



ZITTINGSVERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 24 april 2024.

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

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

De tijdsindexen zijn de volgende:

Kennisgeving

1. **00.19** Rapportering van de resultaten in functie van het lokaal energie- en klimaatpact 2023. Kennisname.

Bespreekpunten

2. **14.53** Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 27 maart 2024.
3. **15.40** Rechtspositieregeling. Aanpassing. Goedkeuring.
4. **20.37** Subsidieverdeling (socio-) culturele verenigingen en beeldende kunsten 2023. Goedkeuring.
5. **22.05** Wederverkoop kerkgebouw Heizijde. Goedkeuring ontwerpakte.
6. **33.05** Ruimtelijk uitvoeringsplan Cruyveld. Definitieve vaststelling.

39.50 Vragen raadsleden

De zitting wordt geopend om 20.07 uur.

Kennisgeving

1. Rapportering van de resultaten in functie van het lokaal energie- en klimaatpact 2023. Kennisname.

Schepen Mike Torck licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems stelt dat dit een zeer ambitieus actieplan is. Hij zegt dat het misschien te ambitieus is voor een gemeente zoals Lebbeke met een onderbemande milieudienst. De cijfers ondersteunen dit. Tegen 2030 moet 30% van de werven gerealiseerd worden. Voor de meeste doelstellingen scoort de gemeente nog veel te laag. Ook in vergelijking met het Vlaams Gewest scoort de gemeente niet goed. Er moet dus een serieus tandje worden bijgestoken want aan dit tempo komt dat anders niet goed.

Schepen Mike Torck antwoordt dat de gemeente voor sommige zaken beter scoort dan het gemiddelde, voor andere slechter. Hij zegt dat de cijfers soms met vertraging in de rapporten komen. De graad van verleding is bijvoorbeeld veel beter dan in Vlaanderen. Hij licht dit verder toe.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 41 dat bepaalt dat de gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden, vermeld in artikel 2.

Artikel 2 DLB bepaalt dat de gemeenten overeenkomstig artikel 41 van de grondwet bevoegd zijn voor de aangelegenheden van gemeentelijk belang. Voor de verwezenlijking daarvan kunnen ze alle initiatieven nemen. Ze beogen om bij te dragen aan de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied.

Juridische context

- Het gemeenteraadsbesluit van 21 december 2017 betreffende de toetreding tot het Burgemeestersconvenant waarbij de gemeente zich geëngageerd heeft om de CO₂-uitstoot met 40% te reduceren tegen 2030 ten opzichte van 2011 door o.a. het verhogen van energie-efficiëntie en meer in te zetten op hernieuwbare energiebronnen (mitigatie) en de negatieve gevolgen van de klimaatverandering op te vangen (adaptatie).
- Het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) 1.0 van de Vlaamse Regering en de Vlaamse Steden en Gemeenten aangaande het verbintenissenengagement inzake de algemene engagementen en de vier werven met 16 specifieke doelstellingen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 september 2021.
- Het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) 2.0 van de Vlaamse Regering en de Vlaamse Steden en Gemeenten aangaande het verbintenissenengagement inzake de algemene en bijgestelde engagementen en de vier werven met 17 specifieke doelstellingen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 30 november 2022.
- Het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) 2.1 van de Vlaamse regering en de Vlaamse Steden en Gemeenten aangaande het verbintenissenengagement inzake de algemene en bijgestelde engagementen en de vier werven met 17 specifieke doelstellingen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 juni 2023.

Feitelijke context

Het LEKP geeft lokale besturen de kans om de klimaatambities verder op te drijven en zich hiervoor te engageren. Het LEKP ondersteunt dit engagement met klimaatbevorderende doelstellingen binnen 4 werven:

- Werf 1: Laten we een boom opzetten (vergroening)
- Werf 2: Verrijk je wijk (renovatie en hernieuwbare energie)
- Werf 3: Elke buurt deelt en is duurzaam bereikbaar (koolstofvrije (deel)mobiliteit)
- Werf 4: Water, het nieuwe goud (droogteproblematiek).

Het Pactportaal (<https://www.lokaalklimaatpact.be>) bundelt en volgt de resultaten van de LEKP- doelstellingen van de lokale besturen binnen hun grondgebied op. Eénmaal per jaar rapporteert het lokale bestuur over deze resultaten in functie van het LEKP op de gemeenteraad. Het Pactportaal toont de resultaten van de lokale besturen voor de verschillende doelstellingen van het LEKP. Op het Pactportaal kunnen zowel burgers als lokale besturen het LEKP-rapport van hun lokaal bestuur downloaden en zo nagaan hoe de doelstellingen van het LEKP ontwikkelen binnen hun lokaal bestuur.

