geen plan tot onteigening is.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

- dat hij geen kennis heeft van enig bouwmisdrijf betreffende het verkochte eigendom.

- dat het goed, bij zijn weten, niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel of ontwerp van maatregel tot ondergrondse inneming.

De koper heeft geen enkel verhaal tegen de verkoper voor weigering van toelating tot bouwen, verlies van grond of om welke reden ook.

De koper verklaart een kopie te hebben ontvangen van de brief van de gemeente Lebbeke de dato 8 augustus 2022, met betrekking tot voormeld eigendom.

Uit dit schrijven blijkt onder meer letterlijk hetgeen volgt:

“(…)

D. INLICHTINGEN VASTOEDINFORMATIE**D.1. Ruimtelijke ordening**

Het onroerend goed is opgenomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

(...)

D.5. Wegen en Waterlopen

Het onroerend goed is gelegen langs een weg waarvoor een rooilijnplan werd opgemaakt voor het Gemeentewegendecreet van 3 mei 2019.

Eikenveldstraat, rooilijn goedgekeurd door de bestendige deputatie op 26 november 2015.

(...)

De grond is getroffen door de rooilijn.

(...)

Voor zover is na te gaan zonder opmetingen !

(...)

Het goed is bezwaard met een buurtweg.

Nummer : 314.

(...)"

De koper verklaart een kopie te hebben ontvangen van het rooilijnplan.

3. ONROEREND ERFGOED

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde noch de inventaris van historische tuinen en parken.

Voor zover als nodig verklaart de koper te verzaken aan elke eventuele nietigheid die hij zou kunnen invoeren in gevolge miskennis aan de regelgeving opgenomen in het Onroerenderfgoeddecreet aangezien hij dienaangaande alhier afdoende geïnformeerd werd.

4. OVERSTROMINGSGEBIED - WATERTOETS

Volgens nazicht van de overstromings- en watertoetskaarten van Geopunt Vlaanderen bevindt het bij deze verkochte goed zich niet in een risicozone voor overstromingen, een recent overstroomd gebied, een overstromingsgevoelig gebied, een afgebakende oeverzone of een afgebakend overstromingsgebied.

5. NATUURBEHEERPLAN

Voorschreven onroerend goed is niet gelegen in een natuurbeheerplan of een natuurreservaat.

6. VOORKOOPRECHTEN – RECHT WEDERINKOOP

De verkoper verklaart:

- geen weet te hebben van een wederinkoop- of optierecht.

- dat het verkochte goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkooprecht.

Bij nazicht van de Vlaamse Grondenbank is gebleken dat er ook geen decretaal voorkooprecht van toepassing is op onderhavige verkoop.

7.1. ONDERGRONDSE EXPLOITATIE

De koper zal voortaan en in zijn voordeel de mogelijke vorderingen kunnen uitoefenen tot vergoeding van de schade die zou kunnen ontstaan tengevolge van de exploitatie van de ondergrond.

De verkoper verklaart geen enkele overeenkomst tot beperking van zijn rechten in dit verband te hebben gesloten.

7.2. KLIM

Bij raadpleging van de KLIM-website (het federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt) op 3 augustus 2022 werd gemeld dat geen KLIM leden betrokken waren bij de aanvraag.

8. BOSDECREET

Comparanten verklaren dat het bij deze verkochte eigendom geen bos is zoals bedoeld in het Bosdecreet.

PRIJS - KWIJTING

Deze verkoop is gedaan en aanvaard voor de prijs van **tweehonderd dertigduizend honderd en drie euro (230.103,00 €)**.

De verkoper verklaart deze prijs van de koper ontvangen te hebben via de boekhouding van ondergetekende notaris bij de ondertekening van deze akte.

Betaling

De koper betaalde voormelde prijs door middel van *

De verkoper geeft kwijting van de volledige koopprijs, eventueel dubbel uitmakend met elke andere hiervoor gegeven kwijting.

SLOTVERKLARINGEN

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De bevoegde Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving uit welken hoofde ook bij de overschrijving van de uitgifte van onderhavige akte.

De verkoper erkent door de notaris te zijn ingelicht over de draagwijdte van deze vrijstelling en van de verzaking van de vordering tot ontbinding die deze vrijstelling bevat.

PRIJSBEWIMPELING

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris lezing heeft gegeven van artikel 3.18.0.0.14 VCF luidend als volgt:

“Een belastingverhoging van 100% van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° ingeval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als een overeenkomst, vastgesteld in een akte, niet diegene is die door partijen is gesloten, of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen vermeld in eerste lid zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging.”

KOSTEN

Alle kosten, rechten, BTW en erelonen verschuldigd ingevolge deze akte zijn ten laste van de koper, met uitzondering van de leveringskosten en de hierop verschuldigde BTW, welke ten laste zijn van de verkoper.

VERKLARING PRO FISCO

De gemeente Lebbeke verklaart te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten krachtens artikel 2.9.6.0.3 VCF en vrijgesteld te zijn van het recht op geschriften.

