



ZITTINGSVERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 3 juni 2026.

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

Verontschuldigd: Christoph De Backer, René Mergan, Evie Herssens: Raadsleden

De zitting wordt geopend om 20.14 uur.

OPENBARE VERGADERING

Kennisgeving

1. Organisatiebeheersing. Jaarrapport 2025. Kennisname.

Bevoegdheid

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

Juridische context

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (DLB), artikel 217 tot en met artikel 220, over organisatiebeheersing.
- Het besluit van de gemeenteraad en de OCMW-raad van 26 augustus 2020 over het algemene kader van het organisatiebeheersingssysteem.
- Het besluit van de gemeenteraad en de OCMW-raad van 8 januari 2025 over de vaststelling van een nieuw kader voor organisatiebeheersing.

Feitelijke context

Aan de gemeenteraad wordt het rapport organisatiebeheersing dienstjaar 2025 voorgelegd.

Het rapport schetst de methodiek die Gemeente Lebbeke op vlak van organisatiebeheersing hanteert, geeft een overzicht van de verbeteracties en -projecten die in 2025 liepen en blikst vooruit op de verbeteracties en -projecten voor 2026.

Procedurele vormvereisten

Het managementteam heeft op 22 april 2026 gunstig advies verleend.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 18 mei 2026 kennis genomen van het rapport organisatiebeheersing - dienstjaar 2025.

Argumentatie

Organisatiebeheersing heeft als doel een redelijke zekerheid verschaffen over:

- het bereiken van de vastgelegde doelstellingen en het kennen en beheersen van risico's
- het naleven van wetgeving en procedures
- de beschikbaarheid van betrouwbare financiële en beheersrapportering
- een effectieve en efficiënte wijze van werken en economische inzet van beschikbare middelen
- de bescherming van activa en het voorkomen van fraude.

Bij de beoordeling van de aanpak organisatiebeheersing in 2024 merkte Audit Vlaanderen op dat Gemeente Lebbeke in het jaarrapport de organisatiebrede risico's te weinig in kaart bracht.

In 2025 vond een volledige risicoanalyse/zelfevaluatie plaats met daaropvolgend de opmaak van een globaal actieplan.

Dit globaal actieplan vormt de leidraad voor het voorliggende jaarrapport 2025.

Het globaal actieplan en het jaarrapport zijn opgebouwd volgens de 10 thema's van de leidraad van Audit Vlaanderen.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Beslissing

Artikel 1. De gemeenteraad neemt kennis van het rapport organisatiebeheersing – dienstjaar 2025 van Gemeente Lebbeke.

Administratieve verwerking

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

Bespreekpunten

2. Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 6 mei 2026.

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 6 mei 2026 worden met algemeen akkoord goedgekeurd.

3. Jaarrekening 2025. Deel gemeente. Vaststelling.

Schepen Raf de Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems verwijst naar schema J2 en naar het negatieve saldo van 1 miljoen euro voor de investeringen. Daaruit blijkt dat de spaarpot van 5 miljoen zo goed als opgesoupeerd is. De autofinancieringsmarge is positief maar dat heeft te maken met een gelukkige samenloop van omstandigheden. Hij overloopt de investeringen. Hij benadrukt dat de operationele cashflow steeds minder en minder consistent wordt. Zijn fractie zal de jaarrekening bijgevolg niet goedkeuren.

Raadslid Freya Saeys zegt dat het bestuur geen tekort heeft aan projecten en ambities maar dat ze een probleem heeft met de uitvoering ervan. Projecten worden steeds uitgesteld of er komt een 'light'-versie van. Zie maar naar het nieuwe dienstverleningsconcept. Hetzelfde geldt voor grote projecten zoals bijvoorbeeld voor de polyvalente zaal. Ze vraagt waar nu echt de focus ligt van het bestuur. Ze zegt dat er bij het personeel 10 VTE's open staan. Dat is ook te voelen in de uitvoering. Ze vraagt hoeveel er van wat in 2020 werd beloofd volledig is gerealiseerd. De jaarrekening moet concreet tonen wat er is veranderd voor de burger.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat iedereen een eigen mening heeft over de begroting of over de rekening. Hij zegt dat er maar weinig gemeenten zijn waar de exploitatie positief is. Hij somt de gerealiseerde projecten op zoals o.a. de heraanleg van de Opstalstraat en de Rossevaalstraat. Hij zegt dat er ook tal van interne werken zijn die niet zichtbaar zijn voor het publiek. Hij zegt dat het gecumuleerd resultaat rond de 5 miljoen euro zit, een bedrag waar altijd wordt naar gestreefd. Dat zit dus goed evenals de autofinancieringsmarge.

Bevoegdheid

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

Juridische context

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

Feitelijke context

Het ontwerp van de jaarrekening werd besproken op het managementteam van 13 mei 2026.

Het ontwerp van de jaarrekening werd besproken op het college van burgemeester en schepenen van 4 mei 2026 en 11 mei 2026.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Beslissing

Met 17 ja-stemmen (Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Charlotte De Smet, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 7 neen-stemmen (François Willems,

Gunther Buggenhout, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Reinoud Van Stappen, Ruben Brusselmans).

Artikel 1. De gemeenteraad stelt het gemeentelijk deel van jaarrekening 2025 vast. De bijhorende documenten maken integraal deel uit van dit besluit.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit en bijhorende bijlagen worden overgemaakt aan

- De toezichthoudende overheid in de voorgeschreven vorm
- Luc Vermeir, algemeen directeur
- Jeroen Bosman, financieel directeur
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

4. Jaarrekening 2025. Deel OCMW. Goedkeuring en definitieve vaststelling.

Bevoegdheid

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

Juridische context

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 249 en artikelen 260 en 261.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale [en de provinciale] besturen.
- Het Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningen-stelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen.
- Het besluit van de OCMW-raad van 3 juni 2026 waarin het gedeelte OCMW van jaarrekening 2025 werd vastgesteld.
- Het besluit van de gemeenteraad van 3 juni 2026 waarin het gedeelte gemeente van jaarrekening 2026 werd vastgesteld.

Feitelijke context

Het ontwerp van de jaarrekening werd besproken op het managementteam van 13 mei 2026.

Het ontwerp van de jaarrekening werd besproken op het college van burgemeester en schepenen van 4 mei 2026 en 11 mei 2026.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Het gedeelte gemeente van de jaarrekening werd door de gemeenteraad in deze zitting vooraf aan dit punt vastgesteld.

Het gedeelte OCMW van de jaarrekening werd door de raad voor maatschappelijk welzijn vastgesteld op 3 juni 2026.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Beslissing

Met 17 ja-stemmen (Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedeke Uyttersprot, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Goedeke De Cock, Els Lambrecht, Charlotte De Smet, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 7 neen-stemmen (François Willems, Gunther Buggenhout, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Reinoud Van Stappen, Ruben Brusselmans).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het gedeelte OCMW van jaarrekening 2025 goed en stelt daarmee het beleidsrapport in zijn geheel vast. De bijhorende documenten maken integraal deel uit van dit besluit.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit en bijhorende bijlagen worden overgemaakt aan:

- de toezichthoudende overheid in de voorgeschreven vorm
- Luc Vermeir, algemeen directeur
- Jeroen Bosman, financieel directeur
- Nadia De Landtsheer en Ann Seymoens, beleidsadviseurs.

5. Centraal kerkbestuur. Jaarrekening 2025 van de drie kerkfabrieken, Sint-Salvator, Sint-Martinus, Onze-Lieve Vrouw Geboorte. Advies.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

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

Juridische context

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Het decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004.
- Het erkenningsdecreet Lokale Geloofsgemeenschappen van 22 oktober 2022.

Feitelijke context

Het centraal kerkbestuur diende de jaarrekeningen 2025 van de drie kerkfabrieken in bij het gemeentebestuur via Religiopoint op 6 mei 2026.

Het dossier werd besproken op het college van burgemeester en schepenen van 18 mei 2026.

Het dossier werd besproken op de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Procedurele vormvereisten

De kerkraad van Sint-Salvator Wieze keurde de jaarrekening 2025 goed op 23 januari 2026.

De kerkraad van Onze-Lieve-Vrouw Geboorte Lebbeke keurde de jaarrekening 2025 goed op 2 maart 2026.

De kerkraad van Sint-Martinus Denderbelle keurde de jaarrekening 2025 goed op 23 februari 2026.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad verleent gunstig advies aan de jaarrekeningen 2025 van Sint-Salvator Wieze, Sint-Martinus Denderbelle en Onze-Lieve-Vrouw Geboorte Lebbeke.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

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

6. Blijddorp III. Algemene vergadering van 23 juni 2026. Goedkeuring van de agenda en vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordigers.

Bevoegdheid

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

Juridische context

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

Feitelijke context

Lebbeke is vennoot van dienstverlenende vereniging Blijddorp III.

