



ZITTINGSVERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 29 november 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,
Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen,
Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Carin Meert, Kurt Guns,
Geert De Saedeleir: Raadsleden;
Peter Huyck: Voorzitter;
Luc Vermeir: Algemeen directeur

Verontschuldigd: Charlotte De Smet, Terence François: Raadsleden

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

De tijdsindexen zijn de volgende:

1. **00.23** Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 25 oktober 2023.
2. **01.20** Intergem. Buitengewone algemene vergadering van 14 december 2023. Goedkeuring van de agenda. Goedkeuring van de partiële splitsing. Vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.
3. **02.08** Verko. Bijzondere algemene vergadering van 11 december 2023. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de lasthebbers.
4. **03.02** DDS. Bijzondere algemene vergadering van 11 december 2023. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de lasthebbers.
5. **03.55** Blijdorp III. Algemene vergadering van 19 december. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.
6. **04.44** Verkeerscommissie. Vervanging vertegenwoordiger. Goedkeuring.
7. **06.38** Politiezone Buggenhout Lebbeke. Vaststelling dotatie 2024.

8. **14.10** Organogram: wijziging IFIC loonschaal directeur WZC, afbouw van een beperkt aantal statutaire functies, aanpassing functietitels, aanpassing organogram aan realiteit. Goedkeuring.
9. **24.19** Gemeentelijk actieprogramma voor de verwezenlijking van het sociaal woonaanbod en inventarisatie en activering van Vlaamse publieke gronden. Goedkeuring.
10. **43.07** Gemeentelijk Algemeen Nood- en InterventiePlan (GANIP) van gemeente Lebbeke. Versie 2023. Kennisname en aanvaarding.
11. **52.00** Restauratie Calvarieberg. Lastvoorwaarden, plaatsingsprocedure en raming. Goedkeuring.
12. **01.01.20** Renovatie noodwoning Langestraat 63. Lastvoorwaarden, plaatsingsprocedure en raming. Goedkeuring.
13. **01.08.09** Planologisch Attest Prefaco. Goedkeuring.

01.26.56 Vragen raadsleden

De zitting wordt geopend om 20.01 uur.

De voorzitter verontschuldigt de raadsleden Charlotte De Smet en Terence François.

OPENBARE VERGADERING

Bespreekpunten

1. Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 25 oktober 2023.

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 25 oktober 2023 worden met algemeen akkoord goedgekeurd.

2. Intergem. Buitengewone algemene vergadering van 14 december 2023. Goedkeuring van de agenda. Goedkeuring van de partiële splitsing. Vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.

Bevoegdheid

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

Juridische context

- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.
- Het Energiedecreet van 8 mei 2009.

- De gemeenteraadsbeslissing van 6 februari 2019, waarin Evy Van Ransbeeck wordt voorgedragen als vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van Intergem en Bo Macharis wordt aangeduid als plaatsvervangend vertegenwoordiger.
- De gemeenteraadsbeslissing van 26 januari 2022, waarin naar aanleiding van het ontslag als raadslid van Evy Van Ransbeeck en Bo Macharis, Kurt Guns en Carin Meert werden aangeduid als respectievelijk vertegenwoordiger en plaatsvervangend vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van Intergem.
- De statuten van opdrachthoudende vereniging Intergem.

Feitelijke context

Lebbeke is aangesloten bij de Opdrachthoudende vereniging Intergem.

Het aangetekend schrijven van 15 september 2023 waarin Lebbeke wordt opgeroepen om deel te nemen aan de buitengewone algemene vergadering van Intergem die op 14 december 2023 plaatsheeft in Salons Caelberg, Paching 14, 9310 Aalst.

De agenda met documentatiestukken werd opgesteld door de Raad van Bestuur in zitting van 14 september 2023. Een dossier met documentatiestukken werd bij de oproepingsbrief gevoegd.

Het aangetekend schrijven van 30 oktober 2023 met in bijlage de ontbrekende documentatiestukken.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 25 september 2023.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 27 november 2023.

Argumentatie

Het tweede agendapunt omvat de realisatie van de partiële splitsing door overneming van de Opdrachthoudende vereniging Intergem (Fluvius Midden-Vlaanderen) om de activiteiten elektriciteit, aardgas, openbare verlichting, openbare elektronische-communicatienetwerken en Strategische Participaties met betrekking tot de gemeente Affligem over te brengen naar de Opdrachthoudende vereniging Sibelgas (Fluvius Halle-Vilvoorde).

Het dossier voor de vorming van de distributienetbeheerder Fluvius Halle-Vilvoorde met 2 gemeenten thans aangesloten bij Intergem [Affligem en Bever], 25 gemeenten van Fluvius Zenne-Dijle (waarvan 20 thans aangesloten bij Iverlek [Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Halle, Kapelle-op-den-Bos, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Linkebeek, Londerzeel, Merchtem, Opwijk, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Ternat, Wezembeek-Oppeem, Zaventem en Zemst] en 5 bij PBE [Galmaarden, Gooik, Herne, Pepingen en Steenokkerzeel] en IBEG en de 5 gemeenten thans aangesloten bij Sibelgas, werd door de 4 betrokken Opdrachthoudende verenigingen op maandag 28 en op dinsdag 29 augustus jl. ter stemming voorgelegd. De respectievelijke splitsingsvoorstellen (de partiële splitsing Intergem – Sibelgas en de partiële splitsing Fluvius Zenne-Dijle-Sibelgas) werden – onder opschortende voorwaarden – met eenparigheid van stemmen aangenomen.

Hoewel het voorstel tot partiële splitsing Intergem (Fluvius Midden-Vlaanderen) – Sibelgas (Fluvius Halle-Vilvoorde) met eenparigheid van stemmen door de Buitengewone Algemene Vergaderingen werd goedgekeurd, zal dit voorstel – bij ongewijzigde omstandigheden – op 1 januari 2025 niet uitvoerbaar zijn, vermits de gemeenteraad van Bever geen positieve

gemeenteraadsbeslissing genomen heeft om op 1 januari 2025 uit te treden uit Intergem en toe te treden tot Sibelgas (dat zich dan zal hernoemen tot Fluvius Halle-Vilvoorde).

Gelet op het ontbreken van de vereiste gemeenteraadsbeslissing in hoofde van de gemeente Bever (zoals voorgeschreven door het artikel 422 van het Decreet over het Lokaal Bestuur) zijn niet alle opschortende voorwaarden vervuld in de eind augustus goedgekeurde partiële splitsing Intergem – Sibelgas. Voor de vorming van de distributienetbeheerder Fluvius Halle-Vilvoorde betekent dit in concreto dat deze zal worden gerealiseerd met de 25 gemeenten van Fluvius Zenne-Dijle, IBEG en de 5 gemeenten thans aangesloten bij Sibelgas, doch zonder de gemeenten Affligem en Bever, dit ondanks de positieve gemeenteraadsbeslissing van Affligem.

Gelet op de wens van de gemeente Affligem, zoals bevestigd in haar collegebesluit van 5 september 2023, om op 1 januari 2025 deelnemer te kunnen worden van Fluvius Halle-Vilvoorde, hebben de Raden van Bestuur van Intergem en Sibelgas een nieuw voorstel tot partiële splitsing opgesteld zodat de gemeente Affligem alsnog op 1 januari 2025 deelnemer zou kunnen worden van de distributienetbeheerder Fluvius Halle-Vilvoorde voor de activiteiten elektriciteit, aardgas, openbare verlichting, openbare elektronische-communicatienetwerken en Strategische Participaties.

Door deze partiële splitsing zal de gemeente Affligem de randvoorwaarden, zoals opgelegd in het artikel 4.1.1 van het Energiedecreet, respecteren.

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de agenda goed van de buitengewone algemene vergadering van de Opdrachthoudende vereniging Intergem van 14 december 2023:

1. Kennisneming van de vorming van een distributienetbeheerder Fluvius Halle-Vilvoorde.
2. Realisatie van een partiële splitsing door overneming overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:59 en volgende WVV van de Opdrachthoudende vereniging Intergem (Fluvius Midden-Vlaanderen) (partieel te splitsen vereniging) om de activiteiten elektriciteit, aardgas, openbare verlichting, openbare elektronische-communicatienetwerken en Strategische Participaties met betrekking tot de gemeente Affligem over te brengen naar de Opdrachthoudende vereniging Sibelgas (Fluvius Halle-Vilvoorde) (overnemende vereniging):
 - a. Vaststelling van de in het splitsingsvoorstel opgenomen opschortende voorwaarden en tijdsbepaling.
 - b. Kennisneming van het splitsingsvoorstel (art. 12:59 WVV), van het omstandig verslag van de Raad van Bestuur (art. 12:61 WVV) en van de Commissaris (art. 12:62 WVV) met betrekking tot het voorstel tot partiële splitsing door overneming en van eventuele belangrijke wijzigingen in activa en passiva van het vermogen (art. 12:63 WVV), met juridische, boekhoudkundige en fiscale uitwerking van de partiële splitsing per 1 januari 2025.

De deelnemers kunnen één maand voor de Algemene Vergadering op de zetel van Intergem kennis nemen van het splitsingsvoorstel, voormelde verslagen en de overige stukken bedoeld in de artikelen 12:59, 12:61 en 12:62 WVV en kosteloos een kopie van deze stukken verkrijgen.

- c. Goedkeuring van:
 - i. De partiële splitsing door overneming van de Opdrachthoudende vereniging Intergem (Fluvius Midden-Vlaanderen) (partieel te splitsen vereniging) om de activiteiten elektriciteit, aardgas, openbare verlichting, openbare elektronische-communicatienetwerken en Strategische Participaties met betrekking tot de gemeente Affligem over te brengen naar de Opdrachthoudende vereniging Sibelgas (Fluvius Halle-Vilvoorde) (overnemende vereniging) omvattende alle activa en passiva en alle rechten en plichten, niets uitgezonderd, noch voorbehouden, en dit op basis van een balans afgesloten op 31 december 2022, met inwerkingtreding per 1 januari 2025 en dit op basis van de (voorlopige) ruilverhouding van de balans afgesloten op 31 december 2022 en een definitieve ruilverhouding vastgesteld op de balans per 31 december 2024.
 - ii. De overeenkomstige wijzigingen aan het eigen vermogen.
 - iii. De overeenkomstige wijzigingen aan het register van de deelnemers.
- d. Aanvaarding van de uittrekking voor de activiteiten elektriciteit, aardgas, openbare verlichting, openbare elektronische-communicatienetwerken en Strategische Participaties van de gemeente Affligem vanaf 1 januari 2025.
- e. Vaststelling van de noodzakelijke uitvoeringsmaatregelen en verlenen van de desbetreffende machtiging naar aanleiding van de besluitvorming omtrent de partiële splitsing en wijzigingen aan het eigen vermogen en inzonderheid verlening van machtiging aan de Raad van Bestuur met mogelijkheid tot subdelegatie om:
 - i. De al dan niet vervulling van de opschortende voorwaarden die gelden ten aanzien van de partiële splitsing zoals vermeld onder punt 2.a vast te stellen;
 - ii. De verwezenlijking van de partiële splitsing vast te stellen;
 - iii. Het overgedragen vermogen exact te beschrijven en desgevallend de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie vrij te stellen van het nemen van een ambtshalve inschrijving;
 - iv. De definitieve ruilverhouding in het kader van de partiële splitsing vast te stellen op basis van de geactualiseerde netto actief-waarde van de partieel te splitsen vereniging en de overnemende vereniging per 31 december 2024, berekend volgens de principes vastgelegd in het partiële splitsingsvoorstel en de bijzondere verslagen over het partiële splitsingsvoorstel, dit na revisorale controle van de cijfers per 31 december 2024;
 - v. Daartoe alle akten en stukken te tekenen, woonplaats te kiezen en alles te doen wat nodig of nuttig kan zijn;
 - vi. Alle formaliteiten te vervullen met betrekking tot de neerlegging en publicatie van de beslissingen van de Algemene Vergadering en de uitvoering van de partiële splitsing in de meest brede zin.
3. Bespreking in het kader van artikel 432 van het decreet lokaal bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2024 alsook van de door de Raad van Bestuur opgestelde begroting 2024.
4. Vaststelling van de uitkering overeenkomstig artikel 6:114 e.v. WVV.
5. Aanvaarding uitbreiding aansluiting gemeenten voor (neven)activiteiten.

6. Statutaire benoemingen.
7. Statutaire mededelingen.
8. Verlenen van machtiging aan de Secretaris van de Raad van Bestuur met de mogelijkheid tot subdelegatie voor de opmaak en finalisering van de nodige documenten en afhandeling van de formaliteiten met betrekking tot de agendapunten 1 en 2 te actualiseren en te finaliseren, en om de beslissingen genomen in de agendapunten 1, 2, 5, 6 en desgevallend 7 bij authentieke akte te doen vaststellen.

Artikel 2. [PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING VAN INTERGEM (FLUVIUS MIDDEN-VLAANDEREN) NAAR SIBELGAS (FLUVIUS HALLE-VILVOORDE) VOOR DE ACTIVITEITEN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, OPENBARE VERLICHTING, OPENBARE ELEKTRONISCHE-COMMUNICATIE-NETWERKEN EN STRATEGISCHE PARTICIPATIES VAN DE GEMEENTE AFFLIGEM]

De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan het voorstel van partiële splitsing Intergem (Fluvius Midden-Vlaanderen) – Sibelgas (Fluvius Halle-Vilvoorde) door overneming inzake de overgang van Intergem (Fluvius Midden-Vlaanderen) naar Sibelgas (Fluvius Halle-Vilvoorde) van alle activiteiten verbonden aan de gemeente Affligem.

De Buitengewone Algemene Vergadering van Intergem wordt verzocht de uittreding van de gemeente Affligem voor de activiteiten elektriciteit, aardgas, openbare verlichting, openbare elektronische-communicatienetwerken en Strategische Participaties (Elia, Publi-T en Publigas) te willen aanvaarden. Ingevolge deze uittreding zal het deelnemersregister en de bijlage 1 bis van Intergem met ingang van 1 januari 2025 hiermee in overeenstemming worden gebracht.

Artikel 3. De gemeenteraad verzoekt de betrokken Opdrachthoudende verenigingen om de nodige bestuurlijke en vennootschapsrechtelijke acties te ondernemen om uitvoering te kunnen geven aan bovenstaande beslissingen van deze gemeenteraad.

Artikel 4. De gemeenteraad draagt de vertegenwoordiger van de gemeente die zal deelnemen aan de buitengewone algemene vergadering van de Opdrachthoudende vereniging Intergem op 14 december 2023 (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden), op om zijn/haar stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in deze gemeenteraad cf artikel 1 tot en met 3 van deze beslissing, namelijk de goedkeuring van de bovenvermelde punten.

Administratieve verwerking

Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:

- de opdrachthoudende vereniging Intergem, ter attentie van het secretariaat (in pdf-versie) op het e-mailadres vennootschapssecretariaat@fluvius.be
- Kurt Guns en Carin Meert, raadsleden
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

3. Verko. Bijzondere algemene vergadering van 11 december 2023. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de lasthebbers.

Bevoegdheid

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

Juridische context

- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.
- De gemeenteraadsbeslissing van 27 februari 2019 waarin de lasthebbers voor de algemene, bijzondere en buitengewone vergaderingen van de intercommunale Verko werden aangesteld, namelijk Bo Macharis, Evy Van Ransbeeck, Els Lambrecht en Charlotte De Smet, met als plaatsvervangers Nele Bosman, Reinout De Mol en Maria Van Keer.
- De gemeenteraadsbeslissing van 27 november 2019 waarin raadslid Els Lambrecht wordt vervangen door schepenen Jan Vanderstraeten als lasthebber in de algemene vergadering.
- De gemeenteraadsbeslissing van 26 januari 2022 waarin Bo Macharis en Evy Van Ransbeeck naar aanleiding van hun ontslag als gemeenteraadslid worden vervangen door Carin Meert en Kurt Guns als lasthebbers in de algemene vergadering van Verko.
- De gemeenteraadsbeslissing van 25 januari 2023 waarin Nele Bosman, naar aanleiding van haar ontslag als raadslid vervangen wordt door Geert De Saedeleir als plaatsvervangend lasthebber in de algemene vergadering van Verko.
- De statuten van Opdrachthoudende vereniging Verko.

Feitelijke context

Lebbeke is een deelnemer van opdrachthoudende vereniging Verko.

Het aangetekend schrijven van 27 oktober 2023 van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Verko, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde m.b.t. de bijzondere algemene vergadering op 11 december 2023 om 18.30u in de kantoren van de maatschappelijke zetel in Appels, Bevrijdingslaan 201, zaal Schelde.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 13 november 2023.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 27 november 2023.

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de agenda van de bijzondere algemene vergadering van Verko van 11 december 2023 goed:

1. Verwelkoming
2. Aanduiding van een secretaris en twee stemopnemers (art. 18 der statuten)
3. Goedkeuring verslag van de algemene vergadering van 13 juni 2023

4. Bespreking van het voorstel van activiteiten voor het werkjaar 2024 en de daaraan verbonden begroting
5. Ontslag en benoeming
6. Diversen.

