

ZITTINGSVERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD VAN 29 MAART 2023.

- Aanwezig: François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir: Raadsleden;
Peter Huyck: Voorzitter;
Luc Vermeir: Algemeen directeur
- Verontschuldigd: Jan Vanderstraeten: Raadslid verontschuldigd voor agendapunt 15;
Freya Saeys: Raadslid verontschuldigd voor agendapunt 1;
Jordi Stallaert: Raadslid

De zitting wordt geopend om 20.05 uur.

AGENDA

Bespreekpunten

1. Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 1 maart 2023.
2. Centraal kerkbestuur. Jaarrekening 2022 van de drie kerkfabrieken, Sint-Salvator, Sint-Martinus, Onze-Lieve-Vrouw Geboorte. Advies.
3. Gezamenlijk organogram. Wijziging naar aanleiding van het nieuw dienstverleningsconcept. Goedkeuring.
4. Opstart Gemeenschapdienst lokale besturen. Goedkeuring.
5. Subsidiereglement voor jeugdwerk en vakantiespeelpleinwerking in Lebbeke. Vaststelling.
6. Aankoop bestelwagen met open laadbak en kipsysteem en jaarlijks groot onderhoud. Goedkeuring bestek en vaststellen van de plaatsingsprocedure en voorwaarden.
7. Verkoop aan Fluvius van een perceeltje gemeentegrond (1A934c2) onder een bestaande elektriciteitscabine gelegen langs de Flor Hofmanslaan. Principebeslissing.
8. Verkoop aan Fluvius van een perceeltje gemeentegrond (1B452R) onder een bestaande elektriciteitscabine gelegen omtrent de Koning Albert I-straat. Principebeslissing.
9. Dading tussen de gemeente Lebbeke en De Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte aangaande de ontbinding van de koopovereenkomst van de kerk gelegen te Lebbeke Heizijdestraat 20+, kadastraal gekend als 1ste afdeling, sectie B, nr. 1007Y. Goedkeuring.
10. Omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden met wegenis in kader van eengezinswoningen, meergezinswoningen en een woonzorgcentrum, op naam van VMB LEBF, Kleistraat 68, 1785 Merchtem. Wijzigen van de rooilijn buurtweg nr. 314. Goedkeuring.
11. Omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden met wegenis in kader van eengezinswoningen, meergezinswoningen en een woonzorgcentrum, op naam van VMB LEBF, Kleistraat 68, 1785 Merchtem. Goedkeuring van het wegtracé en van het uitvoeringsdossier van de wegenis en openbaar domein.

Toegevoegde agendapunten van raadslid Freya Saeys van de fractie Open VLD

12. Verhogen van de vergoeding van de juryleden van de Lebbeekse jaarmarkten naar 50 euro.
13. Het bestuur laat het asbest verwijderen in de maquette Wieze door de firma Romarco en neemt de kosten op zich en gaat in overleg met het Carnavalcomitee Wieze in verband met de restauratie en de plaatsing van de maquette.

Toegevoegd agendapunt van raadslid Ann Doran van de fractie Open VLD

14. App tiktok.

Toegevoegd agendapunt van raadslid François Willems van de fractie Open VLD

15. Principebeslissing om het organiseren van "parkiboks" - sessies ten behoeve van personen die lijden aan de ziekte van Parkinson.

AGENDA

OPENBARE VERGADERING

De voorzitter verontschuldigt raadslid Jordi Stallaert.

Bespreekpunten

1. Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 1 maart 2023.

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 1 maart 2023 worden met algemeen akkoord goedgekeurd.

2. Centraal kerkbestuur. Jaarrekening 2022 van de drie kerkfabrieken, Sint-Salvator, Sint-Martinus, Onze-Lieve-Vrouw Geboorte. Advies.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid Freya Saeys voegt zich bij de vergadering te 20.08u.

Bevoegdheid

Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004, artikel 55 § 2 dat bepaalt dat de rekeningen ingediend door het centraal kerkbestuur onderworpen zijn aan het advies van de gemeenteraad.

Juridische context

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004.
- Het erkenningsdecreet Lokale Geloofsgemeenschappen van 22 oktober 2021.

Feitelijke context

Het centraal kerkbestuur diende de gecoördineerde jaarrekening 2022 in bij het gemeentebestuur via Religiopoint op 2 maart 2023.

Het dossier werd besproken op het college van burgemeester en schepenen van 13 maart 2023.

Het dossier werd besproken op de gemeenteraadscommissie van 27 maart 2023.

Procedurele vormvereisten

De kerkraad van Sint-Salvator Wieze keurde jaarrekening 2022 goed op 31 januari 2023.

De kerkraad van Onze-Lieve-Vrouw Geboorte Lebbeke keurde jaarrekening 2022 goed op 8 januari 2023.

De kerkraad van Sint-Martinus Denderbelle keurde jaarrekening 2022 goed op 13 februari 2023.

De gecoördineerde versie werd aan het gemeentebestuur bezorgd op 2 maart 2023.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad verleent gunstig advies aan de jaarrekeningen 2022 van Sint-Salvator Wieze, Sint-Martinus Denderbelle en Onze-Lieve-Vrouw Geboorte Lebbeke.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- De provinciegouverneur via het loket voor lokale besturen
- Wilfried Huttener, penningmeester Sint-Martinus Denderbelle via wilfried.huttener@telenet.be,
- Leo Quintelier, penningmeester Onze-Lieve-Vrouw Geboorte Lebbeke via quintelierleo@gmail.com
- Herman Heyvaert, penningmeester Sint-Salvator Wieze via kerkwieze@skynet.be
- Jeroen Bosman, financieel directeur
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

3. Gezamenlijk organogram. Wijziging naar aanleiding van het nieuw dienstverleningsconcept. Goedkeuring.

De burgemeester licht het agendapunt toe.

Raadslid Ann Doran zegt dat haar fractie dit agendapunt niet zal goedkeuren. Ze zegt dat dit een zeer dure aangelegenheid gaat worden met weinig return on investment. Ze benadrukt de parkeerproblemen aan de site van het Sociaal Huis.

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (DLB), artikel 161 dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is om het organogram vast te stellen.

Juridische context

- De wet van 19 december 1974 betreffende de regeling van de betrekkingen tussen de overheid en de vakbonden en haar personeel.
- Artikel 161 DLB over het gezamenlijk organogram van de Gemeente en het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel.
- Het gezamenlijk organogram van het gemeente- en OCMW-personeel vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad en de OCMW-raad van 29 mei 2019.

Feitelijke context

Het huidige organogram werd vastgesteld door de gemeenteraad en de OCMW-raad in vergadering van 29 mei 2019. Op 29 januari 2020, 19 februari 2020, 27 oktober 2021, 30 maart 2022 en 21 december 2022 werden nog enkele aanpassingen gedaan.

Op 16 januari 2023 gingen het college van burgemeester en schepenen en het vast bureau akkoord met het voorstel van het nieuwe dienstverleningsconcept. In dit concept wordt de oprichting van een klantencontactcentrum als apart team, met aan het hoofd een meewerkende leidinggevende, voorzien.

Het college van burgemeester en schepenen en het vast bureau verleenden op 20 februari 2023 positief advies voor de aanpassing van het organogram in het kader van het nieuw dienstverleningsconcept. Na de effectieve uitrol van het project dient geëvalueerd te worden of er schaalvoordelen zijn die er voor zorgen dat de effectieve personeelskost ten gevolge van deze aanstelling niet stijgt.

Procedurele vormvereisten

- Het managementteam gaf op 1 februari 2023 positief advies aan de aanpassing van het organogram naar aanleiding van de invoering van het nieuwe dienstverleningsconcept.
- In het Bijzonder Onderhandelings- en Hoog Overlegcomité van 3 maart 2023 werd voorafgaand advies gevraagd aan de vakbonden. De vakbonden gaan akkoord met de voorgestelde wijziging.

Argumentatie

In het nieuwe dienstverleningsconcept wordt de oprichting van een klantencontactcentrum als apart team voorzien. Dit team van medewerkers heeft als opdracht het verzorgen van het onthaal, de snelbalie, het telefonisch onthaal en de verwerking van de briefwisseling. Het team wordt aangestuurd door een meewerkend leidinggevende die rapporteert aan het afdelingshoofd Burger en Welzijn A4a-A4b.

De vereiste omvang van dit team is 5 medewerkers, inclusief de meewerkende leidinggevende. Voor de samenstelling van het team zal maximaal worden ingezet op de heroriëntatie van bestaande medewerkers, met uitzondering van de meewerkende leidinggevende.

Op dit moment is nog geen concreet zicht welke medewerkers deel zullen uitmaken van het klantencontactcentrum. De komende maanden zullen hieromtrent gesprekken met medewerkers gevoerd worden. Er zal maximaal vertrokken worden vanuit keuzevrijheid, maar er zal ook rekening gehouden worden met de organisatienoden. Van zodra er zicht is op de samenstelling van het team, zal het organogram op dit vlak opnieuw worden aangepast. In afwachting hiervan is het wenselijk het klantencontactcentrum op te nemen in het organogram en alvast de functie van coördinator C4-C5 in contractueel dienstverband toe te voegen. Van zodra deze functie is ingeschreven in het organogram, kan overgegaan worden tot de invulling van deze functie (via aanwerving en bevordering). De coördinator C4-C5 zal een belangrijke rol spelen bij de concrete vormgeving van het klantencontactcentrum.

Financiële aspecten

De meerkost van de aanstelling van coördinator klantencontactcentrum C4-C5 in contractueel dienstverband is niet apart voorzien in de personeelsbegroting, maar is haalbaar binnen de globale personeelsbegroting.

Raming:

- jaarwedge: 23.500,00 euro * index (38/38 – D5 – trap 10).
- werkgeversbijdrage: 30,95 %.
- werkgeversbijdrage 2^{de} pensioenpijler: 3 %.

De nodige kredieten zijn globaal voorzien op:

- rekeningnummer 6202000, Bezoldigingen contractueel personeel.
- rekeningnummer 6212000, Werkgeversbijdrage contractueel personeel.
- rekeningnummer 6222000, Werkgeversbijdrage 2^{de} pensioenpijler.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 27 april 2023.

Beslissing

Met 17 ja-stemmen (Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 7 neen-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Terence François).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de voorgestelde wijziging aan het organogram goed en stelt het organogram vast als in bijlage.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de personeelsdienst.

4. Opstart Gemeenschapsdienst lokale besturen. Goedkeuring.

Schepen Mike Torck licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (DLB), artikel 41 dat de bevoegdheden van de gemeenteraad vastlegt.

Juridische context

- Artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 29 april 2022 tot bepaling van de lokale regierol van de gemeenten op het vlak van sociale economie en werk.
- Brief van de Vlaamse Regering betreffende de gemeenschapsdienst en toekomst wijk-werken van 27 oktober 2022.
- Conceptnota gemeenschapsdienst voor langdurig werkzoekenden van 10 december 2021.

Feitelijke context

Wat?

Het Europees Sociaal Fonds (ESF) wil met REACT EU-middelen de lokale besturen ondersteunen in het opzetten van leerwerkplekken gemeenschapsdienst, in hun bijdrage aan de integratie van de meest kwetsbare doelgroepen op de arbeidsmarkt.

De middelen voor deze actie worden voorzien vanuit Prioriteit 7, REACT-EU, Specifieke doelstelling 13 Bevordering van het crisisherstel COVID-19-pandemie. ESF voorziet hiervoor in een opstartfinanciering om deze leerwerkplekken te faciliteren en te coördineren met de door de VDAB geselecteerde GLOW-partners. ESF wil lokale besturen hiermee stimuleren om leerwerkplekken ter beschikking te stellen en hun ondersteuning kwaliteitsvol te organiseren.

Wie kan aanvragen?

Het indienen van een projectvoorstel is voorbehouden voor een individueel Vlaams lokaal bestuur. Elk lokaal bestuur kan 1 *lump sum* aanvragen vanuit zijn rechtspersoonlijkheid.

De uitvoering van het projectvoorstel kan toegewezen worden aan de regisseur sociale economie en werk, de wijk-werkorganisator, het intergemeentelijk samenwerkingsverband, de streekintercommunale,...

Doelgroep?

De doelgroep waarvoor deze opstart van gemeenschapsdienst bedoeld is, is deze van werkzoekenden met een grote afstand tot de arbeidsmarkt waarvoor een intensief traject aangewezen is.

De doelgroep bestaat uit uitkeringsgerechtigde werkzoekenden die minstens 2 jaar werkzoekend zijn en die nood hebben aan een intensieve begeleiding en bemiddeling via inzet van werkpleklers om de brug naar duurzame tewerkstelling te maken. Deze nood vloeit voort uit onvoldoende arbeidsmatige zelfredzaamheid. Deze werkzoekenden binnen gemeenschapsdienst hebben daarenboven nood aan een laag intensieve opstap via een competentieversterkende actie (nl. een werkervaringstage van min. 32 uur en max. 64 uur per maand) binnen dit traject van werkpleklers.

Hoe?

Een individueel lokaal bestuur moet een projectvoorstel indienen via de online ESF-applicatie <https://esf.vlaanderen.be/>.

Een projectvoorstel wordt samengesteld door enerzijds het engagement om de vereiste acties uit te voeren en anderzijds het opragen van de *lump sum* hiertoe.

Timing

Een projectvoorstel binnen deze oproep kan ingediend worden vanaf 1 januari 2023 tot en met vrijdag 31 maart 2023 (middernacht, uiterste indieningsdatum).

Begin februari, maart en april 2023 worden de ingediende projectvoorstellen telkens in behandeling genomen. De beslissing wordt bekendgemaakt op het einde van die respectievelijke kalendermaanden.

Het goedgekeurde project in deze oproep kent een uitvoeringstermijn tot uiterlijk 31 december 2023. Verlenging van de uitvoeringsperiode en/of uitstel van het opleveren van de vereiste output zijn niet mogelijk.

Vereisten

ACTIES EN OUTPUT

Deze doelgroep wordt via leerwerkplekken ingeschakeld binnen de lokale diensten en wordt zo in de samenwerking tussen de GLOW-partner en het lokaal bestuur ondersteund richting arbeidsmarkt.

Volgende vereiste output wordt binnen deze opstartperiode gerealiseerd:

- Een actief aanbod van competentieversterkende leerwerkplekken aan de GLOW-partner (aantal bepaald via keuze voor small, medium, large of extra large).
- Een plan van aanpak met rollen en verantwoordelijkheden (governance), dat het uitbouwen van de relatie met de GLOW-partners, in functie van het ter beschikking stellen van leerwerkplekken voor gemeenschapsdienst, faciliteert.
- Het opleiden van mentoren (interne leerwerkplekbegeleiders) binnen het personeelsbestand van het lokaal bestuur (aantal bepaald via keuze voor small, medium, large of extra large).

Het bewijs van de eerste 2 punten moet via een, per unieke leerwerkplek gemeenschapsdienst, ingevulde fiche geleverd worden, ondergetekend door de direct leidinggevende van de mentor, de verantwoordelijke HR of de algemeen directeur.

De output is rechtstreeks gekoppeld aan de *lump sum*. De methode van *lump sum* houdt een alles of niets principe in. Bij het voldoen aan de verwachte output in relatie met het gekozen engagement (S/M/L/XL *lump sum*) blijft de *lump sum* toegekend. Bij het niet of deels voldoen aan de verwachte output wordt de *lump sum* niet toegekend en het voorschot integraal teruggevorderd.

Een lokaal bestuur kiest één van onderstaande formules van *lump sum* als te behalen output.

Aantal leerwerkplekken	Minimum aantal opgeleide mentoren	<i>Lump sum</i>
Small (S) 3	1	7.396,84 euro
Medium (M) 6	2	14.793,69 euro
Large (L) 18	6	44.381,06 euro
Extra Large (XL) 39	13	96.158,96 euro

In Lebbeke kiezen wij voor de Large (L) formule. Wij voorzien 18 werkplekken en zullen minstens 6 mentoren opleiden. De concrete invulling vind je in de nota in de bijlage.

Procedurele vormvereisten

De projectaanvraag moet uiterlijk 31 maart 2023 ingediend worden via de ESF-applicatie.

Argumentatie

Als lokaal bestuur willen wij actief inzetten op de integratie van de meest kwetsbare doelgroepen op de arbeidsmarkt. Het opzetten van leerwerkplekken gemeenschapsdienst is een efficiënt en effectief middel om resultaat te halen.

Financiële aspecten

Voor de oproep 'Opstart Gemeenschapsdienst lokale besturen' is een budget beschikbaar van 5 miljoen euro Europese REACT EU-middelen. Deze behoeven geen cofinanciering. Dit dossier wordt gefinancierd door 100% REACT EU-middelen.

Het ter beschikking gestelde budget per lokaal bestuur is afhankelijk van de gekozen *lump sum* formule (zie kader bij Feitelijke context).

Na ondertekening van de projectovereenkomst door de Managementautoriteit ESF ontvangt het lokaal bestuur onder de vorm van een voorschot van Europa WSE 80% van de *lump sum*.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 27 maart 2023.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de indiening van het subsidiedossier 'Opstart Gemeenschapdienst Lokale Besturen' binnen het ESF-programma goed.

Dit houdt volgende in:

- Een engagement op de vermelde acties in de oproepfiche.
- De naleving van de projectovereenkomst ESF.
- De machtiging aan DDS Streeksregisseurs (regisseur regierol sociale economie en werk) tot registratie van het lokaal bestuur, indiening van het dossier uiterlijk 31 maart 2023 en rapportering van de output uiterlijk 31 december 2023.

Artikel 2. De gemeenteraad maakt de keuze om de Large (L) output te genereren (18 werkplekken en 6 mentoren).

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- San Cooreman, afdelingshoofd Burger en Welzijn
- Sofie Vermeir, hoofdmaatschappelijk assistent
- Filip Saeys, adjunct-financieel directeur
- Jeroen Bosman, financieel directeur.

5. Subsidierglement voor jeugdwerk en vakantiespeelpleinwerking in Lebbeke. Vaststelling.

Schepen Goedele Uyttersprot licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 40 °23 dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van subsidiereglementen.

Juridische context

De beslissing van de gemeenteraad van 22 februari 2018 over het subsidiereglement betreffende de betoelaging van verenigingen uit de sector van het jeugdwerk en betreffende de betoelaging van initiatieven voor vakantiespeelpleinwerking.

Feitelijke context

Vanuit het Open Jeugdplatform kwam de vraag om het reglement betreffende de betoelaging van verenigingen uit de jeugdsector te herbekijken.

Procedurele vormvereisten

Een advies werd opgevraagd bij het Open jeugdplatform. Het Open jeugdplatform gaf een positief advies.

Argumentatie

In bijlage vindt u de vernieuwde versie van het subsidiereglement betreffende de betoelaging van verenigingen uit de jeugdsector.

1. De belangrijkste wijzigingen t.o.v. het voorgaande reglement
2. Extra subsidie voor UIT-pas
3. Goedkeuring door het college volstaat om de subsidie uit te betalen + vervroeging indienen subsidieaanvraag naar 31 oktober
Deze veranderingen zorgen ervoor dat de verenigingen minder lang moeten wachten op hun subsidies.
4. Aanvraag voor projectsubsidies in december.