AFSCHRIFT VAN DE AKTE

Ondergetekende notaris meldt dat, na verwerking op het Kantoor Rechtszekerheid, het digitaal afschrift van deze akte beschikbaar zal zijn via de site www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten of via de digitale kluis www.izimi.be.

De koper verklaart de voorkeur te geven aan een papieren afschrift welk hij verzoekt op te

sturen naar zijn huidige zetel.

WOONSTKEUZE

Tot uitvoering van deze akte kiezen de partijen woonst in hun respectievelijke woonplaats of zetel.

GOEDKEURING – TOELICHTING

Comparanten bevestigen dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

VOLMACHT

Partijen geven overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1 VCF volmacht aan ondergetekende notaris om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte.

NOTARISWET

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet mededelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Dendermonde, in het kantoor.

Datum als boven.

Na integrale of gedeeltelijke voorlezing als voormeld en na toelichting van de akte, hebben de partijen, aanwezig en/of vertegenwoordigd als gezegd, met mij, notaris, getekend.

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

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Notaris Sophie Van der Biest, Brusselsestraat 67 te 9200 Dendermonde
- de dienst ruimtelijke ordening
- de dienst grondgebiedzaken.

11. Huishoudelijk reglement GECORO. Goedkeuring.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, meer bepaald:
 - artikel 41, 13° met betrekking tot het inrichten van adviesraden en overlegstructuren;
 - artikel 304, §3 met betrekking tot de organisatie van raden en overlegstructuren.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, bepaalt in artikel 1.3.3, §8 dat de GECORO haar huishoudelijk reglement ter goedkeuring voorlegt aan de gemeenteraad.

Juridische context

- 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, hoofdstuk III, afdeling 3, artikel 1.3.3.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 tot nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening.
- 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.
- Het gemeenteraadsbesluit van 27 maart 2019 betreffende de samenstelling van de gemeentelijke commissie voor de ruimtelijke ordening. Vaststellen aantal leden en vaststellen aantal geledingen.
- Het gemeenteraadsbesluit van 18 december 2019 betreffende de oprichting en samenstelling van de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening (GECORO). Goedkeuring.
- Het besluit van de gouverneur d.d. 4 mei 2020 houdende vernietiging van het besluit van de gemeenteraad van Lebbeke van 18 december 2019 houdende de oprichting en samenstelling van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.
- Het gemeenteraadsbesluit van 24 juni 2020 betreffende de oprichting en samenstelling van de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening (GECORO). Goedkeuring.
- Het besluit van de gouverneur d.d. 11 september 2020 houdende vernietiging van het besluit van de gemeenteraad van Lebbeke van 24 juni 2020 houdende de oprichting en samenstelling van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.
- Het gemeenteraadsbesluit van 28 april 2021 betreffende de oprichting en samenstelling van de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening (GECORO). Goedkeuring.
- Het besluit van de gouverneur d.d. 16 juli 2021 houdende vernietiging van het besluit van de gemeenteraad van Lebbeke van 28 april 2021 houdende de oprichting en samenstelling van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.
- Het gemeenteraadsbesluit van 27 april 2022 betreffende de oprichting en samenstelling van de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening (GECORO). Goedkeuring.
- Het gemeenteraadsbesluit van 31 augustus 2022 betreffende de aanstelling vertegenwoordigers van de politieke fracties (GECORO). Goedkeuring.

Feitelijke context

Voor de periode 2019-2024 werd een nieuwe GECORO samengesteld.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt in artikel 1.3.3, §8 dat de GECORO haar huishoudelijk reglement dient op te stellen en dit reglement dient ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Procedurale vormvereisten

De nieuwe GECORO kwam een eerste maal samen op 11 oktober 2022.

De actualisatie van het huishoudelijk reglement werd binnen de vergadering van 11 oktober 2022 besproken en aangenomen.

Argumentatie

Na de goedkeuring door de gemeenteraad kan het geactualiseerde huishoudelijk reglement in werking treden.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 24 oktober 2022;

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet;

BESLUIT:

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. Het huishoudelijk reglement van de GECORO wordt goedgekeurd door de gemeenteraad overeenkomstig artikel 1.3.3. uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met name:

Huishoudelijk reglement van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) van de gemeente Lebbeke

Juridische grond:

Gelet op artikel 1.3.3., §8 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarin wordt bepaald dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening haar huishoudelijk reglement opstelt en dat dit reglement en zijn wijzigingen ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd;

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

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.

OPDRACHT VAN DE GECORO

Artikel 1

De GECORO voert de opdrachten uit die voortvloeien uit de reglementaire procedures, zoals onder andere de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet houdende de gemeentewegen, enz... De GECORO kan in uitvoering van deze opdrachten onder meer advies geven over beslissingen met betrekking tot:

- Het gemeentelijke beleidsplan in de verschillende fasen van de opmaakprocedure, overeenkomstig artikel 38, §2 en artikel 45, §2 van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning;
- De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in de verschillende fasen van de opmaakprocedure, overeenkomstig artikel 2.2.18, §2 en artikel 2.2.21, §5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen in de verschillende fasen van de opmaakprocedure, overeenkomstig artikel 2.3.2, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- De aanvragen om planologisch attest op gemeentelijk niveau op het grondgebied van de gemeente Lebbeke, overeenkomstig artikel 10, §6 van Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest;
- Het gewestelijk en provinciaal ruimtelijk beleidsplan voor zover relevant voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Lebbeke;
- De gewestelijke en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor zover relevant voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Lebbeke;
- De gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen voor zover relevant voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Lebbeke;
- De opmaak van actieplannen en alle nodige beheersmaatregelen ter uitvoering van het gemeentelijk beleidskader, overeenkomstig artikel 7 van het decreet houdende gemeentewegen.