Artikel 2. De gemeenteraad draagt de gemeentelijke lasthebbers op om op de algemene vergadering van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Verko op 11 december 2023 in te stemmen met de diverse punten vermeld op de agenda.

Administratieve verwerking

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan

- Verko, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde
- Raadsleden Carin Meert, Kurt Guns, Charlotte De Smet en Jan Vanderstraeten
- Beleidsadviseur Ann Seymoens.

4. DDS. Bijzondere algemene vergadering van 11 december 2023. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de lasthebbers.

Bevoegdheid

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

Juridische context

- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.
- De gemeenteraadsbeslissing van 27 februari 2019 waarin de lasthebbers voor de algemene, bijzondere en buitengewone vergaderingen van de intercommunale DDS werden aangesteld, namelijk Reinout De Mol, Peter Huyck, Els Lambrecht en Charlotte De Smet, met als plaatsvervaarders Nele Bosman, Evy Van Ransbeeck, schepenen Jan Vanderstraeten en Maria Van Keer.
- De gemeenteraadsbeslissing van 26 januari 2022 waarin Evy Van Ransbeeck naar aanleiding van haar ontslag als gemeenteraadslid vervangen wordt door Kurt Guns als plaatsvervaardend lasthebber in de algemene vergadering van DDS.
- De gemeenteraadsbeslissing van 25 januari 2023 waarin Nele Bosman, naar aanleiding van haar ontslag als raadslid vervangen wordt door Geert De Saedeleir als plaatsvervaardend lasthebber in de algemene vergadering van DDS.
- De statuten van dienstverlenende vereniging DDS.

Feitelijke context

Lebbeke is een deelnemer van de dienstverlenende vereniging DDS.

Het aangetekend schrijven van 27 oktober 2023 van het intergemeentelijk samenwerkingsverband DDS, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde m.b.t. de bijzondere algemene vergadering op 11 december 2023 om 20 uur in de kantoren van de maatschappelijke zetel in Appels, Bevrijdingslaan 201, zaal Schelde.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 13 november 2023.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 27 november 2023.

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de agenda van de bijzondere algemene vergadering van DDS van 11 december 2023 goed:

1. Verwelkoming
2. Aanduiden van een secretaris en twee stemopnemers (art. 18 van de statuten)
3. Goedkeuring verslag Algemene Vergadering van 13 juni 2023
4. Bespreking van het voorstel van activiteiten voor het werkjaar 2024 en de daaraan verbonden begroting
5. Ontslag en benoeming
6. Diversen.

Artikel 2. De gemeenteraad draagt de gemeentelijke lasthebbers op om op de bijzondere algemene vergadering van het intergemeentelijk samenwerkingsverband DDS op 11 december 2023 in te stemmen met de diverse punten vermeld op de agenda.

Administratieve verwerking

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan

- DDS, Bevrijdingslaan 201 te 9200 Dendermonde
- Reinout De Mol, Peter Huyck, Els Lambrecht en Charlotte De Smet, raadsleden
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

5. Blijddorp III. Algemene vergadering van 19 december 2023. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.

Bevoegdheid

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

Juridische context

- DLB, Deel 3, Titel 3, Hoofdstuk 3, afdeling 3 over de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen.
- De gemeenteraadsbeslissingen van 6 februari 2019 en 27 februari 2019 waarin raadsleden Nele Bosman en Evy Van Ransbeeck worden aangesteld als vertegenwoordiger in de algemene vergadering van Blijddorp III tot de eerstvolgende algemene hernieuwing van de gemeenteraad.
- De gemeenteraadsbeslissing van 25 september 2019 waarin Nele Bosman wordt vervangen door Peter Huyck als vertegenwoordiger in de algemene vergadering van Blijddorp III tot de eerstvolgende algemene hernieuwing van de gemeenteraad.
- De gemeenteraadsbeslissing van 26 januari 2022 waarin Evy Van Ransbeeck naar aanleiding van haar ontslag als gemeenteraadslid wordt vervangen door Kurt Guns als vertegenwoordiger in de algemene vergadering van Blijddorp III tot de eerstvolgende algemene hernieuwing van de gemeenteraad.

- De gemeenteraadsbeslissing van 23 februari 2022 waarin Raf De Wolf en Goedele Uyttersprot worden aangesteld als plaatsvervangend vertegenwoordigers in de algemene vergadering van Blijdorp III tot de eerstvolgende algemene hernieuwing van de gemeenteraad.
- De statuten van dienstverlenende vereniging Blijdorp III.

Feitelijke context

Lebbeke is vennoot van dienstverlenende vereniging Blijdorp III.

De brief van 31 oktober 2023 van Blijdorp III, Blijdorpstraat 3 te 9255 Buggenhout betreffende de algemene vergadering van Blijdorp III op 19 december 2023 om 18.30u waarin de agenda wordt meegedeeld.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 13 november 2023.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie op 27 november 2023.

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de agenda voor de algemene vergadering van Blijdorp III op 19 december 2023 goed:

1. Aanduiding stemopnemers
2. Goedkeuring verslag vorige vergadering (20/06/2023)
3. Goedkeuring begroting 2024 – zie bijlage bij uitnodiging
4. Stand van zaken masterplan Blijdorp vzw
5. Varia

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

Administratieve verwerking

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

- Blijdorp III, Blijdorpstraat 3 te 9255 Buggenhout
- Kurt Guns, Peter Huyck, Raf De Wolf en Goedele Uyttersprot, raadsleden
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

6. Verkeerscommissie. Vervanging vertegenwoordiger. Goedkeuring.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst De verkeerscommissie geeft advies aan het schepencollege maar door schepen Torck aan te duiden als lid is straks het voltalig schepencollege vertegenwoordigd in deze commissie en geeft men eigenlijk advies

aan zichzelf. In de toekomst enkel gemeenteraadsleden toelaten bij de samenstelling lijkt mij aangewezen.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat dat op zich geen probleem is. De punten die op de verkeerscommissie worden behandeld komen niet eerst op het schepencollege. Ze komen doorgaans van de diensten of van burgers.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 40 en 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Juridische context

Het besluit van de gemeenteraad van 6 februari 2019 betreffende de oprichting van een nieuwe verkeerscommissie waarin Gunther Van Haut werd aangeduid als de effectieve vertegenwoordiger voor de politieke fractie Vooruit-Groen.

Feitelijke context

De aktename door de gemeenteraad van 25 oktober 2023 van de mededeling van raadslid Gunther Van Haut dat hij niet langer deel uitmaakt van de fractie Vooruit-Groen.

De bespreking van het dossier op de gemeenteraadscommissie van 27 november 2023.

Procedurale vormvereisten

De voordracht van schepen Mike Torck voor de vervanging van raadslid Gunther Van Haut als effectieve vertegenwoordiger voor de fractie Vooruit-Groen in de verkeerscommissie.

Beslissing

Met 21 ja-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Maria Van Keer, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. Gunther Van Haut wordt vervangen door schepen Mike Torck, Potaardestraat 32, 9280 Lebbeke als effectief vertegenwoordiger voor de fractie Vooruit-Groen in de verkeerscommissie.

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

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Mike Torck, Potaardestraat 32, 9280 Lebbeke
- Wouter Van der Borght, mobiliteitsambtenaar
- Luc Vermeir, algemeen directeur
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

7. Politiezone Buggenhout Lebbeke. Vaststelling dotatie 2024.

De burgemeester licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems vraagt of er al een beslissing is genomen over de 1,7 miljoen euro die geparkeerd staat bij de politie.

De burgemeester antwoordt dat daar nog geen aparte beslissing werd over genomen.

Raadslid François Willems zegt dat het toch tijd wordt om daar eens over na te denken.

De burgemeester antwoordt dat een deel daarvan zal gebruikt worden voor onverwachte investeringen.

Bevoegdheid

Omzendbrief PLP 29 24.01.2003, betreffende de begroting van de politiezone.

Juridische context

De wet van 7 december 1998 tot de organisatie van een geïntegreerde politiedienst (WGP), artikel 40 en artikel 71.

Omzendbrief BA 2002/12 van 27 september 2002 houdende het administratief toezicht op de gemeenten en de politiezones.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 337.

Feitelijke context

De politiebegroting 2024 werd voorgelegd aan en goedgekeurd door de politieraad van 24 oktober 2023.

Dit dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie d.d. 27 november 2023.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Financiële aspecten

Raming: 3.130.407,93 euro.

De nodige kredieten zijn voorzien op:

➤ rekeningnummer	6494000	Werkingssubsidies
beleidsitem	040000	Politiediensten

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De financiële bijdrage voor het dienstjaar 2024 van de gemeente Lebbeke aan de politiezone Buggenhout/Lebbeke wordt vastgesteld op 3.130.407,93 euro.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de provinciegouverneur, Federale directie politiezaken en wapens, Kalandeberg 1, 9000 Gent
- Tony Sarens, korpschef politiezone Buggenhout-Lebbeke
- Jeroen Bosman, bijzondere rekenplichtige.

8. Organogram: wijziging IFIC loonschaal directeur WZC, afbouw van een beperkt aantal statutaire functies, aanpassing functietitels, aanpassing organogram aan realiteit. Goedkeuring.

De burgemeester licht het agendapunt toe.

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 besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2022 over de invoering van de nieuwe IFIC-functieweging en IFIC-verloning in de publieke ouderenzorg en over de invoering van enkele nieuwe salarisschalen in de kinderopvang.
- Het gezamenlijk organogram van het gemeente- en OCMW-personeel vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad en de OCMW-raad van 29 maart 2023.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 oktober 2023 houdende gunstig advies betreffende de voorgestelde wijzigingen aan het organogram.

Feitelijke context

Het huidige organogram werd vastgesteld door de gemeenteraad en de OCMW-raad in vergadering van 29 maart 2023.

Procedurele vormvereisten

Op 6 september 2023 werd advies gevraagd aan het managementteam.

Er dient voorafgaand aan de gemeenteraad en de OCMW-raad ook advies gevraagd te worden aan de vakbonden in het Bijzonder Onderhandelings- en Hoogoverlegcomité. Dit overleg vond plaats op 18 oktober 2023.

Argumentatie

Directeur WZC

Bij de invoering van de nieuwe IFIC-functieclassificatie en -verloning in de publieke ouderenzorg waren er nog enkele openstaande vragen die van hogerhand moesten worden opgelost. Eén ervan was de verloning van de woonzorgdirecteurs.

In het organogram is momenteel voorzien dat de directeur WZC bij OCMW Lebbeke verloond wordt in de schaal A4a-A4b, net zoals het afdelingshoofd burger en welzijn (er is dus momenteel geen loonspanning tussen beide functies, alhoewel het afdelingshoofd burger en welzijn rechtstreeks leidinggevende is van de directeur WZC).

Op 2 februari 2023 sloot VVSG een akkoord met de vakbonden m.b.t. een eventuele voorafname op de uitrol van IFIC voor de directeurs WZC. Zij kunnen (maar dit moet niet) verloond worden in de IFIC-schaal 18, 19 of 20. Het bestuur heeft ook de keuze om de huidige loonschaal Kelchtermans te behouden.

Hierbij een overzicht van verschillende relevante loonschalen (bruto niet geïndexeerd op jaarbasis) met telkens het minimum en maximum bedrag.

Loonschaal	Minimum	Maximum
------------	---------	---------

Algemeen directeur	42.602 euro	62.172 euro
A4a-A4b (directeur WZC en afdelingshoofd burger en welzijn)	26.300 euro	40.100 euro
A1a-A3a	21.850 euro	38.450 euro
IFIC 20	30.688 euro	47.119 euro
IFIC 19	28.346 euro	43.523 euro
IFIC18	26.004 euro	39.927 euro
IFIC 17 (hoofdverpleegkundige)	23.662 euro	36.331 euro

Mocht er voor de toepassing van een IFIC-loonschaal worden geopteerd, dan moet bij de keuze van de loonschaal rekening gehouden worden met volgende 3 factoren:

- de reeds uitgevoerde IFIC-inschaling van de N-1, in casu bij OCMW/gemeente Lebbeke de hoofdverpleegkundigen die verloond worden in IFIC 17.
- de verloning van de N+1. Hier mag immers geen nieuwe negatieve spanning ontstaan. Bij OCMW/gemeente Lebbeke gaat het om het afdelingshoofd burger en welzijn, A4a-A4b.
- de verantwoordelijkheden die aan de functie van woonzorgdirecteur toegekend zijn, zoals mate van eindverantwoordelijkheid, grootte en veelheid van de diensten, al of niet financiële verantwoordelijkheden of andere objectieve criteria.

Het is de bedoeling de functie van directeur WZC op korte termijn opnieuw in te vullen. Het is dan ook wenselijk voorafgaand aan de selectieprocedure de salarisschaal vast te stellen. Eens een directeur WZC is aangesteld in een bepaalde salarisschaal, dan kan die salarisschaal nadien nog gewijzigd worden, maar deze kan nooit minder bedragen dan hetgeen hij/zij op dat moment als salarisschaal geniet. Om die reden is het dus wenselijk de salarisschaal aan te passen vooraleer een selectieprocedure op te starten.

Omwille van de loonspanning met de hoofdverpleegkundigen en het afdelingshoofd burger en welzijn, wordt voorgesteld de salarisschaal IFIC 18 toe te kennen.

Het managementteam adviseert eveneens om deze functie contractueel te voorzien in plaats van statutair.

Hoofdverpleegkundige

In het organogram zijn 3 hoofdverpleegkundigen in statutair dienstverband voorzien. Bij een vacature van hoofdverpleegkundige is de instroom van kandidaten momenteel goed. De functie kan tot op heden gemakkelijk worden ingevuld. In de praktijk blijkt het echter moeilijk om het juiste profiel hoofdverpleegkundigen aan te trekken. Om die reden lijkt het wenselijk deze functie naar de toekomst eerder contractueel dan statutair in te vullen.

Het managementteam adviseert eveneens om deze functie contractueel te voorzien in plaats van statutair.

Kinderbegeleider

In het organogram is voor de kinderopvang momenteel het volgende voorzien:

- 3 VTE kinderbegeleiders voor de buitenschoolse opvang
- 9 VTE kinderbegeleiders voor het kinderdagverblijf.

Aangezien er geen voorschoolse opvang meer wordt aangeboden is het wenselijk de verdeling van het aantal kinderbegeleiders voortaan als volgt te voorzien:

- 2 VTE kinderbegeleiders voor de buitenschoolse opvang
- 10 VTE kinderbegeleiders voor het kinderdagverblijf.

Op die wijze sluit het organogram beter aan bij de realiteit.

Bibliotheek

In het huidige organogram is het volgende voorzien voor de bibliotheek:

- 1 VTE bibliothecaris A1a-A3a
- 1 VTE educatief medewerker B1-B3
- 0,5 VTE bibliotheekassistent C1-C3*
- 3 VTE administratief medewerker C1-C3*
- 1 VTE administratief assistent D1-D3 (uitdovend)*
- 1 VTE medewerker onderhoud.

Wat de functies met een sterretje betreft, is het de bedoeling om in de praktijk 4 VTE te voorzien (het college van burgemeester en schepenen besliste eerder om 0,5 VTE tijdelijk niet in te vullen, momenteel zijn er in de praktijk 3,4 VTE ingevuld).

Nu wekt het organogram de indruk dat er voor de bibliotheek 4,5 VTE voorzien zijn, wat nooit de bedoeling was.

Er wordt dan ook voorgesteld om het organogram in overeenstemming met de realiteit te brengen:

- 0,5 VTE bibliotheekassistent C1-C3
- 3,5 VTE administratief medewerker C1-C3 (waarvan 1 VTE geblokkeerd wordt door een administratief assistent D1-D3, wat een uitdovende functie is).

Aanpassing functietitels

Het is ook wenselijk een aantal functietitels aan te passen aan de functietitels die in de praktijk en bij vacatures gebruikt worden. De functietitel medewerker onderhoud wekt de indruk dat het om een technisch functieprofiel gaat, terwijl het in de praktijk om schoonmaak gaat. Bijgevolg dienen zich bij selectieprocedures soms kandidaten met het verkeerde profiel en verkeerde verwachtingen aan.

Het is wenselijk volgende functietitels aan te passen:

- Administratief medewerker bibliotheek wijzigen naar polyvalent medewerker bibliotheek
- Coördinator paramedisch team wijzigen naar coördinator team wonen en leven
- Beheerder gebouwen en installaties wijzigen naar beheerder gebouwen en technische installaties
- Sportdienst: medewerker onderhoud en toezicht wijzigen naar medewerker schoonmaak en toezicht
- Medewerker onderhoud wijzigen naar medewerker schoonmaak.

Financiële aspecten

Er is geen meerkost verbonden aan bovenstaand voorstel.