De brief van 8 mei 2026 van Blijddorp III, Blijddorpstraat 3 te 9255 Buggenhout betreffende de algemene vergadering en Bestuursorgaan van Blijddorp III op 23 juni 2026 waarin de agenda wordt meegedeeld.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen op 18 mei 2025.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Beslissing

Met 22 ja-stemmen (François Willems, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Charlotte De Smet, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de agenda voor het bestuursorgaan de algemene vergadering van Blijdorp III op 23 juni 2026 goed:

- Aanduiden stemopnemers
- Goedkeuring verslag vorige vergadering (16 december 2025)
- Activiteitenverslag 2025 van Blijdorp III
- Rekeningen 2025 – kwijting bestuurders en commissaris-revisor
- Goedkeuring renteloze lening – project Appelsientje
- Masterplan Blijdorp vzw (stand van zaken)
- Varia.

Artikel 2. De gemeenteraad draagt de vertegenwoordigers van de gemeente die zullen deelnemen aan de algemene vergadering van Blijdorp III op 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
- Raadsleden Els Lambrecht en Kurt Guns.
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

7. Interlokale vereniging Burensportdienst Schelde-Durme. Rekening en jaarverslag 2025. Goedkeuring. Budget en programma 2026. Kennisname.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

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

Juridische context

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

Feitelijke context

De uitnodiging voor de Algemene Statutaire Vergadering van het beheerscomité van de Interlokale Vereniging Burensportdienst Schelde-Durme op 25 maart 2026 te Lochristi.

De algemene vergadering van de Burensportdienst Schelde-Durme kwam samen in Lochristi op woensdag 25 maart 2026.

Volgende documenten lagen voor ter goedkeuring:

- Jaarverslag 2025
- Financieel overzicht - resultatenrekening 2025
- Budget 2026
- Jaarplanning 2026.

Het dossier werd besproken tijdens de vergadering van het college van burgemeester en schepenen van 18 mei 2026.

Het dossier werd besproken tijdens de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Procedurele vormvereisten

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

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

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

De begroting 2026 wordt ter kennisname voorgelegd aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten.

Argumentatie

Niets staat het goedkeuren van dit agendapunt 'Intergemeentelijke samenwerking – Interlokale Vereniging Burensportdienst Schelde-Durme – goedkeuren resultatenrekening 2025 en jaarverslag 2025 en kennisname budget en programma 2026' in de weg.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de resultatenrekening en het jaarverslag 2025 van de Interlokale Vereniging Burensportdienst Schelde-Durme goed.

Artikel 2. De gemeenteraad neemt kennis van het budget en van het jaarprogramma 2026.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Interlokale vereniging Burensportdienst Schelde-Durme, Kanunnik Petrus Jozef Triestlaan 1, 9080 Lochristi
- Marnix Van Cauter, sportfunctionaris

- Kevin De Smedt, afdelingshoofd vrije tijd en ontwikkeling.

**8. Intergemeentelijke handhaving kostendelende vereniging Dender, Durme en Schelde (DDS-KDV).
Goedkeuring verlenging samenwerkingsovereenkomst met bijhorende kostenverdeling.**

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40 en 41, dat de bevoegdheden van de gemeenteraad vaststelt.

Juridische context

- Op 28 april 2021 keurde de gemeenteraad de overeenkomst tot oprichting en formalisering van “De Kostendelende Vereniging (KDV) DDS” goed. De oprichting van deze vereniging heeft tot doel het ter beschikking stellen van gespecialiseerde medewerkers op diverse beleidsdomeinen aan de deelnemende lokale besturen.
- Op 6 september 2021 keurde het college van burgemeester en schepenen zowel de raamovereenkomst handhaving ruimtelijke ordening als de raamovereenkomst klimaat en energie, inclusief hun bijlagen, goed.
- Op 5 december 2022 ging het college van burgemeester en schepenen akkoord met de raamovereenkomst voor de KDV-dienstverlening inzake ruimtelijke ordening.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 mei 2026 betreffende aanpassing van de kredieten met bijkomend 20.000 euro.

Feitelijke context

Op 28 april 2021 keurde de gemeenteraad de overeenkomst goed voor de oprichting en formalisering van de “Kostendelende Vereniging DOS”. Deze vereniging werd opgericht met als doel gespecialiseerde medewerkers binnen diverse beleidsdomeinen ter beschikking te stellen van de deelnemende lokale besturen. Vervolgens keurde het college van burgemeester en schepenen in zitting van 6 september 2021 zowel de raamovereenkomst handhaving ruimtelijke ordening als de raamovereenkomst klimaat en energie, inclusief hun bijlagen, goed. De dienstverlening inzake intergemeentelijke handhaving is inmiddels reeds operationeel binnen de gemeente Lebbeke. In het kader van een gewijzigde kostenverdeling en de uitbreiding naar toekomstige handhavingsdomeinen, zoals de opstart van milieuhandhaving, wordt de samenwerkingsovereenkomst aangepast.

De kostendelende werking intergemeentelijke handhaving omvat alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van handhaving op het domein ruimtelijke ordening (vandaag reeds in uitvoering) en milieu (in opbouw), inclusief eventuele juridische, technische of andere nazorg. De dienstverlening omvat eveneens juridische advisering, alsook begeleiding en ondersteuning bij interne en externe communicatietaken.

Voor de eerste drie kwartalen van elk jaar wordt een voorschotfactuur uitgestuurd. Na het vierde kwartaal wordt de jaarlijkse eindafrekening gemaakt waarbij de in dat jaar voldane voorschotten in mindering worden gebracht. Elk jaar wordt in een

stuurgroep toelichting gegeven over de cijfers (afrekening en voorschotten volgend jaar).

De kostendeling bestaat uit twee luiken: een “vast” gedeelte en een “variabel” gedeelte. Het vast gedeelte heeft betrekking op de kosten en wordt verdeeld onder de deelnemende besturen op basis van het aantal inwoners per km². Het variabel gedeelte heeft betrekking op de personeelskosten en wordt verdeeld onder de deelnemende besturen op basis van de afnamegraad in gepresteerde uren.

Alle gemaakte kosten inzake handhaving worden voorgeschoten door DDS. Gebeurlijke kosten zullen opgenomen worden bij de jaarafrekening. Wanneer handhavingsacties inkomsten genereren, zoals een meerwaardesom of dwangsom, zullen deze in mindering worden gebracht op de eindafrekening.

Alle modaliteiten omtrent betaling en voorwaarden worden vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen DDS KDV en Lebbeke, welke is opgeladen in Cobra.

Argumentatie

De dienstverlening inzake intergemeentelijke handhaving is reeds lopende bij de gemeente Lebbeke. De samenwerkingsovereenkomst wordt gewijzigd, dit in het kader van de gewijzigde kostenverdeling en de toekomstige handhavingsdomeinen (zoals de opstart van milieu).

Gezien de omvang van het aantal dossiers dat behandeld wordt door de Cel Handhaving DDS, kan gesteld worden dat deze ondersteuning noodzakelijk is voor de goede werking van de dienst ruimtelijke ordening. De dienstverlening verloopt op een degelijke en efficiënte wijze.

Het college van burgemeester en schepenen ging akkoord in de zitting van 4 mei 2026 tot het aanpassen van de nodige kredieten m.b.t. de toekomstige handhavingskosten met een extra 20.000 euro, waardoor de budgetsleutel AR 6499000, BI 060000 ruimtelijke planning totaal 35.150 euro zal voorzien voor 2026.

Op de budgetsleutel voor 2026 is 15.150 euro voorzien. Dit is onvoldoende voor de nieuwe kostenverdeling voor 2026. Er is bijgevolg een aanpassing van de meerjarenplanning nodig, meer bepaald een verhoging van de kredieten.

Naast de handhavingskosten zijn er voor 2026 ook handhavingsinkomsten. Uit de al lopende handhavingsdossiers wordt voor 2026 alvast een inkomst uit meerwaardesommen en dwangsommen verwacht van EUR 35.855,80, dit wordt afgerond naar 35.800 euro.

Handhaving brengt handhavingsinkomsten mee. Het is moeilijk om een alomvattende inschatting te maken van de mogelijke inkomsten uit handhaving vermits dit afhankelijk is van vele parameters o.a. het aantal dossiers, de concrete omstandigheden in dossiers, de wettelijke mogelijkheden, de (on)wil van de overtreder om zich in regel te stellen,

De handhavingsinkomsten kunnen bestaan uit:

a. Meerwaardesommen/financieel equivalent: dit zijn bedragen die door een overtreder worden betaald om de schade aan de goede ruimtelijke ordening te

herstellen als financieel equivalent voor herstel in oorspronkelijke staat – of dit mogelijk is, dient steeds bekeken te worden door de intergemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur.

b. Dwangsommen: dit zijn bedragen die een overtreder moet betalen wanneer die nalaat het opgelegde herstel -in oorspronkelijke staat of via aanpassingswerken- tijdig en/of correct uit te voeren.

c. Aandeel in boetebedragen: vanaf 2026 voorziet de gewijzigde regelgeving dat 60% van de geïnde boetebedragen (als een boete wordt opgelegd en betaald) voor door DDS geverbaliseerde stedenbouwkundige misdrijven door de Vlaamse overheid worden doorgestort naar de gemeente. Het is onmogelijk om hiervoor een bedrag te ramen.