Procedurele vormvereisten

Eénmaal per jaar rapporteert het lokale bestuur over de resultaten in functie van het LEKP op de gemeenteraad. Het uittreksel wordt opgeladen via het Loket voor Lokale Besturen (module subsidiebeheer). Dit gebeurt vóór 1 mei 2024.

Argumentatie

Dit LEKP-rapport bevat de ontvangen cijfers van de verschillende databronnen voor de voorgelegde doelstelling binnen het LEKP van Lebbeke vanaf 1 januari 2021 tot 17 maart 2024. Het rapport stelt de lezer in staat om de resultaten van Lebbeke te vergelijken met het Vlaams Gewest. De doelstellingen zijn opgedeeld volgens de 4 werven en de algemene doelstellingen. De lezer krijgt bij elke doelstelling uitleg waarom de doelstelling het klimaat verbetert en hoe dit LEKP-rapport de resultaten van Lebbeke verzamelt. Verder is er een weergave van het huidig behaalde resultaat, de evolutie van het resultaat van 2021 tot 17 maart 2024, het resultaat van het Vlaamse Gewest, de exacte bron, wanneer de resultaten het laatst geüpdatet werden en hoe frequent de lezer een update kan verwachten.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 22 april 2024.

Bijlage

Rapport met de resultaten in functie van het lokaal energie- en klimaatpact.

Beslissing

Enig artikel. De gemeenteraad neemt kennis van het rapport 2023 in bijlage over de resultaten van het lokaal energie- en klimaatpact.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Nathalie Willems, omgevingsambtenaar milieu
- Sven De Ridder, omgevingsambtenaar
- Wouter Van der Borgh, mobiliteitsambtenaar
- Ann Seymoens, beleidsadviseur
- Agentschap Binnenlands bestuur.

Bespreekpunten

2. Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 27 maart 2024.

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 27 maart 2024 worden met algemeen akkoord goedgekeurd.

3. Rechtspositieregeling. Aanpassing. Goedkeuring.

De burgemeester licht het agendapunt toe.

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: ‘Op de commissievergadering had ik de vraag gesteld wat de verhoging van de decretale graden op jaarbasis de gemeente zou kosten. De algemeen directeur heeft mij meegedeeld dat dit 38.000 euro gaat zijn. Ik wou dit toch nog even meegeven als info voor de gemeenteraad.’

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur (DLB), artikel 186 (dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is om de rechtspositieregeling van het gemeentepersoneel 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.
- Het koninklijk besluit van 8 februari 2023 tot wijziging van de artikelen 3, 35, 46, 60, 64, 66 en 68 en de invoering van een artikel 67bis in het koninklijk besluit van 30 maart 1967 tot bepaling van de algemene uitvoeringsmodaliteiten van de wetten betreffende de jaarlijkse vakantie van de werknemers.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 7 december 2007 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel van het gemeentepersoneel en het provinciepersoneel en houdende enkele bepalingen betreffende de rechtspositie van de secretaris en de ontvanger van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 november 2010 houdende de minimale voorwaarden voor de personeelsformatie, de rechtspositieregeling en het mandaatstelsel van het personeel van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en houdende de minimale voorwaarden voor sommige aspecten van de rechtspositieregeling van bepaalde personeelsgroepen van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.
- 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 besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2023 tot vaststelling van de minimale voorwaarden van de rechtspositieregeling van het personeel van lokale en provinciale besturen
- Deel 2, Titel II, Hoofdstuk 4 DLB over het personeel van de Gemeente en van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn.
- Het besluit van de gemeenteraad en de OCMW-raad houdende vaststelling van de rechtspositieregeling voor het gemeente- en OCMW-personeel van 27 september 2023.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen en het vast bureau van 8 april 2024 betreffende het positief advies tot aanpassing van de rechtspositieregeling.

Feitelijke context

Voor het personeel van het woonzorgcentrum en de kinderopvang worden de IFIC-loonschalen toegepast (voor zover deze geactiveerd zijn). Deze loonschalen werden nog niet

ingeschreven in de rechtspositieregeling, maar worden in de praktijk, overeenkomstig de wetgeving, toegepast.