De vermindering van het aantal statutaire personeelsleden kan een invloed hebben op de responsabiliseringsbijdrage, maar het is echter niet mogelijk dit bedrag te ramen.

Beslissing

Met algemeen akkoord

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de voorgestelde wijzigingen aan het gezamenlijk organogram van de diensten van de gemeente en OCMW Lebbeke goed en stelt het organogram vast als in bijlage.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de personeelsdienst.

9. Gemeentelijk actieprogramma voor de verwezenlijking van het sociaal woonaanbod en inventarisatie en activering van Vlaamse publieke gronden. Goedkeuring.

Schepen Mike Torck licht het agendapunt toe.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: 'Deze legislatuur is er helemaal niets ondernomen inzake sociale woningen, ondanks de aanwezigheid van 'sociale' partijen in de meerderheid. Geen enkel initiatief werd er genomen en schepen Torck gaf op de commissie wellicht zonder beseft het antwoord op het waarom. De sociale woonmaatschappijen betalen veel minder dan wat de gemeente kan krijgen op de reguliere markt.

Deze inventaris van gronden had gemakkelijk al in het eerste jaar van de legislatuur kunnen worden opgemaakt en niet bij de aanvang van het laatste jaar.'

Schepen Mike Torck antwoordt dat er deze legislatuur inderdaad geen projecten zijn bijgekomen rond sociale woningen maar dat er wel degelijk inspanningen zijn geleverd. Zo is er een grootschalige hervorming geweest van de huisvestingsmaatschappijen. Het bouwen van sociale woningen behoort daardoor niet meer tot de taak van de gemeente maar tot die van de nieuwe woonmaatschappij (Stek92).

Raadslid Gunther Buggenhout antwoordt het volgende: 'Deze legislatuur zijn er gronden verkocht onder andere op Bontegem en parking Beeckman om er maar enkele te noemen. Werden deze aangeboden aan de sociale woonmaatschappijen om er sociale woningen op te bouwen?'

Schepen Mike Torck antwoordt dat deze gronden niet werden aangeboden.

Raadslid François Willems zegt dat het voorgestelde plan van aanpak niet volstaat om het objectief te halen. Er blijft immers maar 7.000 m² over in categorie A. Bovendien gaan er nu ook nog eens 21 sociale woningen verkocht worden en dit voor een bedrag van 770.000 euro terwijl ze eigenlijk geschat zijn op 2.500.000 euro. Hij vraagt hoe dat komt.

Schepen Mike Torck antwoordt dat het sterk wordt aanbevolen vanuit Vlaanderen om woningen over te dragen aan de woonmaatschappijen. De gemeente is dan gebonden aan de van toepassing zijnde procedures. De Vlaamse Belastingdienst zal een schatting uitvoeren van de woningen. Op de schatting wordt dan een coëfficiënt van 0.33 toegepast. Die coëfficiënt wordt opgelegd vanuit Vlaanderen en is voor alle gemeenten dezelfde.

Raadslid François Willems stelt dat het dus een aanbeveling is en geen verplichting.

Schepen Mike Torck antwoordt dat het een sterke aanbeveling is.

Bevoegdheid

Gemeentelijk actieprogramma voor de verwezenlijking van het sociaal woonaanbod en inventarisatie en activering van Vlaamse publieke gronden.

Juridische context

- Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 houdende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

- Artikel 2.23, §2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Artikel 2.58 van het Uitvoeringsbesluit Vlaamse Codex Wonen.
- Boek 2 , deel 3 van het Uitvoeringsbesluit Vlaamse Codex Wonen.

Feitelijke context

Gemeenten die hun BSO niet behaald hebben dienen een actieprogramma op te maken. Hiervoor moet de gemeente het bouwpotentieel onderzoeken van de gronden in eigendom van Vlaamse besturen en eventueel ook van Vlaamse semipublieke rechtspersonen.

De minister van Wonen stelde eind januari 2023 de lijst vast met de definitieve onderverdeling van gemeenten in categorieën.

Lebbeke zit nog steeds in categorie 1 en volgt het groeipad sociale huur, maar de opmaak van een actieprogramma blijft noodzakelijk tot wanneer het BSO is bereikt.

De volgende stappen zijn nodig in functie van het goed te keuren actieprogramma:

- Opmaak van een inventaris met de betrokken gronden.
- Bespreking met de Vlaamse besturen en semipublieke rechtspersonen die eigenaar zijn om de beschikbaarheid voor sociale woningbouw na te gaan.
- Opmaken van een actieprogramma en bespreking op het lokaal woonoverleg.
- Actieprogramma goedkeuren door de gemeenteraad.

De opmaak van de inventaris is ondertussen gebeurd evenals de opmaak van het actieprogramma en de bespreking ervan op het lokaal woonoverleg.

In bijlage bij dit agendapunt kan u het plan van aanpak en het actieprogramma in PDF terugvinden zoals dit is opgemaakt door Woonpunt DDS.

Beslissing

Met 16 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, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 7 onthoudingen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Jordi Stallaert).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het actieprogramma opgemaakt door DDS woonpunt goed.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan

- Sven Huygens, huisvestingsambtenaar
- Liesbeth Martens, deskundige Woonbeleid bij Woonpunt DDS.

10. Gemeentelijk Algemeen Nood- en InterventiePlan (GANIP) van gemeente Lebbeke. Versie 2023. Kennisname en aanvaarding.

De burgemeester licht het agendapunt toe.

Raadslid Jordi Stallaert geeft een aantal inhoudelijke opmerkingen op het GANIP namelijk:

- Op pagina 34 staan reizen De Vriendt en de schoolbus van De Minnestraat niet vermeld bij de transportmogelijkheden voor niet-gewonden.
- Op pagina 54 kloppen twee namen van de brandweer niet.
- Op pagina 61 staat nog 'brandweer' vermeld terwijl dat 'brandweerzone' moet zijn.
- Op pagina 92 staat Robby De Cock nog niet vermeld als vierde ploegbaas.

De burgemeester antwoordt dat de namen op pagina 54 zijn doorgegeven door de brandweerzone dus dat die best blijven staan. De overige opmerkingen zullen worden opgenomen in het GANIP.

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikelen 56, §2 dat bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen bevoegd is voor de bevoegdheden die eraan zijn toevertrouwd overeenkomstig artikel 41, eerste lid, van dit decreet, of overeenkomstig andere wettelijke en decretale bepalingen.

Juridische context

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.
De coördinatiebevoegdheid van de burgemeester is gebaseerd op zijn algemene politiebevoegdheid die voortvloeit uit de artikelen 133 tot en met 135 van de Nieuwe Gemeentewet.
- Wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid.
- Koninklijk besluit van 22 mei 2019.
Koninklijk besluit betreffende de nood- en interventieplannen.
Koninklijk besluit betreffende de noodplanning en het beheer van noodsituaties op het gemeentelijk en provinciaal niveau en betreffende de rol van de burgemeesters en de provinciegouverneurs in geval van crisisgebeurtenissen en -situaties die een coördinatie of een beheer op nationaal niveau vereisen.
- Ministeriële omzendbrief (NPU-1) van 26 oktober 2006.
- Ministeriële omzendbrief (NPU-2) van 30 maart 2009.
- Ministeriële omzendbrief (NPU-3) van 30 maart 2009.
- Ministeriële omzendbrief (NPU-4) van 30 maart 2009.

Feitelijke context

Elke gemeente moet over een eigen gemeentelijke algemeen nood- en interventieplan (GANIP) beschikken. In dat plan wordt een structuur en een lokale organisatie vastgelegd die de gemeente hanteert bij een noodsituatie op haar grondgebied.

Procedurele vormvereisten

Het GANIP wordt elk jaar door de noodplanningscoördinator gereviseerd. Pas wanneer het GANIP ten gronde verandert, lees de structuur en de lokale aanpak verandert, zal het GANIP opnieuw aan het college worden aangeboden.

Argumentatie

Elke gemeente moet over een GANIP beschikken.

Financiële aspecten

Indien er uitgaven moeten gebeuren in verband met de lokale organisatie van een noodsituatie zal deze uitgave aan het college worden voorgelegd, behoudens kleine uitgaven onder de 8.500 euro. Deze gaan via een bestelbon en worden goedgekeurd in BEO.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad neemt kennis van het Gemeentelijk Algemeen Nood- en InterventiePlan.

Artikel 2. De gemeenteraad aanvaardt het Gemeentelijk Algemeen Nood- en InterventiePlan.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan David Moens, noodplanningscoördinator.

11. Restauratie Calvarieberg. Lastvoorwaarden, plaatsingsprocedure en raming. Goedkeuring.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems vraagt of de kostprijs van het architectenbureau Dobbelaere ook in het subsidieerbaar bedrag zit.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat dat er waarschijnlijk niet in zit. Hij licht dit verder toe.

Bevoegdheid

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

Juridische context

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36 (gebruik van de openbare procedure).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- De wet van 20 juli 1971 betreffende de begraafplaatsen en de lijkbezorging die de eeuwigdurende concessie omgezet heeft in verlengbare concessies van 50 jaar.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 juli 2017 betreffende het opmaken van een beheersplan en het aanstellen van een ontwerper voor de restauratie, nl. Maarten Dobbelaere, Tweekapellenstraat 15 te 9050 Gentbrugge.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 februari 2020 betreffende renovatie Calvarieberg en het akkoord met de bekendmaking van de mogelijkheid tot participatie in de restauratie grafconcessiehouders van zone A.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 maart 2020 betreffende onderzoekspremie voor opmaak beheersplan Calvarieberg.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 april 2020 betreffende Aanplakking Calvarieberg zone A.

- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 februari 2022 m.b.t. de gunning van de uitvoering van de vooronderzoeken, aan Renotec in samenwerking met Patrimoon BV.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 april 2023 betreffende de goedkeuring over verlenging concessie grafruimte ingediend door Diane Rollier.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 september 2023 betreffende de uitbetaling van het premiedossier voor de vooronderzoeken van de Calvarieberg.

Feitelijke context

De Calvarieberg op het kerkhof van de gemeente Lebbeke is beschermd als monument. De Calvarieberg met monumentaal kerkhofkruis is waardevol funerair erfgoed in neogotische stijl. De originaliteit blijkt vooral uit de plattegrond en decoratie met de zeven nissen waarin de Zeven Weeën van Onze-Lieve-Vrouw voorgesteld worden. De terracotta beeldengroepen, het koperen kruis en de ijzeren hekken getuigen van vakmanschap en kunstzin. Voor de restauratie van de Calvarieberg werd een restauratiedossier opgesteld door een extern bureau. Echter kent dit dossier reeds een lange voorafgaande historiek:

Beheersplan

Voorafgaand werd een beheersplan opgesteld, dit werd door het Agentschap Onroerend Erfgoed goedgekeurd op 29 januari 2020. Bij de opmaak van een beheersplan wordt een langetermijnvisie van 20 jaar opgesteld voor het onroerend erfgoed. Het geeft aan welke werken waar en wanneer nodig zijn om de visie te realiseren. Naast een leidraad voor het dagelijks beheer (onderhoud of restauratie) kan het een kaderplan zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Met dit beheersplan komen maatregelen die de erfgoedwaarde van de site ten goede komen in aanmerking voor subsidiëring.

Vooronderzoek

Het Agentschap Onroerend Erfgoed wees een onderzoekpremie van 13.320 euro toe aan het gemeentebestuur, voor het vooronderzoek van de Calvarieberg. Het gaat om een vooronderzoek in de categorie 'bouwtechnisch en materiaal technisch voorafgaand onderzoek' ten gunste van werken aan de gemeentelijke begraafplaats in de Laurierstraat. De noodzakelijkheid voor het uitvoeren van de vooronderzoeken werd geformuleerd in het goedgekeurd beheersplan. Om een degelijk restauratiedossier te kunnen opmaken is het noodzakelijk meer zekerheid te verkrijgen over specifieke elementen. Het betreft onder meer het onderzoek van de volledige opbouw van de grafkelders evenals de exacte opbouw van de sokkel van het kruis, met bijzondere aandacht voor het baksteenmetselwerk, vocht- en zouthuishouding ervan, mortelanalyse, pleisterwerk, afwatering enz. Het college van burgemeester en schepenen gunde in zitting van 7 februari 2022 de opdracht voor het uitvoeren van vooronderzoeken aan Renotec, Winkelomseheide 229, 2440 Geel in samenwerking met Patrimoon BV, Studiebureau voor Historisch Erfgoed, Winkelomseheide 223A, 2440 Geel voor een bedrag van 29.495,29 euro excl. btw of 35.689,30 euro inclusief btw. De vooronderzoeken werden afgerond, de resultaten hiervan werden verwerkt in het aanbestedingsdossier en de premie werd toegekend.

Aanbestedingsdossier

Architectenbureau Maarten Dobbelaere, Brusselsesteenweg 509 te 9050 Gentbrugge heeft het aanbestedingsdossier opgemaakt. Het aanbestedingsdossier bestaat uit de plannen bestaande toestand, de plannen nieuwe toestand, een gedetailleerde en een samenvattende meetstaat met kostenraming en bestek van de betreffende werken.

Argumentatie

De Calvarieberg op het kerkhof van de gemeente Lebbeke met monumentaal kerkhofkruis is waardevol funerair erfgoed in neogotische stijl, en is beschermd als monument. Er werd een restauratiedossier voor dit monument opgesteld, in overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Concessiehouders van de grafkelders hebben onderhoudsplicht voor het beschermd monument volgens het actief en passief behoudsbeginsel. De nodige instandhoudings-, herstellings-, beveiligings-, beheers- en onderhoudswerken moeten uitgevoerd worden om het behoud en onderhoud van het beschermd goed of terrein te verzekeren. Uit de verlopen concessies moeten we helaas besluiten dat de onderhoudsplicht onvoldoende werd nageleefd.

Families konden voor de grafkelders in het verleden eeuwigdurende concessies afsluiten. Deze eeuwigdurende concessie kon éénmalig kosteloos hernieuwd worden voor een maximale periode van 50 jaar. Goedkeuring werd door het college verleend aan de vraag van Diane Rollier, concessiehouder, voor het bekomen van een gratis verlenging eeuwigdurende concessie van een kelder voor de familie Verbelen. Dit voor een termijn van 50 jaar. Deze concessiehouder zal participeren in de kostprijs van de restauratie van het grafmonument voor een bedrag van 42.113,69 euro incl. btw. De raming hiervan werd toegevoegd in dit restauratiedossier onder de benaming 'Raming enkel spie E_20231111'.

Dit dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 27 november 2023.

Financiële aspecten

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 507.786,55 euro exclusief btw of 614.421,73 euro inclusief btw. Het subsidieerbaar deel bedraagt €491.236,55 excl. btw. Het niet-subsidieerbaar deel bedraagt € 16.550,00 euro excl. btw. Elementen die niet worden gesubsidieerd zijn bijvoorbeeld de werfomheiningen, verzekeringen, ed.

Graftekens en omgevingsaanleg met erfgoedwaarden op begraafplaatsen, in eigendom van de gemeente met een publieksfunctie, kunnen 60% subsidie krijgen op het subsidieerbaar deel.

De opdracht is voorzien in het meerjarenplan: Beleidsdoelstelling 4: Iedereen woont, werkt, winkelt & leeft graag in Lebbeke. Actieplan 14: Lebbeke wordt aantrekkelijker voor inwoners en toeristen, actie 85: Calvarieberg op het kerkhof van Lebbeke: renoveren monument.

De nodige kredieten zijn voorzien in het meerjarenplan onder Algemene Rekening (AR), 2140000, Beleidsitem 099000, Begraafplaatsen.

Beslissing

Met 16 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, Els Lambrecht, Mike Torck, Reinoud Van Stappen, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 7 onthoudingen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Jordi Stallaert).

Artikel 1. Het aanbestedingsdossier voor de restauratie van de Calvarieberg bestaande uit de plannen bestaande toestand, de plannen nieuwe toestand, een gedetailleerde en een samenvattende meetstaat met kostenraming en het bestek, opgesteld door Architectenbureau Maarten Dobbelaere, Brusselsesteenweg 509 te 9050 Gentbrugge worden goedgekeurd.

Artikel 2. 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.

Artikel 3. De raming voor de opdracht 'Restauratie Calvarieberg Lebbeke', opgesteld door Architect Maarten Dobbelaere, Brusselsesteenweg 509 te 9050 Gentbrugge wordt goedgekeurd. De raming bedraagt 507.786,55 euro exclusief btw of 614.421,73 euro inclusief btw.

Artikel 4. Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

Artikel 5. De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het meerjarenplan op Algemene Rekening (AR), 2140000, Beleidsitem 099000, Begraafplaatsen. De subsidie zal aangevraagd worden bij de subsidiërende instantie Agentschap Onroerend Erfgoed.

Artikel 6. 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:

- financiële dienst
- dienst omgeving
- Ellien Van Campenhout, juriste.