BIJEENROEPING VAN DE GECORO

Artikel 2

Dit huishoudelijk reglement bepaalt de wijze waarop de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening hierna GECORO genoemd, zijn bevoegdheden uitoefent.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, hierna GECORO genoemd, vergadert ten minste tweemaal per jaar en zo dikwijls als de zaken die tot de bevoegdheid behoren, het

vereisen, overeenkomstig artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale, intergemeentelijke en gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening vergadert na bijeenroeping door de voorzitter, of als de voorzitter verhinderd is, de ondervoorzitter. De functie van ondervoorzitter wordt waargenomen door de deskundige Katrien Vanhove.

Artikel 3

De commissie nodigt voor elke vergadering een vertegenwoordiger uit van elke politieke fractie uit de gemeenteraad. 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.

Artikel 3bis

Zowel effectieve commissieleden als hun plaatsvervangers kunnen bij alle vergaderingen van de GECORO aanwezig zijn. Plaatsvervangers worden zolang het effectief lid aanwezig is, beschouwd als extern deskundige. Hun presentie is op dat moment onbezoldigd. Indien het effectief lid aanwezig is mogen plaatsvervangers deelnemen aan het informatieve gedeelte, maar niet deelnemen aan de beraadslaging of stemming.

Artikel 4

Op verzoek van minstens één derde van de leden dient de voorzitter de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bijeen te roepen, overeenkomstig artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale, intergemeentelijke en gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening. Het verzoek daartoe dient schriftelijk aan de voorzitter te worden gericht en bevat: naam en adres van de aanvragers, een voorstel van datum, omschrijving van het te behandelen agendapunt, uitgebreide motivatie waarom dit verzoek door de GECORO dient behandeld te worden. Dit verzoek moet uiterlijk vijftien dagen voor de voorgestelde datum op het secretariaat binnengebracht worden. Niets verzet er zich tegen dat het via de post, al dan niet aangetekend, of via e-mail wordt verstuurd op voorwaarde dat de termijn van ontvangst wordt nageleefd.

Artikel 5

Elk lid of plaatsvervanger kan ook apart agendapunten voorstellen en vragen formuleren voor de volgende vergadering. Dit dient ten laatste te gebeuren, vijftien dagen voor de vastgestelde datum van de volgende vergadering, anders wordt dit beschouwd als een spoedeisend geval. De voorstellen en vragen moeten gedagtekend en ondertekend zijn. Ze moeten vergezeld zijn van een verklarende nota of van elk document dat de commissie kan voorlichten. Niets verzet er zich tegen dat het voorstel of de vraag via de post, al dan niet aangetekend, of via e-mail wordt verstuurd op voorwaarde dat de wettelijke termijn wordt nageleefd.

Artikel 6

Behalve in spoedeisende gevallen geschiedt de oproeping aan de leden, eventuele plaatsvervangers, vertegenwoordigers van politieke fracties en externe genodigden via e-mail, ten minste tien kalenderdagen voor de dag van de vergadering. Bij deze termijn van tien

kalenderdagen is de dag van de vergadering inbegrepen, de dag van oproeping niet. De oproeping vermeldt plaats, dag en uur, de agenda van de vergadering en wordt vergezeld van een verklarende nota. Voor elk agendapunt wordt op de agenda aangeduid wat er zal gebeuren:

- toelichting
- toelichting en bespreking
- of toelichting, bespreking, beraadslaging en stemming over een advies.

De agendapunten dienen tevens voldoende duidelijk omschreven te zijn.

Alle relevante documenten die nodig zijn voor de behandeling van de agendapunten zoals bijvoorbeeld startnota's, (voor)ontwerpen, toelichtingsnota's, stedenbouwkundige voorschriften, grafische plannen, bezwaren, opmerkingen en adviezen en de toelichting door de betrokkenen worden in digitale vorm ter beschikking gesteld aan de GECORO.

Artikel 7

Indien een lid van de commissie op een vergadering niet of niet gedurende de hele vergadering aanwezig kan zijn, dan dient deze binnen drie kalenderdagen na ontvangst van de oproeping aan het secretariaat te melden via post, -of e-mail.

Artikel 8

Een effectief lid dat niet of niet gedurende de ganse vergadering aanwezig kan zijn op de vergadering van de eerstvolgende commissie, moet zijn plaatsvervanger inlichten, de informatie doorgeven en ook het secretariaat inlichten, en dit binnen de termijn aangegeven in artikel 8.