Op basis van observaties in het rijksregister op 27 januari 2024 werden het bevolkingscijfer voor de gemeente Lebbeke op 1 januari 2024 vastgesteld op 20.060 inwoners (bron: website van Binnelandse Zaken). Dit betekent dat de gemeente Lebbeke vanaf 2024 een gemeente is die valt in de categorie 20.001 tot 25.000 inwoners. Deze klasseverhoging heeft gevolgen voor de vaststelling van het salaris van de decretale graden.

De vakantieregeling bij ziekte voor contractuele personeelsleden werd gewijzigd door het Koninklijk Besluit van 8 februari 2023. Deze aanpassingen zijn dwingend en moeten toegepast worden voor de contractuele personeelsleden. Deze bepalingen gelden niet voor de statutaire personeelsleden.

Artikel 260 van de rechtspositieregeling met betrekking tot het omstandigheidsverlof bevat een foutieve vermelding ten gevolge van een administratieve vergissing.

Het is wenselijk de rechtspositieregeling aan te passen aan bovenstaande wijzigingen.

Procedurele vormvereisten

De wijzigingen aan de rechtspositieregeling werden besproken op het managementteam van 6 maart 2024. Het managementteam gaf positief advies.

Op het vakbondsoverleg van 8 maart 2024 werden de wijzigingen aan de rechtspositieregeling eveneens overlopen. ACV Openbare Diensten gaf op 13 maart 2024 advies. ACV Openbare Diensten gaat akkoord met alle voorgestelde wijzigingen, met uitzondering van de aanpassing aan artikel 261 en 265 van de rechtspositieregeling. De vakbond is van mening dat het personeel dat valt onder de looncategorie IFIC 12 basispersoneel is en om die reden niet mag worden uitgesloten van het recht op onbetaald verlof en Vlaams zorgkrediet. ACOD gaf op 18 maart 2024 advies via mail. ACOD gaat ook akkoord met de voorgestelde wijzigingen, met uitzondering van de aanpassing van artikel 261 en 265, omwille van dezelfde redenen dan ACV Openbare Diensten.

Argumentatie

Het is wenselijk de rechtspositieregeling aan te passen op volgende punten:

- De IFIC-loonschalen die momenteel al van toepassing zijn, dienen te worden ingeschreven in de rechtspositieregeling voor het OCMW-personeel (artikel 3, 172, 173, bijlage 2 en 4).
- De loonschaal van de decretale graden moet worden aangepast naar aanleiding van klasseverhoging van de gemeente naar een gemeente van 20.001 tot 25.000 inwoners (artikel 185 en bijlage 2).
- De nieuwe regeling bij ziekte tijdens vakantie en de uitbetaling van het wettelijk verlof indien dit niet kon worden opgenomen wegens ziekte moet worden toegevoegd aan de rechtspositieregeling (artikel 236). Het is wenselijk contractueel en statutair personeel op dezelfde manier te behandelen en dus dezelfde regels toe te passen voor beide personeelscategorieën.
- De foutieve vermelding onder het luik omstandigheidsverlof bij het overlijden van de echtgenoot of partner, dient te worden aangepast. Het betreft een administratieve rechtzetting (artikel 260).
- Er moet bepaald worden in welke situaties onbetaald verlof en Vlaams zorgkrediet een gunst is voor de personeelsleden die een IFIC-loonschaal hebben. Het is wenselijk onbetaald verlof en Vlaams zorgkrediet als een gunst te aanzien vanaf IFIC-loonschaal 12 en hoger. (artikel 261 en 265)

De vakbonden zijn hier niet mee akkoord. Momenteel zijn beide verlofstelsels een gunst voor leidinggevenden en personeelsleden van niveau B en A. De loonschaal IFIC 12 is verbonden aan de functie van woon- en leefbegeleider. De loonschaal IFIC

12 ligt in lijn met de loonschalen op niveau C.

Voor de functie van woon-en leefbegeleider (loonschaal IFIC 12) worden zowel personeelsleden met een diploma secundair onderwijs als met een bachelordiploma aangeworven, omdat dit vereist is vanuit de erkenningsnormen. Deze normen bepalen dat een aantal woon- en leefbegeleiders een bachelordiploma moeten hebben. Vandaar dat het wenselijk is om de verlofstelsels als gunst te aanzien vanaf IFIC-loonschaal 12. Op die manier kan de toekenning van onbetaald verlof of Vlaams Zorgkrediet bijvoorbeeld uitgesteld worden tot op het moment dat er een vervanger kan worden aangesteld zodat de erkenningsnormen nageleefd worden.