12. Renovatie noodwoning Langestraat 63. Lastvoorwaarden, plaatsingsprocedure en raming. Goedkeuring.

Schepen Mike Torck licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems zegt dat de twee bedragen samen 430.000 euro vormen en dat dat toch een aanzienlijk bedrag is voor een renovatie, zeker als de woning daarna zou verkocht worden.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: 'Een totale rennovatie van deze noodwoning met een prijskaartje van 267.000 euro is voor een noodwoning onnodig en een te grote uitgave volgens ons. In een noodwoning verblijven de bewoners maar een beperkte tijd en keren dan terug naar hun woning of ergens anders.'

Schepen Mike Torck antwoordt dat als men de woning renoveert men ze toch conform moet maken aan de regelgeving. Bovendien wordt ook ingezet op energetische zuinigheid.

Bevoegdheid

Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB), meer bepaald artikel 41, tweede lid, 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 2013 over de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.

- De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 41, §1, 2° (gebruik van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking - het geraamde bedrag excl. btw voor werken overschrijdt de drempel van € 750.000,00 niet).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 12 april 2021 betreffende aankoop woning Langestraat 63 voor de verwezenlijking van het fietspad langs de spoorweg.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 september 2021 betreffende aankoop woning Langestraat 63 voor de verwezenlijking van het fietspad langs de spoorweg.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 september 2021 betreffende aankoop woning Langestraat 63 voor de verwezenlijking van het fietspad langs de spoorweg tussen de Rossevaalstraat en de Langestraat.
- Het besluit van de gemeenteraad van 22 december 2021 betreffende aankoop woning Langestraat 63. Goedkeuring akte.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 september 2022 betreffende projectoproep noodwoningen 2022.
- Het besluit van de gemeenteraad van 28 september 2022 betreffende intekening op de projectoproep noodwoningen 2022.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 januari 2023 betreffende projectoproep noodwoningen 2022.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 6 juni 2023 betreffende de bouwcoördinatie DDS Streekregisseurs voor renovatie noodwoning Langestraat 63.

Feitelijke context

Na de projectoproep noodwoningen in 2020 en 2021, lanceerde Vlaams minister van Wonen Matthias Diependaele in 2022 opnieuw een projectoproep noodwoningen in Vlaanderen. Met deze projectoproep stimuleert Vlaanderen het bouwen, kopen, renoveren en inrichten van (al dan niet verplaatsbare) noodwoningen. Het Vlaamse Gewest neemt 50% van de kosten voor haar rekening, met een maximum van 145.000 euro per gerealiseerde noodwoning. Ook de renovatie en inrichting van bestaande noodwoningen komen in aanmerking voor subsidiëring. De noodwoningen die in het kader van deze oproep worden verwezenlijkt worden onder meer ingezet in functie van het lokale woningkwaliteitsbeleid en het beleid ter preventie van uithuiszettingen. Elke gerealiseerde noodwoning in het project moet minimaal voor een termijn van 9 jaar als noodwoning dienen als het over een mobiele woonunit gaat. Voor andere woningen is die minimumtermijn 18 jaar. De subsidieerbare kosten van een project worden beperkt tot 290.000 euro per gerealiseerde noodwoning. Het subsidiebedrag bedraagt 50% van deze kosten. Het subsidiebedrag voor een project is dus beperkt tot maximaal 145.000 euro per gerealiseerde noodwoning.

De gemeenteraad besliste op 28 september 2022 om een projectvoorstel voor de noodwoning in de Langestraat 63 in te dienen bij de Vlaamse Overheid en er de nodige eigen middelen voor te voorzien. Op 22 december 2022 kwam er positief antwoord van de Vlaamse regering om dit project voor 50% te subsidiëren. Het college van burgemeester en schepenen keurde in zitting van 6 juni 2023 de raamovereenkomst Bouwcoördinatie goed tussen de gemeente met de kostendelende vereniging Dender, Durme en Schelde (DDS). De kostendelende vereniging Dender, Durme en Schelde (DDS) werd aangesteld om de renovatie van de noodwoning in de Langestraat 63 te coördineren.

Argumentatie

De woning Langestraat 63 bewees haar potentieel als doorgangswoning in kader van de vluchtelingen crisis Oekraïne. Er werden al beperkte investeringen gedaan in de woning. Lokaal bestuur Lebbeke beschikt tot op vandaag niet over een noodwoning. Er is echter wel de behoefte. De woning te Langestraat 63 is aangekocht in kader van actie 39 van het meerjarenplan, voorzien van ruimte voor fietssnelwegen. Het is de bedoeling om een fietsverbinding te realiseren, waarbij de bestaande breedte tussen spoor en zijgevel voldoende zal zijn. Hiervoor dient enkel de garage gesloopt te worden. Het inrichten van de woning als noodwoning heeft als voordeel dat de woning in gemeentelijke eigendom blijft en dat een onteigening niet nodig zal zijn. Het aankoopbedrag kan opgenomen worden binnen dit project, gezien de aankoopdatum valt binnen de subsidieperiode. Bijgevolg hebben we het maximum subsidiebedrag van 145.000 euro al bereikt.

In het kader van de opdracht “Renovatie van een noodwoning gelegen in de Langestraat 63 te Lebbeke” werd een bestek met referentie 2023/035 opgesteld door Dender, Durme en Schelde (DDS).

Het aanbestedingsdossier bestaat uit een algemeen plan bestaande toestand, een algemeen plan nieuwe toestand, een ventilatieplan nieuwe toestand, een rioleringsplan nieuwe toestand, een plan van sanitair en CV nieuwe toestand, een elektriciteitsplan nieuwe toestand, een gedetailleerde en een samenvattende meetstaat met kostenraming en bestek van de betreffende werken.

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

Dit dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 27 november 2023.

Financiële aspecten

Raming: 266.562,97 euro inclusief btw.

De nodige kredieten zijn voorzien op:

- rekeningnummer 2210000: Gebouwen-gemeenschapsgoederen
- beleidsitem 093000: Sociale huisvesting.

Beslissing

Met 14 ja-stemmen (Maria Van Keer, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 7 neen-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Jordi Stallaert) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. Het aanbestedingsdossier voor de renovatie van een noodwoning gelegen in de Langestraat 63 te Lebbeke bestaande uit de plannen bestaande toestand en de plannen nieuwe toestand, een gedetailleerde en een samenvattende meetstaat met kostenraming en het bestek van de betreffende werken met referentie 2023/035, opgesteld door Intercommunale Dender, Durme en Schelde (DDS), worden goedgekeurd.

Artikel 2 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.

Artikel 3. De raming voor de opdracht “Renovatie van een noodwoning gelegen in de Langestraat 63 te Lebbeke”, opgesteld door Intercommunale Dender, Durme en Schelde (DDS) wordt goedgekeurd. De raming bedraagt € 266.562,97 incl. btw.

Artikel 4. Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Artikel 5. De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het meerjarenplan 2023-2024 op de algemene rekening 2210000 Gebouwen-gemeenschapsgoederen, beleidsitem 093000 Sociale huisvesting.

Artikel 6. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de verdere uitvoering van dit besluit.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de technische dienst
- de financiële dienst
- Ellien Van Campenhout, juriste.

13. Planologisch Attest Prefaco. Beslissing.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems zegt dat zijn fractie de ingediende bezwaarschriften onderschrijft. Hij stelt dat er bij de huidige ontsluiting van het bedrijf nooit ongevallen zijn gebeurd maar dat met de nieuwe ontsluiting langs de Aalstersestraat een onveilige situatie ontstaat. Wanneer men vanuit Wieze richting Lebbeke rijdt komt men net voor de ontsluiting in een flauwe bocht waardoor het zicht op uitrijdend verkeer verre van optimaal is. Ook voor fietsers kan deze ontsluiting leiden tot onveilige situaties.

In feite wordt de hinder die zich nu aan het Hoeksken voordoet gewoon verplaatst naar de Aalstersestraat.

Het bedrijf heeft reeds tweemaal geprobeerd om de weg te regulariseren en al tweemaal werd dat plan door de Raad van State vernietigd.

Hij vraagt om het plan niet goed te keuren en om het gezond verstand te laten primeren.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat hij ook vragen heeft bij de studie. Hij zegt dat hij de stemming afwacht en dat het gezond verstand inderdaad moet zegevieren.

Raadslid Reinout De Mol zegt dat zijn fractie het agendapunt niet zal goedkeuren. Hij verduidelijkt dit als volgt:

‘De mogelijkheid tot het indienen van een stedenbouwkundige vergunning of planologisch attest is er voor elke onderneming. Daarin worden de krijtlijnen uitgezet en dan is het aan verschillende instanties zoals wij hier vanavond als gemeenteraad om hierover advies te geven.

Voor dit plan twijfelen wij als N-VA fractie enorm of de verkeersveiligheid zal verhogen en of de overlast op het Hoeksken wel degelijk zal dalen. Voorbije decennia waren tal van bedrijven zoals Bevisol, Intersig, Omnidal en feestzaal Ter Sig hier gevestigd en was de bedrijvigheid en aanwezigheid van vrachtverkeer hoger.

Mede ook omwille van de vernietiging door de RvS voor het doorkruisen van de bufferzone en de bevestiging door de milieuvergunning die werd afgeleverd en waar ook aan de bufferzone niet mocht geraakt worden, hebben wij twijfels bij de haalbaarheid van dit plan.

Werk in de regio blijven we uiteraard ondersteunen en willen met onze fractie in samenspraak met de onderneming en het lokaal bestuur bekijken welke stappen er eventueel kunnen genomen worden om de hoek ter hoogte van Aalstersestraat/Hoeksken veiliger en leefbaarder in te richten.'

Bevoegdheid

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

Juridische context

- De 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);
- De bepalingen over planologisch attest uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, meer bepaald artikelen 4.4.24 t.e.m. 4.4.29;
- Het besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 20 november 2014 betreffende de definitieve vaststelling van de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lebbeke;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2013 tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest, dat stelt:

Art.10 §8. "De bevoegde overheid beslist binnen 120 dagen na het einde van het openbaar onderzoek over de aanvraag van een planologisch attest. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, stelt daarvoor het model vast."

- Het ministerieel besluit van 17 mei 2000 betreffende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lebbeke;
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 november 2023 waarbij het college kennisneemt van het advies van de gecoro en er zich bij aansluit en het dossier agendeert op de gemeenteraad van november 2023.

Feitelijke context

De aanvraag

De aanvraag tot planologisch attest met gemeentelijk nummer PA/2023/001, ingediend door Prefaco NV, met als adres Hoeksken 5a, 9280 Lebbeke, werd ontvangen op 22 maart 2023. Deze aanvraag werd door de gemeentelijke omgevingsambtenaar (GOA) op 18 april 2023 onvolledig verklaard.

Er werden aanvullingen opgevraagd tegen 15 mei 2023. De aanvullingen werden per mail bezorgd op 05 mei 2023. Een analoog dossier werd opgevraagd op 25 mei 2023 en ontvangen bij beveiligde zending van 26 mei 2023.

Het dossier werd volledig en ontvankelijk verklaard op 23 juni 2023.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Hoeksken 5a, 9280 Lebbeke (Wieze) en met als kadastrale gegevens: Wieze 3° afdeling, sectie B, nummers 297A, 295D, 296A, 250C, 288, 287, 285A, 281A, 266V, 266W en 246D.

De ruimtelijke behoefte op korte termijn (2 jaar) betreft:

een optimalisatie van de bedrijf gerelateerde vervoersbewegingen. De optimalisatie bestaat erin om de bestaande in- en uitrit voor vrachtverkeer te heroriënteren en dit op de noordwestelijke uithoek van het bedrijfsperceel langsheen de Aalstersestraat.

Er worden door het bedrijf geen ruimtelijke behoeften op lange termijn (10 jaar) aangegeven.

Dit agendapunt werd besproken in de gemeenteraadscommissie van 27 november 2023.

Procedurele vormvereisten

Voorafgaandelijk werd de procedure doorlopen inzake de screening van milieueffecten, waarbij de Vlaamse overheid d.d. 24 augustus 2022 concludeerde dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De procedure zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de bijhorende uitvoeringsbesluiten zoals hierboven vermeld, werd verder als volgt gevolgd:

- Aanvraag door de stedenbouwkundig ambtenaar volledig en ontvankelijk verklaard op 23 juni 2023;
- Openbaar onderzoek heeft gelopen van 23 augustus 2023 tot en met 21 september 2023;
- Advies gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (gecoro) in zitting van 10 oktober 2023;
- Principiële beslissing van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 20 november 2023 om de aanvraag voor te leggen aan de gemeenteraad in zitting van november 2023.

Planologische context

Inzake de planologische context gelden momenteel de volgende planologische voorschriften:

- De betreffende kadastrale percelen zijn gelegen in de bestemming 'industriegebied' (ongeveer 85%) en 'bufferzone' (ongeveer 15%) overeenkomstig het gewestplan Dendermonde (goedgekeurd bij K.B. van 7 november 1978).
- De betreffende kadastrale percelen zijn niet gelegen binnen het plangebied van een bijzonder plan van aanleg.
- De betreffende kadastrale percelen zijn niet gelegen binnen het plangebied van een gemeentelijk, provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
- De betreffende kadastrale percelen zijn niet gelegen binnen de omtrek van een goedgekeurde niet vervallen verkavelingsvergunning.

Volgende relevante stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de voorliggende aanvraag:

- Wegen voetgangersverkeer: gewestelijke verordening inzake wegen voor voetgangersverkeer d.d. 29 april 1997;
- Openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven: gewestelijke verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven d.d. 8 juli 2005;
- Toegankelijkheid: gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009;
- Breedband: gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 2017;
- Hemelwater: Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

- Overvelven van baangrachten: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake overvelven van baangrachten d.d. 27 november 2008;
- Schotelantennes: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening houdende de bepalingen van de voorschriften voor het plaatsen van schotelantennes d.d. 28 mei 2009.

Stedenbouwkundige vergunningen

Op de betreffende percelen werden in het vergunningenregister volgende stedenbouwkundige aanvragen teruggevonden:

1. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 17 april 1987 de vergunning voor het 'bijbouwen van industrieloofs';
2. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 27 april 1989 de vergunning voor 'het bouwen van een loofs';
3. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 13 februari 1990 de vergunning voor het 'bijbouwen van burelen (verdieping)';
4. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 3 oktober 1991 de vergunning voor het 'bijbouwen industrieloofs';
5. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 7 oktober 1999 de vergunning voor 'het bouwen van een betoncentrale na sloop van bestaande (reg)';
6. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 21 juni 2001 de vergunning voor het 'oprichten van een betoncentrale';
7. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 20 juni 2002 de vergunning voor het verbouwen van burelen + slopen gebouwen + aanleg parking';
8. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 26 september 2002 de vergunning voor het 'herplaatsen van ingangspoort';
9. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 16 januari 2003 de vergunning voor het 'uitbreiden van de bedrijfsgebouwen';
10. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 18 december 2003 de vergunning voor het 'uitbreiden van de bedrijfsgebouwen';
11. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 8 april 2004 de vergunning voor het 'verbouwen van een bestaande werkplaats tot kantoren';
12. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 12 oktober 2006 de vergunning voor het 'inrichten van een conciërgewoning binnen een bestaande bedrijfsruimte';
13. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 18 augustus 2009 de vergunning voor het 'plaatsen van een groenscherm op parking van de straatzijde';
14. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 29 april 2010 de vergunning voor het 'aanleggen van een stockageplaats voor zand en grind, opgebouwd uit losse stapelbare betonblokken';
15. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 9 januari 2014 de vergunning voor het 'heraanleggen van parking en tankpiste, plaatsen van regenwateropvang en lichtmasten';
16. Het college van burgemeester en schepenen verleende in de zitting van 19 april 2018 de vergunning voor het 'uitbreiden van de bestaande bedrijfsgebouwen';

Bouwmisdrijven

Op de betreffende percelen werden in het vergunningenregister volgende bouwmisdrijven teruggevonden:

- M/2002/5: aanleggen van een toegangsweg zonder vergunning
Ligging: Aalstersestraat (WIE) ZN, 9280 Lebbeke
- Proces-verbaal '66.L9.287/02', vastgesteld op 23 januari 2022 te Lebbeke: (onvergunde) verharde ontsluitingsweg aan de Aalstersestraat (WIE) ZN, 9280 Lebbeke

Beleidsmatige context

Relevante elementen uit het **provinciaal ruimtelijk structuurplan** (PRS) Oost-Vlaanderen - Hoofdstuk 7, gewenste ruimtelijk-economische structuur:

De ontwikkelingsperspectieven van bestaande bedrijven die zich niet op een bedrijventerrein bevinden, worden bedrijf per bedrijf afgewogen t.o.v. de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en/of de geschetste ontwikkelingsmogelijkheden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De gemeente voorziet hier bij de afweging van de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven in een voldoende verantwoording van de behoefte door middel van een toetsing van vraag en aanbod en rekening houdend met de gewenste openruimtestructuur en de gewenste nederzettingsstructuur op provinciaal niveau.