Dit reglement zal onmiddellijk in voege gaan.

Artikel 33 §3 bepaalt dat voor het verkrijgen van een projectsubsidie hoger dan 1.000 euro een aanvraag moet ingediend worden ten laatste op het Open jeugdplatform van december voorafgaand op de subsidieaanvraag voor het geldende werkjaar.

Voor het werkjaar 2022-2023 is deze deadline reeds oververschreden. Daarom wordt de gemeenteraad gevraagd om éénmalig een uitzondering goed te keuren en deze deadline voor werkjaar 2022-2023 te verplaatsen naar het Open jeugdplatform in juni 2023.

Financiële aspecten

In meerjarenplan 2020-2025, beleidsdoelstelling 7, actieplan 19, actie 137 *De gemeente ondersteunt het lokale erkende jeugdwerk jaarlijks via een bestaand subsidiereglement*, wordt jaarlijks een bedrag van 70.000 euro voorzien.

- Algemene rekening 6493000 – BI 075100

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad stelt het subsidiereglement voor jeugdwerk en vakantiespeelpleinwerking in Lebbeke, in bijlage, vast.

Artikel 2. Het reglement in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 3. De gemeenteraad gaat akkoord met volgende overgangsmaatregel: het eenmalig verplaatsen van de deadline voor de projectsubsidie voor werkjaar 2022-2023, zoals omschreven in artikel 33 §3, naar het Open jeugdplatform in juni 2023.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Bryan Debaets, jeugdconsulent
- Ann Seymoens, beleidsadviseur
- Marianne De Munck, juriste
- Valerie Bogman, financiële dienst.

6. Aankoop bestelwagen met open laadbak en kipsysteem en jaarlijks groot onderhoud. Goedkeuring bestek en vaststellen van de plaatsingsprocedure en voorwaarden.

De burgemeester licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 47,10 °, waarbij wordt bepaald dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten.

Juridische context

- De wet van 17 juni 2016 over overheidsopdrachten (inzonderheid artikel 42, § 1, 1° a) de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 140.000,00 niet).
- De wet van 17 juni 2013 over de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 over plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen (inzonderheid artikel 90, 1°).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

Feitelijke context

De oude kipper moet worden vervangen.

Procedurele vormvereisten

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

Het college voor burgemeester en schepenen gaf op 13 maart 2023 positief advies om:

- het bestek met nr. 2022106 en de raming voor de opdracht "Aankoop bestelwagen met open laadbak en kipsysteem en jaarlijks groot onderhoud", opgesteld door gemeente Lebbeke goed te keuren. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 45.500,00 excl. btw of € 55.055,00 incl. 21% btw.

- bovengenoemde opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Argumentatie

In het kader van de opdracht "Aankoop bestelwagen met open laadbak en kipsysteem en jaarlijks groot onderhoud" werd een bestek met nr. 2022106 opgesteld door gemeente Lebbeke.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 41.750,00 excl. btw of € 50.517,50 incl. 21% btw.

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

Financiële aspecten

Raming:

41.750,00 euro excl. BTW

De nodige kredieten zijn voorzien op:

- rekeningnummer 2420000
beleidsitem 011903.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 27 april 2023.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. Het bestek met nr. 2022106 en de raming voor de opdracht "Aankoop bestelwagen met open laadbak en kipsysteem en jaarlijks groot onderhoud", opgesteld door gemeente Lebbeke worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 41.750,00 excl. btw of € 50.517,50 incl. 21% btw.

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

Artikel 3. 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:

- Fries Baum, beheerder centraal econoomaat
- Tim De Valck, werkleider

- Marianne De Munck, juriste
- de financiële dienst.

7. Verkoop aan Fluvius van een perceeltje gemeentegrond (1A934c2) onder een bestaande elektriciteitscabine gelegen langs de Flor Hofmanslaan. Principebeslissing.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 41 betreffende de daden van beschikking over onroerende goederen.

Juridische context

- Artikel 41, 11° van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, over de bevoegdheid van de gemeenteraad voor daden van beschikking over de onroerende goederen van de gemeente.
- Artikel 293 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur wat betreft de te volgen procedure bij verkoop van onroerende goederen.
- De omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30 januari 2023 waarbij goedkeuring werd verleend het dossier voor te leggen aan de gemeenteraad.

Feitelijke context

Fluvius wenst de bestaande elektriciteitscabine op het perceel 42011A0934/00C002 aan de Flor Hofmanslaan te vervangen.

De gemeente Lebbeke is eigenaar van het perceel. Fluvius vraagt of ze de grond van de gemeente kan kopen.

Het perceel heeft een kadastrale oppervlakte van 15m². Het plan van landmeter August Van Nuffel van 8 december 1965 vermeldt een oppervlakte van 18m².

Procedurele vormvereisten

De gemeenteraad beslist of de grond verkocht kan worden.

Argumentatie

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

De bestaande cabine moet vervangen worden en de beschikbaarheid van percelen waar cabines kunnen worden opgericht is in het centrum van de gemeente vrijwel onbestaande. Daarom kan worden afgeweken van het algemene principe en het perceel aangeboden worden aan Fluvius.

Financiële aspecten

Raming: 750 euro.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 27 april 2023.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. Het perceel 42011A0934/00C002 kan onderhands verkocht worden aan Fluvius tegen de onafhankelijk geschatte prijs.

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:

- Stefan Ravijts, landmeter
- Stephanie Saerens, projectcoördinator technische dienst en openbare werken
- Marianne De Munck, juriste
- Caroline De Herdt, notaris, Brusselsesteenweg 17, 9280 Lebbeke.

8. Verkoop aan Fluvius van een perceeltje gemeentegrond (1B452R) onder een bestaande elektriciteitscabine gelegen omtrent de Koning Albert I-sstraat. Principebeslissing.

Bevoegdheid

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 41 betreffende de daden van beschikking over onroerende goederen.

Juridische context

- Artikel 41, 11° van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, over de bevoegdheid van de gemeenteraad voor daden van beschikking over de onroerende goederen van de gemeente.
- Artikel 293 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur wat betreft de te volgen procedure bij verkoop van onroerende goederen.
- De omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende eredienssten.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30 januari 2023 waarbij goedkeuring werd verleend het dossier voor te leggen aan de gemeenteraad.

Feitelijke context

Fluvius wenst de bestaande elektriciteitscabine op het perceel 42011B0452/00R000 achter de eigendom Koning Albert I-sstraat 11 te vervangen.

De gemeente Lebbeke is eigenaar van het perceel. Fluvius vraagt of ze de grond van de gemeente kan kopen.

Het perceel heeft een kadastrale oppervlakte van 30m².

Procedurele vormvereisten

De gemeenteraad beslist of de grond verkocht kan worden.

Argumentatie

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

De bestaande cabine moet vervangen worden en de beschikbaarheid van percelen waar cabines kunnen worden opgericht is in het centrum van de gemeente vrijwel onbestaande. Daarom kan worden afgeweken van het algemene principe en het perceel aangeboden worden aan Fluvius.

Financiële aspecten

Raming: 750 euro.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 27 april 2023.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. Het perceel 42011B0452/00R000 kan onderhands verkocht worden aan Fluvius tegen de onafhankelijk geschatte prijs.

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:

- Stefan Ravijts, landmeter
- Stephanie Saerens, projectcoördinator technische dienst en openbare werken
- Marianne De Munck, juriste
- Caroline De Herdt, notaris, Brusselsesteenweg 17, 9280 Lebbeke.

- 9. Dading tussen de gemeente Lebbeke en De Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte aangaande de ontbinding van de koopovereenkomst van de kerk gelegen te Lebbeke Heizijdestraat 20+, kadastraal gekend als 1ste afdeling, sectie B, nr. 1007Y.
Goedkeuring.**

De burgemeester licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems zegt dat de overeenkomst tot verkoop niet nietig is en dat dit agendapunt dus larie is. Hij zegt dat de gemeente gewoon wil terugkomen op de beloftes die ze hebben gemaakt m.b.t. het kerkgebouw. Hij vraagt zich af of een dadingsovereenkomst zomaar een verkoopovereenkomst kan ontbinden. Hij zegt dat het geschil niet gaat tussen de kerkfabriek en de gemeente maar tussen de kerkfabriek en een privépersoon. Hij schetst het verloop van het dossier. Opnieuw wordt de Lebbekenaar geconfronteerd met een inkrimping van het patrimonium en zal Hezijde kunnen fluiten naar haar parkje met speeltuin. In de dading is ook niets terug te vinden over het behoud van de toren en het standbeeld. Zijn fractie zal bijgevolg het punt niet goedkeuren.

De burgemeester vraagt wat raadslid François Willems dan zou gedaan hebben met het arrest.

Raadslid François Willems antwoordt dat er mogelijkheden genoeg zijn. Hij zegt dat er niet alert genoeg is gereageerd geweest en dat de gemeente maar moet bepalen wat de beste optie zou zijn.

De burgemeester vraagt wat dan concreet de mogelijkheden zijn.

Raadslid Freya Saeys benadrukt dat de vernietiging gaat over het besluit van de kerkfabriek. De gemeente is dus nog steeds eigenaar van de kerk. Ze vraagt zich af wat er moet gebeuren met alle kosten die ondertussen zijn gemaakt als het kerkgebouw terug eigendom wordt van de kerkfabriek. De kosten van de notaris zijn al verloren en dat zal zelfs nog verdubbelen aangezien alles opnieuw moet opgemaakt worden.

Ze benadrukt dat de dading niet hoeft te gebeuren aangezien het een geschil betreft tussen de kerkfabriek en een privépersoon, dus niet met de gemeente.

Eigenlijk wordt nu dezelfde toestand gecreëerd als oorspronkelijk het geval was. De gemeente gaat het gebouw aan de kerkfabriek verkopen zonder dat andere partijen de mogelijkheid hebben gehad om het gebouw te kopen. Als men echt een park met speeltuin wil realiseren dan kan men dat zonder problemen doen maar misschien is dat gewoon geen prioriteit meer of misschien heeft de kerkfabriek andere plannen. Veel beloftes aan de mensen van Hezijde worden nu teniet gedaan zoals het park, de speeltuin en het behoud van de kerktoren.

De burgemeester antwoordt dat het park en de speeltuin nog steeds prioritair zijn en dat er nog altijd de wil is om de toren te behouden. De vergunning om de toren af te breken wordt nog altijd door het schepencollege gegeven. De gemeente kan in principe de kerk vandaag nog afbreken. Hij zegt dat het echter beter is om op veilig te spelen en geen risico te nemen. Derden kunnen immers nog altijd een burgerlijke zaak aanspannen ten gevolge van de uitspraak van de raad van State. Hij verwijst daarbij naar het dossier van Hof ten Damme. Het is dus beter om terug opnieuw te beginnen en geen risico te nemen.

Raadslid Freya Saeys vraagt waarom dan in de dading de bepaling, dat de toren moet behouden blijven, niet meer wordt opgenomen.

De burgemeester antwoordt dat in de oorspronkelijke verkoopovereenkomst ook niet was opgenomen dat de toren behouden moest blijven. Hij zegt dat de kerkfabriek er op aandrong om geen voorwaarden op te nemen in de dading.

Raadslid Freya Saeys vraagt of de burgemeester dan belooft om in de sloopvergunning van het kerkgebouw op te nemen dat de toren behouden moet blijven.

De burgemeester antwoordt dat hij dat belooft.

Raadslid Terence François vraagt of er in hoger beroep kan worden gegaan als de sloopvergunning zou geweigerd worden.

De burgemeester antwoordt dat een sloopvergunning ook een omgevingsvergunning is en dat er dus hoger beroep mogelijk is.

Bevoegdheid

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 56, § 1, waarbij wordt bepaald dat het college van burgemeester en schepenen bevoegd is voor het voorbereiden van de beraadslagingen en de besluiten van de gemeenteraad.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 41 °11 dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor de daden van beschikking over onroerende goederen.

Juridische context

- Het besluit van de Kerkraad van de parochie H. Joannes Maria Vianney Heizijde Lebbeke d.d. 04 april 2019 om de kerk van Heizijde en bijhorende grond aan de gemeente Lebbeke te verkopen.
- De authentieke akte d.d. 03 september 2019 verleden door notaris Sophie Van der Biest houdende de verkoop van een kerkgebouw op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te Lebbeke, Heizijdestraat 20+, volgens een recent kadastraal uittreksel ten kadaster bekend sectie B, nummer 1007/Y P0000, met een oppervlakte van tweeduizend zeventienhonderd en elf vierkante meter (2.711m²) te verkopen door de Kerkraad van de parochie H. Joannes Maria Vianney Heizijde Lebbeke aan de gemeente Lebbeke.
- Het arrest van de Raad van State van 17 december 2021, nr. 252.455, betreffende de vernietiging van het besluit van de Kerkraad dd. 04 april 2019.
- De omgevingsvergunning met referentie O/2019/297 en OMV_2019152421, verleend door het college van burgemeester en schepenen d.d. 16 december 2019 aan de gemeente Lebbeke voor de sloop van het kerkgebouw exclusief de toren.
- Het besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 11 februari 2021 waarin het beroep door derden tegen de omgevingsvergunning wordt afgewezen als onontvankelijk bij gebrek aan belang.

- Het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 17 juni 2021 met nr. RvVb-A-2021-1111 waar zij het annuleringsberoep ingediend tegen de beslissing van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen afwijst.
- De omgevingsvergunning met referentie O/2019/297 en OMV_2019152421 is vervallen. Het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt in artikel 99 § 1 dat een omgevingsvergunning vervalt van rechtswege, wanneer de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning.

Feitelijke context

De Kerkfabriek van de Parochie Heilige Joannes Maria Vianney is sinds 11 maart 2020 opgehouden te bestaan ingevolge de fusie met de Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte.

Op 04 april 2019 besloot de toenmalige Kerkraad van de parochie H. Joannes Maria Vianney Heizijde Lebbeke om de kerk en bijhorende grond aan de gemeente Lebbeke te verkopen voor een bedrag van 18.977 euro.

De authentieke verkoopakte werd op 03 september 2019 verleden door notaris Sophie Van der Biest.

Op 17 december 2021 werd de beslissing van de Kerkraad van 04 april 2019 vernietigd door de Raad van State (nr. 252.455).

De vernietiging treft enkel het besluit van de Kerkfabriek om over te gaan tot verkoop maar niet de overeenkomst tot verkoop die in uitvoering hiervan werd gesloten.

De Raad van State beschikt niet over enige rechtsmacht met betrekking tot de gesloten overeenkomst. Niettemin kan mogelijks geoordeeld worden dat deze overeenkomst, door de uitspraak van de Raad van State, bezwaard is met een grond tot nietigheidsvordering voor de burgerlijke rechter.

De Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte en de gemeente Lebbeke hebben, na het arrest van de Raad van State van 17 december 2021, gesprekken opgestart om tot een regeling te komen door middel van een dading.

Het college van burgemeester en schepenen gaf op 13 maart 2023 positief advies aan de gemeenteraad m.b.t. onderstaand ontwerp van dading tussen de Kerkfabriek Onze-Lieve Vrouw Geboorte en de gemeente Lebbeke.

Argumentatie

De Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte en de gemeente Lebbeke proberen door middel van onderhavige dading middels wederzijdse toegevingen definitief en onherroepelijk een einde te stellen aan het tussen hen bestaande geschil met betrekking tot de verkoop van het goed.

De Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte en de gemeente Lebbeke proberen door middel van een dading de gevolgen van het arrest van de Raad van State in der minne te regelen om zo een gerechtelijke procedure te vermijden.

De Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte en de gemeente Lebbeke komen overeen om de koopovereenkomst d.d. 3 september 2019 met als voorwerp de verkoop van een kerkgebouw op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te Lebbeke, Heizijdestraat 20+, volgens een recent kadastraal uittreksel ten kadaster bekend sectie B, nummer 1007/Y P0000, met een oppervlakte van tweeduizend zeventienhonderd en elf vierkante meter (2.711m²) in der minne te ontbinden. Deze ontbinding voorziet de teruggave van het goed aan de Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte en de terugbetaling van de integrale koopsom aan de gemeente en dit tot slot van alle rekening.

De Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte en de gemeente Lebbeke verbinden zich ertoe om voor deze minnelijke ontbinding een authentieke akte te verlijden voor notaris Sophie Van der Biest.

Er wordt gevraagd aan de Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte om de oorspronkelijke voorwaarden opgelegd door de Kerkfabriek van Heizijde te respecteren:

- Sloop van het kerkgebouw evenals de omringende tuinmuren en de luifel aan de straat, en vrij maken van de grond aan bebouwing op uitzondering van de afzonderlijk opgerichte toren.
- Behoud van de toren, met in dienst te houden uurwerk en daarin ophangend de drie klokken, eveneens te bewaren, als blijvende herinnering aan de parochie naar de toekomst toe.
- De klokken en het uurwerk in werking te houden.
- De aanleg achteraf, van de van bebouwing vrijgemaakte kerksite dient te gebeuren ten bate van de gemeenschap, met een kernversterkende zone voor de wijk, met onder meer een ruime groenaanleg, in overeenstemming met de gewestplanbestemming, dit ten behoeve van jong en oud. Het reeds door de gemeenteraad aanvaarde beeldhouwwerk van de H.J.M Vianney, dient in deze site te worden geplaatst en bewaard.

Deze vraag maakt geen deel uit van de dading, maar drukt de wens uit van het gemeentebestuur.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 27 maart 2023.

Financiële aspecten

Het krediet voor deze aankoop is voorzien in Beleidsdoelstelling 1: Lebbeke heeft alles in huis voor een optimale (interne) werking. Actieplan 5: Onze gemeentelijke infrastructuur moet een professionele werking faciliteren onder actie 23, optimalisatie gemeentelijk Patrimonium. De nodige kredieten worden voorzien op Algemene Rekening 2210000, Beleidsitem 011900, Actieplan 5, Actie 23.

Beslissing

Met 15 ja-stemmen (Maria Van Keer, 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, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 7 neen-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Terence François) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de onderstaande dading tussen de Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte en de gemeente Lebbeke goed.

DADING

Tussen

1. **de gemeente LEBBEKE**, met burelen te 9280 LEBBEKE, Flor Hofmanslaan 1, vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Peter Huyck, en de algemeen directeur, de heer Luc Vermeir
De Gemeente

en

2. **de Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte**, met maatschappelijke zetel te 9280 Lebbeke, Grote Plaats 15, KBO 0211.447.726, vertegenwoordigd door mevrouw Lutgart De Mol, voorzitter en mevrouw Myriam Bettens, secretaris.
De Kerkfabriek

Is het volgende overeengekomen:

VOORGAANDEN

1. Op het perceel gelegen te Heizijdestraat 20+ Lebbeke, 1^e afd. sectie B nr. 1007Y staat het kerkgebouw Heilige Joannes Maria Vianney (verder: Het Goed). Dit kerkgebouw staat al enige tijd leeg en is ontwijd bij decreet van de bisschop van Gent, Monseigneur Luc Van Looy, van 8 augustus 2018 na positief advies van de kerkraad van 22 mei 2018.