VOORZITTERSCHAP – OPENEN, SCHORSEN EN SLUITEN VAN DE VERGADERING

Artikel 9

De voorzitter zit de commissie voor. De vergadering wordt door de voorzitter geopend, zo nodig geschorst en gesloten. Op de voor de vergadering vastgestelde dag en uur en zodra voldoende leden aanwezig zijn om geldig te kunnen beraadslagen, verklaart de voorzitter de vergadering voor geopend.

De ondervoorzitter oefent bij afwezigheid van de voorzitter dezelfde functies uit en heeft in die omstandigheden dezelfde bevoegdheden als de voorzitter.

Artikel 10

De zittingen beginnen om 19u00 en duren tot 22u00 ten laatste, tenzij een meerderheid van de aanwezige commissieleden anders beslist. In dergelijk geval kan de zitting ten hoogste met een half uur worden verlengd tot uiterlijk 22u30. In geval dat de agenda niet is afgewerkt, kan een nieuwe datum van samenkomst worden afgesproken.

AANWEZIGHEIDSQUORUM

Artikel 11

De commissie kan slechts beslissen wanneer ten minste de helft van haar leden aanwezig is, overeenkomstig artikel 6 van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale, intergemeentelijke en gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening. Is die voorwaarde niet vervuld, dan kan de commissie op haar eerstvolgende vergadering, ongeacht het aantal aanwezige leden, geldig beslissen over de onderwerpen die waren geagendeerd voor de vergadering waarop onvoldoende leden aanwezig waren, op voorwaarde dat de nieuwe vergadering niet binnen de vierentwintig uur na de eerste plaats heeft en dit duidelijk vermeld wordt in de oproepingsbrief. Voor nieuwe agendapunten is opnieuw de aanwezigheid van de meerderheid van de leden vereist.

Op de eerstvolgende vergadering kunnen echter wel mededelingen worden gedaan, besprekingen worden gevoerd of vragen worden gesteld.

OPENBARE OF BESLOTEN VERGADERING

Artikel 12

Als algemene regel wordt aangenomen dat de vergaderingen besloten plaats vinden.

HET HOUDEN VAN DE VERGADERINGEN

Artikel 13

De voorzitter vraagt bij de aanvang van de zitting aan de aanwezige commissieleden of er zich deontologische onverenigbaarheden kunnen stellen. Een commissielid dat een persoonlijk of een zakelijk belang heeft bij een te behandelen agendapunt, mag noch de bespreking ervan, noch de beraadslaging, noch de beslissing van de commissie erover bijwonen.

Artikel 14

Het lid dat een persoonlijk belang heeft bij een besproken onderwerp, mag noch de bespreking ervan, noch de beraadslaging over het advies en de stemming erover bijwonen, overeenkomstig artikel 1.3.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15

Een punt dat niet op de agenda voorkomt, mag niet in bespreking worden gebracht behalve in spoedeisende gevallen. Tot spoedbehandeling kan niet worden besloten dan door ten minste twee derden van de aanwezige leden. De spoedbehandeling van een aan de agenda toegevoegd punt wordt gehouden op het einde van de vergadering, tenzij de leden van de commissie er met een meerderheid anders over beslissen.

Artikel 16

De behandeling van een agendapunt, bestaat in principe uit vier delen: de toelichting, de bespreking, de beraadslaging en de stemming over het advies.

STEMMINGEN

Artikel 17

De commissie beslist bij meerderheid van stemmen van de aanwezige leden. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter beslissend.

Artikel 18

Voor elke stemming omschrijft de voorzitter het voorstel waarover de vergadering zich moet uitspreken.

Artikel 19

De leden van de commissie stemmen door stilzwijgende instemming, via handopsteking of via geheime stemming.

Normaal wordt er gestemd bij stilzwijgende instemming.

Wanneer een meerderheid van de leden vraagt om mondeling of via geheime stemming te stemmen, dan dient deze procedure gevolgd te worden. Bij stilzwijgende instemming vraagt de voorzitter aan de leden of zij zich akkoord kunnen verklaren met het geformuleerde advies. Indien er geen opmerkingen komen kan men het advies beschouwen als zijnde goedgekeurd met éénparigheid van stemmen. Bij handopsteking vraagt de voorzitter of ze ja of neen stemmen, of zich onthouden.

Zodra de stemoperaties, met instemming van de commissie zijn aangevangen, mogen zij niet meer onderbroken worden door de commissieleden. De leden die zich onthouden, kunnen nadat de stemopneming beëindigd is, de redenen van hun onthouding kenbaar maken. Deze zullen op hun verzoek, in de notulen worden opgenomen.

Bij geheime stemming wordt een stemformulier rondgedeeld aan alle stemgerechtigde leden. Na ophaling van de dichtgevouwde stemformulieren worden deze door de voorzitter en de secretaris geteld. De uitslag van de stemming wordt door de voorzitter bekendgemaakt.