Door deze afweging wordt bepaald of het bedrijf op de huidige locatie kan blijven, kan uitbreiden of van aard kan veranderen. Een dergelijk bedrijf kan worden beschouwd als:

- verweven (juridisch-planologisch in een bestemmingszone die bedrijven toelaat en niet visueel of functioneel hinderend is t.o.v. de omgeving). Zonering als bedrijventerrein is niet noodzakelijk. Dergelijke beslissingen hebben geen invloed op de taakstelling inzake bijkomende bedrijventerreinen. Eventueel kunnen wel maatregelen nodig zijn om de functionele of visuele verweving te verbeteren;
- zonevreemd maar verweefbaar. Deze bedrijven zijn - al dan niet na bijkomende maatregelen - niet visueel of functioneel hinderend t.o.v. de omgeving. Vanwege de juridisch-planologische zonering worden ze als zonevreemd beschouwd en dringt zich een 'regularisatie' op. Dergelijke zonering tot bedrijventerrein wordt, naargelang het gevolgde scenario (1 of 2) en de situatie (in geval van scenario 2), al dan niet verrekend in het gemeentelijk pakket lokaal bedrijventerrein;
- te herlokaliseren. Deze bedrijven zijn niet alleen juridisch-planologisch zonevreemd, maar kunnen ook niet als functioneel of visueel verweefbaar beschouwd worden. Deze bedrijven dienen uit te doven of moeten herlokaliseren naar een bedrijventerrein. Nieuwe bedrijventerreinen die (gedeeltelijk) voorzien worden voor de herlokalisatie van bestaande bedrijven worden verrekend in de toegewezen taakstelling (economisch knooppunt) of zitten vervat in het pakket⁸⁸ voor nieuwe lokale bedrijventerreinen en terreinen voor herlokalisatie.

Relevante elementen uit het **gemeentelijk ruimtelijk structuurplan** (GRS) Lebbeke (definitief vastgesteld d.d. 27 augustus 2014):

Informatief deel GRS

(p.23) Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen maakt de gemeente Lebbeke geen deel uit van een stedelijk gebied of een economisch knooppunt wat betekent dat het ruimtegebruik voor bedrijvigheid geënt wordt op lokale behoeften.

(p.81) 8.4.2 Elementen van de economische structuur;

B. Industriegebied omsloten door woongebied:

- Het bedrijf Prefaco (I) bevindt zich in de deelgemeente Wieze en maakt deel uit van het historische gehucht Hoeksken. Volgens het gewestplan wordt een bufferzone voorzien naar het agrarisch gebied aan de zuid-, west- en noordzijde van het bedrijventerrein. De buffering naar het gehucht Hoeksken laat op dit moment nog te

wensen over. Het bedrijf wordt deels ontsloten via de Aalstersestraat langs een toerit die zonevreednd gelegen is in buffergebied. Het bedrijf is vragende partij om deze ontsluiting te legaliseren. Een uitbreiding van de site acht het bedrijf niet nodig.

(p.81) 8.4.3 Zonevreednde bedrijven en handelszaken:

In Lebbeke hebben enkele bedrijven en handelszaken te maken met (een gedeeltelijke) zonevreedndheid. Het gaat voornamelijk om historisch gegroeide bedrijven die na opmaak van het gewestplan (deels) zonevreednd gelegen zijn. Er zijn twee bedrijven (KMO of Industrie) die zonevreednd gelegen zijn op het grondgebied van Lebbeke:

- Prefaco nv, vroeger Omnidal, is een historisch gegroeid bedrijf, gespecialiseerd in prefab-beton dat gelegen is in het gehucht Hoeksken. Volgens het gewestplan zijn de percelen waarop het bedrijf gevestigd is bestemd als zone voor industrie en buffer. De ontsluitingsweg naar de Aalstersestraat is zonevreednd gelegen in buffergebied.
- [...]

(p.82) 8.4.5 Aandachtspunten:

Onderzoek van de zonevreednde ontsluiting van het bedrijf Prefaco.

(p.99) De 'natuurlijke' ondergrond van Lebbeke wordt doorsneden door enkele belangrijke infrastructuren die bepalend zijn voor de structuur van de gemeente. Vooral de N47 en de spoorlijn Dendermonde-Brussel, die de gemeente in noord-zuidrichting doorsnijden zijn erg bepalend. De as Aalstersestraat-Kouterbaan vormen de belangrijkste verbinding tussen Lebbeke en Aalst, maar ook tussen de ring van Dendermonde en Aalst. Dit genereert een belangrijk aandeel aan doorgaand verkeer in de gemeente. Infrastructureel zal ook de doortrekking van de as Dendermonde-Aalst in het noorden van de gemeente een belangrijke ruimtelijke en verkeerskundige impact hebben.

Richtinggevend deel GRS

(p.180) 2.3.4 Elementen van de economische structuur – Grootschalige historisch gegroeide bedrijven;

B. Prefaco:

Prefaco is eveneens een historisch gegroeid bedrijf dat vandaag te kampen heeft met een probleem op vlak van zonevreedndheid. Het bedrijf heeft namelijk een toegangsweg aansluitend op de Aalstersestraat. Deze toegangsweg is echter gelegen in buffergebied volgens het gewestplan. Prefaco heeft echter aangegeven deze toegangsweg nodig te hebben in functie van een goede bedrijfsvoering. De gemeente wenst in overleg met het bedrijf te komen tot een oplossing. Ook hier dient verder onderzocht te worden wat de ruimtelijke opties zijn en moet dit gemotiveerd worden vanuit duurzaam ruimtegebruik en inpassing in de omgeving. Ook voor Prefaco vraagt de gemeente aan de hogere overheid om een RUP op te maken.

(p.191) 2.5.2 Elementen van de verkeers- en vervoersstructuur; Ontsluiting van de historisch gegroeide bedrijven:

De bedrijven Prefaco en Callebaut worden momenteel ontsloten respectievelijk via de Aalstersestraat en de Kouterbaan om daar aan te sluiten op de N47 en het hoger wegennetwerk. Dit wordt in de huidige situatie geconsolideerd om de omliggende dorpskernen, Denderbelle, Herdersem en Gijzegem zoveel mogelijk te ontlasten.

Andere relevante planologische randvoorwaarden:

- Volgens de Vlaamse Hydrologische Atlas wordt de site aan de westzijde (deels) begrensd door een geklasseerde waterloop, derde categorie.

- Volgens de Atlas der Buurtwegen wordt de site (gedeeltelijk) doorkruist door volgende buurtwegen: Chemin nr.8, Chemin nr.59, Chemin nr.60, Chemin nr.86.
- De site is ingesloten tussen een lokale weg type 1 (Aalstersestraat) en lokale weg type 3 (Hoeksken).
- Rooilijn: gemeentelijk nummer van het plan: 44: goedkeuring bij K.B. van 26 mei 1937.

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) - Afdeling 4. Planologische attesten - artikel 4.4.25 § 3, alsook het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels inzake het planologisch attest werden volgende externe adviezen opgevraagd op 1 augustus 2023:

- Departement Omgeving;
- Provincie Oost-Vlaanderen (Integraal Waterbeheer);
- Agentschap Natuur en Bos;
- Polder van Beneden-Dender;
- Vlaio.

Er werden bovendien interne adviezen opgevraagd aan:

- dienst mobiliteit
- dienst milieu
- technische dienst.

De integrale adviezen verleend door de betrokken adviesinstanties, worden als bijlage toegevoegd.

Het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (gecoro) van 10 oktober 2023 wordt als bijlage toegevoegd.

Argumentatie

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) - Afdeling 4. Planologische attesten - artikel 4.4.25 §3, alsook het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels inzake het planologisch attest werden volgende adviesinstanties bevroegd:

Extern

Er werden 3 adviezen tijdig ontvangen. Het advies van Polder van de Beneden-Dender werd laattijdig (1 dag) ontvangen.

Gelet op het nog lopende openbaar onderzoek (t.e.m. 21/09/2023), werd dit advies nog aanvaard. Van 1 instantie werd geen advies ontvangen.

Adviesnr.	Adviesinstantie	Datum Advies	Besluit advies
A1	Departement Omgeving	23/08/2023	Gunstig met suggesties
A2	Provincie Oost-Vlaanderen (Water)	04/08/2023	Gunstig
A3	Agentschap Natuur & Bos	16/08/2023	Gunstig
A4	Polder van de Beneden-Dender	21/09/2023	Voorwaardelijk gunstig
A5	Vlaio	Niet ontvangen	n.v.t.

Intern

Alle adviezen werden tijdig ontvangen.

Adviesnr.	Adviesinstantie	Datum Advies	Besluit advies
A6	Dienst Milieu Lebbeke	11/08/2023	Gunstig
A7	Technische Dienst Lebbeke	08/08/2023	Voorwaardelijk gunstig
A8	Dienst Mobiliteit Lebbeke	20/09/2023	Voorwaardelijk gunstig

Decretaal te vragen adviezen		
Instantie	Datum adviesvraag	Datum advies
Departement Omgeving	01/08/2023	23/08/2023
<p><u>Advies</u></p> <p>Het departement stelt geen kennelijke strijdigheden vast met de principes van het RSV en GRS. De aanvraag kan op gemeentelijk niveau worden afgewogen, waarbij aandacht wordt gevraagd voor de volgende suggesties:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het traag afslaand vrachtverkeer kan impact hebben op de verkeersveiligheid en de doorstroming op de lokale verbindingsweg. We verwachten dat het gemeentebestuur de nodige maatregelen treft om de verkeersveiligheid te borgen. ▪ De realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg voor vrachtverkeer en wachtruimte zorgt voor een versnippering van de bufferzone. Dit gegeven dient te worden erkend bij de beoordeling van de impact op de ruimtelijke ordening. Hoewel dit deels wordt gecompenseerd door ontharding van andere delen van het bedrijfsterrein zouden we ervoor opteren dat volgende elementen worden meegenomen bij de ontwikkelingsvisie: <ul style="list-style-type: none"> ○ De gemeenteraad dient te evalueren of de hier voorgestelde vergroening volstaat als buffering naar de aanpalende huiskavels en open ruimtebestemmingen. ○ De ontharding en aanleg van nieuw buffergroen dient, m.u.v. de huidige ontsluiting via Hoeksken, te hebben plaatsgevonden vooraleer de nieuwe ontsluiting wordt gerealiseerd. Van zodra de nieuwe ontsluiting in gebruik is dient de ontsluiting via Hoeksken te worden afgestemd op personenwagenverkeer. ○ Een globale visie op lange termijn voor de bedrijfssite en omgeving is wenselijk. Gezien het bedrijf niet wil uitbreiden krijgen de gewestplanbestemmingen die momenteel nog uitbreiding toelaten op bepaalde plaatsen best een aangepaste bestemming die aansluit bij het feitelijke gebruik (o.a. landbouw). ▪ Het al dan niet bestaan van gemeentewegen, in en rond het bedrijf, moet nader worden onderzocht. Ingeval van noodzakelijke wijziging, verplaatsing of afschaffing dienen de betreffende bepalingen uit het decreet betreffende de gemeentewegen worden toegepast. ▪ Voor de watertoets wijzen we op het aantal grote overstromingsgevoelige gebieden die in de omgeving van het bedrijf zijn gesitueerd. Het is van belang om op lange termijn de toekomstige (aanpassing van de) bebouwing en verharding daarop maximaal af te stemmen. Het is raadzaam om hiermee rekening te houden bij de opmaak van het gemeentelijke RUP. <p><u>Beoordeling</u></p> <p>Gelet op het advies van het Departement Omgeving neemt de gemeenteraad volgende punten in overweging:</p>		

<ul style="list-style-type: none"> • Verkeersveiligheid: De in-en uitrit voor zwaar vrachtverkeer wordt in de plannen van Prefaco verplaatst van een lokale weg type 3 (Hoeksken) naar een hogere categorie lokale weg type 1 (Aalstersestraat). De gemeenteraad is van oordeel dat dit inderdaad een impact kan hebben op de verkeersveiligheid en de doorstroom van het verkeer op de Aalstersestraat. • De aansnijding van de bufferzone: In de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan art. 4.5 wordt bufferzone (code 0600) omschreven als “<i>De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.</i>” De gemeenteraad is van oordeel dat het aansnijden van de bufferzone met een wachtzone voor vrachtwagens en een ontsluitingsweg voor zwaar gemotoriseerd verkeer onverenigbaar is met deze voorschriften. 		
Provincie Oost-Vlaanderen (Integraal Waterbeleid)	01/08/2023	04/08/2023
<p><u>Advies</u> Geen opmerkingen: het project heeft geen negatieve impact op het watersysteem.</p> <p><u>Beoordeling</u> De gemeenteraad neemt kennis van dit advies, zonder bijkomende opmerkingen.</p>		
Agentschap Natuur & Bos	01/08/2023	16/08/2023
<p><u>Advies</u> Het plangebied ligt voornamelijk in industriegebied en een klein deel buffergebied. Het ANB heeft geen opmerkingen.</p> <p><u>Beoordeling</u> De gemeenteraad neemt kennis van dit advies, zonder bijkomende opmerkingen.</p>		
Polder van de Beneden-Dender	01/08/2023	21/09/2023
<p><u>Advies</u> Gelet op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een nieuwe te verhardende zone van 1.575 m²; • Er in totaal 4.248 m² onthard wordt; • Het plangebied niet als overstromingsgevoelig is aangeduid; • Het ontbreken van gedefinieerde waterlopen door het plangebied; • De straat Hoeksken die overstromingsgevoelig is; • De bedrijfszone die reeds sterk verhard is; <p>geeft het bestuur van de polder van de Beneden-Dender een positief advies met volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De nieuwe verharding dient langs beide zijden voorzien te worden van afwaterende elementen. Er dient zo weinig als mogelijk afstromend water op de Aalstersestraat terecht te komen. • Bij de uitvoeringsfase dient speciale aandacht besteed te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. hemelwater voor opvang, hergebruik, buffering en infiltratie. <p><u>Beoordeling</u> De gemeenteraad neemt kennis van dit advies, zonder bijkomende opmerkingen.</p>		

Bijkomend gevraagde interne adviezen		
Dienst Milieu	01/08/2023	11/08/2023
<p><u>Advies</u> De Milieudienst geeft een gunstig advies o.w.v. volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gelet op het feit dat het bedrijf Prefaco naast het heroriënteren van de in- en uitrit zone voor vrachtverkeer geen enkele uitbreiding en/of wijziging beoogt voor de interne bedrijfsvoering en er geen noemenswaardige hinder veroorzaakt wordt op de dag van vandaag kan gesteld worden dat de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt. • Er kan gesteld worden dat er binnen de toekomstige situatie meer ruimte zal voorzien worden om de ruimtelijke kwaliteit en inpasbaarheid te verhogen ten aanzien van de huidige situatie. Binnen het voorliggende plan wordt meer rekening gehouden met de landschappelijke integratie van het bedrijf, er wordt ca. 4000 m² bestaande verharding weggehaald (onthard) en ingezet als gedegen, kwalitatieve groenbuffer. • Op 24 augustus 2022 oordeelde team MER dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. • Er wordt geen risico op betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige habitats binnen Habitatrichtlijngebied verwacht (Voortoets Rapport Departement Omgeving). <p><u>Beoordeling</u> De gemeenteraad neemt kennis van dit advies, zonder bijkomende opmerkingen.</p>		
Technische Dienst	01/08/2023	08/08/2023
<p><u>Advies</u> Er wordt akkoord gegaan met de voorgestelde ontsluiting, mits rekening gehouden wordt met het volgende:</p> <p>Waterhuishouding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een gedetailleerd overzicht van hoeveelheid ontharding en verharding moet voorzien worden. Alle extra verharding moet afwateren op eigen terrein (niet op openbaar domein). Er mogen geen kolken voorzien worden die verbonden zijn met het openbaar rioleringsstelsel. • De geldende wetgeving inzake watertoets moet gevolgd worden. • Het bufferbekken moet behouden blijven. <p>Inrichting openbaar domein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Binnen de 15m-strook van de Aalstersestraat moet lage begroeiing voorzien worden. Dit moet aangetoond worden d.m.v. een onderhoudsplan. • Er mag geen ondoorzichtige poort hoger dan 1m voorzien worden ter hoogte van de rooilijn. • In het plan van de gewenste toestand lijkt het alsof de nieuwe ontsluitingsweg op het fietspad doorloopt. Dit is niet toegelaten. • De aanvrager staat in voor de heraanleg van het voetpad en fietspad ter hoogte van de Aalstersestraat. Het fietspad dient hierbij aangelegd te worden in rood accent. De heraanleg gebeurt in samenspraak met gemeente Lebbeke. 		

- Gepaste belijning (haaiantanden) en signalisatie (stop- en voorrangsborden) moeten voorzien worden op de nieuw aan te leggen weg.