2. Op 04 april 2019 besloot de toenmalige Kerkraad van de parochie H. Joannes Maria Vianney Heizijde Lebbeke om de kerk en bijhorende grond aan De Gemeente te verkopen voor een bedrag van 18.977 euro.

In uitvoering hiervan werd op 27 december 2018 een authentieke akte verleden houdende verkoop van Het Goed door De Kerkfabriek aan De Gemeente.

De beslissing van De Kerkfabriek dd. 04 april 2019 werd door de heer Freddy Goossens aangevochten bij de Raad van State middels een annuleringsberoep. Bij arrest nr. 252.455 van 17 december 2021 werd het besluit van de Kerkraad dd. 04 april 2019 vernietigd. In dit arrest stelt de Raad van State :

“In het auditoraatsverslag wordt voorgesteld het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren. In de eerste plaats wordt erin geoordeeld dat verzoeker, die niet in de gelegenheid is gesteld zelf het pand te kopen, over het vereiste belang bij het beroep beschikt. Voorts worden het eerste en tweede middel gegrond bevonden, onder meer omdat de verwerende partij, na aanvankelijk “de nodige publiciteit” te hebben gegeven aan de verkoop van de kerk aan 300.000 euro, het kerkgebouw uiteindelijk aan de gemeente heeft verkocht voor 18.977 euro zonder de procedure tot verkoop met de nodige transparantie en publiciteit te voeren, waardoor andere gegadigden dan de gemeente niet de kans kregen om de kerk te kopen.”

Deze vernietiging treft strikt genomen enkel het besluit van De Kerkfabriek om over te gaan tot verkoop maar niet de overeenkomst tot verkoop die in uitvoering hiervan werd gesloten; de Raad van State beschikt immers niet over enige rechtsmacht met betrekking tot de gesloten overeenkomst. Niettemin kan mogelijks geoordeeld worden dat deze overeenkomst, door de uitspraak van de Raad van State, bezwaard is met een grond tot nietigheidsvordering voor de burgerlijke rechter.

3. Op 16 december 2019 verleende het college van burgemeester en schepenen van Lebbeke aan De Gemeente een omgevingsvergunning voor de sloop van het kerkgebouw exclusief de toren. De vergunning vermeldt: *“Het kerkgebouw zal gesloopt worden samen met de funderingen en de toegangspaden tot het kerkgebouw. De kerktoren blijft behouden, gezien dit al decennia lang het uitzicht van Heizijde is en een baken voor de buurt van Heizijde. Eveneens zullen de drie klokken blijven hangen en het borstbeeld van pastoor J.M. Vianney blijft behouden, net als de eerste steen van de kerk. Nadat de kerk gesloopt is, wenst men de site om te vormen tot een park als ontmoetingsruimte en met ruimte voor waterberging. Dit park zal worden ingericht met groenvoorzieningen, een grote waterpartij in de vorm van een natuurlijke vijver, speeltoestellen en banken.”*

De heer Freddy Goossens tekende op 17 januari 2020 tegen deze vergunningsbeslissing beroep aan bij de deputatie van de Provincieraad van Oost-Vlaanderen. Bij besluit van de provinciaal omgevingsambtenaar van 11 februari 2020 werd dit beroep afgewezen als onontvankelijk bij gebrek aan belang. De heer Freddy Goossens diende tegen deze beslissing een verzoek tot vernietiging in bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, die het annuleringsberoep afwees bij arrest van 17 juni 2021 (nr. RvVb-A-2021-1111).

Deze vergunning werd tot op heden niet uitgevoerd.

4. Na inleiding van bovenvermeld arrest van de Raad van State houdende vernietiging van het besluit van de Kerkraad van 04 april 2019 om de kerk met bijhorende gronden aan De Gemeente te verkopen, zijn Partijen gesprekken opgestart om tot een regeling te komen. Partijen wensen met onderhavige dading middels wederzijdse toegevingen definitief en onherroepelijk een einde te stellen aan het tussen hen bestaande geschil met betrekking tot de verkoop van Het Goed.

De dading houdt geen erkenning van schuld of aansprakelijkheid in door één der Partijen, doch is louter ingegeven door de wederzijdse bezorgdheid om de gevolgen van het arrest van de Raad van State in der minne te regelen en een gerechtelijke procedure te vermijden.

PARTIJEN ZIJN DAARTOE HET VOLGENDE OVEREEN GEKOMEN

Artikel 1 – minnelijke ontbinding van de koopovereenkomst

De Gemeente en De Kerkfabriek komen overeen om de koopovereenkomst van 3 september 2019 met als voorwerp de verkoop van een kerkgebouw op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te Lebbeke, Heizijdestraat 20+, ten kadaster bekend sectie B, nummer 1007/Y P0000, met een oppervlakte van tweeduizend zevenhonderd en elf vierkante meter (2.711m²), in der minne te ontbinden. Deze ontbinding voorziet de teruggave van Het Goed aan De Kerkfabriek en de terugbetaling van de integrale koopsom aan De Gemeente en dit tot slot van alle rekening. Partijen zien uitdrukkelijk af van het vorderen van enige (schade)vergoeding lastens elkaar, onverminderd hetgeen bepaald is in deze dading.

Partijen verbinden zich ertoe om voor deze minnelijke ontbinding een authentieke akte te verlijden voor notaris Sophie Van der Biest binnen een termijn van drie maanden vanaf de ondertekening van onderhavige dading. De notaris wordt belast met het vervullen van alle nodige formaliteiten. De kosten voor het verlijden van deze authentieke akte worden door beide partijen gedragen, elk voor de helft.

Artikel 2

Partijen verklaren uitdrukkelijk na uitvoering van onderhavige dading van elkaar niets meer te vorderen met betrekking tot het thans tussen hen bestaande geschil aangaande de verkoop van Het Goed.

Artikel 3

Partijen verklaren en aanvaarden dat deze dadingsovereenkomst, overeenkomstig artikel 2044 BW, alle tussen hen gerezen geschillen met betrekking tot het voorwerp van deze dadingsovereenkomst op grond van wederzijdse toegevingen op een definitieve en onherroepelijke wijze beëindigt, zonder enig voorbehoud maar zonder enige nadelige erkenning.

Partijen doen integraal, wederzijds en onherroepelijk afstand van elk recht dat, en elke vordering die, zij uit welke hoofde en op welke wijze ook, niets uitgesloten, ten overstaan van elkaar met betrekking tot het voorwerp van deze dadingsovereenkomst hebben of zouden kunnen hebben, conform de modaliteiten bepaald in deze dadingsovereenkomst en m.u.v. de uitvoering van de overeenkomst die integraal deel uitmaakt van huidige overeenkomst.

De bepalingen van onderhavige overeenkomst kunnen uitsluitend bij een door de Partijen ondertekend geschrift worden aangepast, gewijzigd, aangevuld of ingeperkt. In dat geschrift moet uitdrukkelijk worden aangeduid welke bepaling van onderhavige overeenkomst wordt aangepast, gewijzigd, aangevuld of ingeperkt.

Partijen erkennen dat deze dadingsovereenkomst definitief en onherroepelijk is. Geen enkele Partij kan enig voorbehoud formuleren ten overstaan van de uitvoering van deze dadingsovereenkomst.

In geval een Partij haar uit deze dadingsovereenkomst voortvloeiende verbintenissen geheel of gedeeltelijk niet zou nakomen, kan deze dadingsovereenkomst niet worden ontbonden. Alleen de gedwongen uitvoering van deze dadingsovereenkomst, schadevergoeding en/of opschortingsrechten kunnen als sancties voor een wanprestatie worden gevorderd.

Elke Partij verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan elk middel geput uit dwaling die de geldigheid van deze dadingsovereenkomst in het gedrang zou brengen.

De bepalingen van deze dadingsovereenkomst zullen worden geïnterpreteerd in de zin dat zij onder de geldende wetgeving geldig en afdwingbaar zijn.

Indien een bepaling of een deel van een bepaling van deze dadingsovereenkomst nietig, ongeldig of niet-afdwingbaar zou zijn, kan dit op generlei wijze aanleiding geven tot de nietigheid, ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid van de overige bepalingen (of delen ervan) van deze dadingsovereenkomst en zal de overeenkomst tussen Partijen blijven gelden met uitzondering van de nietige, ongeldige of niet-afdwingbare bepaling of deel van een bepaling.

In voorkomend geval, wordt de nietige, ongeldige of niet-afdwingbare bepaling of deel daarvan van rechtswege vervangen door de wettige, geldige en afdwingbare bepaling die de oorspronkelijke bepaling of deel daarvan zowel qua inhoud, qua draagwijdte als qua bedoeling het dichtst benadert.

Artikel 4

De rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde zal bevoegd zijn met betrekking tot elk geschil aangaande de uitvoering van onderhavige dading.

Deze dading wordt opgemaakt in 2 exemplaren, evenveel als er partijen zijn. Elke partij verklaart één exemplaar ontvangen te hebben.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de dienst Omgeving, gemeente Lebbeke
- de dienst Ruimtelijke Ordening, gemeente Lebbeke
- De Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte, Grote Plaats 15, 9280 Lebbeke
- Notaris Sophie Van der Biest, Brusselsestraat 67, 9200 Dendermonde.

10. Omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden met wegenis in kader van eengezinswoningen, meergezinswoningen en een woonzorgcentrum, op naam van VMB LEBF, Kleistraat 68, 1785 Merchtem. Wijzigen van de rooilijn buurtweg nr. 314. Goedkeuring.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur, inzonderheid artikel 2, 40 en artikel 41.

Juridische context

- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, inzonderheid artikel 3, artikel 4, artikel 6, artikel 8, artikel 10 en artikel 12;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening en haar wijzigingen, inzonderheid op artikel 4.2.1. (vergunningsplichtige handelingen), artikel 4.3.5. (voldoende uitgeruste wegenis), artikel 4.4.7. (handelingen van algemeen belang) en artikel 4.4.7/1;
- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 15, § 1, eerste lid, artikel 17, § 4, artikel 23, artikel 30, artikel 31, artikel 32, artikel 65 en artikel 75;
- Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 13, tweede lid (procedure), Titel 3, Hoofdstuk 5 (openbaar onderzoek) en artikel 47 (zaak van de wegen);
- Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 januari 2022 betreffende de goedkeuring van het masterplan groepswoningbouw, site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat te Lebbeke;
- Het besluit van de gemeenteraad van 26 januari 2022 betreffende de goedkeuring van het masterplan voor de site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat Lebbeke;
- Het besluit van de gemeenteraad van 31 augustus 2022 betreffende de goedkeuring van convenant (samenwerkingsovereenkomst) en patrimoniale overeenkomst voor de site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat Lebbeke.

Feitelijke context

De omgevingsaanvraag met als kenmerk OMV_2022162784 en gemeentelijk nummer 2022/342, voor het verkavelen van gronden met wegenis in kader van eengezinswoningen, meergezinswoningen en een woonzorgcentrum, op naam van VMB LEBF, Kleistraat 68, 1785 Merchtem, werd ontvangen op 8 december 2022, gelegen te Lebbeke, Flor Hofmanslaan ZN / Lange Molenstraat ZN / Eikenveldstraat ZN en kadastraal gekend als 1ste afdeling, sectie A, nrs. 0969B, 0965B, 0881A2, 09652, 0935D, 0965A, 0936C, 0969A, 0967, 0968, 0963F.

De omgevingsvergunningsaanvraag is volgens het gewestplan Dendermonde op 7 november 1978, deels gelegen in woonuitbreidingsgebied en deels gelegen in woongebied met landelijk karakter, nl. de 50-meterzone langsheen de Lange Molenstraat. Er is geen BPA, noch RUP van toepassing voor deze percelen.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van woonuitbreidingsgebieden en woongebieden met landelijk karakter van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Deze omgevingsvergunningsaanvraag omvat - naast het verkavelen van gronden in het kader van eengezinswoningen, meergezinswoningen en een woonzorgcentrum ook nog de

opwaardering, herstelling en verbreding van buurtweg 314 en de aanleg van nieuwe wegenis.

Het aanvraagdossier omvat een wegenisdossier (inclusief rooilijn), een beschrijvende en verantwoordingsnota.

Het rooilijnplan, opgemaakt door studiebureau Foque Jan bvba met referte A1112_19 d.d. 2 december 2022 werd toegevoegd aan deze aanvraag.

Er is geen goedgekeurd rooilijnplan voor buurtweg nr. 314, gekend als Chogchelwegel.

Procedurele vormvereisten

Het betreft een project waarvoor het college van burgemeester en schepenen de vergunningverlenende overheid is.

De voornoemde aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 13 december 2022.

Aangezien de vergunningsaanvraag een project betreft waarvoor met toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet een beslissing van de gemeenteraad vereist is over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg is de gewone (en niet de vereenvoudigde) procedure van toepassing.

Er werd een openbaar onderzoek gevoerd van 16 december 2022 tot en met 14 januari 2023. Er werd één formeel bezwaarschrift ontvangen, verder werden er geen andere tegenwerpingen gemaakt, zoals blijkt uit het omgevingsloket.

Er werd advies gevraagd aan volgende instanties:

- de Vlaamse Milieumaatschappij;
- de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst waterbeleid;
- de Astrid veiligheidscommissie;
- de brandweer, Hulpverleningszone Oost, preventiedienst;
- de gemeentelijke diensten onder de afdeling Omgeving (mobiliteit, technische dienst, milieudienst en landmeter);
- de nutsbedrijven: Fluvius, Farys, Telenet en Proximus.

De uiterste datum voor de vergunningverlenende overheid om een beslissing te nemen over de aanvraag is 27 mei 2023.

Argumentatie

1.

Als de beoogde wijziging, verplaatsing of opheffing betrekking heeft op een gemeentelijk rooilijnplan dat niet in een ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen, neemt de gemeenteraad eerst een beslissing over het al dan niet aanleg of wijziging van het gemeentelijk rooilijnplan, alvorens te beslissen over de goedkeuring, vermeld in artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid (van artikel 12, § 2), geldt niet als de beoogde wijziging, verplaatsing of opheffing betrekking heeft op een gemeenteweg die in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd is, of op een gemeentelijk rooilijnplan dat in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen. In dat geval gelden de procedureregels voor het opstellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad (artikel 8 van het gemeentewegendecreet).

- De omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden met wegenis in kader van eengezinswoningen, meergezinswoningen en een woonzorgcentrum betreft een project waarvoor met toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet een beslissing van de gemeenteraad vereist is over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg;
- Buurtweg nr. 314 en de nieuwe aan te leggen wegenis lopen door een gebied dat niet geordend is door een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit betekent dat de gemeenteraad eerst dient te beslissen over de wijziging van de rooilijn van buurtweg nr. 314 en de rooilijn van de nieuwe aan te leggen wegenis om vervolgens een beslissing te nemen over de zaak der wegen en het wegtracé. Beide beslissingen kunnen genomen worden in dezelfde zitting van de gemeenteraad;

2.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Elke beslissing dienaangaande dient erop gericht te zijn om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Om die doelstelling te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op (1) de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau, en (2) de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak (artikel 3 van het gemeentewegendecreet).

Daarnaast dient bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet minimaal rekening te worden gehouden met de volgende principes: (1) wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang, (2) een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd, (3) de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen, (4) wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief, en (5) bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te

brengen. Hierbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen (artikel 4 van het gemeentewegendecreet).

- De omgevingsaanvraag omvat naast het verkavelen van gronden met wegenis in kader van eengezinswoningen, meergezinswoningen en een woonzorgcentrum, ook nog de aanleg van nieuwe wegenis en de wijziging van een buurtweg (=gemeenteweg). Deze aanvraag kadert binnen een samenwerkingsovereenkomst en masterplan dat reeds tweemaal goedgekeurd werd door de gemeenteraad. De verantwoordingsnota en het masterplan verduidelijken de noodzaak tot aanleg van de nieuwe wegenis en de verbreding, verfraaiing en opwaardering van buurtweg nr. 314 en dit met inachtneming van de bepalingen van het decreet houdende de gemeentewegen, o.a. artikel 3 en artikel 4 van het decreet.
- De gemeente Lebbeke beschikt niet over een gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, waarin de decretale doelstellingen en principes werden verfijnd, geconcretiseerd en aangevuld.

3.

Volgens artikel 12§2 van het gemeentewegendecreet kan, in afwijking van artikel 11 van het decreet (dat bepaalt dat de gemeenten de ligging en de breedte van de gemeentewegen op hun grondgebied vastleggen in en via de opmaak of wijziging van gemeentelijke rooilijnplannen) de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningendecreet, worden opgenomen in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat;

- Het rooilijnplan in het aanvraagdossier voldoet aan de eisen van artikel 12, §2, eerste lid van het decreet houdende de gemeentewegen;
- Het voorstel past in het kader van de realisatie van de bestemming.

4.

De gemeenteraad kan uitsluitend uitspraak doen over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, over de eventuele opname in het openbaar domein en de verenigbaarheid met de doelstellingen en principes van het decreet gemeentewegen en dus kan de gemeenteraad geen uitspraak doen over bezwaren die hier geen rechtstreeks verband mee houden. Anders oordelen zou een bevoegdheidsoverschrijding betekenen;

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

- De ligging en breedte van het ontwerp werd in het kader van het masterplan uitgebreid onderzocht aan de hand van ontwerpelijk onderzoek. Ook de uitrusting

van de wegenis werd onderhandeld en maakte het voorwerp uit van de samenwerkingsovereenkomst met bijlagen.

- Er nu anders over oordelen, kan enkel op basis van bezwaarschriften of ontvangen adviezen. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen met betrekking tot de ligging of breedte van de wegen. In het kader van de adviezen werden wel twee relevante aspecten aangehaald. Deze aspecten worden verder behandeld.
- De opname in het openbaar domein van de wegenis werd onderhandeld in het kader van het masterplan en de daarop volgende samenwerkingsovereenkomst. Deze overname zal dan ook als last opgelegd worden in het kader van het besluit m.b.t. de wegenis.
- De beslissing van de gemeenteraad valt ruimschoots voor de beslissing van die de vergunningverlenende overheid – het college van burgemeester en schepenen – zal nemen in deze omgevingsvergunningsaanvraag.

5.

Conform het decreet op de gemeentewegen moet onderzocht worden welke rol de voorgestelde aanpassing van de gemeenteweg kan spelen in de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau en de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen op recreatief en functioneel vlak.

- De voorgestelde wegenis voor de nieuwe wegen sluit aan op de Lange Molenstraat, de Eikenveldstraataan, de Flor Hofmanslaan en de buurtweg nr. 314. Er wordt dus een netwerk van lokale wegen voorzien, dat voldoende breedte heeft om de voorziene nutsleidingen en de rijloper en de voorzieningen voor zachte weggebruikers en noodzakelijke infrastructuur voor parkeren en toebehoren voor de weg te bevatten.

6.