DE NOTULEN VAN DE VERGADERING

Artikel 20

Het ontwerpverslag van de zitting wordt opgemaakt door de secretaris. Hiertoe wordt de vergadering opgenomen. Deze opname wordt vernietigd na de definitieve goedkeuring van het verslag.

Nadat dit ontwerpverslag digitaal ter beschikking is gesteld aan de GECORO, en dit ten laatste 5 werkdagen na de zitting, kunnen de commissieleden, die aanwezig waren op de zitting, digitaal hun respectieve voorstellen tot aanvulling of correctie aan de voorzitter overmaken. De secretaris staat in voor de redactie van het in track-changes bijgesteld ontwerpverslag en stelt alle ontvangen reacties en het bijgestelde ontwerpverslag digitaal ter beschikking aan de GECORO.

Artikel 21

De notulen vermelden minimaal algemeen, in chronologische volgorde, de aanwezige commissieleden of hun eventuele plaatsvervangers, verontschuldigde commissieleden of hun plaatsvervangers, aanwezige en verontschuldigde leden van de politieke fracties

vertegenwoordigd in de gemeenteraad, de genodigden, de behandelde agendapunten en de documenten die ter zitting werden bedeed. Specifiek per behandeld agendapunt worden vermeld, de vooraf en tijdens de vergadering bedeede documenten, het advies van de commissie mét het resultaat van de stemming, naast eventuele minderheidsstandpunten.

Artikel 22

De notulen van de vergadering worden binnen veertien dagen – na de dag van de vergadering – schriftelijk toegestuurd via e-mail aan de leden en op vraag van de plaatsvervangers, in de commissie. De notulen liggen eveneens ter inzage op het secretariaat van de commissie. Indien de periode tussen twee vergaderingen minder dan veertien dagen bedraagt, wordt het verslag zo snel als enigszins mogelijk schriftelijk toegestuurd en ter inzage gelegd.

Artikel 23

De notulen worden op de volgende vergadering ter goedkeuring aan de leden voorgelegd. Elk lid heeft het recht om opmerkingen te maken over de redactie van de notulen. Worden de opmerkingen aangenomen door de meerderheid van de aanwezige leden, dan is de secretaris gehouden, om uiterlijk in de eerstvolgende vergadering, een nieuwe redactie voor te leggen, die in overeenstemming is met de beslissing van de commissie.

ORDEHANDHAVING

Artikel 24

De voorzitter is belast met de handhaving van de orde in de commissievergadering.

Artikel 25

Een lid dat op enigerlei wijze met woord of daad de orde verstoort, wordt door de voorzitter tot de orde geroepen, wat genoteerd wordt in de notulen. Het betrokken lid heeft het recht zich te verantwoorden, waarna de voorzitter beslist of de ter orde roeping wordt gehandhaafd of ingetrokken. Als de voorzitter oordeelt dat de vergadering te rumoerig wordt en daardoor het normale verloop van de bespreking in het gedrang komt, kondigt de voorzitter aan dat de vergadering zal worden geschorst of gesloten indien het rumoer niet ophoudt. Indien na deze verwittiging de wanorde voortduurt, zal de voorzitter de vergadering schorsen en/of sluiten en dienen de commissieleden onmiddellijk de zaal te verlaten, wat genoteerd wordt in de notulen.

Artikel 26

Niemand mag onderbroken worden terwijl hij spreekt, behalve door de voorzitter voor een verwijzing naar het huishoudelijk reglement of voor een terugroeping tot de orde.

Elk lid, dat in weerwil van de beslissing van de voorzitter, tracht aan het woord te blijven, wordt geacht de orde te verstoren. Dit geldt eveneens voor hen, die het woord nemen zonder het te hebben gevraagd en bekomen, en die aan het woord blijven in weerwil van het bevel van de voorzitter. De leden zijn geacht zich te gedragen en geen kwetsende persoonlijke aantijgingen te uiten. Elk scheldwoord, elke beledigende uitdrukking en elke persoonlijke aantijging wordt geacht in strijd te zijn met de orde.

Artikel 27

Indien de voorzitter oordeelt dat het onderwerp voldoende werd besproken, raadpleegt hij de vergadering over de voortzetting of sluiting van de bespreking. Na de bespreking kan overgegaan worden tot de beraadslaging en de stemming over het advies.

PRESENTIELIJST EN –GELDEN, AFWEZIGHEID EN ONTSLAG

Artikel 28

Elk lid van de commissie dat zonder verantwoording driemaal achtereenvolgens afwezig is, is ambtshalve ontslagnemend. De voorzitter brengt de betrokkene van deze ambtshalve ontslagname schriftelijk op de hoogte.

Artikel 29

Aan de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden presentiegelden, reis- en verblijfsvergoedingen toegekend. Deze presentiegelden, reis- en verblijfskosten komen ten laste van de werkmiddelen die de gemeenteraad, overeenkomstig artikel 1.3.3 §9 van de Codex RO aan de commissie ter beschikking stelt.

Artikel 30

Een lid wordt beschouwd als zijnde afwezig wanneer hij/zij zonder voorafgaande verwittiging van het secretariaat via telefoon of e-mail afwezig is op de vergadering van de commissie.