Beoordeling

De gemeenteraad neemt kennis van dit advies, sluit er zich niet volledig bij aan en heeft volgende bedenking(en) m.b.t.:

- **Heraanleg fietspad:** de gemeenteraad vraagt zich af, gelet op de technische richtlijnen van het Vademecum fietsvoorzieningen van het Agentschap wegen en verkeer (versie 20 juli 2022), of er voldoende plaats is voor een degelijke heraanleg van de fietspaden ter hoogte van de voorziene in- en uitritten. Voor een éénrichtingsfietspad wordt een minimum breedte van 2.5m voorzien, met aan beide zijden een 'schuwafstand' van minimum 0.5m. Het baanprofiel ter hoogte van de voorziene in- en uitrit bedraagt ongeveer 13m.

Dienst Mobiliteit	01/08/2023	20/09/2023
-------------------	------------	------------

Advies

Men kan aannemen dat de leefbaarheid en verkeersveiligheid op Hoeksken zal toenemen, indien het voorgelegde plan tot uitvoering komt.

Wel zal dit plan in zekere zin een impact hebben op de doorstroming op de Aalstersestraat. Dit omwille van het creëren van een bijkomende erftoegang.

De mobiliteitsdienst kan akkoord gaan mits volgende voorwaarden:

- De zone die voorzien is voor lage beplanting is onlosmakelijk verbonden aan de toegang. Hiervoor dient een onderhoudsplan aangeleverd te worden dat aantoont dat deze lage begroeiing steeds voldoende overzicht zal toelaten van en naar Aalstersestraat.
- Er moet een overzicht bezorgd worden van de signalisatie en markeringen die zullen worden aangebracht:
 - om de zichtbaarheid van het fietspad te verhogen
 - om duidelijk te maken dat er geen voorrang geldt, komende van de oprit (haaiantanden, B1)
- De wachtzone dient te allen tijde vrij te blijven voor aankomende vrachtwagens. De wachttijd dient tot een minimum beperkt te blijven om voldoende doorstroming te garanderen en de kans dat vrachtwagens op de Aalstersestraat moeten wachten minimaal te houden.
- Duidelijkheid te geven dat de nieuwe toegang geen ongewenste bijeffecten met zich meebrengt in de (woon-werk)verplaatsingen van het personeel of bezoekers.
- De effectieve heraanleg van het fietspad dient besproken te worden met de betrokken gemeentelijke diensten.

Beoordeling

De gemeenteraad neemt kennis van dit advies, sluit er zich niet volledig bij aan, en heeft volgende bedenking(en) m.b.t.:

- **Zichtassen:** de gemeenteraad uit zijn bezorgdheid over de beperkte zichtbaarheid (flauwe bocht) ter hoogte van de voorziene in- en uitrit voor zwaar gemotoriseerd verkeer.
- **Huidige t.o.v. geplande situatie:** de gemeenteraad merkt op dat er in het verleden nooit noemenswaardige verkeersongevallen gebeurd zijn ter hoogte van het Hoeksken. Ook niet in de voorbije decennia toen er nog andere bedrijven (Bevisol, Intersig, Feestzaal ter Sig) aanwezig waren en de intensiteit van het verkeer dus hoger lag. De gemeenteraad stelt zich de vraag of een verplaatsing van de in- en uitrit effectief een veiligere situatie met zich zal meebrengen.

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) - Afdeling 4. Planologische attestaten - artikel 4.4.25 §4, alsook het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels inzake het planologisch attest (Ministerieel Besluit van 29 maart 2023, werd een openbaar onderzoek georganiseerd dat heeft gelopen van 23 augustus t.e.m. 21 september 2023. Er werden 12 bezwaarschriften ontvangen bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (gecoro), waarvan 8 unieke. Allen werden tijdig ingediend, voor het einde van het openbaar onderzoek.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1. Er wordt gewezen op waardedaling van de (nieuwe) woningen aan de Aalstersestraat, als de uitrit er zal komen. De aanwezigheid van de bufferzone was destijds een belangrijk argument om de woning aan te schaffen.
2. Er wordt gewezen op verschuiving van het probleem van Hoeksken naar Aalstersestraat.
3. Er wordt gewezen op het feit dat Prefaco zelf een (actieve) rol speelt in het buurtcomité van Hoeksken?
4. Er wordt bezorgdheid geuit dat er op termijn nog verder zal uitgebreid worden.
5. Geen vertrouwen in openbaar bestuur en verspilling van overheidsmiddelen door dit dossier opnieuw in overweging te nemen. Er wordt hierbij verwezen naar de reeds bestaande historiek van rechtspraak (diverse procedures voor de Raad van State).
6. Er wordt gewezen op het feit dat de gele affiche (aankondiging openbaar onderzoek) niet correct zou uitgehangen geweest zijn.
7. Er wordt gewezen op de reeds aanwezige hinder (o.a. emissie van korrelig stof, geluids- en trillingsoverlast, visuele hinder, verlichtingshinder bij avond en nacht, verkeers- en vervoershinder van het vrachtvervoer van en naar het bedrijf). De activiteiten van Prefaco (klasse 1) zouden niet passen op de huidige locatie. Bijkomend wordt er melding gemaakt van toename van de activiteit op de site de laatste tijd (o.a. 's avonds en zelfs 's nachts).
8. Er wordt gewezen op de bijkomende overlast van draaiende motoren op de nieuwe vrachtwagenparking.
9. Er wordt gewezen op de bestaande groen haag en bomen (tot 12 meter hoog) die zouden moeten verdwijnen als de voorgelegde plannen worden uitgevoerd, terwijl die net zijn aangeplant om de bufferzone af te bakenen. Het kappen van de haag en bomen zal bijgevolg extra visuele hinder met zich meebrengen.
10. Er wordt bezorgdheid geuit over een potentieel nieuw conflict (fietsers, wandelaars, verkeer op as Lebbeke-Wieze) dat gecreëerd wordt op de Aalstersestraat. Er is bezorgdheid om de zichtbaarheid en de locatie zou onvoldoende ingericht zijn om (traag) opdraaiende vrachtwagens (= grote bocht, draaicirkel) op te vangen. De vergelijking wordt hierbij gemaakt met de huidige toestand waarbij vrachtwagens pas kruisen met de Aalstersestraat aan de Waaitjesstraat, waar de snelheid van het verkeer voorafgaand geremd wordt door een vluchtheuvel.
11. De cijfers van de mobiliteitstelling in het aanvraagdossier worden in twijfel getrokken. Zowel de fietstellingen, als de cijfers over het gemotoriseerd verkeer zouden vertekend zijn (o.a. door de periode van de metingen). Bovendien is er geen vergelijking gemaakt met Hoeksken.
12. De bevoegdheid van de gemeente om te oordelen in dit dossier wordt in vraag gesteld. Is dit geen taak voor een hoger planniveau?
13. Er wordt gewezen op eerdere rechtspraak in dit dossier, waarbij Prefaco (toen Omnidal) probeerde om de aangelegde toegangsweg te regulariseren. Wat is er nu anders in dit dossier?

- In 1999 kende de Vlaams Minister van Leefmilieu en Landbouw via een besluit een vergunning toe, maar met een bijzondere voorwaarde: “*De toegangsweg langsheen de bufferzone mag niet worden gebruikt.*”
- Prefaco (toen Omnidal) ging in beroep tegen deze voorwaarde, maar het beroep werd onontvankelijk verklaard bij de Raad van State (2001).
- Prefaco ging een 2de keer in beroep in 2006, maar het beroep werd opnieuw onontvankelijk verklaard.

De bezwaarschriften worden door de gemeenteraad globaal en thematisch als volgt beoordeeld:

- Op het vlak van **mobiliteit**: aangezien het voorgestelde enkel een wijziging van de toegangsweg voor zwaar gemotoriseerd verkeer inhoudt en dus geen wijziging is van de bedrijfsintensiteit, verwacht de gemeenteraad een eerder beperkte impact op de lokale mobiliteit. Desalniettemin is de gemeenteraad van oordeel dat door de voorgestelde wijziging de verkeersveiligheid onvoldoende gegarandeerd kan worden en/of een verbeterde algemene verkeersveiligheid met zich zal meebrengen en wel om wille van volgende elementen:
 - De feitelijke toestand laat weinig ruimte voor infrastructurele verbeteringen (o.a. heraanleg fietspaden, ...) en de flauwe bocht aan de geplande nieuwe in- en uitrit zorgt voor een beperkte zichtbaarheid;
 - De huidige situatie heeft tot op vandaag, geen noemenswaardige mobiliteitsproblemen met zich mee gebracht;
 - Er wordt getwijfeld aan de deugdelijkheid van de cijfers van de tellingen in het aanvraagdossier.
- Op het vlak van **huidige vergunningstoestand**: het is op zijn minst ‘ongelukkig’ te noemen dat er in het verleden reeds onvergunde werken (toegangsweg) zijn uitgevoerd in de bufferzone. Twee pogingen bij de Raad van State (in 2001 en 2006) om deze werken te regulariseren werden onontvankelijk verklaard.
- Op het vlak van **bevoegdheid**:
 - De bevoegdheid is een element van het advies van het Departement Omgeving. Daarin wordt gesteld dat er geen kennelijke strijdigheden vastgesteld zijn met de principes van het RSV (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen) en het GRS (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan) en dat de lokale overheid bevoegd wordt geacht.
 - De bevoegdheid wordt bovendien in de volledigheid- en ontvankelijkheidsverklaring van het dossier toegewezen aan de gemeente op basis van de decretale bepalingen daaromtrent.
- Op het vlak van **waardedaling**: de gemeenteraad is van oordeel dat zij over onvoldoende elementen beschikt, om hierover een uitspraak te doen. Bovendien is dit bezwaar niet stedenbouwkundig van aard.
- Op het vlak van **de gevolgde procedures m.b.t. het openbaar onderzoek**: de gemeenteraad is van de oordeel, op basis van de bezorgde foto’s van de aangeplakte affiches, dat de aanvrager voldoende aantoonde dat het openbaar onderzoek lopende was.
- Op het vlak van **vertrouwen in openbaar bestuur**: de gemeenteraad wijst er op dat het gehouden is aan de ‘beginselen van behoorlijk bestuur’, dat er op gericht is de burger te beschermen tegen overheidswillekeur. Dit is een zeer ruim begrip dat naast een zuinigheidsplicht, ook het rechtszekerheidsbeginsel

omvat. Dat laatste betekent onder andere dat de overheid de rechtsregels juist en consequent dient toe te passen. Een aanvraag planologisch attest is een decretaal instrument dat de overheid er toe verplicht een uitspraak te doen over de toekomstige plannen van een bedrijf op korte en lange termijn.

- Op het vlak van **hinderaspecten**:
 - Algemeen:

Op basis van het advies van de dienst milieu kan niet afgeleid worden dat er noemenswaardige hinder veroorzaakt wordt op de dag van vandaag of dat deze recent is toegenomen. Het bedrijf Prefaco bevindt zich, volgens de vigerende gewestplannen, in industriegebied. Het is vergund als een klasse 1 bedrijf, wat inhoudt dat zij onder de bevoegdheid van de provincie Oost-Vlaanderen vallen. De Deputatie heeft op 27 april 2017 een vergunning verleend voor onbepaalde duur. Uit de vergunning blijkt dat de exploitatie milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar is met de omgeving. Deze aanvraag planologisch attest behandelt enkel het heroriënteren van de in- en uitritzone voor vrachtverkeer en niet de uitbreiding en/of wijziging van de interne bedrijfsvoering. De aanvraag spreekt zich aldus niet uit over de huidige werking van het bedrijf zelf. Eventuele hinder, op vandaag de dag, kan behandeld worden door de cel 'Handhaving' op basis van een klachtendossier.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (gecoro) verleende op 10 oktober 2023 volgend advies:

“(…)

*De gecoro formuleert voor de **korte termijn** een **gunstig advies mits, voorwaarden en lasten**:*

Voorwaarden:

- *De voorwaarden en suggesties zoals geformuleerd in de adviezen van de adviesinstanties zijn als voorwaarde op te leggen in het kader van het verlenen van het planologisch attest.*
- *De aanvraag voor de omgevingsvergunning (hierna OMV) dient uit te gaan van het uitvoeren van de werken in fases, nl. eerst dient de ontharding uitgevoerd te worden. In tweede fase kan pas verhard worden.*
- *Er dient een globaal masterplan inclusief omgevingsaanleg toegevoegd te worden aan de OMV-aanvraag inclusief de ontharding van de parking voor personenwagens.*
- *Het OMV-aanvraagdossier dient een motivatienota te bevatten waarin dieper ingegaan wordt op:*
 - *De mobiliteitsimpact*
 - *Ontwaren mobiliteitsknoop: assen en draaicirkels op openbare weg moeten ingetekend zijn;*
 - *Wat met conflict tussen op- en afrijdende vrachtwagens en trage weggebruikers?;*
 - *Tellingen: aantal vrachtwagens, aantal fietsbewegingen in fietsvriendelijke seizoenen (tellingen vonden nu plaats in de winter);*
 - *Water en groen*
 - *De afwatering dient te gebeuren op eigen terrein;*
 - *Er moet aandacht zijn voor retentie en infiltratie op eigen terrein, zodat er geen snelle doorvoer van water is;*

- *De aanvraag moet voldoen aan de milieutechnische normen m.b.t. niet-waterdoorlatende zones en KWS-afscielders i.f.v. lekkende voertuigen;*
- *Nieuwe inheemse en klimaatbestendige beplanting moet van voldoende kwaliteit zijn: o.a. plantmaten moeten gewaarborgd zijn.*
- *Hinderaspecten*
 - *In functie van mogelijke geluidsoverlast dient in de motivatienota aandacht besteed te worden aan het alternatief om de wachtzone dieper op het terrein in te planten.*
 - *De motivatienota/project-MER-screening dient in te gaan op de wijze waarop triloverlast zal beperkt worden.*

Lasten:

- *De aanleg van een gescheiden en verhoogd fietspad van 2m breed aan de kant van het bedrijf dient op kosten van het bedrijf Prefaco uitgevoerd te worden over de volledige breedte van de bedrijfssite aan de Aalstersestraat, alsook het fietspad aan de overzijde, recht tegenover de bufferzone.*
- *De oppervlakte aangesneden en te verhard bufferzone dient gecompenseerd te worden op eigen terrein, zonder deze te compenseren in het landbouwgebied.*

*De gecoro formuleert voor de **lange termijn** plannen, een gunstig advies en doet volgende suggestie aan de gemeenteraad:*

- *De ruimere context van het gehucht dient deel uit te maken van het RUP. Dit biedt een kans om de fragmentarische zones met verschillende bestemmingen beter op elkaar af te stemmen en in te passen in een ruimere visie.*

(...)"

Globaal genomen adviseert de gecoro de aanvraag tot planologisch attest voorwaardelijk gunstig voor de ontsluiting van de bedrijf gerelateerde vrachtbewegingen op korte termijn, wat impliciet inhoudt dat het bedrijf op de locatie kan blijven omdat het bedrijf gelegen is in industriegebied. Belangrijke voorwaarden hierbij zijn dat de verkeersveiligheid en eventuele hinderaspecten ter hoogte van de Aalstersestraat verder moet onderzocht worden, de werken op eigen terrein gefaseerd dienen uitgevoerd te worden en, er voldoende aandacht moet zijn voor groenbuffering en waterretentie. Er wordt gevraagd om een globaal masterplan van de volledige site en een motivatienota/project-MER-screeningsnota toe te voegen aan het dossier inclusief een onderzoek naar alternatieven voor de wachtzone. Er wordt geadviseerd om lasten op te leggen m.b.t. het uitvoeren van aanpassingen aan de Aalsterstraat en het compenseren van groen op eigen terrein.

Voor de lange termijn doet de gecoro de suggestie om het volledige gehucht mee te nemen in de opmaak van het RUP. Dergelijk voorstel zal in overweging genomen worden bij de opmaak van het RUP, minstens moet het gehucht meegenomen worden in de te onderzoeken context van het RUP, indien dit nuttig wordt geacht in het licht van het onderzoek naar aanwezige planologische problematieken kan het RUP uitgebreid worden.

Dit standpunt wordt niet bijgetreden omwille van de hierboven reeds aangehaalde redenen, nl. het ontbreken van onvoldoende garantie voor verbetering van de verkeersveiligheid en het doorbreken van de groenbuffer.

De gemeenteraad zal de ingediende adviezen, bezwaren, standpunten en opmerkingen die (deels) gegrond zijn meenemen in zijn finale beslissing.

Overwegingen

Prefaco maakt deel uit van Cement & Roadstone Holding (CRH). CRH kan gezien worden als 's werelds grootste gediversifieerde onderneming in bouwmaterialen die ca. 76.600 medewerkers telt en op meer dan 3.000 locaties gevestigd is. CRH Belgium is een toonaangevende producent van architecturale producten. De producten en de structurele betonactiviteiten zijn ondergebracht in vijf prefabbetonmerken, waarvan Prefaco één van de vijf merken bekleedt.