Nieuwe dossiers, het verdere verloop in lopende dossiers, de onwil van overtredders om te herstellen, opgelegde boetebedragen, ed. zorgen voor nog extra inkomsten maar kunnen uiteraard niet ingeschat worden.

Lebbeke heeft vanaf de opstart van de Cel Handhaving DDS sterk ingezet op handhaving ruimtelijke ordening, wat zich heeft vertaald in een groot volume aan dossiers. Bovendien werd Lebbeke aan een audit onderworpen voor handhaving ruimtelijke ordening.

De voorschotten voor de kostendeling werden bepaald in functie van de percentages aan historische afnamegraad, waarin Lebbeke dus een groot aandeel droeg.

Gelet op het toegenomen aantal deelnemers in de intergemeentelijke handhaving en het gegeven dat de eerste aanmaningsbrieven thans door de gemeente worden uitgestuurd alvorens DDS in te schakelen, zal de afnamegraad in 2026 vermoedelijk lager liggen dan de begrote voorschotten (gebaseerd op de historische afnamegraad).

Financiële aspecten

Op de budgetsleutel AR 6499000, BI 060000 ruimtelijke planning is 15.150 euro voorzien voor 2026.

Raming uitgaven 2026: 68.200 euro, op basis van de afname in 2025.

Raming inkomsten 2026: 35.800 euro

Er wordt voor het jaar 2026 een tekort verwacht van 17.250 euro, afgerond 20.000 euro

De aanpassing van de kredieten zal gebeuren bij de volgende aanpassing van het meerjarenplan.

Op 4 mei 2026 ging het college van burgemeester en schepenen akkoord met een aanpassing van het meerjarenplan m.b.t. de handhavingskosten: verhoging van het krediet voor AR 6499000, BI 060000 ruimtelijke planning met 20.000 euro, bijgevolg is er voldoende budget.

Kostenverdeling

De geschatte bijdrage voor de gemeente Lebbeke bedraagt 68.132,68 euro voor 2026.

Dit resulteert in een voorschot van 17.033,17 euro, te betalen in kwartaal 1, kwartaal 2 en kwartaal 3 in 2026. De voorschotten voor 2026 werden bepaald op basis van de afname in 2025.

De nodige kredieten zijn voorzien op:

- Algemene rekening 6499000
- Beleidsitem 060000

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Filip Saeys, adjunct financieel directeur heeft op 20 mei 2026 visum verleend.

Beslissing

Met 22 ja-stemmen (François Willems, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Ann Doran, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Freya Saeys, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Charlotte De Smet, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad geeft goedkeuring aan de verlenging van de samenwerkingsovereenkomst inzake intergemeentelijke handhaving, inclusief de bijhorende kostenverdeling, met de vereniging 'Dender, Durme en Schelde (DDS)' betreffende de intergemeentelijke handhaving.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- dienst ruimtelijke ordening
- afdeling Omgeving
- de financiële dienst

9. Verordening verplicht conformiteitsattest. Goedkeuring.

Schepen An Vervliet licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §3, dat bepaalt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Juridische context

- De wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, artikel 4, § 1, 1°.
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.2, eerste lid, 1° en 3.6.

- Het gemeenteraadsbesluit van 2 juli 2025 betreffende de goedkeuring van het subsidiedossier Woonpunt DDS, waarin de 'verordening verplicht conformiteitsattest' een eigen initiatief van de deelnemende gemeente is.
- Het gemeenteraadsbesluit van 5 november 2025 betreffende het reglement waarin de geldigheidsduur van conformiteitsattesten in bepaalde gevallen wordt beperkt.
- Het gemeenteraadsbesluit van 18 december 2025 betreffende de retributie voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 26 januari 2026 tot goedkeuring van de KDV-overeenkomst woonkwaliteit van de DDS-streekregisseurs, die door deze goedkeuring extra capaciteit aan erkende woningcontroleurs voorziet.

Feitelijke context

Het is wenselijk dat de beschikbare huurwoningen op het grondgebied van de gemeente voldoen aan minimale woonkwaliteitsnormen.

Een conformiteitsattest biedt voordelen voor zowel de huurder als de verhuurder. Het biedt de verhuurder een bewijs dat de woning die hij verhuurt, voldoet aan de minimumnormen op het moment dat het attest wordt afgegeven. Het beschermt huurders tegen het huren van onveilige of ongezone woningen.

Voorliggende verordening werd afgestemd met de gemeenten Dendermonde, Buggenhout, Berlare, Hamme, Zele en Lebbeke.

Deze verordening maakt het conformiteitsattest verplicht voor woningen die nieuw verhuurd of nieuw ter beschikking gesteld worden, en dit gefaseerd op basis van het kadastraal bouwjaar van de woning.

De beperking van de verplichting tot nieuwe verhuringen of nieuwe terbeschikkingstellingen moet ervoor zorgen dat de woning steeds gecontroleerd wordt voordat deze wordt verhuurd of ter beschikking gesteld.

Deze verordening voorziet in een jaarlijks terugkerende aanvraagverplichting en in de handhaving ervan via een GAS-boete.

Deze jaarlijks terugkerende verplichting kan dan ook jaarlijks gehandhaafd worden met een gemeentelijke administratieve sanctie.

De Vlaamse regelgeving voorziet een gestandaardiseerd conformiteitsattest, waarmee gegarandeerd wordt dat de woning op het moment van afgifte en ondertekening aan de minimale veiligheids- en kwaliteitsnormen.

Voorliggende verordening kan worden gezien als een preventief instrument ter verbetering en verdere garantie van de woonkwaliteit op het grondgebied.

Procedurele vormvereisten

Vooraleer de gemeenteraad een verordening vaststelt, moet voorafgaand een niet-bindend advies over de definitieve ontwerp tekst worden ingewonnen bij Wonen in Vlaanderen. De adviesinstantie heeft 60 dagen na ontvangst van de adviesaanvraag om het advies te formuleren;

Voorliggende 'verordening verplicht conformiteitsattest voor verhuurde of terbeschikking gestelde woningen' werd aan Wonen in Vlaanderen voorgelegd voor niet-bindend advies op 2 maart 2026.

Het advies, bijgevoegd als bijlage, werd uitgebracht door Wonen in Vlaanderen op 29 april 2026.

Argumentatie

Voor elke woning die te huur gesteld, nieuw verhuurd of nieuw ter beschikking gesteld wordt, moet de houder van het zakelijk recht, (onder)verhuurder of ter beschikkingsteller over een geldig conformiteitsattest beschikken.

Bij verhuur moet het conformiteitsattest ten laatste beschikbaar zijn op de dag dat de huurovereenkomst wordt ondertekend om de huurder maximaal te informeren vooraleer hij zich juridisch verbindt tot bepaalde verrichtingen.

Bij ter beschikkingstelling moet het conformiteitsattest ten laatste op de eerste dag van de ter beschikkingstelling beschikbaar zijn. In geval van te huurstelling moet het conformiteitsattest op de eerste dag van de te huurstelling beschikbaar zijn.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de verordening met betrekking tot het verplicht conformiteitsattest goed.

Artikel 2. De verordening in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan

- Sven Huygens, deskundige Wonen en Energie.
- Liesbeth Martens, Adviseur Lokaal Woonbeleid, DDS Streekregisseurs.
- De financiële dienst
- Ann Seymoens, beleidsadviseur

10. Aanpassing academiereglement. Vaststelling.

Schepen Goedele De Cock licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3 dat bepaalt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt.

Juridische context

- Het ecreet betreffende de rechtspositie van sommige personeelsleden van het gesubsidieerd onderwijs en gesubsidieerde centra voor leerlingenbegeleiding (citeeropschrift: “decreet rechtspositie personeelsleden gesubsidieerd onderwijs”) van 27 maart 1991.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1992 – verdeling van betrekkingen.
- Het decreet betreffende het deeltijds kunstonderwijs van 9 maart 2018, artikel 3, 6°, artikel 27, artikel 58 tweede lid, 13°.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2018 betreffende het opleidingsaanbod, de organisatie, de personeelsformatie, de inning van het inschrijvingsgeld en de certificering van het deeltijds kunstonderwijs (organisatiebesluit).

- Het besluit van de gemeenteraad van 18 december 2026 betreffende de vaststelling van het retributiereglement voor het gebruik van muziekinstrumenten, voor het recht tot kopiëren van bladmuziek en liedteksten.