Indien men omwille van een noodgeval afwezig blijft op de of voor het sluiten van de vergadering deze dient te verlaten, dan moet men de voorzitter ten laatste op de volgende vergadering hierover inlichten.

Artikel 31

De leden die aan de commissievergadering deelnemen zijn gehouden de aanwezigheidslijst te ondertekenen. Slechts nadien wordt hen een presentiegeld en zonodig geld- en verblijfsvergoeding toegekend.

Artikel 32

Indien een lid zijn mandaat stopzet dient deze de voorzitter hiervan schriftelijk op de hoogte te brengen via post of e-mail. De voorzitter brengt bij de eerstvolgende vergadering de andere leden van de commissie hiervan op de hoogte.

Artikel 33

Bij ontslag van een lid van de commissie, wordt deze vervangen door de plaatsvervanger tot een nieuw lid benoemd is. De voorzitter brengt de betrokkenen hiervan schriftelijk op de hoogte en licht de gemeenteraad en bij de eerstvolgende vergadering de andere leden van de commissie in.

Artikel 34

De stemgerechtigde leden ontvangen 75 euro per vergadering. Voor het voorbereiden, leiden en modereren van de vergadering ontvangt de voorzitter 150 euro per vergadering. In de vergoeding zijn alle onkosten inbegrepen.

WERKINGSMIDDELEN, CONTRACTEN MET EXTERNE DESKUNDIGEN

Artikel 35

De gemeenteraad stelt werkingsmiddelen ter beschikking van gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

De voorzitter brengt over het beheer van deze werkingsmiddelen jaarlijks verslag uit aan de gemeenteraad en aan de overige leden van de commissie. Het verslag heeft betrekking op het afgelopen kalenderjaar en wordt uitgebracht voor 1 april van het daarop volgend jaar. Het college van burgemeester en schepenen kan de voorzitter ook om een tussentijds verslag verzoeken. Het tussentijds verslag wordt uitgebracht binnen één maand na het verzoek.

Artikel 36

De commissie kan bij het behandelen van bepaalde agendapunten tot het besluit komen dat bijkomend onderzoek vereist is. Bij goedkeuring door twee derden van de leden, kan de commissie beslissen om voor dit bijkomend onderzoek externe deskundigen aan te stellen, rekening houdende met de werkingsmiddelen die haar ter beschikking gesteld zijn door de gemeenteraad. Ze zal hiertoe een vraag richten aan de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen, met een motivatie voor het bijkomende onderzoek en een duidelijke afbakening van de opdracht.

In acht genomen de wetgeving en de reglementering met betrekking tot de overheidsopdrachten en binnen de perken van de werkingsmiddelen sluit de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen, de contracten met externe deskundigen voor het onderzoeken van bovengenoemde bijzondere vraagstukken.

INZAGERECHT DOSSIERS**Artikel 37**

Voor elk agendapunt worden alle stukken die erop betrekking hebben, tijdens de kantooruren, na aanmelding op het secretariaat, ter inzage gelegd van de leden, plaatsvervangers en vertegenwoordigers van de politieke fracties van de commissie, vanaf zeven kalenderdagen voorafgaand aan de vergadering tot de dag voor de vergadering. Aan de leden, plaatsvervangers en vertegenwoordigers van de politieke fracties wordt, op hun verzoek, door het baliepersoneel of de hiertoe meest aangewezen ambtenaren een mondelinge technische toelichting verstrekt. Onder technische toelichting wordt verstaan het verstrekken van inlichtingen ter verduidelijking van feitelijke gegevens die in het dossier voorkomen en van het verloop van de procedure.

INTERNE WERKGROEPEN**Artikel 38**

De commissie kan beslissen tot het installeren van één of meerdere interne werkgroepen. Bij stemming hierover is twee derden meerderheid vereist. Een interne werkgroep start met een duidelijke afgelijnde taak en timing die bij de start van de interne werkgroep dient goedgekeurd te worden door de commissie.

Artikel 39

Bij de eerste vergadering van deze interne werkgroep wordt onder leiding van de voorzitter een werkgroepvoorzitter en –secretaris verkozen door de werkgroepleden.

Artikel 40

Op regelmatige tijdstippen wordt een toelichting gegeven aan de commissie omtrent de stand van zaken. Het kan hierbij blijken dat de taakstelling en timing bijgestuurd dient te worden. Dit kan, mits goedkeuring van twee derden van de leden.

Artikel 41

Na het afwerken van de taakstelling, wordt het eindproduct ter goedkeuring voorgelegd aan de commissie. Voor de goedkeuring is een twee derden meerderheid vereist. Na beëindiging van de taakstelling wordt de interne werkgroep ontbonden.

DEONTOLOGISCHE CODE**Artikel 42**

De voorzitter, de commissieleden en de secretaris onderschrijven de beginselen, gedragsregels en richtlijnen, opgenomen in de deontologische code voor de leden van de Vlaamse, provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening, zoals vastgesteld door de Vlaamse regering op 3 juli 2009.