Als prefabbetonproducent kent Prefaco een geografische spreiding die verdeeld is over vier vestigingen. Prefaco nv/sa te Lebbeke vormt het hoofdkantoor naast de drie andere vestigingen in Houthalen-Helchteren, Lommel en Maaseik-Neeroeteren.

De Prefaco vestiging te Lebbeke functioneert sterk onafhankelijk gelet op de verspreide inplanting van de overige bedrijfssites. Prefaco Lebbeke zorgt voor de bediening van de westelijke zijde van het land terwijl de 3 andere locaties, zijnde Houthalen-Helchteren, Lommel en Maaseik-Neeroeteren meer de grens met Nederland, Duitsland voor hun rekening nemen. Er kan hier gesteld worden dat er geen onmiddellijke connectie is tussen de vestiging te Lebbeke en de andere 3 vestigingseenheden.

Prefaco nv/sa is de overnemer van een eerder kleinschalige, historische gegroeide betonindustrie te Wieze. De voormalige firma Bevisol werd geboren in 1953 onder de leiding van Alfons Jansegers (overleden in 1996). De naam van het bedrijf was een afkorting van Béton Vibré Solide, wat in het Nederlands kan vertaald worden als trilbeton of schokbeton. Bevisol begon als een kleine betonwarenfabriek, waarbij de bedrijfsoppervlakte van de firma minder dan 1 hectare besloeg.

Er kwam een einde aan de activiteiten van de groep Bevisol en haar onderliggende maatschappij in 1983. De betonafdeling werd overgenomen door Omnidal, die op zijn beurt samen met Maessen en Marmorith in 2008 fuseerden tot Prefaco. Na de toetreding van Juma Beton in 2011 en Oeterbeton in 2015 werd Prefaco deel van de Ierse groep CRH.

De oorsprong van het bedrijf, dat gericht was op beton, is doorheen de verschillende decennia blijven bestaan. De troef van Prefaco bestaat er vandaag de dag in om totaalpakketten aan producten en structuren aan te bieden:

- Gewapende en voorgespannen predallen (breedvloerplaten);
- Dubbele en volle wanden;
- Kolommen, balken, rechte en verdreven trappen, op maat geprefabriceerde elementen.

De hoofdzetel van Prefaco is dus een gevestigde waarde binnen de Denderstreek en in Lebbeke. Door de historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten en het steeds dener wordende woonweefsel in en rondom de huidige bedrijfsontsluiting wenst het bedrijf de bedrijfsontsluiting te herzien. Op dit moment worden alle bedrijf gerelateerde vervoersbewegingen afgewikkeld op een lokale, 5.00 meter brede weg die wordt belast met zwaar vrachtverkeer. Het bedrijf wenst een nieuwe, meer logische bedrijfsontsluiting in te richten voor vrachtverkeer en dit langsheen de meer uitgeruste lokale verbindingsweg, zijnde de Aalstersestraat.

Aangezien er geen uitbreidingsdoelstellingen geformuleerd worden binnen het voorliggend planologisch attest kan gesteld worden dat de afweging ten aanzien van de andere vestigingen binnen het bedrijf overbodig en niet relevant is. Uit de hierboven gemaakte olijsting van de 3 andere vestigingseenheden valt op te maken dat de 3, meest oostelijk

gesitueerde vestigingen op zichzelf zijn aangewezen en een onafhankelijke bedrijvigheid vormen binnen éénzelfde bedrijfsgroep.

De vestiging van het bedrijf Prefaco in Lebbeke werkt in één dag shift en dit enkel tijdens de werkweek. Het bedrijf Prefaco telt 101 werknemers, waarnaast Prefaco ook nog beroep doet op één externe milieucoördinator. De 101 werknemers kan men opsplitsen in 30 administratieve personeelsleden (bedienden) en 71 arbeiders.

Aangezien het planologisch attest enkel gericht is op de heroriëntering van de ontsluiting voor vrachtverkeer is een volledig mobiliteitsprofiel volgens de aanvrager minder relevant tot irrelevant.

Ter volledigheid en als achtergrondinformatie geven zij volgende cijfers, die een beeld geven van de verkeersdynamiek die genereerd wordt door personenwagens en fietsers.

De 31 administratieve bedienden komen voornamelijk met de wagen naar het werk waarbij 2 van de 31 personen zich dagelijks met de fiets naar het werk verplaatsen. De overige 71 arbeiders die dagelijks werkzaam zijn binnen de voorliggende bedrijfslocatie komen ook zoals de bedienden voornamelijk met de wagen. Ook hier komen twee arbeiders dagelijks met de fiets naar het werk. Tijdens de zomermaanden neemt het aantal werknemers dat zich verplaatst met de fiets naar het werk exponentieel toe. Algemeen en worst-case kan gesteld worden dat er dus 29 bedienden en 69 arbeiders zich met de auto naar de werkplek begeven, wat gelijk staat aan 98 wagens. Er kan dan ook gesteld worden dat binnen een worst-case scenario ca. 98 wagens verspreid tussen 7u en 9u de parking oprijden via het Hoeksken en de parking terug verlaten tussen 16u en 18u.

Zowel binnen de bestaande als de nieuwe toestand zijn minstens 100 parkeerplaatsen binnen de parking aanwezig, alsook een fietsenberging van ca. 15 overdekte fietsstalplaatsen. Er kan gesteld worden dat het aantal bestaande parkeerplaatsen volstaat binnen een worst-case scenario, gelet op het feit dat nooit iedereen op het zelfde moment aanwezig is binnen het bedrijf, niet iedereen voltijds werkt, sommige bedienden thuiswerken, er geregeld meer werknemers met de fiets komen bij mooi weer, etc..

Er kan geconcludeerd worden dat de verkeersgeneratie afkomstig van personenwagens en fietsers ongewijzigd zal blijven en dus ook niet verder dient gespecificeerd te worden.

De aanvraag is uitsluitend gericht op de ontsluiting van bestelwagens, lichte en zware vrachtwagens.

- Bestelwagens: onder de bestelwagens wordt ook pakjesdiensten met kleine goederen gerekend:
 - Er wordt dagelijks minstens 1 kleine levering gedaan, wat gelijk staat aan 1 bestelwagen per dag.
- Lichte vracht : onder de lichte vrachtwagens kunnen leveringen voor o.a. verpakkingsmateriaal gerekend worden:
 - Er wordt dagelijks minstens 1 levering verwacht, wat gelijk staat aan 1 lichte vrachtwagen per dag.
- Zware vracht: onder zware vrachtwagens kunnen trekkers (en opleggers) gerekend worden
 - Prefaco kan rekenen op een 65-tal zware vrachtwagens die goederen komen aanleveren, zijnde het leveren van granulaten. De leveringen van goederen die extern worden binnengebracht (vnl. grondstoffen) worden ten laatste tegen

14u00 geleverd, het piekmoment situeert zich tussen 07u00 en 10u00. Dit staat gelijk aan 12 tot 14 zware vrachtwagens per dag tussen 07u00 en 14u00.

- De afgewerkte producten worden ook geleverd en leveren een gelijkaardig aantal zware vrachtwagens op per week, en brengt dus een 12 tot 14 zware vrachtwagens per dag met zich mee, verspreidt doorheen de volledige dag.

Het bedrijf Prefaco is gesitueerd in Wieze een deelgemeente van Lebbeke. Het is gelegen ten zuiden van de Aalstersestraat en ten noorden van een uitloper van de dorpskern. De Aalstersestraat vormt de schakel tussen Aalst en Wieze en de N47. De verkeersas N47 of de Dendermondsesteenweg loopt centraal door de gemeente Lebbeke van noordwest naar zuidoost. De N47 zorgt voor de verbinding tussen Dendermonde (ten noorden) en Asse (ten zuiden) die daarna de verbinding maakt met de R0 (ring rond Brussel). Het plangebied situeert zich ten oosten ten opzichte van de N47 - Dendermondsesteenweg.

Het bedrijf situeert zich in een noordoostelijke uithoek van Wieze (Lebbeke). De Aalstersestraat (ten noorden) en het Hoeksken (ten oosten) vormen hierbij duidelijke grenzen. Het bedrijf omvat een aantal kadastrale percelen die een gezamenlijke oppervlakte hebben van ca. 79.190 m². Ten zuidoosten wordt het terrein afgebakend door de achterliggende tuinzones van woningen die zich langsheen het Hoeksken en Kruisveldbaan bevinden. De zuidzijde inclusief de westelijke rand van het plangebied grenst aan het versnipperde landbouwareaal. De overgang van de overige landbouw gerelateerde percelen en de noordwestelijke perceelsgrens wordt gevormd door lintbebouwing langsheen de Aalstersestraat. De bestaande ontsluiting tot het bedrijf is georiënteerd op het Hoeksken.

Prefaco is een productiebedrijf voor alles wat betonnen prefab producten betreft. Binnen deze site is naast de productie ook plaats nodig voor opslag van grondstoffen en materialen maar ook voor parkeerplaatsen voor werknemers, bezoekers en ruimte voor het laden en lossen van vrachtwagens.

Het bedrijfsperceel is voor 90% ingenomen door bedrijf gerelateerde functies. Met uitzondering van de bufferzones en de twee percelen in agrarisch gebruik is het zo goed als volledig verhard en voor 1/3de bebouwd. Ten noordoosten van het perceel is een parking voor het personeel voorzien (ca. 109 plaatsen, waarvan 18 langsheen het Hoeksken). Een verharde oprijlaan (ter hoogte van het Hoeksken) geeft toegang tot de verschillende zones waar het laden en lossen plaatsvindt. Het meest noordoostelijk gesitueerde gebouw beslaat de kantoren. De overige gebouwen / loodsen worden gebruikt voor opslag van grondstoffen en productie van de betonconstructies.

De percelen die op vandaag de dag nog steeds een agrarisch gebruik kennen alsook in eigendom zijn van het bedrijf Prefaco werden opgenomen binnen de Plan-MER-screeningsnota. Bij het finaliseren van het aanvraagdossier van het planologisch attest bleek het nutteloos om deze percelen mee op te nemen binnen het plan, aangezien deze geen deel uitmaken van de huidige bedrijfsvoering en dit ook helemaal niet de doelstelling is. De agrarische percelen zijn de 'percelen 125 en 246c' (ten westen van het plan) en de 'percelen 239, 240' (ten zuiden van het plan).

Op heden wordt het bedrijf Prefaco ontsloten door twee afzonderlijke in- en uitritten die beide georiënteerd zijn op het Hoeksken. Het bedrijf wenst de meest noordelijke in- en uitrit, die instaat voor de ontsluiting van de administratieve zetel en de gedeelde parking (kantoor Prefaco en Reva Ter Sig) te behouden. Het betreft enkel autoverkeer dat gebruik maakt van deze parking. Gelet op de beperkte impact van auto's is het mogelijk deze in de toekomst blijvend via het Hoeksken te laten ontsluiten. Dit is ook noodzakelijk omwille van de veiligheid op de bedrijfssite. In geval van ontsluiting van auto's rechtstreeks naar de

Aalstersestraat zou dit betekenen dat de wagens doorheen de volledige bedrijfssite zouden moeten rijden.

Het tweede ontsluitingspunt van het bedrijf, dat zich richt op de circulatie en in- en uitrit van het vrachtverkeer situeert zich een 60 meter meer zuidwaarts. De wens van Prefaco bestaat erin om de in- en uitrit van het (zware) vrachtverkeer te heroriënteren op de Aalstersestraat en zo de lokale weg, Hoeksken te ontlasten. Op die manier kan het meest zuidelijk gesitueerde ontsluitingspunt in de toekomst gesupprimeerd worden, waarbij zowel de lokale weg maar ook de aanpalende woonkavels niet meer belast worden met circulerende zware vrachtwagens.

De personenwagens blijven de huidige routing volgen aangezien de in- en uitrit van de parking voor personenwagens op de zelfde locatie behouden blijft. De wijziging in routing zal zich enkel en alleen voordoen voor bestelwagens, lichte en zware vrachtwagens.

Het bedrijf Prefaco bevindt zich volgens het gewestplan 'Dendermonde' goedgekeurd bij K.B. van 7 november 1978 grotendeels binnen 'industriegebied'. Een beperkt deel van het plangebied van het planologisch attest ligt binnen 'bufferzone'.

- Industriegebied (ongeveer 85%)
- Bufferzone (ongeveer 15%)

Het bedrijf ligt op zeer ruime afstand (> 5 km) van een habitatrictlijngebied, VEN-gebieden en/of vogelrichtlijngebied.

Het bedrijf bevindt zich op ruime afstand van natuurgevoelige gebieden of elementen. De activiteiten van het bedrijf en/of geplande veranderingen evenals de preventieve maatregelen zijn tevens van die aard dat niet dient gevreesd voor significant negatieve effecten ervan.

De aanvraag handelt dus over een bestaande bedrijf dat sinds 1953 op deze locatie gevestigd is. De herstructurering in functie van de ontsluiting handelt over de bestaande locatie, nl. Hoeksken 5A te Lebbeke.

Het dossier bevat voldoende bewijsstukken die aantonen dat het bestaande bedrijf hoofdzakelijk vergund is. Enerzijds worden er vergunningen toegevoegd vanaf 1987, anderzijds wordt met luchtfoto's aangetoond dat het bedrijf op deze plaats al aanwezig was in 1971.

Onder 4.1.1., 7^e VCRO wordt het begrip 'hoofdzakelijk vergund' gedefinieerd als een vergunningstoestand, waarbij voor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen geldt dat bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsuitvoering noodzakelijke constructies vergund zijn. De vergunningen afgeleverd voor 1987 konden niet teruggevonden worden in het archief van de gemeente. Op basis van luchtfoto's, daterende van zowel 1971 alsook 1990, valt op te merken dat er reeds bebouwing aanwezig was. De aanvrager toonde aan, via een doorsnede uit het Nationaal Geografisch Instituut (luchtfoto van 1977), dat de bebouwing zeker van vòòr het Gewestplan Dendermonde (1978) moet dateren. De constructies waar geen vergunning voor teruggevonden werd, kunnen dan ook beschouwd worden als 'geacht vergund', hoewel niet op de manier opgenomen in het vergunningenregister.

Op basis van het historisch karakter van de site, de weergegeven vergunningstoestand en het feit dat er de afgelopen decennia verschillende stedenbouwkundige vergunningen zijn afgeleverd, waarbij de vergunningstoestand nooit in vraag werd gesteld, kan geoordeeld worden dat het bedrijf 'hoofdzakelijk vergund' is. Binnen het hoofdzakelijk vergund volume zijn alle essentiële onderdelen van het bedrijf aanwezig om een prefabbetononderneming uit te baten.

De bedrijfssite en de bedrijfsgebouwen zijn in gebruik en zijn niet verkrot. Het bedrijf is milieuvergunningplichtig en ook milieutechnisch vergund, zoals blijkt uit het advies van de milieudienst en de vergunningen die werden toegevoegd aan het dossier.

Om het aangevraagde mogelijk te maken is er in principe een planwijziging nodig voor het ontsluiten doorheen een bufferzone naar de Aalstersestraat. Er is geen lopend of recent afgerond planningsproces m.b.t. de bedrijfssite.

Het aanvraagdossier is opgemaakt door een erkend ruimtelijk planner. Het aanvraagdossier is per beveiligde zending ingediend. Het aanvraagdossier is onvolledig bevonden op 18 april 2023. Er werden aanvullingen opgevraagd tegen 15 mei 2023. De aanvullingen werden per mail bezorgd op 05 mei 2023. Een analoog dossier werd opgevraagd op 25 mei 2023 en ontvangen bij beveiligde zending van 26 mei 2023. Het dossier werd volledig en ontvankelijk verklaard op 23 juni 2023.

Het dossier omvat: het volledig ingevuld, gedateerd en ondertekende aanvraagformulier. De aanvraag werd ondertekend door een persoon die bevoegd is, om het bedrijf dat de bedrijfsactiviteiten op de site ontwikkelt, te vertegenwoordigen, nl. de zaakvoerder mevrouw Els Huttener.

Het dossier bevat een plan bestaande toestand, een plan stedenbouwkundige toestand en een plan gewenste toestand, evenals de relevante gegevens over de overige vestigingen, sites of gronden in reserve en foto's van de omgeving evenals een orthofoto.

In de toelichting wordt de historische achtergrond van het bedrijf geduid evenals de vergunningstoestand op vlak van stedenbouw en milieu. De huidige en toekomstige tewerkstelling wordt geduid. Het mobiliteitsprofiel wordt omschreven m.b.t. de vrachtbewegingen en het personenvervoer.

Met de aanvraag wordt een zogenaamde korte-termijnvergunning beoogd, om die reden is de aanvraag vergezeld van een ontheffingsbeslissing van de dienst Mer met referentnummer: SCRPL22002 d.d. 24 augustus 2022 (cfr. artikel 4.2.3, §3quater DABM). De ontheffing van de MER-plicht is toegevoegd, evenals het bijhorende screeningsdossier. Er dient geen passende beoordeling of verscherpte natuurtoets te gebeuren.