Feitelijke context

Naar aanleiding van nieuwe richtlijnen vanuit het departement Onderwijs, dringt zich een aanpassing van het academiereglement op:

- Er werd een nieuwe kaderovereenkomst alternatieve leercontext opgenomen: leerlingen kunnen voor een deel van hun opleiding buiten de academie ervaring opdoen, bijvoorbeeld in een amateurkunstenvereniging, koor of orkest. Via criteria wordt beoordeeld of deze alternatieve leercontext (ALC) geschikt is om de beoogde kennis, vaardigheden en attitudes te verwerven. Daarvoor wordt tussen beide partijen een schriftelijke overeenkomst afgesloten. Het kader omtrent de aanpassingen ALC werd door Agodi voorgelegd en goedgekeurd door de vakbond.
- In de huurcontracten voor ontleneren van huurinstrumenten werden een aantal hiaten gevonden, waardoor wijzigingen nodig waren.

Procedurele vormvereisten

In bijlage kan u het aangepaste academiereglement vinden.

Argumentatie

Het academiereglement is een werkdocument dat regelmatig moet geüpdatet worden. Bij de inschrijvingen die starten op zaterdag 15 juni 2026, leggen we het aangepaste reglement voor zodat ouders dit ter goedkeuring kunnen ondertekenen.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad stelt het aangepaste academiereglement vast.

Artikel 2. Het reglement in bijlage maakt integraal deel uit van dit besluit.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Christine De Greef, academie Lebbeke
- Kevin De Smedt, afdelingshoofd Vrije Tijd en Ontwikkeling
- Ann Seymoens, beleidsadviseur.

11. Onderhoud wagenpark. Vaststelling plaatsingsprocedure en mandaat. Goedkeuring.

Bevoegdheid

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

- a) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur', waarvoor het college van burgemeester en schepenen bevoegd is.
- b) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd.

Juridische context

- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42 § 1,1°, a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van 140.000 euro niet).
- De wet van 17 juni 2013 over de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 over plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen (inzonderheid artikel 90, eerste lid, 1°).
- Het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 18 mei 2026 over de raming, lastvoorwaarden, plaatsingsprocedure en mandatering.
- Het gunstig advies van het vast bureau van 18 mei 2026 over de raming, lastvoorwaarden, plaatsingsprocedure en mandatering.

Feitelijke context

De technische dienst van Gemeente en OCMW Lebbeke heeft een aanzienlijk wagenpark, gaande van personenwagens en bestelwagens tot vrachtwagens en een bus.

Dit wagenpark speelt een cruciale rol in de dagelijkse werking van de organisatie en wordt intensief ingezet voor uiteenlopende taken en verplaatsingen.

Om de betrouwbaarheid, veiligheid en inzetbaarheid van deze voertuigen te garanderen, is een systematische aanpak voor onderhoud en herstellingen noodzakelijk. Het wagenpark moet op regelmatige basis worden gecontroleerd, onderhouden en waar nodig hersteld. Dit omvat zowel preventief onderhoud, zoals periodieke inspecties en het vervangen van slijtageonderdelen, als curatief onderhoud bij defecten of onverwachte pannes.

In het kader van de opdracht "onderhoud en herstellingen wagenpark Gemeente Lebbeke" werd een bestek met nr. 2025184 opgesteld.

Procedurele vormvereisten

Aankoopprocedure, cfr. wetgeving overheidsopdrachten goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 22 december 2025.

Argumentatie

De opdracht wordt afgesloten voor een termijn van 12 maanden, 2 maal stilzwijgend verlengbaar voor eenzelfde periode onder de voorwaarden van dit bestek.

De opdracht is opgedeeld in volgende percelen:

- Perceel 1 "Onderhoud en herstellingen bus"
- Perceel 2 "Onderhoud en herstellingen vrachtwagens (alle merken)"
- Perceel 3 "Onderhoud en herstellingen personenwagens (alle merken)"
- Perceel 4 "Onderhoud en herstellingen bestelwagens Renault en SUV Dacia"
- Perceel 5 "Onderhoud en herstellingen bestelwagens en lichte vracht Ford".

De uitgaven voor deze opdracht worden geraamd op 126.198,30 euro excl. btw of 152.699,97 euro incl. 21% btw.

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

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

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

Het dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Het college van burgemeester en schepenen verleende tijdens de zitting van 18 mei 2026 gunstig advies.

Financiële aspecten

Raming onderhoud en herstellingen wagenpark Gemeente Lebbeke (36 maanden):
152.700 euro incl. 21% btw.

Maximaal bestelbedrag: 152.700 euro incl. 21% btw.

De nodige kredieten zijn voorzien op:

- Algemene rekening: 6140004
- Beleidsitem: 011903

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad beslist om een opdracht “onderhoud en herstellingen wagenpark Gemeente Lebbeke” uit te schrijven met een raming van 152.700 euro incl. 21% btw, voor een termijn van 12 maanden, 2 maal stilzwijgend verlengbaar voor eenzelfde periode, onder de lastvoorwaarden zoals voorzien in het bestek met nr. 2025184 en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De voorziene aanvangsdatum is 1 september 2026.

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

Artikel 3. Gemeente Lebbeke wordt aangeduid door OCMW Lebbeke om de procedure te voeren en in naam van OCMW Lebbeke bij de gunning van de gezamenlijke opdracht “onderhoud en herstellingen wagenpark gemeente Lebbeke” op te treden.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Sven De Ridder, afdelingshoofd Omgeving
- Ellien Van Campenhout, juriste

- Wendy Van Damme, beheerder economaat
- Tim De Valck, werkleider
- Financiële dienst.

12. Levering van dranken voor de diensten van gemeente en OCMW Lebbeke. Plaatsingsprocedure en voorwaarden. Goedkeuring.

Bevoegdheid

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, 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 over overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, §1, 1° a) (de goed te keuren uitgaven excl. btw bereikt de drempel van 140.000 euro niet).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 over plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 oktober 2024 waarbij de opdracht 'levering van dranken' aan dranken Vercruyssen werd gegund.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 18 mei 2026 waarbij positief advies verleend werd aan de gemeenteraad om haar goedkeuring te verlenen aan het bestek met nr. 2026192, de raming voor de opdracht "Levering van dranken voor de diensten van gemeente en OCMW Lebbeke" en om de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Feitelijke context

Het college van burgemeester en schepenen heeft tijdens de zitting van 7 oktober 2024 de opdracht 'levering van dranken' aan dranken Vercruyssen gegund. Deze opdracht loopt op 31 december 2026 ten einde.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 18 mei 2026 positief advies verleend om de opdracht te hernieuwen en opnieuw een overheidsopdracht voor de levering van dranken uit te schrijven, maar dit keer zowel voor de diensten van de gemeente als het OCMW.

Procedurele vormvereisten

Aankoopprocedure, cfr. wetgeving overheidsopdrachten goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 22 december 2025.

Argumentatie

Om de dienstverlening van de diensten van gemeente en OCMW Lebbeke niet in het gedrang te brengen, wordt voorgesteld om een nieuwe overheidsopdracht voor de 'levering van dranken voor de diensten van gemeente en OCMW Lebbeke' uit te schrijven.

Er wordt voorgesteld om de opdracht af te sluiten voor een periode van 12 maanden, éénmaal verlengbaar met 12 maanden, om het bestuur de mogelijkheid te bieden de leveringen te evalueren en na te gaan wat onze wensen en noden zijn bij afloop van de looptijd.

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

De initiële raming van deze opdracht bedraagt 132.840,00 euro incl. btw, voor 24 maanden.

In het kader van deze opdracht werd een bestek met nr. 2026192 opgesteld.

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

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

Financiële aspecten

Raming: 132.840,00 euro incl. btw (OCMW Lebbeke en gemeente Lebbeke samen).

De nodige kredieten zijn voorzien op:

- rekeningnummer 6160001 – 011900

- rekeningnummer 6000000 - 082000.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad verleent goedkeuring aan de opdracht “levering van dranken” (nr. 2026192) voor gemeente en OCMW met een raming van 132.840 euro incl. btw, voor een termijn van 12 maanden, 1 maal stilzwijgend verlengbaar voor eenzelfde periode, onder de lastvoorwaarden zoals voorzien in het bestek met nr. 2026192 en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De voorziene aanvangsdatum is 1 januari 2027.

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

Artikel 3. De gemeenteraad gaat akkoord dat Gemeente Lebbeke wordt gemandateerd om de procedure te voeren en in naam van OCMW Lebbeke bij de gunning van de opdracht op te treden.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Jelle Van Damme, deskundige administratie
- Ellien Van Campenhout, juriste

- de financiële dienst
- Filip Saeys, adjunct-financieel directeur.

13. Tweede stopzetting en opstart nieuwe procedure levering van warme maaltijden. Vaststelling plaatsingsprocedure. Goedkeuring.

Schepen Goedele Uyttersprot licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB), inzonderheid artikel 41, tweede lid, 10° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, tenzij:

- a) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur', waarvoor het college van burgemeester en schepenen bevoegd is.
- b) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd.