Naast een toetsing aan deze algemene doelstelling uit het decreet betreffende de gemeentewegen, moet iedere vraag tot het wijzigen van gemeentewegen ook beoordeeld worden aan de hand van onderstaande principes:

- Wijzigingen aan gemeentewegen staan steeds ten dienste van het algemeen belang:
 - De gemeentewegen worden aangelegd door de verkavelaar conform de voorwaarden van de gemeente zoals blijkt uit het masterplan en de samenwerkingsovereenkomst en zullen na realisatie overgedragen worden aan de gemeente. De wegenis zal dus integraal deel uitmaken van het gemeentelijk patrimonium en voldoet aan de vereisten van een openbare weg, zodat deze wegen ook ten dienste staan van het publiek.
- Een wijziging aan een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende gemotiveerd wordt:
 - De wijziging van de breedte van buurtweg nr. 314 van een meter breedte zoals gekend op de atlas van de buurtwegen wordt in dit dossier verbreed naar 1,60 meter. Hierdoor zal het gebruiksgemak voor de zachte weggebruiker toenemen. Bovendien staat deze weg in verbinding met de nieuwe wegenis binnen de verkaveling, waardoor het openbare park en de landschapspark ook

toegankelijk zijn en de doorwaadbaarheid van het gebied verbetert. De buurtweg nr. 314 wordt over zijn volledige lengte binnen het projectgebied verbreed. Het noordelijke gedeelte geeft daarbij de indruk van een doodlopend stuk te zijn dat weinig gebruikt zal worden, zoals ook opgemerkt in het advies van de dienst milieu en dus enkel in functie staat van de aanpalende eigenaar. Evenwel vermeldt de atlas van de buurtwegen een aangepast tracé van buurtweg nr. 314 door een haakse verspringing naar het oosten, tot aan het startpunt van buurtweg nr. 313 (breedte: 3m) die buiten het projectgebied valt en een aantakking richting Leo Duboisstraat ten oosten van perceel 939Z (vandaag gekend als 939K2 en 939M2). Deze wijziging werd goedgekeurd op 6 oktober 1895. Het tracé tussen Leo Duboisstraat en buurtweg nr. 313 werd afgeschaft bij beslissing van 26 november 1965.

Dit betekent dat deze strook theoretisch nog steeds zinvol is. Een eventuele wijziging van dit tracé moet in elk geval samen gezien worden met het volledige wegsegment waartoe het behoort, dus vanaf de Flor Hofmanslaan tot de aansluiting van de landschapspark op buurtweg nr. 314 en zal het voorwerp moeten uitmaken van een nieuwe aanvraag, mede gelet op het feit dat dit aspect niet mee werd genomen in het kader van het openbaar onderzoek. Een aangepast plan zal aan het dossier moeten toegevoegd worden vooraleer de werken aanvatten.

- De verkeersveiligheid voor alle weggebruikers en de ontsluiting van de aangrenzende percelen worden in acht genomen.
- Wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief
 - De buurtweg ligt op ruime afstand van de gemeentegrenzen met Opwijk, Buggenhout, Dendermonde en/of Aalst en wordt enkel gewijzigd voor het gedeelte dat gelegen is in de omgevingsaanvraag. Deze gedeeltelijke wijziging heeft bijgevolg geen gemeentegrensoverschrijdende impact.
- Bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen:
 - Door de wijziging van de buurtweg wordt de functie niet gewijzigd, de buurtweg wordt opgewaardeerd want is vandaag op het terrein niet meer aanwezig en dus niet meer in gebruik. Het wijzigen van de rooilijn op zich heeft geen gevolgen voor het functioneren van het wegennetwerk.

7.

Deze wijziging dient rekening te worden gehouden met de meerwaardevergoeding, zoals weergegeven in artikel 28 van het decreet houdende de gemeentewegen: *“De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg geeft aanleiding tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is”*;

- De ontwikkelaar ziet af van de opgelegde verplichting met betrekking tot een mogelijke waardevermindering of -vermeerdering zoals opgenomen in artikel 28, namelijk dat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg aanleiding geeft tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is.
- In het kader van de samenwerkingsovereenkomst werden lasten bedongen in natura door de gemeente, deze werden goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 31 augustus 2022. Nu anders oordelen zou een schending zijn van het vertrouwensbeginsel. Daarom kan gesteld worden dat de gemeente hierover geen ander standpunt heeft en zich hier bij aansluit. Bovendien stelt artikel 28 ook dat wordt de waardevermeerdering geacht nihil te zijn als de gemeenteweg in de feiten verdwenen is, omdat infrastructuur door of in opdracht van de overheid zijn aangelegd of omdat de gemeenteweg werd bebouwd krachtens een rechtsgeldige, niet-ervallen vergunning die werd verleend vóór 1 september 2019.

8.

Argumentatie met betrekking tot uitgebrachte adviezen

Het schrijven van 11 januari 2023 van de Vlaamse Milieumaatschappij met de mededeling dat er geen advies vereist is;

Dit advies is niet relevant in het kader van deze beslissing.

Het voorwaardelijk gunstig advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, waterbeleid werd ontvangen op 13 januari 2023 met referentienummer M02\Dossiers\39864\BG

“(…)

Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O5004 (2de categorie), O5004f (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten in fluviaal overstromingsgevoelig gebied met kleine overstromingskans, in fluviaal overstromingsgevoelig gebied met kleine overstromingskans onder klimaatverandering (beide deels, niet ter hoogte van een gebouw, enkel een smalle zone op het meest zuidelijke perceel) en niet in pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Motivering

Om waterschade te vermijden ter hoogte van het toekomstig te ontwikkelen woonzorgcentrum adviseren wij om de voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen zoals vermeld bij de conclusie te volgen.

Het hemelwater van 1259 m² wegeis wordt opgevangen en afgeleid naar een voorziening. Bij de dimensionering van deze voorziening moet daarmee rekening worden gehouden.

Het hemelwater van een deel van de verharding kan op natuurlijke wijze infiltreren in een randzone of wordt aangelegd in waterdoorlatende materialen. Indien voldaan is aan de voorwaarden inzake verharde en waterdoorlatende grondoppervlakken vermeld bij de conclusie, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakken dan ook verder geen rekening worden gehouden.

Er worden 12 percelen voor ééngezinswoningen voorzien, 4 percelen voor meergezinswoningen en 1 perceel voor het toekomstig te ontwikkelen woonzorgcentrum.

Per ééngezinswoning wordt 80 m²/perceel in rekening gebracht. Voor de meergezinswoningen en het woonzorgcentrum wordt 1600 m²/ha mee ingerekend. Voor alle percelen samen wordt zo nog 3432 m² ingerekend.

Om te voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening hemelwater dient bij omgevingsvergunnings-aanvraag voor de bouw van de ééngezinswoningen, meergezinswoningen en het woonzorgcentrum nog bronmaatregelen te worden voorzien voor de effectieve aangesloten dakoppervlakte.

Om de negatieve effecten van de voorziene verhardingen op het watersysteem voldoende te milderen, is het nodig een voorziening te bouwen waarvan de dimensionering rekening houdt met de locatiespecifieke kenmerken van het gebied. Deze zijn de infiltratiecapaciteit van de bodem (S - lemig zand), de grondwaterstand (drainageklasse c), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied (kritische overstromingen) en de totale omvang van de in rekening te brengen verhardingen van 4691 m².

Er werden infiltratieproeven en boringen uitgevoerd binnen het projectgebied. Hieruit blijkt dat de infiltratiecapaciteit van de bodem eerder beperkt is (<8mm/u) en dat de voorjaarsgrondwatertafel zich ongeveer op 8,60 m TAW bevindt. Op basis daarvan werden de locatiespecifieke voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen vastgelegd. Deze worden vermeld bij de conclusie. Ze zijn gebaseerd op het provinciaal beleidskader wateradviezen dat u terugvindt op www.oost-vlaanderen.be/water. Er werd een Siriomodellering opgesteld om aan te tonen dat de voorziene bronmaatregelen voor de openbare wegen voldoen aan de gevraagde eisen.

De ophoging op het terrein zal geen significant negatieve effecten hebben op het watersysteem indien de afwatering van de aanpalende percelen niet verhinderd wordt. Indien u grachten dempt, moet u de ruimte voor water die beschikbaar was vóór het dempen, compenseren.

Conclusie

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van VMB LEBF met als voorwerp 'het creëren van een nieuwe verkaveling' op percelen gelegen te Lebbeke, Eikenveldstraat zn onder de hierna vermelde voorwaarden. Indien u akkoord gaat met deze voorwaarden, vragen wij u deze over te nemen in het besluitgedeelte van de vergunning, en niet enkel te verwijzen naar ons advies.

Voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen (voor het toekomstig te ontwikkelen woonzorgcentrum):

- *het vloerpeil van het gebouw moet voldoende hoog worden gekozen, minstens 30 cm boven het hoogst waargenomen waterpeil bij wateroverlast of boven het gemodelleerde waterpeil bij een bui die eens om de 100 jaar voorkomt op basis van de pluviale overstromingskaarten (huidig klimaat). Dit waterpeil wordt ingeschat op 8,27 m TAW. Een veilig vloerpeil bedraagt dus minimaal 8,57 m TAW.*

- *de ondergrondse constructie wordt waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen. De plaatsing van een ondergrondse mazouttank is niet toegelaten;*
- *bij de plaatsing van de regenwaterputten wordt erop gelet dat er geen overstromingswater de put kan binnendringen;*
- *de waterafvoer van de gebouwen wordt verzekerd, eventueel met pompinstallatie. Bij een overstroming komen immers ook de riolen onder druk te staan, waardoor ze in de omgekeerde richting kunnen stromen;*
- *er wordt een terugslagklep geplaatst op aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer ;*
- *terreinophogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) zijn niet toegelaten ;*
- *het is evenmin toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen ;*
- *wij wijzen de aanvrager erop dat het opruimen van afval, sediment of ander materiaal dat tijdens een overstroming meegevoerd werd, niet de verantwoordelijkheid is van de waterloopbeheerder.*

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:

- *Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:*
 - *de oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 30 cm (wadi);*
 - *er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken aangelegd.*

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken in waterdoorlatende materialen:

- *Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de voorziene verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:*
 - *de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag ;*
 - *er worden geen afvoerkolken aangelegd ;*
 - *de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren*

naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt.

Voorwaarden inzake mildereren van het effect van verhardingen:

- *De voorziening wordt zo ontworpen dat er bij een modellering met een langjarige neerslagreeks (net) geen water over de overstort stroomt bij een bui die eens om de 20 jaar voorkomt. Dit wordt aan de hand van een Siriomodellering aangetoond.”*

Dit advies is niet relevant in het kader van deze beslissing.

Het gunstig advies van de Astrid veiligheidscommissie werd ontvangen op 20 december 2022 met referentienummer 7379;

Dit advies is niet relevant in het kader van deze beslissing.

Het gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van de brandweerzone Oost werd ontvangen op 18 januari 2023 met referentienummer PR22/0290-01;

“(…) Toepasselijke regelgeving

- ✓ *Algemeen Reglement voor Elektrische Installaties*
- ✓ *KB van 07/07/1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen, bijlagen 1, 2/1, 5/1, en 7.*
- ✓ *KB van 12/05/2007 tot vaststelling van de maatregelen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gesloten parkeergebouwen moeten voldoen om LPG voertuigen te parkeren.*
- ✓ *Vlaamse wooncode, art. 5§1 - verbeteren van brandveiligheid door invoeren van optische rookmelders in woningen.*
- ✓ *Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2018 tot wijziging van de regelgeving betreffende de specifieke brandveiligheidsnormen voor ouderenvoorzieningen en centra voor herstelverblijf (bijlage 1).*
- ✓ *Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2018 tot wijziging van de regelgeving betreffende de specifieke brandveiligheidsnormen voor ouderenvoorzieningen en centra voor herstelverblijf (bijlage 1/1).*

Bemerkingen

De volgende adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn.

Daarbij zijn zij uitsluitend opgesteld afhankelijk van de meegedeelde inlichtingen met betrekking tot de bestaande toestand.

Bij eventuele wijzigingen van welke aard ook dient de brandweer opnieuw geraadpleegd te worden.

Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2018 tot wijziging van de regelgeving betreffende de specifieke brandveiligheidsnormen voor ouderenvoorzieningen en centra voor herstelverblijf (bijlage 1).

Art. 0 Algemene bepalingen

Art. 0.1 Doel

Dit reglement bepaalt de eisen waaraan de opvatting, de bouw en de inrichting van de voorzieningen moeten voldoen om:

- het ontstaan, de ontwikkeling en voortplanting van brand te voorkomen;*
- de veiligheid te waarborgen van de aanwezigen;*
- het ingrijpen van de brandweer te vergemakkelijken.*

Art. 0.2 Toepassingsgebied

De normen zijn van toepassing op het volledige gebouw waarin de voorziening gelegen is of op de compartimenten waarin de voorziening gelegen is.

Als voorzieningen ondergebracht zijn in gebouwen die niet uitsluitend gebruikt worden voor die voorzieningen, moeten ook de gemeenschappelijk gebruikte evacuatiewegen minimaal voldoen aan de technische specificaties van deze bijlage.

Art. 1 Inplanting en toegangswegen

1.1 De voorziening is rechtstreeks en voortdurend bereikbaar voor de voertuigen van de brandweer en andere hulpdiensten, zodat brandbestrijding en redding er normaal uitgevoerd kunnen worden.

In het bijzonder worden het aantal toegangswegen en de inplanting van een of meer toegangswegen bepaald in overleg met de hulpverleningszone. Daarbij wordt rekening gehouden met de uitgestrektheid, het aantal aanwezige personen, het aantal bezette verdiepingen en de opstelling van de gebouwen. Elke toegangsweg wordt zo opgevat dat het materieel en de voertuigen van de brandweer er kunnen rijden, stilstaan en werken.

De toegangswegen worden bepaald in overleg met de hulpverleningszone.

1.2 De horizontale afstand tussen de voorziening en nabijgelegen gebouwen of lokalen die gebruikt worden door derden, bedraagt minstens 6 m. Bovendien bevinden zich geen brandbare elementen in die tussenruimte op een minimale horizontale afstand van 6 m ten opzichte van de voorziening.

Als de gebouwen niet op de voormelde afstand liggen van de nevenliggende constructies of lokalen die gebruikt worden door derden, worden ze ervan gescheiden door wanden met EI 120 voor de middelhoge gebouwen en minstens EI 60 voor de lage gebouwen.

De hoogte van de scheidingsmuur is minstens gelijk aan de hoogte van de voorziening, zonder de hoogte van de nevenliggende constructies of lokalen, bezet door derden, met meer dan 12 m te overtreffen.

Als de verschillende gebouwen van een voorziening met elkaar verbonden zijn met overdekte doorgangen, zijn ze van de overdekte doorgang gescheiden door wanden met EI 120 voor de middelhoge gebouwen en EI 60 voor de lage gebouwen.

De openingen in de wanden zijn voorzien van zelfsluitende of bij brand zelfsluitende brandwerende deuren met EI160 voor de middelhoge gebouwen en EI130 voor de lage gebouwen.

Opmerkingen:

Kavel 17 voorziet een woonzorgcentrum maar voor dit kavel zijn geen concrete plannen toegevoegd bij de huidige aanvraag. De brandweer wijst er op dat bij een bouwaanvraag voor het woonzorgcentrum er advies zal gegeven worden op basis van bovenstaande reglementering.

Verkavelingsvergunning

Hieronder het protocol dat wij standaard adviseren bij de aanleg van wegen:

- *Minimum vrije breedte 4 m (voor enkel laagbouw).*
- *Minimum vrije hoogte 4 m.*
- *Maximale helling 6 %.*
- *Binnenstralen van bochten minimum 11 m, buitenstralen minimum 15 m.*
- *Draagvermogen voldoende voor voertuigen met asbelasting van 13 ton en eveneens voldoende voor het dragen van drie voertuigen van 15 ton (5 ton op voor- en 10 ton op achteras).*
- *Voor hoog- en middelhoogbouw moet de weg op meer dan 4 en minder dan 10 meter van het gebouw lopen, langs een lange gevel en een gevel met een hoofdingang (mag dezelfde zijn). Voor gebouwen op een sokkel gelden nog andere voorwaarden.*

Voor laagbouw moeten doodlopende wegen van meer dan 60 m voorzien zijn van een keermogelijkheid (een rond punt met diameter 30 m of een Y- of T-uiteinde met zijstukken van minstens 10 m van de as van de eigenlijke weg tot het voetpad op het einde van het zijstuk). Voor middelhoog- en hoogbouw moet de doodlopende weg minstens 8 m breed zijn en in alle gevallen voorzien van een voldoende ruim bemeten keerpunt.

- *Ondergrondse en/of bovengrondse hydranten te voorzien.*

De hydranten worden gevoed door het openbaar waterleidingnet via een leiding met minimale binnendiameter van 80 mm.

De afstand tussen de dichtst bijgelegen hydrant en de ingang van elk gebouw mag niet meer dan 200 m bedragen. Voor industriezones liggen de hydranten op een maximumafstand van 100 m van elkaar verwijderd.

Opmerkingen:

Geen opmerkingen voor deze aanvraag. Dit advies slaat niet op kavel 17, aanvraag oprichten woonzorgcentrum.

Besluit

Gunstig advies mits voorwaarden

Het project voldoet aan de geldende reglementering indien voldaan wordt aan de opmerkingen in dit verslag.”

Dit advies is niet relevant in het kader van deze beslissing.

Het advies van Fluvius is niet tijdig ontvangen.

Dit advies is evenwel essentieel in het kader van aanleg en wijziging van gemeentewegen. Om die reden zullen de nutsleidingen moeten aangelegd worden binnen de rooilijnen voor de wegenis die niet gelegen is binnen het over te dragen gedeelte van de ontwikkeling.

Het voorwaardelijk gunstig advies van Farys werd ontvangen op 2 februari 2023 met referentienummer NVH/KVG/SEM VK – 22 - 1281;

“Distributieleiding:

Om de verkaveling op een normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het lokale drinkwaterleidingnet zijn uitbreidingswerken nodig.

De verkavelaar zal een schrijven ontvangen om ons de nodige gegevens te verstrekken om deze netuitbreiding mogelijk te maken.

Na ontvangst van de gevraagde informatie zullen we een volledig ontwerp dossier en offerte opstellen en een exemplaar aan uw bestuur ter goedkeuring voorleggen.

De verkavelaar zal een zone vrij van hindernissen en min. 1m breedte voorzien die deel zal uitmaken van het openbaar domein. Deze strook bevindt zich tussen de boordsteen en de rooilijn en dient voor de aanleg en onderhoud van de nutsleidingen.

Indien bebouwing op de rooilijn wordt voorzien, dient een minimale afstand van 1m gerespecteerd te worden tussen de bouwlijn en de sleufrand van de nutsvoorzieningen.

Tevens zal de bouwheer er voor instaan dat alle toestellen en/of merktekens, die verband houden met drinkwater, zichtbaar, bereikbaar en/of in stand gehouden worden.

Alle kosten om deze toestellen terug in orde te stellen, ontstaan door foutieve uitvoering of nalatigheid van de aanvrager, zullen ten laste gelegd worden van de bouwheer.

Er mag pas een attest van aansluitbaarheid afgeleverd worden wanneer de financiële verplichting aan ons is voldaan. Bij ontvangst van de betaling, wordt u hiervan in kennis gesteld.