Het gemeentelijk ruimtelijke structuurplan geeft in verschillende passages de problematiek van het bedrijf Prefaco weer. Zo wordt gesteld dat de gemeente in overleg met het bedrijf wenst te komen tot een oplossing. Ook hier dient verder onderzocht te worden wat de ruimtelijke opties zijn en moet dit gemotiveerd worden vanuit duurzaam ruimtegebruik en inpassing in de omgeving. In het gemeentelijk structuurplan stelt de gemeente dat zij aan de hogere overheid zal vragen om hiervoor een RUP op te maken. Evenwel is intussen door diverse wijzigingen in de regelgeving dit een aspect dat tot de gemeentelijke bevoegdheid behoort.

Vanuit het oogpunt van duurzaam ruimtegebruik en inpassing in de omgeving dient gesteld te worden dat het algemeen belang moet primeren bij het voorzien van de bedrijf gerelateerde ontsluiting voor bestelwagens, lichte en zware vrachten van het bedrijf Prefaco via de Aalstersestraat.

Hoeksken is een dichtere woonzone dan Aalstersestraat en er is een woonzorgcentrum gesitueerd op de hoek van Hoeksken en Aalstersestraat. Aalstersestraat is een lokale verbindingsweg die op het eerste gezicht beter geschikt is voor de ontsluiting van de bedrijf gerelateerde vervoersbewegingen dan Hoeksken dat een woonstraat is en een smaller gabariet heeft dan de Aalstersestraat.

In het verleden zijn evenwel ter hoogte van het Hoeksken nooit noemenswaardige verkeersongevallen gebeurd. Ook niet in de voorbije decennia toen er nog andere bedrijven (Bevisol, Intersig, Feestzaal ter Sig) aanwezig waren en de intensiteit van het verkeer dus hoger lag. Er is in het aanvraagdossier onvoldoende aangetoond dat een verplaatsing van de in-en uitrit effectief een veiligere situatie met zich zal meebrengen.

Bovendien brengt de huidige situatie geen noemenswaardige mobiliteitsproblemen met zich mee, vertoont Aalstersestraat ter hoogte van de voorgestelde bedrijfsontsluiting een flauwe bocht waardoor de zichtbaarheid op het verkeer niet gegarandeerd wordt, zal de voorgestelde bedrijfsontsluiting de doorstroom van het verkeer op Aalstersestraat hinderen en is er onvoldoende ruimte om gescheiden fietspaden aan te leggen ter hoogte van de bedrijfsontsluiting, waardoor de verkeersveiligheid niet kan gegarandeerd worden. Tenslotte wordt de bufferzone aangesneden waardoor het doel van de bufferzone, nl. het voorzien in een overgangsgebied tussen gebieden die niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden, niet kan gegarandeerd worden op basis van het voorliggende dossier.

Met betrekking tot de aangegeven ontsluitingsnaden op korte termijn, worden volgende verdere overwegingen gemaakt:

- Voor de behoeften op korte termijn kan de aanvrager na het verlenen van een eventueel positief planologisch attest, direct een aanvraag tot omgevingsvergunning voor 'stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit' indienen. Hierbij dienen in één aanvraag alle stedenbouwkundige handelingen en milieukundige aspecten opgenomen te worden. Het zal dan ook belangrijk zijn dat de werken die eventueel zouden worden goedgekeurd door de gemeenteraad op korte termijn, een kwalitatieve lange termijnoplossing niet hypothekeren.

Bij de afweging van de korte termijn behoeften van de aanvraag kunnen nog een aantal andere overwegingen worden meegenomen :

- De bestaande site betreft een vergunde bedrijfsactiviteit met hoofdzakelijk vergunde bebouwing en verhardingen.
- Alle verleende adviezen zijn positief ten aanzien van de behoeften op korte termijn, zij het met een aantal opmerkingen en voorwaarden.
- Tijdens het openbaar onderzoek werden 12 bezwaarschriften, waarvan 8 unieke, geuit ten aanzien van de aanvraag tot planologisch attest. De bezwaren, opmerkingen en standpunten geven aanleiding tot het weigeren van de aanvraag..
- Prefaco heeft in de aanvraag aangetoond dat het een gezonde economische koers voert, waarbij niets doet vermoeden dat dit in de toekomst niet ook het geval zou zijn.

Gelet ook op diverse geëigende sectorale regelgeving eigen aan de inhoud van de aanvraag, waarmee bij een eventueel positief planologisch attest en hieruit voortvloeiende opmaak van een aanvraag tot omgevingsvergunning, rekening moet worden gehouden. Het betreft o.a.

- vigerende regelgeving inzake brandveiligheid. Toevoegen van de aanstiplijst brandweer aan het aanvraagdossier;
- vigerende regelgeving inzake toegankelijkheid. Toevoegen van de checklist toegankelijkheid aan het aanvraagdossier;
- gewestelijke hemelwaterverordening. Toevoegen van de aanstiplijst hemelwater;

Gelet op het feit dat wanneer de gemeenteraad zou beslissen tot een positief planologisch attest, een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) moet worden opgemaakt. Dan stelt zich de vraag of het plangebied van het RUP beperkt wordt tot de site zelf, of ruimer wordt genomen.

Een groter plangebied kan zinvol zijn om te komen tot een ruimtelijk samenhangend geheel en/of het meenemen van dichtbij gelegen planologische problematieken die een oplossing vereisen via de opmaak van een RUP. Als we deze aspecten toepassen op de concrete omgeving:

- De site maakt deel uit van een gebied dat wordt omsloten door de wegen Hoeksken en Aalsterestraat en een aanpalende open ruimte gebied dat hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgebied.
- Er zijn in het gebied momenteel geen hoogdringende planologische problematieken gekend.
- De gecoro stelt in zijn advies dat, het aangewezen is om voor het RUP het volledige gehucht te onderzoeken.

Gelet op de regelgeving inzake milieueffectrapportage waaruit blijkt dat rekening houdende met de beoogde activiteiten, bij de uitwerking van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor 'stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit', een screening van project-m.e.r. dient gevoegd te worden. Hierbij kan in grote mate teruggevallen worden op de screening van plan-m.e.r. die gevoegd is bij de voorliggende aanvraag tot planologisch attest en die geleid heeft tot een ontheffing van de opmaak van een plan-MER.

Gelet op het feit dat artikel 10§8 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 29/03/2013 tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest, stelt:

De bevoegde overheid beslist binnen 120 dagen na het einde van het openbaar onderzoek over de aanvraag van een planologisch attest. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, stelt daarvoor het model vast.

De aangegeven termijn van 120 dagen betreft een termijn van orde. Ze moet zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Een beperkte overschrijding waar aanvaardbare redenen voor zijn heeft geen specifieke gevolgen. Ze brengt de geldigheid van de beslissing niet in het gedrang.

Aangezien het openbaar onderzoek reeds is afgesloten op 21/09/2023, betekent dit dat de aangegeven termijn voor de gemeenteraad om te komen tot een beslissing loopt tot 19/01/2024.

Gelet op de ontvangen externe adviezen en de behandeling ervan zoals hoger omschreven:

- gunstig advies, met suggesties van het Departement Omgeving;
- gunstige adviezen van de Provincie Oost-Vlaanderen en het Agentschap Natuur & Bos;
- voorwaardelijk gunstig advies van de Polder van de Beneden-Dender, de Deputatie,

Gelet op de ontvangen interne adviezen en de behandeling ervan zoals hoger omschreven:

- gunstig advies van de Dienst Milieu Lebbeke;
- voorwaardelijke gunstige adviezen van de Technische Dienst en de Dienst Mobiliteit Lebbeke;
- Gelet op het gunstige advies, mits voorwaarden en lasten, van de gecoro;

Gelet op de ontvangen bezwaarschriften, waarin bezorgdheden geuit worden onder andere op het vlak van mobiliteit, hinderaspecten, planologische context (aansnijden van 'bufferzone'), vergunningstoestand, bevoegdheid, waardedaling, gevolgde procedures, ... en de behandeling ervan zoals hoger omschreven;

Financiële aspecten

De aanvraag planologisch attest heeft vandaag geen impact op het financieel evenwicht van de gemeente.

Bij het afleveren van een eventueel (voorwaardelijk) gunstig planologisch attest zal de gemeente volgens artikel 4.4.26 VCRO een RUP moeten opmaken voor deze zone. De opmaak van een RUP zal - in voorkomend geval - voorzien worden in de volgende herziening van het meerjarenplan.

Beslissing

Met algemeen akkoord

Artikel 1. Inzake de aanvraag tot planologisch attest met gemeentelijk nummer PA/2023/001, ingediend door Els Huttener, zaakvoerder van Prefaco NV, met als adres Hoeksken 5a, 9280 Lebbeke, betrekking hebbend op een terrein met als adres Hoeksken 5a te 9280 Lebbeke en met als kadastrale omschrijving Lebbeke – Wieze, 3^e afdeling, sectie B, nummer 297A, 295D, 296A, 250C, 288, 287, 285A, 281A, 266V, 266W en 246D, formuleert de gemeenteraad volgende standpunten:

- Standpunt met betrekking tot het behoud van het bedrijf op de plaats waar het gevestigd is: De gemeenteraad verleent zijn goedkeuring aan het behoud van de activiteiten van Prefaco NV op de huidige locatie.
- Standpunt met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn: De gemeenteraad verleent GEEN goedkeuring aan de in de aanvraag aangegeven behoeften op korte termijn, nl. een optimalisatie van de bedrijf gerelateerde vervoersbewegingen. De optimalisatie bestaat erin om de bestaande in- en uitrit voor vrachtverkeer te heroriënteren en dit op de noordwestelijke uithoek van het bedrijfsperceel langsheen de Aalstersestraat, onder volgende voorwaarden.
- Standpunt met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden op lange termijn: Niet van toepassing.
- Standpunt met betrekking tot de opmaak of wijziging van de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen: De gemeenteraad beslist geen ruimtelijke uitvoeringsplan op te maken voor de bedrijfsite van Prefaco.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- De aanvrager, Prefaco NV, Hoeksken 5a, 9280 Lebbeke;
- Het departement omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling - omgevingsplanning en -projecten, Vlaams Administratief Centrum (VAC), Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 90, 9000 Gent;
- De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 1, 9000 Gent
- De dienst ruimtelijke ordening

- Afdelingshoofd omgeving Sven De Ridder

Vragen gemeenteraadsleden

Raadslid Ann Doran verwijst naar de reclamepanelen rond de ijspiste. Ze zegt dat de zelfstandigen daar drie jaar voor hebben betaald maar dat ze er maar één jaar hebben gestaan. Ze vraagt of dat tegenwoordig de normale gang van zaken is.

De burgemeester antwoordt dat dat zal bekeken worden.

Raadslid Ann Doran meldt dat in een groot aantal straten de straatverlichting niet brandt. Ze vraagt wanneer dat verholpen gaat worden.

De burgemeester antwoordt dat dat inderdaad het geval is. Het duurt nu blijkbaar langer vooraleer straatlampen hersteld worden. Er werden ook werken uitgevoerd aan een transformator waardoor er onvoldoende voeding op het net zit. Die werken duren van 6 tot 28 november en zouden dus ver moeten afgerond zijn. Hij roept op om bij defecte straatlampen altijd melding te doen via www.straatlampen.be.

Raadslid Ann Doran zegt dat de tentoonstelling over het Belgisch koningshuis in de kerk H. Kruis werd geopend door een burgemeester van een andere gemeente. Ze stelt dat dat toch niet de geplogenheid is en vraagt waarom het schepencollege dat niet heeft gedaan.

Schepen Maria Van Keer antwoordt dat bij de ontvangst van prinses Lea schepen Leen Dierick van Dendermonde en de burgemeester van Buggenhout aanwezig waren maar ook schepenen Goedele De Cock, Mike Torck en zijzelf. Iedereen stond rond het lint als dat werd doorgeknipt. Aangezien de gemeente Buggenhout en de stad Dendermonde veel materiaal hadden aangeleverd voor de tentoonstelling waren ook zij uitgenodigd.

De burgemeester vult aan dat zij ook hun sjerp droegen maar dat daar in feite geen protocollaire regels rond bestaan.

Raadslid Werner Jansegers vraagt waarom het eerste deel van de Opstalstraat nog zo gevoelig is voor overstromingen.

De burgemeester antwoordt dat dat te wijten is aan de riolering ter hoogte van de Kapaan. Die bevatte veel meer water dan gedacht. Hij geeft verdere technische uitleg.

Raadslid Werner Jansegers verwijst naar het programma van Lebbeke Wintert. Hij stelt dat de burgemeester gezegd heeft dat de verenigingen om beurt een dj zouden mogen voorzien. Nu blijkt het programma eerder te zijn opgesteld door de uitbater van de piste, namelijk de firma Ice-Time. Bijgevolg zijn er weinig locale dj's geprogrammeerd.

De burgemeester antwoordt dat de firma Ice-Time inderdaad zorgt voor een groot deel van het programma maar dat elke vereniging gedurende één avond het programma mag verzorgen.

Raadslid Werner Jansegers verwijst naar het contract tussen de gemeente en de firma Ice-Time.

Raadslid Freya Saeys zegt dat ter hoogte van de woning Dries 34 langs beide zijden van de weg een verkeersbord staat met de nodige verkeersopstoppingen tot gevolg.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat de borden werden geplaatst op vraag van de omwonenden om er beurtelings parkeren in te richten. Hij zegt dat er echter een fout is gebeurd bij het plaatsen van de borden en dat het zal aangepast worden.

Raadslid François Willems vraagt wat er met het paard en de koe die aan het administratief centrum stonden is gebeurd. Hij vraagt of er nog een toekomst is weggelegd voor hen.

De burgemeester antwoordt dat het schepencollege daarover de koppen bij elkaar zal steken en dat alle suggesties welkom zijn.

Raadslid François Willems stelt voor om de koe en het paard te plaatsen in het nieuwe perkje op het kruispunt Rode-Kruisstraat – Opwijksestraat.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vraag: 'Ik heb het verslag van het managementteam opgevraagd van 8 november bij de algemeen directeur, waarvoor dank. Daar staat te lezen dat men de traditionele zwarte piet niet meer gaat gebruiken op de vrijetijdsdienst maar wel de roetpieten. Sinds wanneer bepalen de diensthoofden het beleid in onze gemeente? Hoe staan de meerderheidspartijen hier tegenover?'

De burgemeester antwoordt dat de vraag informatief was gesteld door de diensten. Daardoor had het afdelingshoofd Vrije Tijd en Ontwikkeling een richtlijn opgesteld voor zijn diensten. Het schepencollege had over die problematiek immers nog geen officieel standpunt ingenomen.

De algemeen directeur bevestigt dat er inderdaad vraag was vanuit de diensten om te weten of zij bij hun Sint-Maarten-activiteiten al dan niet roetpieten dienden te gebruiken. Er was immers geen politieke beleidslijn voor.

Raadslid Gunther Buggenhout vraagt aan de verschillende fracties wat hun standpunt is omtrent het al dan niet inschakelen van roetpieten.

Schepen Goedele Uyttersprot antwoordt dat het standpunt van haar partij in deze aangelegenheid duidelijk is.

Schepen Maria Van Keer zegt dat zij als openbaar bestuur alle meningen moet respecteren en dat ze bij de keuze om al dan niet roetpieten in te schakelen pragmatisch te werk moet gaan.

Schepen Mike Torck zegt dat de maatschappij constant in beweging is en dat tradities dus mee bewegen. Aangezien er steeds minder roetuitstoot is zullen ook de zwarte pieten steeds witter worden.

Raadslid Reinoud Van Stappen stelt de volgende vraag:

'Deze week is er jammer genoeg een verkeersongeluk gebeurd op de Kouterbaan ter hoogte van het doodlopend zijstraatje. Het heeft nog lang geduurd moet ik zeggen want het is daar een heel gevaarlijke situatie om daar de Kouterbaan op te draaien. Auto's parkeren zich gelijk met de zijstraat waardoor het zicht belemmerd wordt. De bewoners zijn al lange tijd vragende partij om daar gepaste maatregelen te nemen omdat het daar iets veiliger zou worden en tevens meer controles op het foutief parkeren. Hoe staat schepen Raf De Wolf tegenover deze vragen van de buurtbewoners?'

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat hij daar nog nooit een mail heeft over gekregen en dat het goed is dat de gevaarlijke situatie gemeld wordt. Hij zegt dat hij dit zal doorgeven aan de mobiliteitsambtenaar en stelt dat ook de weg er slecht bij ligt.

De zitting wordt gesloten om 22.00 uur.
Gedaan in zitting datum als hierboven vermeld.

Algemeen directeur

Voorzitter

Luc Vermeir

Peter Huyck