Juridische context

- De wet van 17 juni 2016 over overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 89, § 1, 2° (sociale en andere specifieke diensten met een raming < 750.000 euro)
- De wet van 17 juni 2013 over de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 over plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen (inzonderheid artikel 90, 1°).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.
- Het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 19 januari 2026 over de plaatsingsprocedure, de lastvoorwaarden en de raming.
- De beslissing van de gemeenteraad van 4 februari 2026 over de plaatsingsprocedure, de lastvoorwaarden en de raming.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 februari 2026 over de aan te schrijven firma's.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30 maart 2026 betreffende de stopzetting van de procedure en de heropstart ervan wegens het ontbreken van inschrijvers.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 29 mei 2026 betreffende de nieuwe stopzetting van de procedure en de heropstart ervan wegens het opnieuw ontbreken van inschrijvers.

Feitelijke context

De raamovereenkomst voor het leveren van warme maaltijden voor onze gemeentelijke scholen Het Puzzeltje en De Puzzel vervalt eind augustus 2026.

In het kader van de opdracht "*Leveren van warme maaltijden aan de gemeentescholen Het Puzzeltje en De Puzzel*" werd een bestek met nr. 2025182 opgesteld.

De gemeenteraad verleende in zitting van 4 februari 2026 goedkeuring aan de lastvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure van deze opdracht, met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

De limietdatum voor het indienen van een offertes was 11 maart 2026 om 8u00. Bij het openen van de kluis werd vastgesteld dat er geen enkele van de aangeschreven firma's een offerte had ingediend.

Er werd navraag gedaan bij de firma's waarom er geen offerte werd ingediend:

- Traiteur Tania (0827.682.984): geeft aan graag met verse producten te werken en ze denkt dat haar prijs sowieso te hoog zal liggen. Aangeraden om toch te bekijken want als je geen offerte indient kan je onmogelijk gekozen worden.
- Meskens Yves, uitbater Reblo (0686.955.582): de uitnodiging werd verstuurd, maar is "verloren" geraakt. Wenst wel deel te nemen.
- Frans Hanssens Catering (0429.670.705): de firma levert reeds maaltijden in een school in Lebbeke. Het probleem is dat er twee vestigingen zijn waar geleverd moet worden. Ze gingen bekijken of ze het organisatorisch konden geregeld krijgen om zowel aan De Puzzel als Het Puzzeltje te leveren.
- Delimeal (0543.312.044): te moeilijk om warme maaltijden te voorzien gezien de afstand.

Uit bovenstaande oplijsting blijkt dat het niet-indienen van een offerte te wijten is aan technische redenen of organisatorische problemen.

Het leek ons dan ook opportuun om deze opdracht stop te zetten en opnieuw uit te schrijven onder dezelfde plaatsingsprocedure, lastvoorwaarden en raming. Het bestek is gekend onder nr. 2026191. We hebben wel geopteerd om twee bijkomende firma's aan te schrijven:

- Universal Catering (0823.124.974), Jean Laumansstraat 10 te 1020 Brussel
- Traiteur Goossens (0454.912.875), Abeelstraat 2A te 2580 Putte.

Procedurele vormvereisten

Aankoopprocedure, cfr. wetgeving overheidsopdrachten goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 22 december 2025.

Argumentatie

De nieuwe limietdatum voor het indienen van een offertes was 4 mei 2026 om 9u00. Bij het openen van de kluis werd opnieuw vastgesteld dat er geen enkele van de aangeschreven firma's een offerte had ingediend.

Er wordt voorgesteld, aangezien er geen interesse is in de opdracht en om alsnog een geschikte opdrachtnemer te kunnen aanduiden en de continuïteit van de dienstverlening te waarborgen, om de opdracht opnieuw uit te schrijven via een andere plaatsingsprocedure, namelijk de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking.

Ook werd het bestek beperkt aangepast en de leveranciers de mogelijkheid geven om op 1 locatie te leveren, aangezien dit ook werd ervaren als een struikelblok (gezien de beperkte afname van maaltijden in De Puzzel en 't Puzzeltje).

Financiële aspecten

Raming (48 maanden): 61.611,44 euro incl. 12% btw.

De nodige kredieten zijn voorzien op:

- Algemene rekening: 6030007
- Beleidsitem: 080002.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad beslist dat de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking voor de opdracht “Raamovereenkomst leveren van warme maaltijden aan de gemeentescholen Het Puzzeltje en De Puzzel” wordt stopgezet (nr. 2026191) wegens het ontbreken van inschrijvers.

Artikel 2. De gemeenteraad beslist om de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking voor de opdracht “Leveren van warme maaltijden aan de gemeentescholen van Lebbeke” (nr. 2026194) op te starten onder gewijzigde voorwaarden (lastvoorwaarden en plaatsingsprocedure – raming blijft hetzelfde).

Artikel 3. De gemeenteraad beslist om een opdracht uit te schrijven met een raming van 61.611,44 euro incl. 12% btw, voor een periode van 12 maanden, 3 keer stilzwijgend verlengbaar, onder de lastvoorwaarden zoals voorzien in het bestek met nr. 2026194 en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De voorziene aanvangsdatum is 1 september 2026. De opdracht loopt tot en met 31 augustus 2030 (na 3 stilzwijgende verlengingen).

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Bart Hiel, directeur De Puzzel
- Karine Vermeir, administratief medewerker De Puzzel
- Ellien Van Campenhout, juriste
- de financiële dienst.

14. Kerk Heilig Kruis. Tijdelijk gebruiksrecht. Goedkeuring.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid Freya Saeys zegt dat er in de kerk H. Kruis iets heel moois is ontstaan. Er zijn tal van activiteiten. Ze vraagt of de gemeente er gaat op toezien dat het Lebbeekse verenigingen zijn die door de houder van het gebruiksrecht toegelaten zullen worden en dat de ze gelijkwaardig worden behandeld.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat ze een huishoudelijk reglement moeten opmaken. Het gebruik mag alleszins niet commercieel zijn en elke gebruiker dient eerst aan het schepencollege te worden voorgelegd.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: ‘Maandag op de commissievergadering had ik al mijn twijfels bij de manier hoe dit dossier werd aangepakt. De vereniging die het gebruiksrecht van 6 jaar op het kerkgebouw heeft verworven mag dan overgaan tot onderverhuur aan andere verenigingen. Onze bezorgdheden zijn dan ook naar eventuele geschillen tussen de verenigingen over o.a. weigering tot betaling, sleutelverlies, gebrek aan opkuis, vernielingen en ga zo maar door. Dit zijn controles en

taken die de gemeente moet doen bij het verhuren van een gebouw en niet overlaten aan een vereniging, deze hebben daar niet de bevoegdheid noch de opleiding voor. Wat gaat het college dan ondernemen bij onderlinge geschillen?

Een tweede bezorgdheid gaat over de onderhoudswerken tot 5.000 euro die deze vereniging op zich dient te nemen wat toch niet niks is als men rekening houdt met de ouderdom van het gebouw.'

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat dergelijke problemen eigen zijn aan het verenigingsleven. Ze moeten goede afspraken maken. Het is aan hen om als een goede huisvader te

zorgen voor het gebouw, net zoals de gemeente. Veel zaken zijn ook geregeld in het bestek. De huidige gebruiker heeft ook al veel ervaring opdat vlak.

Raadslid Gunther Buggenhout antwoordt het volgende: 'U gaat er nu blijkbaar vanuit dat het gebruiksrecht gaat toegewezen worden aan Kroisbestuiving maar stel nu dat een andere vereniging ook inschrijft en de verstandhouding geraakt zoek in de komende jaren tussen verhuurder en huurders. Wat is dan de rol van het schepencollege in het conflict, vraag ik mij af? U weet zelf goed genoeg dat er bij uitlenen en verhuring van zalen vaak twistpunten ontstaan.'

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat de nota goed gestoffeerd is. Ook de jaarlijkse evaluatie van het gebruik is een stok achter de deur. Het schepencollege kan dan ingrijpen als er problemen zijn. Hij zegt dat hij er zich dus weinig zorgen over maakt.

Bevoegdheid

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

Juridische context

- De beslissing van de gemeenteraad van 23 augustus 2018 waarmee de ontwerpakte voor de erfpachtovereenkomst van het kerkgebouw H. Kruis werd goedgekeurd.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 mei 2025 waarbij principieel akkoord werd gegaan met het feit dat er overeenkomst wordt uitgewerkt voor het verder beheer van het kerkgebouw H. Kruis.
- De naleving van de beginselen van mededinging en transparantie bij het bekendmaken van het uitgiftedossier.
- Het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 13 april 2026 over het uitgiftedossier en de overeenkomst tijdelijk gebruiksrecht kerk Heilig Kruis.

Feitelijke context

Tijdens de voorbije jaren werkte vzw de Kroisbestuiving samen met verschillende verenigingen van de wijk H. Kruis en Gemeente Lebbeke rond heel wat gemeenschapsvormende projecten.

Gemeente Lebbeke wenst een duurzame herbestemming te geven aan het kerkgebouw Heilig Kruis, Lange Minnestraat 63, Lebbeke, dewelke een meerwaarde betekent voor het sociaal-cultureel leven in onze gemeente. Essentieel is een intense samenwerking met lokale verenigingen of lokale verankering.