Besluit Distributieleiding:

Vanuit dit opzicht kunnen wij een gunstig advies - met voorwaarden - aan deze aanvraag verlenen.

Riolering:

Algemeen

Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Lebbeke ligt de verkaveling in het centraal gebied. In de zone van de geplande verkaveling ligt een gemengd

rioleringsstelsel in de Lange Molenstraat en een regenwaterriool in de Flor Hofmanslaan waarop kan worden aangesloten. Om aansluiting mogelijk te maken mogen afval- en regenwater afkomstig van privaat domein maximaal op 60cm van elkaar naar de perceelsgrens met het openbaar domein gebracht worden.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen.

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het 'Bijzonder waterverkoopreglement deel huisaansluitingen'. Dit reglement kan u terugvinden op onze website www.farys.be/bijzonder-waterverkoopreglement-huisaansluitingen. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen.

Aangezien in het dossier nieuwe wegenis wordt aangelegd zullen de aansluitingen en huisaansluitputjes meegenomen worden binnen de verkaveling. Deze aansluitingen dienen uitgevoerd te zijn voor het verkrijgen van het verkoopbaarheidsattest van de loten.

De richtlijnen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, in werking vanaf 1 januari 2014, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden.

TMVW adviseert de plaatsing van een goed werkende septische put met een inhoud van 300 liter per IE (IE = Inwoners Equivalent) tot 10 IE en met een minimale inhoud van 2.000 liter. Nadien volstaat 225 liter per bijkomend IE, waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.

Volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient er voor de woningen een infiltratievoorziening te worden voorzien. Bij de stedenbouwkundige aanvraag dient te worden nagegaan of infiltratie mogelijk is op deze locatie met betrekking tot de grondwaterstand en de aanwezige bodemstructuur. Eveneens adviseren wij sowieso een overloop van de infiltratievoorziening richting openbare riolering te voorzien. Voor wat betreft de oppervlakte van de infiltratievoorziening die wordt vermeld in het hemelwaterformulier wijzen wij er op dat dit niet gaat over de horizontale oppervlakte, maar over de verticale oppervlakte van de infiltratievoorziening voor zover gelegen boven de grondwaterstand en onder het overlooppniveau.

Bij voorafgaande vergaderingen werd besproken dat het project qua waterhuishouding moet nakijken om niet vertraagd af te voeren en niet (of minimaal) over te storten bij een T20. Gelieve de Sirio hiervoor aan te leveren, dit kan per mail.

In put R8 lijkt de wadi aangesloten te zijn op de bodem en zonder overstortpeil. Indien zo, wil dit zeggen dat er een vertraagde afvoer wordt voorzien zonder overstort, dit is anders dan werd afgesproken. Gelieve te verduidelijken. Op de kopmuur dient een schuifafsluiter voorzien te worden, om de wadi te laten leeglopen voor onderhoud e.a.. Op de dwarsprofielen worden de wadis met een diepte van 60 cm diepte voorzien tov het maaiveld. Op de plannen zijn de wadis van het park dieper. (R1= 9.57 en niveau wadi staat aangegeven op 8.49). Gelieve dit te verduidelijken.

Op de plannen werden geen details van de DWA leidingen toegevoegd, graag toevoegen.

Ter hoogte van de woningen en meersgezinswoningen moet na de regenwaterput steeds een terugslagklep worden geplaatst zodat er geen terugslag in de regenwaterputten kan gebeuren.

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;*
- overlopen van regenwaterputten, infiltratie en-of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;*
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;*
- inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;*
- de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.*

Besluit Riolering:

Het ontwerp kan gunstig worden geadviseerd onder voorwaarde van aanpassing van bovenstaande bemerkingen. Gelieve ons een kopie te bezorgen van het advies dat u als gemeente heeft gegeven aan de aanvrager van de vergunning. Dit mag ook digitaal overgemaakt worden op het mailadres netinfrastructuur.asse@farys.be.”

Dit advies is niet relevant in het kader van deze beslissing.

Het voorwaardelijk gunstig advies van Telenet werd ontvangen op 14 december 2022 met referentienummer 25100416 (Actualisatie);

“(…) Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

- Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.*
- Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.*

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.”

Dit advies is niet relevant in het kader van deze beslissing.

Het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus werd ontvangen op 17 januari 2023 met referentienummer JMS 558888;

“Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning :

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).*

- *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
- *Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het formulier als bijlage ingevuld te versturen naar werf.a1@proximus.com.*
- *De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.*

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op www.proximus.be/bouwen.”

Dit advies is niet relevant in het kader van deze beslissing.

Het gunstig advies van de gemeentelijke landmeter werd ontvangen op 8/02/2023;

“De rooilijnen van de aanpalende wegen Lange Molenstraat (BD 26 november 2015), Eikenveldstraat (BD 26 november 2015) en Flor Hofmanslaan (KB 10 juni 1980) werden correct ingepast.

De rooilijnen binnen het project volgen uit het ruimtelijke aspect. Omtrent de landmeetkundige aspecten van de rooilijnen zijn er geen opmerkingen meer.”

Dit advies is geeft geen impact op deze beslissing.

Het advies van de gemeentelijke technische dienst werd ontvangen op 23/01/2023 met referentienummer 2023-003.

“Watertoets en Riolering:

- *De verkaveling bevindt zich in het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation.*
- *Op privaat domein moet de afvoer van DWA en RWA gescheiden worden aangelegd per lot. Een voldoende gedimensioneerde en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van al het zwart afvalwater is verplicht per lot.*
- *Plaatsing van een DWA-huisaansluitputje ter hoogte van de overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar rioleringsnetwerk is verplicht per lot.*
- *Plaatsing van een RWA-huisaansluitputje ter hoogte van de overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk is verplicht per lot. Indien theoretisch geen RWA-aansluiting nodig is als gevolg van een eigen infiltratievoorziening, dient toch een RWA-aansluiting voorzien te worden als voorzorgsmaatregel in het geval van overloop van de infiltratievoorziening.*

- *Na uitvoering dient de afkoppeling van het hemelwater op privaat domein gekeurd te worden per lot. De keuring moet gebeuren door een erkende keurder.*
- *Als een nieuwe aansluiting op het gemeentelijke rioleringsnet nodig is, moet deze worden uitgevoerd door rioolbeheerder Farys TMVW, of door een aannemer die door Farys wordt aangesteld. Deze aansluiting wordt pas uitgevoerd nadat de aanvrager het keuringsverslag van bovenvermelde verplichte keuring heeft bezorgd aan de gemeentelijke technische dienst.*
- *De adviezen van de provincie en rioolbeheerder Farys inzake de waterhuishouding dienen gevolgd te worden.*

Werken op openbaar domein:

- *De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten, nutsleidingen, verkeersbord, e.a.) aangebracht schade. Hij zal de aangebrachte schade onmiddellijk en op zijn kosten laten herstellen door de gemeentelijke technische dienst. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.*

Advies

Gunstig advies, rekening houdende met volgende werken voor rekening van de aanvrager:

- *Kosten voor keuring van de afkoppeling van hemelwater op privaat domein.*
- *Alle kosten en werken aan nutsleidingen en herstel van beschadigingen op openbaar domein.*

Waarborgen op te nemen:

- *- Aanleg van het openbaar domein zoals voorgesteld in de plannen.*
- *- Aanleg van de infiltratievoorziening zoals voorgesteld in de plannen."*

Dit advies is niet relevant in het kader van deze beslissing.

Het advies van de gemeentelijke milieudienst werd ontvangen op 13/12/2022.

"Voor de publieke groenruimte wordt een inrichtingsplan en beheerplan opgesteld in overleg met de milieudienst en de groendienst.

In verband met de groenaanleg:

- *Het gebruik van boordstenen Type IB rond de winterlindes in het stukje aan de ééngesinswoningen wordt afgeraden. De bomen worden best onmiddellijk in de berm geplant. Enkel aan de straatzijde wordt het gebruik van rootcare aanbevolen.*

- *Het planten van treurwilgen tussen de woonblokken en de wadi's moet vermeden worden. Deze bomen kunnen enkel aangeplant worden waar er voldoende ruimte is. Op locaties worden boswilg aangeraden.*
- *In plaats van sierpeer en sierappel wordt de voorkeur gegeven aan Liquidambar styraciflua, Carpinus betulus 'Lucas' of Fraxinus ornus.*
- *Winterlinde moet vermeden worden ter hoogte van parkeerstroken (met of zonder grasdallen). Deze boomsoort geeft aanleiding tot problemen met honingdauw.*
- *De sierpeer en sierappel aan de parking voor het administratief centrum moet vervangen worden door een combinatie van Liquidambar styraciflua en Fraxinus ornus.*
- *De gemengde haag rond de parking voor het administratief centrum moet vervangen worden door Crataegus monogyna aan de noord west zijde en door Acer campestre aan de zuid oost zijde*

Met de toekomstige bewoners van de ééngezinswoningen moet er een groencharter worden afgesloten.

Voetweg 314 maakt in noordelijke richting geen verbinding met andere trage wegen of met het openbaar domein. Dit lijkt ons niet wenselijk.

Voor bepaalde activiteiten is er een omgevingsaanvraag of melding in verband met ingedeelde inrichtingen of activiteiten nodig:

- *Het uitvoeren van bemalingen voor de ondergrondse garages en wegenwerken*
- *Het exploiteren van een elektriciteitscabine*

Deze zaken moeten tijdig worden aangevraagd.

Volgende wetgeving in verband met laadpalen op parkings moet worden nageleefd: Verplichtingen voor laadpunten bij parkings | Vlaanderen.be

De verschillende gebouwen in de wijk wisselen bij voorkeur warmte uit met elkaar, bijvoorbeeld via een thermisch net.

Doorheen het volledige project (aanlegfase en exploitatiefase) moet de duurzaamheid bewaakt worden."

Dit advies is relevant in het kader van deze beslissing voor wat betreft de noordelijke zone van de buurtweg en de aanleg van een thermisch net.

- *Zoals hoger reeds aangehaald vermeldt de atlas van de buurtwegen een aangepast tracé van buurtweg nr. 314 door een haakse verspringing naar het oosten, tot aan het startpunt van buurtweg nr. 313 (breedte: 3m) die buiten het projectgebied valt en een aantakking richting Leo Duboisstraat ten oosten van perceel 939Z (vandaag gekend als 939K2 en 939M2). Deze wijziging werd goedgekeurd op 6 oktober 1895. Het tracé tussen Leo Duboisstraat en buurtweg nr. 313 werd afgeschaft bij beslissing van 26 november 1965.*

Dit betekent dat deze strook theoretisch nog steeds zinvol is. Een eventuele wijziging van dit tracé moet in elk geval samen gezien worden met het volledige wegsegment waartoe het behoort, dus vanaf de Flor Hofmanslaan tot de aansluiting van de landschapsparking op buurtweg nr. 314 en zal het voorwerp moeten uitmaken van een nieuwe aanvraag, mede gelet op het feit dat dit aspect niet mee werd genomen in het kader van het openbaar onderzoek. Een aangepast plan zal aan het dossier moeten toegevoegd worden vooraleer de werken aanvatten.

- Mede gelet op de onmogelijkheid van het aanleggen van gasleidingen binnen verkaveling is het inderdaad wenselijk om binnen deze verkaveling te onderzoeken of er een warmtenet kan uitgerold worden. Indien in het kader van dit warmtenet aanpassingen aan de rooilijn noodzakelijk zouden zijn, bv in functie van de noodzakelijke rastermaat voor de diepteboringen dan zal dit het voorwerp moeten uitmaken van een aparte onderhandeling met het gemeentebestuur en een aparte beslissing van de gemeenteraad.

Het advies van de gemeentelijke dienst mobiliteit werd ontvangen op 14/02/2023 met referentienummer SB2256.

“Voor het parkeren wordt verwezen naar de voorschriften zoals opgenomen in het convenant. De aanvrager dient m.a.w. de opgelegde hoeveelheden te respecteren. Op basis van de aangeleverde plannen is er enkel zicht op de bovengrondse parkeermogelijkheden.

Voor de meergezinswoningen wordt voldaan aan de in het convenant opgelegde aantal bovengrondse parkeerplaatsen. Voor het ondergronds parkeren dient de ontwikkelaar te voldoen aan minimaal 34 plaatsen. Op basis van de huidige plannen kan hier geen uitspraak over gedaan worden.

Bij de ééngezinswoningen wordt voldaan aan de gevraagde hoeveelheid parkeerplaatsen indien men inpandig parkeren voorziet.

Gunstig advies”

Dit advies is niet relevant in het kader van deze beslissing.

Argumentatie met betrekking tot de weerlegging van de bezwaren

Onderstaand worden alle aangehaalde elementen met betrekking tot de zaak van de wegen van het bezwaarschrift uitvoerig besproken en als volgt weerlegd:

M.b.t. de bronbemaling

De bezorgdheid en de suggestie m.b.t. de noodzakelijke bronbemaling is lovenswaardig, maar het dossier bevat geen aanvraag voor bronbemaling, zodat hier geen rekening kan mee gehouden worden. De gemeente Lebbeke beschikt voor bemalingen sinds 1 januari 2023 over een reglement. Dit reglement bepaalt o.a. wat met het bemalingswater moet gebeuren. Het reglement kan geraadpleegd worden via www.lebbeke.be. Ook de voorwaarden uit VLAREM II die van toepassing zijn op bemalingen zullen moeten worden nageleefd.

M.b.t. mogelijke wateroverlast

De kaarten met overstromingsgevoelige gebieden geven weer met welke kans en met welk type overstroming een gebied kan overstromen. Er zijn in Vlaanderen drie mogelijke bronnen van overstromingen:

- Overstromingsgevoelig vanuit zee: overstromingen als gevolg van stormopzet op zee;
- Overstromingsgevoelig fluviaal: overstromingen als gevolg van grotere rivieren die buiten de oevers treden;
- Overstromingsgevoelig pluviaal: overstromingen als gevolg van lokale intense neerslag.

Enkel de percelen meest zuidelijk gelegen bevinden zich volgens deze kaarten in fluviaal en pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag werd onderworpen aan de watertoets. Uit deze watertoets en het advies van de adviesinstanties blijkt dat de genomen maatregelen voldoende zijn en er kan aangenomen worden dat het project geen bijkomende wateroverlast zal veroorzaken, indien voldaan wordt aan de opgelegde voorwaarden.

9.

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

- In het besluit van deze beslissing zullen voorwaarden en/of lasten opgelegd worden in functie van de rooilijn.

Financiële aspecten

Deze ontwikkeling is voorzien in de meerjarenplanning. Beleidsdoelstelling 4 Iedereen woont, werkt, winkelt & leeft graag in Lebbeke. Actieplan 13: Onze gemeentelijke (handels) kernen worden aangename leef- en winkelplaatsen, Actie 78: Omgeving Eikenveld: masterplan.

Het dossier werd besproken op de gemeenteraadscommissie van 27 maart '23.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Beslissing

Met 17 ja-stemmen (Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 7 neen-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Terence François).

Artikel 1. De aanleg en wijziging van de gemeentewegen gelegen tussen Flor Hofmanslaan, Eikenveldstraat en Lange Molenstraat, horende bij de omgevingsvergunningsaanvraag met kenmerk OMV_2022022218 (O/2022/238), ontvangen op 8/12/2022, ontvankelijk en volledig verklaard op 13/12/2022, wordt goedgekeurd. Het rooilijnplan maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 2. Eventuele aanpassingen aan de rooilijn in functie van de aanleg van een warmtenet of in functie van het advies van Fluvius, zullen het voorwerp moeten uitmaken van een aparte onderhandeling met het gemeentebestuur en een aparte beslissing van de gemeenteraad.

Artikel 3. Alle nutsleidingen van Fluvius moeten aangelegd worden binnen de rooilijnen voor de wegenis. Indien uit het nagestuurde advies van Fluvius zou blijken dat er toch aanpassingen nodig zijn aan de rooilijnen dan zal dit het voorwerp moeten uitmaken van een aangepaste onderhandeling en beslissing van de gemeenteraad.

Artikel 4. Minstens 90 dagen voor de aanvang van de wegeniswerken moet de vergunninghouder van de verkaveling een aangevuld rooilijnplan overmaken aan de vergunningverlenende overheid met duidelijke vermelding van de aansluiting van buurtweg nr. 314 op buurtweg nr. 313.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening, om via het Omgevingsloket te worden gevoegd bij het aanvraagdossier
- aan de gemeentelijke technische dienst
- aan de indiener van de aanvraag van de omgevingsvergunning, met name VMB LEBF, Kleistraat 68, 1785 Merchtem.

11. Omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden met wegenis in kader van eengezinswoningen, meergezinswoningen en een woonzorgcentrum, op naam van VMB LEBF, Kleistraat 68, 1785 Merchtem. Goedkeuring van het wegtracé en van het uitvoeringsdossier van de wegenis en openbaar domein.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur, inzonderheid artikel 2, artikel 40 en artikel 41.

Juridische context

- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, inzonderheid artikel 3, artikel 4, artikel 8, artikel 10 en artikel 12;

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening en haar wijzigingen, inzonderheid op artikel 4.2.1. (vergunningsplichtige handelingen), artikel 4.3.5. (voldoende uitgeruste wegenis);
- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 30;
- Het gemeentewegendecreet, artikel 8, waarbij niemand een gemeenteweg kan aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad;
- Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 13, tweede lid (procedure), Titel 3, Hoofdstuk 5 (openbaar onderzoek) en artikel 47 (zaak van de wegen);
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 januari 2022 betreffende de goedkeuring van het masterplan groepswoningbouw, site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat te Lebbeke;
- Het besluit van de gemeenteraad van 26 januari 2022 betreffende de goedkeuring van het masterplan voor de site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat Lebbeke;
- Het besluit van de gemeenteraad van 31 augustus 2022 betreffende de goedkeuring van convenant (samenwerkingsovereenkomst) en patrimoniale overeenkomst voor de site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat Lebbeke;
- Het besluit van de gemeenteraad van 29 maart 2023 betreffende de goedkeuring van de aanleg en wijziging van de gemeentewegen – wijziging rooilijn van buurtweg nr. 314;

Feitelijke context

De omgevingsaanvraag met als kenmerk OMV_2022162784 en gemeentelijk nummer 2022/342, voor het verkavelen van gronden met wegenis in kader van eengezinswoningen, meergezinswoningen en een woonzorgcentrum, op naam van VMB LEBF, Kleistraat 68, 1785 Merchtem werd ontvangen op 8 december 2022, gelegen te Lebbeke, Flor Hofmanslaan ZN / Lange Molenstraat ZN / Eikenveldstraat ZN en kadastraal gekend als 1ste afdeling, sectie A, nrs. 0969B, 0965B, 0881A2, 09652, 0935D, 0965A, 0936C, 0969A, 0967, 0968, 0963F.

Het wegenisdossier werd toegevoegd aan deze aanvraag.

Het rooilijnplan, opgemaakt door studiebureau Foque Jan bvba met referte A1112_19 d.d. 2 december 2022 werd toegevoegd aan deze aanvraag.