De voorzitter of een commissielid kan door een meerderheid van stemmen van de GECORO worden gemachtigd om de ingenomen standpunten van de GECORO te vertolken. Hierbij onthoudt de gemachtigde zich om persoonlijke standpunten te vertolken.

De voorzitter en de commissieleden aanvaarden dat de GECORO slechts advies verstrekt.

VERTEGENWOORDIGING IN ANDERE ADVIESORGANEN**Artikel 43**

Indien andere gemeentelijke adviesorganen een afvaardiging vragen van de GECORO, dan kunnen enkel effectieve leden zich hiervoor kandidaat stellen.

Artikel 44

Het lid dat afgevaardigd wordt naar een ander gemeentelijk adviesorgaan, zal op regelmatige tijdstippen – na overleg met de voorzitter – over die agendapunten, relevant voor de GECORO en behandeld in betreffende adviesorganen, verslag uitbrengen aan de commissie.

SLOTBEPALING

De commissie neemt haar huishoudelijk reglement aan met eenparigheid van stemmen. Het kan slechts ook met éénparigheid van stemmen gewijzigd worden.

Dit huishoudelijk reglement werd unaniem goedgekeurd door de GECORO in zitting van 11 oktober 2022.

De contactgegevens van het secretariaat zijn:

Flor Hofmanslaan 1 te 9280 Lebbeke

Telefoon: 052/46 82 59

E-mail: ruimtelijkeordering@lebbeke.be

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de leden van de GECORO
- Sven De Ridder, diensthoofd omgeving
- Dienst ruimtelijke ordening, gemeente Lebbeke.
- Ann Seymoens, beleidsadviseur (melding toezicht).

Toegevoegd agendapunt van raadslid Gunther Buggenhout van de fractie Vlaams Belang

12. Aanmaken en plaatsen van straatnaamborden zoals ze vroeger gekend waren door de bevolking van Lebbeke.

Raadslid Gunther Buggenhout licht het agendapunt toe als volgt:

‘Het immaterieel erfgoed van Lebbeke zou men moeten koesteren en overdragen op de volgende generaties. Het materieel erfgoed wordt meestal nog vrij goed bewaard maar vooral het immateriële dreigt te verdwijnen.

Een onderdeel van het immaterieel erfgoed zijn de Lebbeekse benamingen van verschillende straten. Zoals bijvoorbeeld voor de Hogeweg is dat de Rakail of de Florent De Molstraat is gekend als de Carré en zo zijn er nog tal van voorbeelden te noemen. De heemkringen zullen hier graag en veel advies kunnen geven aan het college.

Daarom stelt onze fractie voor om een principebeslissing te nemen om:

1. Alle straatnamen uit Lebbeke en de deelgemeenten die een oude benaming hebben op te lijsten.
2. Straatnaamborden met deze benaming uit het verleden te laten aanmaken en te plaatsen aan het begin en einde van desbetreffende straat.

Ik vraag de hoofdelijke stemming. ‘

Raadslid Reinout De Mol zegt dat zijn fractie dit punt zeker genegen is. Binnen hun bestuur is dit onderwerp immers ook al aan bod gekomen. Daar is ook al voorgesteld om jaarlijks een aantal zaken in de kijker te zetten en twee à drie straten te voorzien van hun oude benaming te voorzien.

Schepen Maria Van Keer zegt dat ze zich daar ook bij aansluit en dat het een goed idee is. Het onderwerp is ook al ter sprake gekomen op de werkgroep erfgoed van de beheerraad van de bibliotheek. Zij waren ook van plan om in fases te werken en een vijftal bordjes per jaar te plaatsen. Ze zegt dat ze het voorstel zeker kan onderschrijven mits het gefaseerd wordt aangepakt. Ze zal het verslag van de werkgroep doorsturen.

De gemeenteraad gaat over tot de hoofdelijke stemming over dit voorstel.

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Gunther Buggenhout, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Charlotte De Smet, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Jordi Stallaert, Reinoud Van Stappen, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns) en 3 onthoudingen (Mike Torck, Goedele De Cock, Gunther Van Haut) wordt het voorstel aangenomen.

De gemeenteraad beslist bijgevolg om:

1. Alle straatnamen uit Lebbeke en de deelgemeenten die een oude benaming hebben op te lijsten.
2. Straatnaamborden met deze benaming uit het verleden te laten aanmaken en te plaatsen aan het begin en einde van desbetreffende straat. Dit zal in fasen gebeuren.

Raadslid Gunther Buggenhout vraagt om welke reden de fractie Vooruit-Groen zich heeft onthouden.

Raadslid Gunther Van Haut antwoordt dat het een te kostelijk project is.

Raadslid Gunther Buggenhout antwoordt het volgende: 'Blijkbaar hebben de socialisten wel nog geld om het presentiegeld te verhogen van de raad van bestuur in de intercommunales maar voor erfgoed daarentegen geen euro.'

Vragen gemeenteraadsleden

Raadslid Jordi Stallaert vraagt de stand van zaken i.v.m. de verhuis van de carnavalsgroepen naar de gebouwen van Mannaert.