Er wordt voorgesteld om een opdracht "herbestemming kerkgebouw Heilig Kruis, Lange Minnestraat 63, 9280 Lebbeke" uit te schrijven.

Het kerkgebouw Heilig Kruis is eigendom van de kerkfabriek. Gemeente Lebbeke is erfpachter voor een periode van 50 jaar (tot 30 september 2067). De kerk is opgenomen in de inventaris voor bouwkundig erfgoed met religieuze en historische waarde (Parochiekerk Heilig Kruis/ Inventaris Onroerend Erfgoed).

De oproep tot kandidaatstelling heeft betrekking op een tijdelijk gebruiksrecht van het kerkgebouw. Deze contractvorm werd gekozen, aangezien er waarschijnlijk geen verenigingen zullen worden gevonden die willen intekenen, indien we opteren om de erfpacht over te dragen. De kosten van onderhoud aan het kerkgebouw zullen voor een vzw niet mogelijk zijn om te dragen.

Op 13 april 2026 verklaarde het college van burgemeester en schepenen zich hiermee akkoord.

In het kader van deze opdracht werd een uitgiftedossier opgemaakt.

Procedurele vormvereisten

De beginselen van mededinging en transparantie worden gerespecteerd.

Argumentatie

De oproep tot kandidaatstelling heeft betrekking op een tijdelijk gebruiksrecht van het kerkgebouw: *"herbestemming kerkgebouw Heilig Kruis, Lange Minnestraat 63, 9280 Lebbeke"*.

Er wordt voorgesteld om de oproep tot kandidaatstelling te doen via de gemeentelijke website en de sociale media.

Het tijdelijk gebruiksrecht wordt verleend voor een periode van zes jaar. Het tijdelijk gebruiksrecht is verlengbaar met drie jaar, na positieve evaluatie voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemeenteraad.

De gebruiker kan geen aanspraak maken op een automatische verlenging na zes jaar. De maximale looptijd van het tijdelijk gebruiksrecht bedraagt in ieder geval negen jaar (mits de erfpachtovereenkomst door de kerkfabriek niet wordt opgezegd).

De uiterste indieningsdatum voor de kandidaturen is vastgesteld op vrijdag 10 juli 2026 om 10 uur.

Het uitgiftedossier en de overeenkomst tijdelijk gebruiksrecht zijn bijgevoegd bij dit punt.

Het college van burgemeester en schepenen verleende tijdens de zitting van 13 april 2026 gunstig advies.

Het dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Financiële aspecten

Kosten Gemeente Lebbeke

- Als erfpachter van de kerk H. Kruis betaalt gemeente Lebbeke een jaarlijkse erfpachtvergoeding. Bij het afsluiten van de erfpachtovereenkomst in 2018 werd een vergoeding voorzien van 8.000 euro per jaar (jaarlijks herzienbaar). Op dit moment bedraagt de erfpachtvergoeding 10.200 euro.
- Structurele werkzaamheden en grote onderhoudskosten boven de 5.000 euro blijven ten laste van de gemeente. De kerk heeft zowel nu als in de toekomst een grondig

onderhoud nodig. De toren en het koor zijn op dit moment al niet toegankelijk, aangezien dit te gevaarlijk is.

- Op dit moment wordt er verwarmd met een tijdelijke verwarming. De huur van de tijdelijke verwarmingsinstallatie kost 100 euro/week. Deze huur wordt niet doorgerekend, aangezien wij als erfpachter dienen te voorzien in de structurele voorzieningen.

Vergoeding gebruiker

- Voor het tijdelijk gebruiksrecht wordt een beperkte gebruiksvergoeding gevraagd. Dit is geen volledige dekking van onze kosten, aangezien dit anders kan worden gezien als een financieel gunningscriterium en kan leiden tot de kwalificatie van de overeenkomst als concessie of huurovereenkomst of (gedeeltelijke) overdracht van het erfpachtrecht.
- De inschrijvers kunnen een vergoeding indienen die moet liggen tussen de 250 euro en 500 euro per maand. In het voordeligste geval komt dit neer op 6.000 euro per jaar (dit dekt de erfpachtvergoeding niet).

Gemeente Lebbeke verzekert op dit moment de kerk tegen brand, storm en waterschade voor zijn volledige waarde (zoals bepaald in de erfpachtovereenkomst). Door de voordelige tarieven die wij hebben bij Ethias lijkt het ons aangewezen om de premie hiervan door te rekenen aan de gebruiker en hen geen eigen verzekering hiervoor te laten aangaan. De premie voor 2026 bedraagt 3.265,93 euro bruto.

De exacte inkomsten (tijdelijke gebruiksvergoeding) zijn nog niet gekend, aangezien dit deel uitmaakt van de gunning van dit gebruiksrecht.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad beslist om een tijdelijk gebruiksrecht uit te schrijven voor de opdracht "*herbestemming kerkgebouw Heilig Kruis, Lange Minnestraat 63, 9280 Lebbeke*", voor een periode van zes jaar. Het tijdelijk gebruiksrecht is 1x verlengbaar met drie jaar. De maximale looptijd van het tijdelijk gebruiksrecht bedraagt in ieder geval negen jaar.

Artikel 2. De gemeenteraad keurt het uitgiftedossier 'Herbestemming kerkgebouw Heilig Kruis Lange Minnestraat 63 9280 Lebbeke' goed. Het uitgiftedossier in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 3. De gemeenteraad gaat akkoord om de procedure op te starten en om de oproep tot kandidaatstelling via de gemeentelijke website en sociale media te doen.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Kevin De Smedt, afdelingshoofd Vrije Tijd en Ontwikkeling
- Ellien Van Campenhout, juriste.

15. Ruil percelen parking Meerskant. Principiële goedkeuring.

Schepen Goedele Uyttersprot licht het agendapunt toe.

Raadslid Freya Saeys vraagt waarom er wordt gedoogd dat er geparkeerd wordt in natuurgebied. Ze vraagt waarom het stuk grond niet wordt aangekocht.

Schepen Goedele Uyttersprot antwoordt dat die aankoop een keuze is. Ze zegt dat het stuk grond al zeer lang als parkeerplaats wordt gebruikt. Het is onduidelijk hoe dat ooit gekomen is. Het stuk ziet er eerder uit als een berm. Zeer weinig mensen zullen weten dat dat klein stukje grond natuurgebied is. Iedereen was verbaasd dat het als natuurgebied ingekleurd was. Ze zegt dat we ons nu beter concentreren op wat volgt en dat deze anomalie zal weggewerkt worden.

Bevoegdheid

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

Juridische context

- Artikel 41, 11° van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, over de bevoegdheid van de gemeenteraad voor daden van beschikking over de onroerende goederen van de gemeente.
- Artikel 293 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur wat betreft de te volgen procedure bij verkoop van onroerende goederen.
- De omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende eredienssten.
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 januari 2026.

Feitelijke context

In 2021 kocht de gemeente het perceel 4^{de} afdeling, Denderbelle, sectie A, nummer 561K langs de Meerskant om een parking aan te leggen ten behoeve van de omwonenden.