De omgevingsvergunningsaanvraag is volgens het gewestplan Dendermonde op 7/11/1978, deels gelegen in woonuitbreidingsgebied en deels gelegen in woongebied met landelijk karakter, nl. de 50-meterzone langsheen de Lange Molenstraat. Er is geen BPA, noch RUP van toepassing voor deze percelen.

De ontwikkeling is gelegen binnen de grenzen van het masterplan “site Lange Molenstraat, Flor Hofmanslaan en Eikenveldstraat”, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 10 januari 2022 en door de gemeenteraad in zitting van 26 januari

2022 en waarvoor de gemeenteraad een convenant (samenwerkingsovereenkomst) en patrimoniale overeenkomst heeft goedgekeurd in zitting van 31 augustus 2022.

Procedurele vormvereisten

Procedurele vormvereisten met betrekking tot de volledigheid en ontvankelijkheid

De voornoemde aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 13 december 2022.

Procedurele vormvereisten met betrekking tot de ingewonnen adviezen

Er werd advies gevraagd aan volgende instanties:

- de Vlaamse Milieumaatschappij;
- de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst waterbeleid;
- de Astrid veiligheidscommissie;
- de brandweer, Hulpverleningszone Oost, preventiedienst;
- de gemeentelijke diensten onder de afdeling Omgeving (mobiliteit, technische dienst, milieudienst en landmeter);
- de nutsbedrijven: Fluvius, Farys, Telenet en Proximus.

Procedurele vormvereisten met betrekking tot het openbaar onderzoek

Er werd een openbaar onderzoek gevoerd van 16 december 2022 tot en met 14 januari 2023;

Er werd één formeel bezwaarschrift ontvangen, verder werden er geen andere tegenwerpingen gemaakt, zoals blijkt uit het omgevingsloket;

Onderstaand het ingediende bezwaarschrift waarbij, gelet op de bevoegdheden van de gemeenteraad, enkel de delen met betrekking tot de wegenis worden behandeld;

'Ik heb twee bedenkingen bij de verkaveling van de gronden ter hoogte van de Lange Molenstraat en de Eikenveldstraat:

*1. bij de aanleg van de nieuwe straten en in een latere fase de woningen en woningblokken is de vraag of men aan **bronbemaling** gaat doen. Indien ja, is de vraag wat men met dit grondwater gaat doen. Gezien de huidige klimatologische situatie is het niet wenselijk om dit grondwater zomaar in de riolering te laten lopen. De vraag is of er andere alternatieven overwogen zijn. Ter hoogte van de Hof-ter-Varentstraat is er een bekken dat misschien hiervoor gebruikt kan worden. Dit ligt op 530 meter van de plaats van de werken (zie hiervoor bijlage 5).*

*2. De gronden die verkaveld worden, liggen evenwel niet in een overstromingsgebied maar er is wel degelijk vaak **wateroverlast**. Wij wonen reeds twintig jaar in deze omgeving en het is door iedereen geweten dat het regenwater helemaal niet snel doordringt in onze zware grond. De foto's 1 tot 4 tonen de situatie aan na een paar regendagen op de gronden van de links en rechts van de Eikenveldstraat. De Eikenveldstraat zelf staat geregeld onder water. Het bekken dat voorzien wordt om al het regenwater van de straten en de nieuw te bouwen huizen te bufferen lijkt heel optimistisch. De snelheid waarmee men verwacht dat het water in de grond zou sijpelen, houdt geen rekening met de huidige situatie. Dit zou- mijns inziens - best herbekeken worden. De druk op de omringende tuinen en gronden wordt hierdoor*

zonder meer ook verhoogd. Vergeten we ook niet dat we in 2010 een zeer zware overlast gehad hebben waarbij al de gronden achter de Lange Molenstraat en de Flor Hofmanslaan (en bijgevolg het centrum) stevig onder water stonden. In bijgevoegde overstromingsrisicobeoordeling van de Vlaamse Overheid leest u ook dat in de periode tussen 2010 en 2016 verschillende erkende pluviale rampen zijn. Zie hiervoor pagina 40 en pagina 56. In de laatste bijlage vindt u ook de toestand op 12 januari 2023 via www.waterinfo.be. Hierop ziet men dat er waakzaamheid gevraagd wordt net in de omgeving waarover deze verkavelingsaanvraag gaat. Dank om deze bedenkingen in overweging te nemen.'

Procedurele vormvereisten met betrekking tot de beslissingstermijn

De uiterste datum voor de vergunningverlenende overheid om een beslissing te nemen over de aanvraag is 27 mei 2023.

Argumentatie

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

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

De gemeenteraad dient eerst te beslissen over de rooilijn van de nieuwe wegenis en de wijziging van de rooilijn van buurtweg nr. 314 om vervolgens een beslissing te nemen over de zaak der wegen en het wegtracé. Beide beslissingen kunnen genomen worden in dezelfde zitting van de gemeenteraad.

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

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

De wegenis en het park worden openbaar domein. Een rooilijnplan en plan grondafstand zijn aan de aanvraag toegevoegd. Langsheen de Lange Molenstraat wordt een beperkte strook grond over de totale ontwikkeling afgestaan om het rooilijnplan goedgekeurd door de deputatie op 18 februari 2016 te realiseren, daarmee krijgt de Lange Molenstraat voor dat straatsegment een rooilijnbreedte van 12m zoals voorzien op het rooilijnplan. Langs de Eikenveldstraat wordt binnen de perceelsgrenzen van de ontwikkeling afstand gedaan van de gronden die binnen de rooilijn gelegen zijn om het rooilijnplan goedgekeurd door de deputatie

op 25 november 2015 te realiseren, daarmee krijgt de Eikenveldstraat tussen de nieuw aan te leggen weg en buurtweg 314 een rooilijnbreedte van 12m zoals voorzien op het rooilijnplan. Loodrecht op de Lange Molenstraat wordt ter hoogte van huisnummer 25 een nieuwe weg voorzien met een rooilijnbreedte van 9m en ca. 65m lang. Haaks op het eerste wegsegment wordt naar het noorden een rooilijnsegment, met een breedte van 12,25m op het einde uitwaaiierend naar ca. 17m³¹ en een lengte van ca. 55m voorzien. Een derde wegsegment krijgt een rooilijn, schuin t.o.v. het eerste in zuidelijke richting. Dit segment heeft een S-vormigtracé met een lengte van ca. 130m en een variabele breedte van min. 8m en sluit aan op de Eikenveldstraat. Het vierde wegsegment met rooilijn loopt tussen kavel 13 en 14 en heeft een breedte van 4m en een lengte tussen de kavels van ca. 56m. De scheiding tussen private eigendom en het park verloopt haaks op het vierde wegsegment en verspringt 7,05m ter hoogte van kavel 14 en 15 om aan te sluiten op de rooilijn van de Eikenveldstraat. De totale oppervlakte binnen de rooilijn en grondafstand bedraagt 2ha 09a 44ca.

De nutsleidingen worden binnen de rooilijnen aangelegd. De openbare verlichting zal in overleg met Fluvius worden geplaatst. De infrastructuur wordt zodanig aangelegd dat rijden in alle richtingen in principe mogelijk en ook toegelaten is. De gemeente kan nadien desgewenst rijrichtingen aanpassen en een gemeentelijk verkeerreglement opstellen. De aanleg van de wegenis binnen de verkaveling en de aanleg van de infrastructuren binnen het park inclusief de boomgaardparking langsheen de Flor Hofmanslaan maken deel uit van onderhavige aanvraag.

Argumentatie met betrekking tot de ingewonnen adviezen

Het schrijven van 11 januari 2023 van de Vlaamse Milieumaatschappij met de mededeling dat er geen advies vereist is.

Dit advies wordt bijgetreden.

Het voorwaardelijk gunstig advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, waterbeleid werd ontvangen op 13 januari 2023 met referentienummer M02\Dossiers\39864\BG.

“(…)

Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. O5004 (2de categorie), O5004f (2de categorie) en bevindt zich volgens de overstromingskaarten in fluviaal overstromingsgevoelig gebied met kleine overstromingskans, in fluviaal overstromingsgevoelig gebied met kleine overstromingskans onder klimaatverandering (beide deels, niet ter hoogte van een gebouw, enkel een smalle zone op het meest zuidelijke perceel) en niet in pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Motivering

Om waterschade te vermijden ter hoogte van het toekomstig te ontwikkelen woonzorgcentrum adviseren wij om de voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen zoals vermeld bij de conclusie te volgen.

Het hemelwater van 1259 m² wegnis wordt opgevangen en afgeleid naar een voorziening. Bij de dimensionering van deze voorziening moet daarmee rekening worden gehouden.

Het hemelwater van een deel van de verharding kan op natuurlijke wijze infiltreren in een randzone of wordt aangelegd in waterdoorlatende materialen. Indien voldaan is aan de voorwaarden inzake verharde en waterdoorlatende grondoppervlakken vermeld bij de conclusie, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakken dan ook verder geen rekening worden gehouden.

Er worden 12 percelen voor ééngezinswoningen voorzien, 4 percelen voor meergezinswoningen en 1 perceel voor het toekomstig te ontwikkelen woonzorgcentrum.

Per ééngezinswoning wordt 80 m²/perceel in rekening gebracht. Voor de meergezinswoningen en het woonzorgcentrum wordt 1600 m²/ha mee ingerekend. Voor alle percelen samen wordt zo nog 3432 m² ingerekend.

Om te voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening hemelwater dient bij omgevingsvergunningsaanvraag voor de bouw van de ééngezinswoningen, meergezinswoningen en het woonzorgcentrum nog bronmaatregelen te worden voorzien voor de effectieve aangesloten dakoppervlakte.

Om de negatieve effecten van de voorziene verhardingen op het watersysteem voldoende te milderen, is het nodig een voorziening te bouwen waarvan de dimensionering rekening houdt met de locatiespecifieke kenmerken van het gebied. Deze zijn de infiltratiecapaciteit van de bodem (S - lemig zand), de grondwaterstand (drainageklasse c), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied (kritische overstromingen) en de totale omvang van de in rekening te brengen verhardingen van 4691 m².

Er werden infiltratieproeven en boringen uitgevoerd binnen het projectgebied. Hieruit blijkt dat de infiltratiecapaciteit van de bodem eerder beperkt is (<8mm/u) en dat de voorjaarsgrondwatertafel zich ongeveer op 8,60 m TAW bevindt. Op basis daarvan werden de locatiespecifieke voorwaarden inzake milderen van het effect van verhardingen vastgelegd. Deze worden vermeld bij de conclusie. Ze zijn gebaseerd op het provinciaal beleidskader wateradviezen dat u terugvindt op www.oost-vlaanderen.be/water . Er werd een Siriomodellering opgesteld om aan te tonen dat de voorziene bronmaatregelen voor de openbare wegnis voldoen aan de gevraagde eisen.

De ophoging op het terrein zal geen significant negatieve effecten hebben op het watersysteem indien de afwatering van de aanpalende percelen niet verhinderd wordt. Indien u grachten dempt, moet u de ruimte voor water die beschikbaar was vóór het dempen, compenseren.

Conclusie

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van VMB LEBF met als voorwerp 'het creëren van een nieuwe verkaveling' op percelen gelegen te Lebbeke, Eikenveldstraat zn onder de hierna vermelde voorwaarden. Indien u akkoord gaat met deze voorwaarden, vragen wij u deze over te nemen in het besluitgedeelte van de vergunning, en niet enkel te verwijzen naar ons advies.

Voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen (voor het toekomstig te ontwikkelen woonzorgcentrum):

- *het vloerpeil van het gebouw moet voldoende hoog worden gekozen, minstens 30 cm boven het hoogst waargenomen waterpeil bij wateroverlast of boven het gemodelleerde waterpeil bij een bui die eens om de 100 jaar voorkomt op basis van de pluviale overstromingskaarten (huidig klimaat). Dit waterpeil wordt ingeschat op 8,27 m TAW. Een veilig vloerpeil bedraagt dus minimaal 8,57 m TAW.*
- *de ondergrondse constructie wordt waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen. De plaatsing van een ondergrondse mazouttank is niet toegelaten.*
- *bij de plaatsing van de regenwaterputten wordt er op gelet dat er geen overstromingswater de put kan binnendringen.*
- *de waterafvoer van de gebouwen wordt verzekerd, eventueel met pompinstallatie. Bij een overstroming komen immers ook de riolen onder druk te staan, waardoor ze in de omgekeerde richting kunnen stromen.*
- *er wordt een terugslagklep geplaatst op aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer.*
- *terreinophogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) zijn niet toegelaten.*
- *het is evenmin toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen.*
- *wij wijzen de aanvrager erop dat het opruimen van afval, sediment of ander materiaal dat tijdens een overstroming meegevoerd werd, niet de verantwoordelijkheid is van de waterloopbeheerder.*

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:

- *Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:*
 - *de oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt, uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 30 cm (wadi);*
 - *er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken aangelegd.*

Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken in waterdoorlatende materialen:

- *Enkel in het geval voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de voorziene verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening:*
 - *de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag ;*
 - *er worden geen afvoerkolken aangelegd ;*

- *de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 15 % van de verharde oppervlakte bedraagt.*

Voorwaarden inzake mildereren van het effect van verhardingen:

- *De voorziening wordt zo ontworpen dat er bij een modellering met een langjarige neerslagreeks (net) geen water over de overstort stroomt bij een bui die eens om de 20 jaar voorkomt. Dit wordt aan de hand van een Siriomodellering aangetoond.”*

Dit advies wordt voor wat betreft die aspecten die relevant zijn in het kader van de zaak der wegen (wegtracé en uitvoeringsdossier van de wegenis en het openbaar domein) bijgetreden, die voorwaarden en lasten zullen toegevoegd worden aan het beslissingsgedeelte.

Het gunstig advies van de Astrid veiligheidscommissie werd ontvangen op 20 december 2022 met referentienummer 7379;

Dit advies heeft geen betrekking op de zaak van de wegen (wegtracé en uitvoeringsdossier van de wegenis en het openbaar domein) en is in het kader van deze gemeenteraadsbeslissing niet relevant.

Het gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van de brandweerzone Oost werd ontvangen op 18 januari 2023 met referentienummer PR22/0290-01;

(...) Toepasselijke regelgeving

- ✓ *Algemeen Reglement voor Elektrische Installaties*
- ✓ *KB van 07/07/1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen, bijlagen 1, 2/1, 5/1, en 7.*
- ✓ *KB van 12/05/2007 tot vaststelling van de maatregelen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gesloten parkeergebouwen moeten voldoen om LPG voertuigen te parkeren*
- ✓ *Vlaamse wooncode, art. 5§1 - verbeteren van brandveiligheid door invoeren van optische rookmelders in woningen*
- ✓ *Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2018 tot wijziging van de regelgeving betreffende de specifieke brandveiligheidsnormen voor ouderenvoorzieningen en centra voor herstelverblijf (bijlage 1)*
- ✓ *Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2018 tot wijziging van de regelgeving betreffende de specifieke brandveiligheidsnormen voor ouderenvoorzieningen en centra voor herstelverblijf (bijlage 1/1)*

Bemerkingen

De volgende adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn.

Daarbij zijn zij uitsluitend opgesteld afhankelijk van de meegedeelde inlichtingen met betrekking tot de bestaande toestand.

Bij eventuele wijzigingen van welke aard ook dient de brandweer opnieuw geraadpleegd te worden.

Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2018 tot wijziging van de regelgeving betreffende de specifieke brandveiligheidsnormen voor ouderenvoorzieningen en centra voor herstelverblijf (bijlage 1)

Art. 0 Algemene bepalingen

Art. 0.1 Doel

Dit reglement bepaalt de eisen waaraan de opvatting, de bouw en de inrichting van de voorzieningen moeten voldoen om:

- het ontstaan, de ontwikkeling en voortplanting van brand te voorkomen;*
- de veiligheid te waarborgen van de aanwezigen;*
- het ingrijpen van de brandweer te vergemakkelijken.*

Art. 0.2 Toepassingsgebied

De normen zijn van toepassing op het volledige gebouw waarin de voorziening gelegen is of op de compartimenten waarin de voorziening gelegen is.

Als voorzieningen ondergebracht zijn in gebouwen die niet uitsluitend gebruikt worden voor die voorzieningen, moeten ook de gemeenschappelijk gebruikte evacuatiewegen minimaal voldoen aan de technische specificaties van deze bijlage.

Art. 1 Inplanting en toegangswegen

1.1 De voorziening is rechtstreeks en voortdurend bereikbaar voor de voertuigen van de brandweer en andere hulpdiensten, zodat brandbestrijding en redding er normaal uitgevoerd kunnen worden.

In het bijzonder worden het aantal toegangswegen en de inplanting van een of meer toegangswegen bepaald in overleg met de hulpverleningszone. Daarbij wordt rekening gehouden met de uitgestrektheid, het aantal aanwezige personen, het aantal bezette verdiepingen en de opstelling van de gebouwen. Elke toegangsweg wordt zo opgevat dat het materieel en de voertuigen van de brandweer er kunnen rijden, stilstaan en werken.

De toegangswegen worden bepaald in overleg met de hulpverleningszone.

1.2 De horizontale afstand tussen de voorziening en nabijgelegen gebouwen of lokalen die gebruikt worden door derden, bedraagt minstens 6 m. Bovendien bevinden zich geen brandbare elementen in die tussenruimte op een minimale horizontale afstand van 6 m ten opzichte van de voorziening.

Als de gebouwen niet op de voormelde afstand liggen van de nevenliggende constructies of lokalen die gebruikt worden door derden, worden ze ervan gescheiden door wanden met EI 120 voor de middelhoge gebouwen en minstens EI 60 voor de lage gebouwen.

De hoogte van de scheidingsmuur is minstens gelijk aan de hoogte van de voorziening, zonder de hoogte van de nevenliggende constructies of lokalen, bezet door derden, met meer dan 12 m te overtreffen.

Als de verschillende gebouwen van een voorziening met elkaar verbonden zijn met overdekte doorgangen, zijn ze van de overdekte doorgang gescheiden door wanden met EI 120 voor de middelhoge gebouwen en EI 60 voor de lage gebouwen.

De openingen in de wanden zijn voorzien van zelfsluitende of bij brand zelfsluitende brandwerende deuren met EI160 voor de middelhoge gebouwen en EI130 voor de lage gebouwen.

Opmerkingen:

Kavel 17 voorziet een woonzorgcentrum maar voor dit kavel zijn geen concrete plannen toegevoegd bij de huidige aanvraag. De brandweer wijst er op dat bij een bouwaanvraag voor het woonzorgcentrum er advies zal gegeven worden op basis van bovenstaande reglementering.