De burgemeester antwoordt dat het contract nog niet getekend is en dat men nog wacht op de verzekering.

Raadslid François Willems zegt dat er in het Puzzeltje nog steeds een probleem is i.v.m. het toezicht. De kinderverzorgster die dat toezicht zou uitvoeren heeft blijkbaar ontslag genomen. Hij vraagt of er een plan B is en of het college meegaat in de vraag van de directeur.

Schepen Goedele Uyttersprot antwoordt dat er geen problematiek is. Voor de opvang wordt immers gewerkt met wijkwerkers. Momenteel is er een nieuwe wijkwerker ter beschikking gesteld en de ervaringen zijn tot nu toe positief. Het ontslag van de kinderverzorgster is een privézaak. Ze zegt dat men momenteel qua personeel goed zit in de gemeenteschool. Alles qua onderwijs en opvang is gegarandeerd.

Hierover ontstaat een discussie tussen raadslid François Willems en schepen Goedele Uyttersprot.

Raadslid François Willems merkt op dat de werken aan de Dendermondesteenweg stil liggen. Hij vraagt om de putten zo snel mogelijk te herstellen.

De burgemeester antwoordt dat de werken een platte ramp zijn. Na jaren aandringen bij het Vlaams Gewest om de fietspaden te vernieuwen gaat men met dat geld het wegdek ook vernieuwen wat helemaal niet gevraagd was. Het informeren van de omwonenden is ook onvolledig en te laat gebeurd. Hij geeft verdere toelichting bij de stand van zaken van de werken.

Raadslid Reinoud Van Stappen zegt dat hij eveneens wou informeren naar de middenvinger die de afdeling Wegen en Verkeer naar de burger uitsteekt bij het beheer van die werken.

De burgemeester licht de toestand verder toe.

Raadslid Ann Doran zegt dat haar partij vorige week de cheques heeft uitgedeeld in het kader van de brooddozenactie. Eén van de directeurs heeft toen gezegd dat het belangenvermenging zou zijn als hij het geld zou aanvaarden. Iemand van het college zou naar de directeurs gebeld hebben om hen daarop te wijzen. Ze vraagt wie er gebeld heeft.

Schepen Goedele de Cock antwoordt dat zij naar de directeur van de school van haar kinderen gebeld heeft. Ze zegt dat de scholen politiek onpartijdig moeten zijn. Er is niet gesproken over belangenvermenging maar wel over het feit dat een kind een klacht zou kunnen indienen bij de commissie zorgvuldig bestuur.

Raadslid Freya Saeys zegt dat het straf is dat men spelletjes wil spelen op de kap van kansarme kinderen.

Ze zegt dat ze vernomen heeft dat er een alternatief is voor de ijspiste. In de notulen kon ze een brief terugvinden van de N-VA fractie hierover. Ze zegt dat ze het zeer frappant vindt dat een meerderheidspartij naar zichzelf een brief schrijft. Ze vraagt wat daar de bedoeling van is.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat het nog gebeurt dat er vragen aan het college worden voorgelegd die komen vanuit de meerderheid. Het maakt in feite weinig uit of het punt door een dienst op de agenda wordt geplaatst of vanuit een fractie. Op de agenda van die collegezitting stond ook een vergelijkbaar punt vanuit de cultuurdienst. Dat voorstel is dan gevolgd.

De burgemeester vult aan dat iedere communicatie die gericht is aan het college wordt geagendeerd. Het punt van de cultuurdienst stond ook wel op de agenda maar beide punten spraken mekaar niet tegen.

Raadslid Freya Saeys vraagt of er een haar in de boter zit op het college.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vraag: 'In de notulen van het schepencollege van 26 september 2022 heeft men het over een dading in verband met het kerkgebouw te Heizijde. De kerkraad gaat hier blijkbaar niet mee akkoord aan de gestelde voorwaarden en de daaraan gekoppelde kosten.

Kan er iemand mij wat meer uitleg geven over deze dading want dat was mij niet duidelijk op te maken uit de notulen?'

De burgemeester antwoordt dat daar begin dit jaar een overleg is over geweest. Hij zegt dat het probleem hier is dat de gemeente nog eigenaar is van het gebouw. De akte op zich is immers niet vernietigd. Een optie is dat er een dading wordt gesloten in de zin dat de akte wordt teruggegeven en dat de gemeente het geld terugkrijgt. De kerkfabriek zou de kerk dan afbreken maar wenst geen voorwaarden op te nemen in de dading.

Raadslid Gunther Buggenhout vraagt of het klopt dat de bouw van de polyvalente zaal op het Konkelgoed zou worden uitgesteld naar 2026.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat het college en de diensten volop bezig zijn met de opmaak van het budget. Zoals overal zijn er problemen rond de indexering van de lonen, de stijgende energieprijzen enz. Voorlopig is er echter nog geen sprake van een schrapping van de polyvalente zaal.

De zitting wordt gesloten om 20.59 uur.
Gedaan in zitting datum als hierboven vermeld.

De Algemeen directeur

De Voorzitter

Luc Vermeir

Peter Huyck