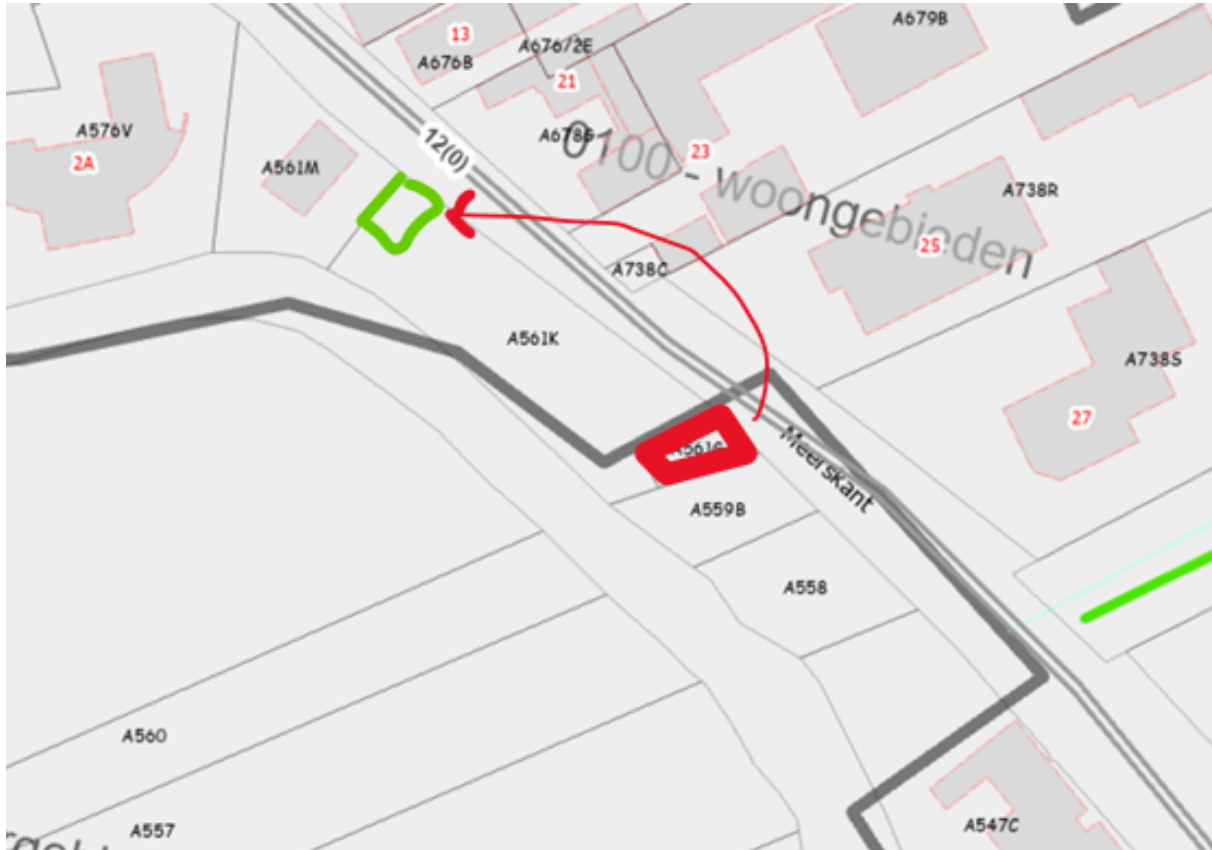
Naast het perceel 4^{de} afdeling, Denderbelle, sectie A, nummer 561K, is de gemeente ook eigenaar van het perceel 4^{de} afdeling, Denderbelle, sectie A, nummer 559B. Tussen beide percelen bevindt zich het perceel 4^{de} afdeling, Denderbelle, sectie A, nummer 561G. Dit perceel bevindt zich in natuurgebied en is eigendom van een particulier die het gebruikt als parkeerplaats.

Door de ontwikkeling van de percelen tussen Meerskant en Denderstraat zullen er wandelaars, gezinnen, inwoners van onze gemeente deze ontmoetingsplaats willen verkennen of van daaruit een wandeling door onze gemeente willen starten. Bij evenementen is er vaak een parkeerdruk in het centrum van Denderbelle. Het is daarom aangewezen om parkeerplaatsen in te richten op het perceel 4^{de} afdeling, Denderbelle, sectie A, nummer 561K.



Wanneer de gemeente een parking zal aanleggen op het perceel 4^{de} afdeling, Denderbelle, sectie A, nummer 561K zal er visueel een probleem ontstaan met het perceel 4^{de} afdeling, Denderbelle, sectie A, nummer 561G. Daarom werden de gesprekken opgestart met deze eigenaar.

De eigenaar zou graag het perceel met nummer 561G overdragen aan de gemeente en een deel van het perceel met nummer 561K afsplitsen over ongeveer dezelfde oppervlakte. Hiervoor zal er een meerwaarde moeten betaald worden omdat het perceel met nummer 561K in woongebied gelegen is. De eigenaar is bereid om deze kosten (meerwaarde, notariskosten, opmeting, ...) te betalen. Zie onderstaande principe-schets.



In zitting van 26 januari 2026 ging het college van burgemeester en schepenen principieel akkoord met de ruil van het perceel 4^{de} afdeling, Denderbelle, sectie A, nummer 561G met een deel van het perceel 4^{de} afdeling, Denderbelle, sectie A, nummer 561K (zie bijlage). In dezelfde zitting besliste het college van burgemeester en schepenen ook om de aanleg van de parking uit te stellen tot er op het einde van dit jaar meer zicht is op de nog beschikbare kredieten bij actie 16.

Procedurele vormvereisten

De gemeenteraad beslist of een deel van het openbaar domein verkocht kan worden.

Argumentatie

Wanneer de gemeente een parking zal aanleggen op het perceel 4^{de} afdeling, Denderbelle, sectie A, nummer 561K zal er visueel een probleem ontstaan met het perceel 4^{de} afdeling, Denderbelle, sectie A, nummer 561G. Daarom is de ruil met deze eigenaar nuttig.

Inmiddels werd er op 5 mei 2026 door een landmeter-expert in opdracht en voor rekening van de eigenaar van perceel 561G een opmetingsplan opgesteld van het te ruilen deel van het perceel van de gemeente alsook een schatting van voormeld deelperceel & het perceel 561G (documenten zie bijlage).

Te weten, perceel 561G is gelegen in natuurgebied volgens het gewestplan Dendermonde en het deel van perceel 561K in woongebied volgens hetzelfde bestemmingsplan.

De geschatte waarden zijn de volgende:

- perceel 561G: 10 euro/m² voor 42 m² of 420 euro
- deel van perceel 561K: 80 euro/m² voor 24 m² of 1920 euro.

Op basis daarvan zou het verschil in waarde of dus het bedrag door de eigenaar van perceel 561G aan de gemeente te betalen, 1.500 euro bedragen.

Dit dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Financiële aspecten

Raming:

De te verwachten door de gemeente te bekomen prijs ingevolge ruil is 1.500 euro, waarvan het aandeel van de gemeente in de kosten voor de notariële akte en bijhorende opzoekingen in aftrek komt.

Beslissing

Met 19 ja-stemmen (Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Charlotte De Smet, Reinout De Mol, Reinoud Van Stappen, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) en 5 onthoudingen (François Willems, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Ruben Brusselmans).

Artikel 1. De gemeenteraad verleent principiële goedkeuring aan de ruil van een deel van haar perceel 4^{de} afdeling, Denderbelle, sectie A, nummer 561K met het integrale perceel 4^{de} afdeling, Denderbelle, sectie A, nummer 561G aan de waarden bepaald in het schattingsverslag opgesteld op 5 mei 2026 door een landmeter-expert in opdracht van de eigenaar.

Artikel 2. De gemeenteraad gaat akkoord met de aanstelling van notarissen Van Der Biest en Lanckman te Dendermonde voor het maken van het ontwerp van verkoopakte, dewelke zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Diederik Taelemans, landmeter/GIS-coördinator
- Sven De Ridder, afdelingshoofd Omgeving
- Nathalie Willems, omgevingsambtenaar milieu
- de financiële dienst
- notarissen Van Der Biest en Lanckman, Brusselsestraat 67 te 9200 Dendermonde.

16. Akten tot kosteloze grondinneming. Jaar 2026 - deel 3. Goedkeuring.

Bevoegdheid

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

Juridische context

Het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt in artikel 75, §3, 3° de kosteloze grondafstand: 'De gratis, vrij en onbelaste grondafstand bij eigendomsoverdracht van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare

gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd’.

Feitelijke context

Een omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan opleggen dat men een stukje grond gratis moet afstaan aan de gemeente ten voordele van de inrichting van het openbaar domein. Dit gebeurt onder meer wanneer een gedeelte van het perceel zich vóór de rooilijn bevindt.

De eigenaars vermeld op bijgaande tabel hebben een omgevingsvergunning aangevraagd. Bij deze omgevingsvergunningen werd een kosteloze afstand van de grond vóór de rooilijn opgelegd met een totale oppervlakte van 37,80 m².

Het gaat over volgende omgevingsvergunning met vermelding van de OMV-referentie, de datum van vergunning en ligging van de grondstrook:

- OMV_2023021939 goedgekeurd op 21 augustus 2023 gelegen Opwijksestraat 266.
- OMV_2025028386 goedgekeurd op 25 augustus 2025 gelegen Klein-Gent 11.

Procedurele vormvereisten

Bij elke omgevingsaanvraag werden onderstaande stukken toegevoegd met betrekking tot de grondafstand:

- een opmetingsplan van de grondstrook voorwerp van de grondafstand opgemaakt door een beëdigd landmeter.
- het plannummer voor het opmetingsplan en de gereserveerde perceelsidentificatie voor de grondstrook afgeleverd door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD).
- de eigendomsoorsprong van het goed waar de grondstrook deel van uitmaakt.

De akte grondafstand verleden voor de burgemeester in bijlage bij dit besluit.

Argumentatie

De desbetreffende percelen, al dan niet bebouwd, zijn getroffen door een rooilijn en het gedeelte van het perceel gelegen voor de rooilijn wordt kosteloos afgestaan aan het gemeentebestuur.

De kosteloze grondafstand is dus een last die kan worden opgelegd, maar alleen ten aanzien van de *“in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd”*.

Het dossier werd besproken op de gemeenteraadscommissie van 1 juni 2026.

Financiële aspecten

Deze kosteloze grondafstand heeft geen invloed op het financiële evenwicht van de gemeente.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad verleent machtiging om de percelen, vermeld in onderstaande tabel met een totale oppervlakte van 37,80 m² kosteloos in te lijven bij het openbaar domein.

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

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Diederik Taelemans, landmeter
- De financiële dienst.