Verkavelingsvergunning

Hieronder het protocol dat wij standaard adviseren bij de aanleg van wegen:

- *Minimum vrije breedte 4 m (voor enkel laagbouw).*
- *Minimum vrije hoogte 4 m*
- *Maximale helling 6 %*
- *Binnenstralen van bochten minimum 11 m, buitenstralen minimum 15 m*
- *Draagvermogen voldoende voor voertuigen met asbelasting van 13 ton en eveneens voldoende voor het dragen van drie voertuigen van 15 ton (5 ton op voor- en 10 ton op achteras)*
- *Voor hoog- en middelhoogbouw moet de weg op meer dan 4 en minder dan 10 meter van het gebouw lopen, langs een lange gevel en een gevel met een hoofdingang (mag dezelfde zijn). Voor gebouwen op een sokkel gelden nog andere voorwaarden.*

Voor laagbouw moeten doodlopende wegen van meer dan 60 m voorzien zijn van een keermogelijkheid (een rond punt met diameter 30 m of een Y- of T-uiteinde met zijstukken van minstens 10 m van de as van de eigenlijke weg tot het voetpad op het einde van het zijstuk. Voor middelhoog- en hoogbouw moet de doodlopende weg minstens 8 m breed zijn en in alle gevallen voorzien van een voldoende ruim bemeten keerpunt.

- *Ondergrondse en/of bovengrondse hydranten te voorzien.*

De hydranten worden gevoed door het openbaar waterleidingnet via een leiding met minimale binnendiameter van 80 mm.

De afstand tussen de dichtst bijgelegen hydrant en de ingang van elk gebouw mag niet meer dan 200 m bedragen. Voor industriezones liggen de hydranten op een maximumafstand van 100 m van elkaar verwijderd.

Opmerkingen:

Geen opmerkingen voor deze aanvraag. Dit advies slaat niet op kavel 17, aanvraag oprichten woonzorgcentrum.

Besluit

Gunstig advies mits voorwaarden

Het project voldoet aan de geldende reglementering indien voldaan wordt aan de opmerkingen in dit verslag.”

Dit advies wordt voor wat betreft die aspecten die relevant zijn in het kader van de zaak der wegen (wegtracé en uitvoeringsdossier van de wegenis en het openbaar domein) bijgetreden, die voorwaarden en lasten zullen toegevoegd worden aan het beslissingsgedeelte.

Het advies van Fluvius is niet tijdig ontvangen.

Dit advies is evenwel essentieel in het kader van de zaak der wegen. Om die reden zal het verkrijgen van een advies opgelegd worden als last in deze beslissing.

Het voorwaardelijk gunstig advies van Farys werd ontvangen op 2 februari 2023 met referentienummer NVH/KVG/SEM VK – 22 - 1281;

“Distributieleiding:

Om de verkaveling op een normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het lokale drinkwaterleidingnet zijn uitbreidingswerken nodig.

De verkavelaar zal een schrijven ontvangen om ons de nodige gegevens te verstrekken om deze netuitbreiding mogelijk te maken.

Na ontvangst van de gevraagde informatie zullen we een volledig ontwerp dossier en offerte opstellen en een exemplaar aan uw bestuur ter goedkeuring voorleggen.

De verkavelaar zal een zone vrij van hindernissen en min. 1m breedte voorzien die deel zal uitmaken van het openbaar domein. Deze strook bevindt zich tussen de boordsteen en de rooilijn en dient voor de aanleg en onderhoud van de nutsleidingen.

Indien bebouwing op de rooilijn wordt voorzien, dient een minimale afstand van 1m gerespecteerd te worden tussen de bouwlijn en de sleufrand van de nutsvoorzieningen.

Tevens zal de bouwheer er voor instaan dat alle toestellen en/of merktekens, die verband houden met drinkwater, zichtbaar, bereikbaar en/of in stand gehouden worden.

Alle kosten om deze toestellen terug in orde te stellen, ontstaan door foutieve uitvoering of nalatigheid van de aanvrager, zullen ten laste gelegd worden van de bouwheer.

Er mag pas een attest van aansluitbaarheid afgeleverd worden wanneer de financiële verplichting aan ons is voldaan. Bij ontvangst van de betaling, wordt u hiervan in kennis gesteld.

Besluit Distributieleiding:

Vanuit dit opzicht kunnen wij een gunstig advies - met voorwaarden - aan deze aanvraag verlenen.

Riolering:

Algemeen

Op basis van het definitief zoneringsplan van de gemeente Lebbeke ligt de verkaveling in het centraal gebied. In de zone van de geplande verkaveling ligt een gemengd rioleringsstelsel in de Lange Molenstraat en een regenwaterriool in de Flor Hofmanslaan waarop kan worden aangesloten. Om aansluiting mogelijk te maken mogen afval- en regenwater afkomstig van privaat domein maximaal op 60cm van elkaar naar de perceelsgrens met het openbaar domein gebracht worden.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen.

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het 'Bijzonder waterverkoopreglement deel huisaansluitingen'. Dit reglement kan u terugvinden op onze website www.farys.be/bijzonder-waterverkoopreglement-huisaansluitingen. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen.

Aangezien in het dossier nieuwe wegenis wordt aangelegd zullen de aansluitingen en huisaansluitputjes meegenomen worden binnen de verkaveling. Deze aansluitingen dienen uitgevoerd te zijn voor het verkrijgen van het verkoopbaarheidsattest van de loten.

De richtlijnen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, in werking vanaf 1 januari 2014, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden.

TMVW adviseert de plaatsing van een goed werkende septische put met een inhoud van 300 liter per IE (IE = Inwoners Equivalent) tot 10 IE en met een minimale inhoud van 2.000 liter. Nadien volstaat 225 liter per bijkomend IE, waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.

Volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient er voor de woningen een infiltratievoorziening te worden voorzien. Bij de stedenbouwkundige aanvraag dient te worden nagegaan of infiltratie mogelijk is op deze locatie met betrekking tot de grondwaterstand en de aanwezige bodemstructuur. Eveneens adviseren wij sowieso een overloop van de infiltratievoorziening richting openbare riolering te voorzien. Voor wat betreft de oppervlakte van de infiltratievoorziening die wordt vermeld in het hemelwaterformulier wijzen wij er op dat dit niet gaat over de horizontale oppervlakte, maar over de verticale oppervlakte van de infiltratievoorziening voor zover gelegen boven de grondwaterstand en onder het overlooppniveau.

Bij voorafgaande vergaderingen werd besproken dat het project qua waterhuishouding moet nakijken om niet vertraagd af te voeren en niet (of minimaal) over te storten bij een T20. Gelieve de Sirio hiervoor aan te leveren, dit kan per mail.

In put R8 lijkt de wadi aangesloten te zijn op de bodem en zonder overstortpeil. Indien zo, wil dit zeggen dat er een vertraagde afvoer wordt voorzien zonder overstort, dit is anders dan werd afgesproken. Gelieve te verduidelijken. Op de kopmuur dient een schuifafsluiter voorzien te worden, om de wadi te laten leeglopen voor onderhoud e.a.. Op de dwarsprofielen worden de wadis met een diepte van 60 cm diepte voorzien tov het maaiveld. Op de plannen zijn de wadis van het park dieper. (R1= 9.57 en niveau wadi staat aangegeven op 8.49). Gelieve dit te verduidelijken.

Op de plannen werden geen details van de DWA leidingen toegevoegd, graag toevoegen.

Ter hoogte van de woningen en meersgezinswoningen moet na de regenwaterput steeds een terugslagklep worden geplaatst zodat er geen terugslag in de regenwaterputten kan gebeuren.

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;*
- overlopen van regenwaterputten, infiltratie en-of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;*
- kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;*
- inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te*
- beveiligen tegen instromend water;*
- de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.*

Besluit Riolering:

Het ontwerp kan gunstig worden geadviseerd onder voorwaarde van aanpassing van bovenstaande bemerkingen. Gelieve ons een kopie te bezorgen van het advies dat u als gemeente heeft gegeven aan de aanvrager van de vergunning. Dit mag ook digitaal overgemaakt worden op het mailadres netinfrastructuur.asse@farys.be."

Dit advies wordt voor wat betreft die aspecten die relevant zijn in het kader van de zaak der wegen (wegtracé en uitvoeringsdossier van de wegenis en het openbaar domein) bijgetreden, die voorwaarden en lasten zullen toegevoegd worden aan het beslissingsgedeelte.

Het voorwaardelijk gunstig advies van Telenet werd ontvangen op 14 december 2022 met referentienummer 25100416 (Actualisatie);

"(...) Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

- Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.*
- Er werd een offerte opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met*

andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.”

Dit advies wordt voor wat betreft die aspecten die relevant zijn in het kader van de zaak der wegen (wegtracé en uitvoeringsdossier van de wegenis en het openbaar domein) bijgetreden, die voorwaarden en lasten zullen toegevoegd worden aan het beslissingsgedeelte.

Het voorwaardelijk gunstig advies van Proximus werd ontvangen op 17 januari 2023 met referentienummer JMS 558888;

“Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning :

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).*
- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
- Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het formulier als bijlage ingevuld te versturen naar werf.a1@proximus.com.*
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.*

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800/22 800. Meer informatie op www.proximus.be/bouwen.”

Dit advies wordt voor wat betreft die aspecten die relevant zijn in het kader van de zaak der wegen (wegtracé en uitvoeringsdossier van de wegenis en het openbaar domein) bijgetreden, die voorwaarden en lasten zullen toegevoegd worden aan het beslissingsgedeelte.

Het gunstig advies van de gemeentelijke landmeter werd ontvangen op 8/02/2023;

“De rooilijnen van de aanpalende wegen Lange Molenstraat (BD 26 november 2015), Eikenveldstraat (BD 26 november 2015) en Flor Hofmanslaan (KB 10 juni 1980) werden correct ingepast.

De rooilijnen binnen het project volgen uit het ruimtelijke aspect. Omtrent de landmeetkundige aspecten van de rooilijnen zijn er geen opmerkingen meer.”

Dit advies geeft geen impact op deze beslissing.

Dit advies wordt bijgetreden.

Het advies van de gemeentelijke technische dienst werd ontvangen op 23/01/2023 met referentienummer 2023-003.

“Watertoets en Riolering:

- *De verkaveling bevindt zich in het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation.*
- *Op privaat domein moet de afvoer van DWA en RWA gescheiden worden aangelegd per lot. Een voldoende gedimensioneerde en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van al het zwart afvalwater is verplicht per lot.*
- *Plaatsing van een DWA-huisaansluitputje ter hoogte van de overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar rioleringsnetwerk is verplicht per lot.*
- *Plaatsing van een RWA-huisaansluitputje ter hoogte van de overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk is verplicht per lot. Indien theoretisch geen RWA-aansluiting nodig is als gevolg van een eigen infiltratievoorziening, dient toch een RWA-aansluiting voorzien te worden als voorzorgsmaatregel in het geval van overloop van de infiltratievoorziening.*
- *Na uitvoering dient de afkoppeling van het hemelwater op privaat domein gekeurd te worden per lot. De keuring moet gebeuren door een erkende keurder.*
- *Als een nieuwe aansluiting op het gemeentelijke rioleringsnet nodig is, moet deze worden uitgevoerd door rioolbeheerder Farys TMVW, of door een aannemer die door Farys wordt aangesteld. Deze aansluiting wordt pas uitgevoerd nadat de aanvrager het keuringsverslag van bovenvermelde verplichte keuring heeft bezorgd aan de gemeentelijke technische dienst.*
- *De adviezen van de provincie en rioolbeheerder Farys inzake de waterhuishouding dienen gevolgd te worden.*

Werken op openbaar domein:

- *De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten, nutsleidingen, verkeersbord, e.a.) aangebracht schade. Hij zal de aangebrachte schade onmiddellijk en op zijn kosten laten herstellen door de gemeentelijke technische dienst. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.*

Advies

Gunstig advies, rekening houdende met volgende werken voor rekening van de aanvrager:

- *Kosten voor keuring van de afkoppeling van hemelwater op privaat domein.*

- *Alle kosten en werken aan nutsleidingen en herstel van beschadigingen op openbaar domein.*

Waarborgen op te nemen:

- *Aanleg van het openbaar domein zoals voorgesteld in de plannen.*
- *Aanleg van de infiltratievoorziening zoals voorgesteld in de plannen.”*

Dit advies wordt voor wat betreft die aspecten die relevant zijn in het kader van de zaak der wegen (wegtracé en uitvoeringsdossier van de wegenis en het openbaar domein) bijgetreden, die voorwaarden en lasten zullen toegevoegd worden aan het beslissingsgedeelte.

Het advies van de gemeentelijke milieudienst werd ontvangen op 13/12/2022.

“Voor de publieke groenruimte wordt een inrichtingsplan en beheerplan opgesteld in overleg met de milieudienst en de groendienst.

In verband met de groenaanleg:

- *Het gebruik van boordstenen Type IB rond de winterlindes in het stukje aan de ééngezinswoningen wordt afgeraden. De bomen worden best onmiddellijk in de berm geplant. Enkel aan de straatzijde wordt het gebruik van rootcare aanbevolen.*
- *Het planten van treurwilgen tussen de woonblokken en de wadi's moet vermeden worden. Deze bomen kunnen enkel aangeplant worden waar er voldoende ruimte is. Op locaties worden boswilg aangeraden.*
- *In plaats van sierpeer en sierappel wordt de voorkeur gegeven aan Liquidambar styraciflua, Carpinus betulus 'Lucas' of Fraxinus ornus.*
- *Winterlinde moet vermeden worden ter hoogte van parkeerstroken (met of zonder grasdallen). Deze boomsoort geeft aanleiding tot problemen met honingdauw.*
- *De sierpeer en sierappel aan de parking voor het administratief centrum moet vervangen worden door een combinatie van Liquidambar styraciflua en Fraxinus ornus.*
- *De gemengde haag rond de parking voor het administratief centrum moet vervangen worden door Crataegus monogyna aan de noord west zijde en door Acer campestre aan de zuid oost zijde.*

Met de toekomstige bewoners van de ééngezinswoningen moet er een groencharter worden afgesloten.

Voetweg 314 maakt in noordelijke richting geen verbinding met andere trage wegen of met het openbaar domein. Dit lijkt ons niet wenselijk.

Voor bepaalde activiteiten is er een omgevingsaanvraag of melding in verband met ingedeelde inrichtingen of activiteiten nodig:

- *Het uitvoeren van bemalingen voor de ondergrondse garages en wegenwerken*
- *Het exploiteren van een elektriciteitscabine*

Deze zaken moeten tijdig worden aangevraagd.

*Volgende wetgeving in verband met laadpalen op parkings moet worden nageleefd:
Verplichtingen voor laadpunten bij parkings | Vlaanderen.be*

De verschillende gebouwen in de wijk wisselen bij voorkeur warmte uit met elkaar, bijvoorbeeld via een thermisch net.

Doorheen het volledige project (aanlegfase en exploitatiefase) moet de duurzaamheid bewaakt worden.”

Dit advies wordt voor wat betreft die aspecten die relevant zijn in het kader van de zaak der wegen (wegtracé en uitvoeringsdossier van de wegenis en het openbaar domein) bijgetreden, die voorwaarden en lasten zullen toegevoegd worden aan het beslissingsgedeelte. Met betrekking tot de noordelijke zone van de buurtweg en de aanleg van een thermisch net wordt volgend standpunt ingenomen.

- Zoals aangehaald in het gemeenteraadsbesluit m.b.t. de aanleg en wijziging van gemeentewegen en het wijzigen van de rooilijn van buurtweg nr. 314 - vermeldt de atlas van de buurtwegen een aangepast tracé van buurtweg nr. 314 door een haakse verspringing naar het oosten, tot aan het startpunt van buurtweg nr. 313 (breedte: 3m) die buiten het projectgebied valt en een aantakking richting Leo Duboisstraat ten oosten van perceel 939Z (vandaag gekend als 939K2 en 939M2). Deze wijziging werd goedgekeurd op 6 oktober 1895. Het tracé tussen Leo Duboisstraat en buurtweg nr. 313 werd afgeschaft bij beslissing van 26 november 1965.
Dit betekent dat deze strook theoretisch nog steeds zinvol is. Een eventuele wijziging van dit tracé moet in elk geval samen gezien worden met het volledige wegsegment waartoe het behoort, dus vanaf de Flor Hofmanslaan tot de aansluiting van de landschapsparking op buurtweg nr. 314 en zal het voorwerp moeten uitmaken van een nieuwe aanvraag, mede gelet op het feit dat dit aspect niet mee werd genomen in het kader van het openbaar onderzoek. Een aangepast plan zal aan het dossier moeten toegevoegd worden vooraleer de werken aanvangen.
- Mede gelet op de onmogelijkheid van het aanleggen van gasleidingen binnen verkaveling is het inderdaad wenselijk om binnen deze verkaveling te onderzoeken of er een warmtenet kan uitgerold worden. Indien in het kader van dit warmtenet aanpassingen aan tracé van de wegenis of de uitrusting van het openbaar domein (inclusief erfdienstbaarheden) noodzakelijk zouden zijn, bv in functie van de noodzakelijke rastermaat voor de diepteboringen dan zal dit het voorwerp moeten uitmaken van een aparte onderhandeling met het gemeentebestuur en een aparte beslissing van de gemeenteraad.

Het advies van de gemeentelijke dienst mobiliteit werd ontvangen op 14/02/2023 met referentienummer SB2256.

“Voor het parkeren wordt verwezen naar de voorschriften zoals opgenomen in het convenant. De aanvrager dient m.a.w. de opgelegde hoeveelheden te respecteren. Op basis van de aangeleverde plannen is er enkel zicht op de bovengrondse parkeermogelijkheden.

Voor de meergezinswoningen wordt voldaan aan de in het convenant opgelegde aantal bovengrondse parkeerplaatsen. Voor het ondergronds parkeren dient de ontwikkelaar te voldoen aan minimaal 34 plaatsen. Op basis van de huidige plannen kan hier geen uitspraak over gedaan worden.

Bij de ééngezinswoningen wordt voldaan aan de gevraagde hoeveelheid parkeerplaatsen indien men inpandig parkeren voorziet.

Gunstig advies.”

Dit advies wordt voor wat betreft die aspecten die relevant zijn in het kader van de zaak der wegen (wegtracé en uitvoeringsdossier van de wegenis en het openbaar domein) bijgetreden, die voorwaarden en lasten zullen toegevoegd worden aan het beslissingsgedeelte.

Argumentatie met betrekking tot de weerlegging van de bezwaren

Onderstaand worden alle aangehaalde elementen met betrekking tot de zaak van de wegen van het bezwaarschrift uitvoerig besproken en als volgt weerlegd:

M.b.t. de bronbemaling

De bezorgdheid en de suggestie m.b.t. de noodzakelijke bronbemaling is lovenswaardig, maar het dossier bevat geen aanvraag voor bronbemaling, zodat hier geen rekening kan mee gehouden worden. De gemeente Lebbeke beschikt voor bemalingen sinds 1 januari 2023 over een reglement. Dit reglement bepaalt o.a. wat met het bemalingswater moet gebeuren. Het reglement kan geraadpleegd worden via www.lebbeke.be. Ook de voorwaarden uit VLAREM II die van toepassing zijn op bemalingen zullen moeten worden nageleefd.

M.b.t. mogelijke wateroverlast

De kaarten met overstromingsgevoelige gebieden geven weer met welke kans en met welk type overstroming een gebied kan overstromen. Er zijn in Vlaanderen drie mogelijke bronnen van overstromingen:

- Overstromingsgevoelig vanuit zee: overstromingen als gevolg van stormopzet op zee;
- Overstromingsgevoelig fluviaal: overstromingen als gevolg van grotere rivieren die buiten de oevers treden;
- Overstromingsgevoelig pluviaal: overstromingen als gevolg van lokale intense neerslag.

Enkel de percelen meest zuidelijk gelegen bevinden zich volgens deze kaarten in fluviaal en pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag werd onderworpen aan de watertoets. Uit deze watertoets en het advies van de adviesinstanties blijkt dat de genomen maatregelen voldoende zijn en er kan aangenomen worden dat het project geen bijkomende wateroverlast zal veroorzaken, indien voldaan wordt aan de opgelegde voorwaarden.

Financiële aspecten

Deze ontwikkeling is voorzien in de meerjarenplanning. Beleidsdoelstelling 4 Iedereen woont, werkt, winkelt & leeft graag in Lebbeke. Actieplan 13: Onze gemeentelijke (handels) kernen worden aangename leef- en winkelplaatsen Actie 78: Omgeving Eikenveld: masterplan.

Het dossier werd besproken op de gemeenteraadscommissie van 27 maart 2023.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Beslissing

Met 17 ja-stemmen (Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 7 neen-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Terence François).

Artikel 1. Het wegtracé en het uitvoeringsdossier van de wegenis voor de omgevingsaanvraag met referentienummer OMV_2022162784 (O/2022/342) voor het verkavelen van gronden met wegenis in het kader van eengezinswoningen, meergezinswoningen en een woonzorgcentrum op naam van VMB LEBF gelegen te Lebbeke, Flor Hofmanslaan ZN / Lange Molenstraat ZN / Eikenveldstraat ZN en kadastraal gekend als 1ste afdeling, sectie A, nrs. 0969B, 0965B, 0881A2, 09652, 0935D, 0965A, 0936C, 0969A, 0967, 0968, 0963F, zoals voorgesteld op het verkavelingsplan nieuwe toestand met het bijhorende infrastructuurplan en het wegendossier, wordt goedgekeurd.

Artikel 2. De voorwaarden en lasten zoals opgelegd in de adviezen van de nutsbedrijven en de adviesinstanties met betrekking tot de zaak der wegen zijn stipt na te leven.

Artikel 3. De voorwaarden en lasten zoals opgelegd in de goedgekeurde convenant met betrekking tot de zaak der wegen zijn stipt na te leven.

Artikel 4. Minstens 90 dagen voor de aanvang van de wegeniswerken moet de vergunninghouder van de verkaveling aantonen dat hij beschikt over een (voorwaardelijk) gunstig advies van Fluvius.

Artikel 5. Indien in het kader van het onderzoek naar het aanleggen van een warmtenet aanpassingen noodzakelijk zouden zijn aan het tracé van de wegenis of de uitrusting van het openbaar domein (inclusief erfdienstbaarheden), dan zal dit het voorwerp moeten uitmaken van een aparte onderhandeling met het gemeentebestuur en een aparte beslissing van de gemeenteraad.

Artikel 6. Minstens 90 dagen voor de aanvang van de wegeniswerken moet de vergunninghouder van de verkaveling een aangevuld infrastructuurplan overmaken aan de

vergunningverlenende overheid met duidelijke vermelding van de aansluiting van buurtweg nr. 314 op buurtweg nr. 313.

Artikel 7. Na de volledige afwerking van de weg-, park- en parkinginfrastructuur zal de vergunninghouder de uitgevoerde weginfrastructuur, de parkzone, de landschappelijke parking, de nutsvoorzieningen en de eigendom waarop ze zich bevinden, op zijn kosten vrij en onbelast aan het gemeentebestuur overdragen op een vast te stellen datum.

Artikel 8. De vergunninghouder moet op zijn kosten instaan voor de uitvoering van alle nodige werken op zijn eigendom om wateroverlast te voorkomen op de aanpalende en verderop gelegen percelen tijdens en na de uitvoering van de infrastructuurwerken.

Artikel 9. Er dient voldaan te worden aan de gemeenteraadsbeslissing d.d. 26 februari 2015, betreffende de overeenkomst tussen het gemeentebestuur en de distributienetbeheerder (gas-, openbaar verlichtings- en elektriciteitsnet) m.b.t. de toepassing van de reglementering van de distributienetbeheerder inzake privé-verkavelingen en groepsbouw, industriële verkavelingen, appartementsgebouwen en wooncomplexen en sociale verkavelingen.

Artikel 10. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de verdere uitvoering van dit besluit.

Artikel 11. Een afschrift van de beslissing zal worden overgemaakt aan de gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening, om via het Omgevingsloket te worden gevoegd bij het aanvraagdossier en aan de gemeentelijke dienst omgeving, aan de gemeentelijke technische dienst en aan de gemeentelijke financiële dienst.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening, om via het Omgevingsloket te worden gevoegd bij het aanvraagdossier
- de gemeentelijke dienst omgeving,
- de gemeentelijke technische dienst
- de gemeentelijke financiële dienst.

Toegevoegde agendapunten van raadslid Freya Saeys van de fractie Open VLD

12. Verhogen van de vergoeding van de juryleden van de Lebbeekse jaarmarkten naar 50 euro.

Raadslid Freya Saeys licht het agendapunt toe als volgt: 'op dit moment ontvangen de juryleden van de Lebbeekse jaarmarkten 25 euro. Dit bedrag ligt lager dan in andere gemeenten vb. in Dendermonde ontvangt men 40 euro, in Niel en Boom 75 euro, in Lembeek en Breendonk 50 euro,...

De verplaatsingskosten van de juryleden zijn de voorbije periode toegenomen. We pleiten er daarom voor dat deze mensen een betere vergoeding ontvangen.'

Ze vraagt om goedkeuring te verlenen aan het verhogen van de vergoeding van de juryleden van de Lebbeekse jaarmarkten naar 50 euro.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 40 °23 dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van subsidiereglementen.

Juridische context

Het besluit van de gemeenteraad van 27 mei 2020 houdende de vaststelling van het prijzengeld voor de jaarmarkten en de vergoeding van de juryleden.

Feitelijke context en argumentatie

Op dit moment ontvangen de juryleden van de Lebbeekse jaarmarkten 25 euro. Dit bedrag ligt lager dan in andere gemeenten vb. in Dendermonde ontvangt men 40 euro, in Niel en Boom 75 euro, in Lembeek en Breendonk 50 euro,...

De verplaatsingskosten van de juryleden zijn de voorbije periode toegenomen.

Een verhoging van de vergoedingen van de juryleden is bijgevolg aangewezen.

Financiële aspecten

Raming:

750 euro extra per jaar.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Enig artikel. In het besluit van de gemeenteraad van 27 mei 2020 wordt artikel 2 vervangen door de volgende bepaling:

De vergoeding van de juryleden en dierenarts wordt vastgesteld op:

- juryleden: 50 euro

- dierenarts: 50 euro.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan Jeroen Bosman, financieel directeur.

- 13. Het bestuur laat het asbest verwijderen in de maquette Wieze door de firma Romarco en neemt de kosten op zich en gaat in overleg met het Karnavalcomitee Wieze in verband met de restauratie en de plaatsing van de maquette.**

Raadslid Freya Saeys licht het agendapunt toe als volgt: 'De geschonken miniaturen van Dhr. Kristiaan Bernauw staan al 2 jaar te wachten in de loods op parking Beekman op restauratie.

Blijkt dat ze asbesthoudende materialen bevatten en dat zij dienen verwijderd te worden indien men overgaat tot een restauratie.

Het bedrijf Romarco stelt voor om de miniaturen te vervoeren naar hun eigen werkplaats en raamt de kosten voor de werken op 8.168,54 euro incl. btw.

Na het verwijderen van het asbest kan de restauratie gebeuren door een professioneel maquettebouwer of door het Karnavalcomitee Wieze, zoals zij ook al aangegeven hebben aan het gemeentebestuur.

De beslissing om de asbest te verwijderen en een overleg te plannen met het Karnavalcomitee Wieze over de restauratie en de plaatsing van de gerestaureerde maquette blijft uit.

Zij vraagt aan het bestuur om het asbest te laten verwijderen in de maquette Wieze door de firma Romarco, de kosten op zich te nemen en in overleg te gaan met het Karnavalcomitee Wieze in verband met de restauratie en de plaatsing van de maquette.

Schepen Raf De Wolf schetst het dossier. Hij zegt dat men geen garantie kan geven dat de stukken niet beschadigd zouden worden als men het asbest verwijdert. Er dient dus eerst goed te worden bekeken op welke manier dat kan gebeuren. Dat is ook de reden dat het agendapunt twee maal werd uitgesteld op het college. Het zou ook zo zijn dat het Karnavalkomitee er niet zo veel interesse meer in heeft.

Raadslid Freya Saeys vraagt waarom de maquettes dan al twee jaar staan te wachten in de loods. Ze vraagt waar de maquettes zullen naartoe gaan als de loodsen op de parking Beeckman worden afgebroken. Ze dringt aan op een snelle oplossing. Ze vraagt tevens of er al een oplossing is voor de Meiboom die er ook is opgeslagen.

Schepen Raf De Wolf zegt dat alle inboedel mee verhuist naar de nieuwe loods. Hij zegt dat er een oplossing zal gezocht worden om de maquettes te herstellen op een asbestvrije manier zonder dat ze in mekaar vallen.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vraag:

‘Als ik u goed begrijp schepen Raf De Wolf dan is er binnen jullie schepencollege geen consensus over wat met mini-Wieze moet gebeuren.’

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat iedereen binnen het college op dezelfde lijn zit. Er moet enkel over gewaakt worden dat de maquettes in goede staat terugkomen.

Raadslid Freya Saeys zegt dat ze gewoon vraagt om een beslissing te nemen zodat er kan vooruit gegaan worden met het dossier.

Schepen Maria Van Keer schetst de oorsprong van de schenking. Ze zegt dat er nooit werd gedacht dat ze in een zo'n slechte staat waren en al zeker niet dat er asbest in zou gezeten hebben. Ze zegt dat het dan ook normaal is dat er nog moet worden gedacht aan wat er met de maquettes moet gebeuren.

Raadslid Gunther Buggenhout zegt het volgende: ‘Na deze tussenkomst van de schepen ben ik er vast en zeker van overtuigd dat er geen consensus binnen het college is, mevrouw Van

Keer zegt het nu zelf in haar betoog.'

De gemeenteraad gaat over tot de stemming over het punt namelijk de vraag om het asbest te laten verwijderen in de maquette Wieze door de firma Romarco, de kosten op zich te nemen en in overleg te gaan met het Karnavalcomitee Wieze in verband met de restauratie en de plaatsing van de maquette.

Met 9 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Terence François, Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen) en 15 neen-stemmen (Maria Van Keer, 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, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) wordt het voorstel verworpen.

Toegevoegd agendapunt van raadslid Ann Doran van de fractie Open VLD

14. App tiktok.

Raadslid Ann Doran licht het agendapunt toe als volgt: 'TikTok is een populair social mediakanaal en is eigendom van het Chinese ByteDance. Wie de app installeert, geeft ze een aantal rechten op zijn/haar smartphone of computer. De Chinese wetgeving kan het bedrijf verplichten om informatie te delen met bijvoorbeeld eigen inlichtingendiensten. Ook bij onze gemeentelijke diensten zijn er heel wat personeelsleden die over een werktelefoon beschikken en iedereen op de administratieve diensten werkt met een computer. De kans is groot dat er personeelsleden zijn die de populaire app hebben geïnstalleerd op hun werktelefoon of pc.

Open Vld roept dit bestuur op om minstens dezelfde afspraken te hanteren van de Nationale veiligheidsraad en het Centrum voor Cybersecurity. In lijn met de nieuwe eigen richtlijnen van de Vlaamse overheid, adviseert het Agentschap Binnenlands Bestuur de lokale besturen om de app TikTok te verwijderen en de toegang tot de site te blokkeren.'

Ze vraagt daarom om:

- Toegang tot TikTok af te sluiten.
- Dataverkeer van de app TikTok te blokkeren op de netwerken van de gemeente, maar ook voor wie via een andere manier connectie maakt met de gemeente Lebbeke (via VPN bijvoorbeeld).
- Gebruik van de app TikTok niet (meer) toe te laten op de professionele toestellen van de gemeente.

De gemeenteraad gaat over tot de stemming over dit voorstel.
Met algemeen akkoord wordt het voorstel goedgekeurd.

De gemeenteraad keurt bovenstaande afspraken rond de TikTok app goed.

Een afschrift van deze beslissing wordt voor verder gevolg overgemaakt aan de ICT-dienst.

Toegevoegd agendapunt van raadslid François Willems van de fractie Open VLD

15. Principebeslissing om het organiseren van "parkiboks" - sessies ten behoeve van personen die lijden aan de ziekte van Parkinson.

Raadslid François Willems licht het agendapunt toe als volgt: ‘Parkiboks is een acroniem voor Parkinson en boksen. Figuratief kan men stellen : het letterlijke gevecht tegen Parkinson echter zonder fysiek contact, maar met belangrijke oefeningen die het evenwicht, de coördinatie en het denkend vermogen verbeteren. Voor alle duidelijkheid, van parkiboks gaat men niet genezen maar het helpt wel de mentale druk te verlichten die Parkinson met zich meebrengt. Hierdoor wordt de ziekte min of meer rationeel onder controle gehouden. Deelnemers krijgen immers het gevoel dat de ziekte zich niet pijlsnel manifesteert. Parkiboks geniet zeer weinig bekendheid in ons land en is dus een uitstekende gelegenheid voor de gemeente om parkiboks in eigen initiatief te organiseren. ‘

Hij stelt voor dat de gemeente instaat voor de volgende basisactiviteiten en –behoeften :

- organiseren van een wekelijkse sessie parkiboks gedurende 1 uur tegen vergoeding
- het ter beschikking stellen van een lokaal
- het engageren van een externe lesgever
- het afsluiten van een aangepaste verzekering
- het promoten van de actie via de gemeentelijke kanalen
- het vastleggen van een ad hoc betalingssysteem.

Zijn fractie vraagt de goedkeuring van deze principebeslissing om het organiseren van “parkiboks”– sessies ten behoeve van personen die lijden aan de ziekte van Parkinson.

Schepen Raf De Wolf vraagt wie dat begeleidt.

Raadslid François Willems antwoordt dat dat iemand is die Belgisch kampioen is geweest.

De burgemeester verlaat de vergadering te 21u47.

Schepen Raf De Wolf zegt dat dergelijke initiatieven meestal van onderuit komen en dat die doorgaans niet door de gemeente worden georganiseerd. Hij zegt dat de gemeente daar ook de mensen niet voor heeft en dat er dus beter vanuit de verenigingen initiatief wordt genomen.

De algemeen directeur bevestigt dat de gemeente niet alles kan organiseren. De gemeente heeft een beperkt aantal personeelsleden en een beperkt budget. Binnen dat kader moet

een keuze gemaakt worden van wat de gemeente organiseert. Voor alles wat vrije tijd betreft is dat al heel wat. De gemeente kan altijd ondersteuning bieden maar hoeft en kan niet altijd de initiatiefnemer zijn.

De gemeenteraad gaat over tot de stemming over dit voorstel.

Met 7 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Terence François) en 16 neen-stemmen (Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) wordt het voorstel verworpen.

Vragen gemeenteraadsleden

De burgemeester voegt zich terug bij de vergadering.

Raadslid Ann Doran verwijst naar de juridische procedure van de Chiro H. Kruis tegen de GAS-boete die door de gemeente werd opgelegd. Ze vraagt of daar geen kennisgeving van diende gegeven te worden aan de gemeenteraad.

De algemeen directeur zegt dat dat niet het geval is. Hij zegt dat enkel besluiten over klachten bij de toezichthoudende overheid verplicht moeten ter kennis gebracht worden van de gemeenteraad.

Raadslid Ann Doran vraagt de stand van zaken i.v.m. het perceel rechtover de parking van Delhaize in de Stationsstraat.

De burgemeester antwoordt dat de gevraagde prijs vrij hoog ligt. Op de parking van de Delhaize zelf blijft de ketting buiten de openingsuren voorlopig hangen. De eigenaar heeft o.a. schrik dat er afval zou worden achtergelaten op de parking.

Raadslid Ann Doran vraagt of er al witte rook is i.v.m. het nieuwe logo.

De burgemeester antwoordt dat de laatste wijzigingen vorige week door het bureau zijn doorgestuurd. Het is dus zo goed als klaar.

Raadslid François Willems verwijst naar de recente wateroverlast in de Opstalstraat. Hij vraagt of er problemen zijn met de riolering.

De burgemeester antwoordt dat dat inderdaad het geval is. Het regenwater dat vroeger naar de Poelstraat werd afgevoerd moet nu naar de beek. Die koker zat echter te laag. Gisteren is dat hersteld en vandaag wordt de toplaag in asfalt gegoten.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vraag: 'De krant De Standaard heeft alle gemeenten aangeschreven met de vraag: Gaat uw gemeente nog meer asielzoekers opvangen in de toekomst?

189 gemeenten hebben geantwoord waaronder 143 negatief. Wat was het antwoord vanuit onze gemeente?'

De burgemeester antwoordt dat er momenteel geen wens tot uitbreiding is. Er zijn immers al heel wat inspanningen geleverd voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen en de huurmarkt in Lebbeke is al zeer krap.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vraag: 'Een tweede vraag gaat over bewoners van de Opwijksestraat die u ongeveer één jaar geleden hebben gecontacteerd om u in kennis te stellen van een gevaarlijke situatie aan hun oprit. Ze hebben van u daar geen antwoord op gekregen. Vorige week is er op deze plaats een ongeval met schade gebeurd. De bewoners hebben terug getracht contact met u op te nemen maar wederom bleven deze onbeantwoord. Ik stel mij daar toch wel vragen bij dat een burgervader, zoals u zichzelf graag noemt, zo omspringt met de terechte grieven van uw inwoners. Waarom doet u blijkbaar geen enkele moeite om even te gaan luisteren naar deze mensen?'

De burgemeester zegt dat het dossier een hele geschiedenis kent. Hij schetst het dossier en de situatie. Hij zegt dat het een situatie is waarin niet kan gewonnen worden. Hij zegt dat de mobiliteitsdienst wel heeft gereageerd.

Er ontstaat een discussie tussen de burgemeester en raadslid Gunther Buggenhout over het al dan niet reageren op berichten van inwoners.

Raadslid Werner Jansegers vraagt of het zo is dat er dit jaar in het kerstdorp geen optredens zouden doorgaan en dat er geen podium zou staan.

De burgemeester antwoordt dat er wordt bekeken hoe de animatie kan gebeuren. Er werden een aantal maatregelen genomen om het elektriciteitsverbruik te beperken. Hij schetst deze maatregelen en stelt dat de beste manier om energie te besparen het werken met een gesloten tent is. Dat zou 40% besparen. Dat houdt natuurlijk dan in dat het mobiel podium er niet kan geplaatst worden.

De zitting wordt gesloten om 22.08 uur.
Gedaan in zitting datum als hierboven vermeld.

De Algemeen directeur

De Voorzitter

Luc Vermeir

Peter Huyck