2026 DEEL 3 - gemeenteraad 3 juni 2026

EIGENAARS			LIGGING				OPPERVLAKTE				
Naam in m²		Adres	Gemeente	Perceeladres			Kadaster	m²			
Nummer							Afdeling	Sectie	Oude nummers	Nieuwe nummers	
	1.	NV Profectus	Molenstraat 135	9160 Lokeren	Opwijksestraat 266		2	C	180N2	180D3	21,73
	2.	De Saedeleir Ilias	Klein-Gent 11	9280 Lebbeke	Klein-Gent 11	4	A	696Y	696A2	16,07	
Totaal: 37,80 m²											

Toegevoegd agendapunt van raadslid François Willems van de fractie Lebbecke Leeft.

17. Nieuwe tarieven Farys sportcentrum.

Raadslid François Willems licht het agendapunt toe als volgt: Op 15 mei jongstleden kregen de clubverantwoordelijke van de Lebbeckse sportclubs een mail van de sportdienst toegestuurd met de melding dat de gebruiksovereenkomsten vanaf komend seizoen digitaal zullen verlopen via de beheerder Farys. In dezelfde mail wordt er tevens achteloos vermeld dat er vanaf 1 juli 2026 nieuwe tarieven voor het gebruik van de sportaccommodaties van toepassing zullen zijn. Dus amper anderhalve maand voor de verhoging van de tarieven hebben de clubs maar de tijd om hun verdere planning van hun activiteiten en reservaties voor het komende sportseizoen te organiseren. Vreemd is echter dat er voor een dergelijke ingrijpende verandering in de financiële toestand van de clubs er geen enkele goedkeuring wordt gevraagd van de gemeenteraad. Verhoging van belastingen, retributies, toegangsgelden... kortom alles wat een financiële impact heeft op de werking van verenigingen, is een heel delicate materie en verdient een serieus debat. Hier dus niet en wordt de zeer geprezen openbaarheid van bestuur zonder schroom buitenspel gezet.

En drastisch is trouwens nog heel eufemistisch uitgedrukt. Als we de nieuwe tarieven vergelijken met de vorige, komt men tot eigenaardige vaststellingen. Zowel voor de sporthal, het zwembad als voor de buitenterreinen, is er geen enkele uniformiteit vast te stellen. Vraag is welke parameters er uiteindelijk worden gehanteerd om tot dergelijk resultaat te komen, maar de rode draad doorheen dit dossier is duidelijk : men probeert om op een slinkse manier de beloofde subsidieverhoging van 30 % terug te winnen. De euforie binnen de clubs is dus van korte duur.

De verhogingen variëren van 20 % over 30 % en 60 % naar een onwaarschijnlijke verhoging van maar liefst 138% voor de atletiekclub. Hier wordt dus niet alleen gesold met de openbaarheid van bestuur maar ook met de gelijkberechtiging van alle gemeentelijke clubs wat compleet onaanvaardbaar is.

Hij vraagt het volgende:

- Deze tariefverhogingen Farys-sportcentrum te agenderen op de eerstvolgende gemeenteraad. Dit houdt in dat de startdatum van de verhoging op 1 juli 2026 verdaagd wordt.
- Dat er een welbepaalde conformiteit met betrekking tot de tarieven wordt gehanteerd.
- Dat de verenigingen op een gelijke manier worden behandeld.
- Dat de verhoging van de tarieven maximaal 25 % mogen bedragen.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat deze tarieven op de zitting van het college van burgemeester en schepenen werden besproken. Daarvoor zijn ze ook besproken geweest op de sportraad en dus met de verschillende takken van de gebruikers. De huidige tarieven dateerden van 2016. Ondertussen zijn de kosten enorm gestegen, dus het is logisch dat er na tien jaar een aanpassing gebeurt. Hij schetst de totstandkoming van de tarieven en benadrukt dat de raad van bestuur van Farys bevoegd is om ze vast te stellen. Hij zegt dat er vroeger grote verschillen zaten inzake de tarieven bij de clubs. Die worden nu dichtgereden. Hij zegt dat bepaalde verenigingen een gunsttarief kregen en dat dat gat nu wordt gedicht. Hij benadrukt dat de tarieven nu verantwoord zijn en dat deze los staan van de subsidies.

Raadslid François Willems zegt dat het niet enkel gaat over de atletiekclub maar over alle clubs. Ook voor de andere verenigingen is de huur van de accommodaties ondraagbaar geworden. Hij vraagt om de bespreking en vastlegging van de tarieven te agenderen op de volgende gemeenteraad.

Raadslid Freya Saeys zegt dat het toch wenselijk zou zijn dat er over die tarieven een debat zou gevoerd worden op de gemeenteraad. De aanpassingen zijn namelijk zeer groot. Die hebben bij veel verenigingen een schokeffect teweeg gebracht.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat als de gemeente niet meer kan investeren in de accommodatie dat het dan gadaan is voor de verenigingen. Het gratis ter beschikking stellen van de terreinen zou tof zijn maar die terreinen moeten ook onderhouden worden e.d.

Raadslid Ruben Brusselmans zegt dat een verhoging met 30% toch aanzienlijk is. Hij raadt aan om dergelijke verhogingen toch eerst op de gemeenteraad te agenderen.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: 'Ik heb nog twee bedenkingen hierbij. Wat houdt het schepencollege tegen om deze nieuwe tarieven te agenderen als kennisname op de gemeenteraad. Het college kan daar autonoom over beslissen zonder goedkeuring van de diensten of van Farys. Bijkomend heb ik nog een vraag of verenigingen van buiten onze gemeente hetzelfde tarief betalen voor de accommodatie te huren van het sportcentrum?'

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat dat het geval is. Hij geeft verdere uitleg over de tarieven.

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

Met 7 ja-stemmen (François Willems, Gunther Buggenhout, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Reinoud Van Stappen, Ruben Brusselmans) en 17 neen-stemmen (Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Charlotte De Smet, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, Ellen Cami, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Sander Dierickx, Quinten Bosman) wordt het voorstel verworpen.

Vragen gemeenteraadsleden

Raadslid François Willems verwijst naar zijn tussenkomst op de vorige gemeenteraadszitting i.v.m. de btw die werd toegepast op de werken aan de centrale verwarming in het buurthuis te Denderbelle. Hij vraagt wat daar nu uiteindelijk mee is gebeurd.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat hij dat zal navragen. Een deel zou toch aan 6% btw kunnen worden uitgevoerd aangezien het een school is. De werken zijn dus opgesplitst wat de btw betreft.

Raadslid Ann Doran vraagt of de gemeente al reactie gekregen heeft van Batopin i.v.m. het cashpunt.

De burgemeester antwoordt dat de brief aan Batopin werd verstuurd maar dat er nog geen reactie op is gekomen. Als de reactie uitblijft zal er opnieuw contact worden opgenomen met hen.

Raadslid Freya Saeys verwijst naar haar vraag op de OCMW-raad i.v.m. d burenrुzie in de serviceflats.

Schepen An Vervliet antwoordt dat het moeilijk is om partij te kiezen in dit verhaal aangezien er veel tegenstrijdigheden zitten in de beide verhalen. Er is wel aan de mevrouw voorgesteld om de bedreigingen objectief te laten vaststellen door de politie. Eventueel zal er ingezet worden op bemiddeling. Het wordt alleszins nauwgezet opgevolgd.

Raadslid Ruben Brusselmans vraagt wat de toekomstvisie is van het bestuur op het Heidehof na de geplande werken. Het voorziene budget van 250.000 euro zal immers snel opgebruikt zijn. Hij vraagt ook wat de stand van zaken is i.v.m. de nieuwe school te Heizijde. Blijkbaar is het nu allemaal niet meer zo dringend. Iedereen wordt in het ongewisse gelaten.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat het dossier voor het herstel van het dak van het Heidehof volgende maand aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd. Daarna zal stap voor stap worden bekeken welke zaken prioritair zijn.

De burgemeester zegt dat de urgentie voor een nieuwe school in Heizijde nog steeds actueel is. In januari is er nog een overleg geweest met het Oscar Romerocollege. Zij hebben een grondige stabiliteitsstudie besteld voor de kerktoren. Het tempo voor de realisatie van de school ligt inderdaad wel lager dan gedacht.

Raadslid François Willems vraagt wanneer de kapotte ruit in de keuken van het Heidehof zal worden vervangen.

De burgemeester antwoordt dat hij dat zal navragen.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vraag: 'De laatste weken zijn er opvallend veel stroompannes geweest in onze gemeente. Heeft het college contact opgenomen met de maatschappij Fluvius om meer uitleg te verkrijgen?'

De burgemeester antwoordt dat er een overleg gepland is. Hij zet dat Fluvius investeert in tal van cabines en in een versterking van het elektriciteitsnet. Op 10 juni 2026 is een contactvergadering met hen gepland.

De zitting wordt gesloten om 22.34 uur.
Gedaan in zitting datum als hierboven vermeld.

Algemeen directeur

Voorzitter

Luc Vermeir

Charlotte De Smet