Financiële aspecten

De nodige kredieten naar aanleiding van de aanpassing van de loonschaal van de decretale graden zijn voorzien op:

- rekeningnummer 6201000, Bezoldigingen statutair personeel, beleidsitem 011000, secretariaat, beleidsitem 011100, financiële dienst.
- rekeningnummer 6211000, Werkgeversbijdrage statutair personeel, beleidsitem 011000, secretariaat, beleidsitem 011100, financiële dienst.

Het visum werd door de financieel directeur verleend.

Beslissing

Met 23 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, Charlotte De Smet, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De gemeenteraad gaat akkoord met de voorgestelde aanpassingen aan de rechtspositieregeling voor het gemeentepersoneel, als bijlage bij huidige beslissing.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de personeelsdienst.

4. Subsidieverdeling (socio-)culturele verenigingen en beeldende kunsten 2023. Goedkeuring.

Schepen Maria Van Keer licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 40 en 41.

Juridische context

- Het Decreet betreffende het Lokaal Cultuurbeleid van 6 juli 2012, artikel 7 betreffende de voorwaarde dat minstens 0,80 euro per inwoner moet worden besteed aan de ondersteuning van particuliere verenigingen en instellingen.
- Het subsidiereglement voor alle sociaal-culturele verenigingen en beeldende kunsten in de gemeente Lebbeke zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 januari 2020 en in werking getreden op 1 januari 2020.

- Gelet op het feit dat hiervoor budget is voorzien onder AP 19 – Actie 133;

Feitelijke context

- Er werden 39 subsidiedossiers (35 voor sociaal-culturele verenigingen en 4 voor de Beeldende Kunsten) tijdig ingediend op de cultuurdienst.
- Het nazicht van deze dossiers werd door een afvaardiging van de subsidiecommissie opgenomen op 8 februari 2024 (zie bijlage 1).
- De cultuurraad gaf een positief advies en finaal akkoord tijdens de cultuurraad van 26 maart 2024 (bijlage 2).
- Ook de kunstraad gaf haar goedkeuring (via mail) op 27 maart 2024.
- Het budget is voorzien onder AP 19 – Actie 133.

Argumentatie

/

Financiële aspecten

Raming:

19.480 euro.

De nodige kredieten zijn voorzien op:

- rekeningnummer 6493000
- beleidsitem 073900

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan de hierna vermelde toekenning en verdeling van de subsidies voor de sociaal-culturele verenigingen, de podiumkunsten, het erfgoed en de beeldende kunsten voor het werkjaar 2023.

Vereniging/kunstenaar	Totaal	Rekeningnummer
Belside	€ 524,17	BE82 7510 0342 6968
Buurtatelier Lab Gods	€ 294,01	BE17 7350 5190 8021
Circusatelier Sarakasi	€ 1.372,70	BE51 9792 3984 7962
Comite Sintemetten Belle	€ 88,12	BE71 7510 0176 8369
Femina Hezijde/Lebbeke	€ 227,58	BE25 7835 4295 1382
Femina Lebbeke Centrum	€ 137,75	BE94 7755 9329 9814
Ferm Centrum	€ 563,99	BE85 7372 1009 8306
Ferm Denderbelle	€ 311,72	BE22 7512 0463 1947
Ferm Lebbeke Kruis	€ 786,25	BE85 7372 1009 8306
Heemkring Lebbeke vzw	€ 519,32	BE14 0017 6121 7983
Kermiscomité Belle Sinksen	€ 191,90	BE96 3630 9567 7305
Koninklijke Harmonie St-Cecilia VZW	€ 1.409,06	BE13 7360 0944 5339
Landelijke gilde Denderbelle	€ 186,93	BE03 7372 0501 3684
Neos Lebbeke	€ 647,68	BE11 9799 5248 6148
OKRA Denderbelle	€ 686,47	BE93 7510 0342 6867
OKRA Heilig Kruis	€ 1.105,98	BE38 7372 1026 9872
OKRA Lebbeke Hezijde	€ 1.019,16	BE02 7370 5867 5040
OKRA Wieze	€ 570,68	BE65 7510 0107 2696

OLB Wieze	€ 118,07	BE06 0016 4160 1122
Oudheidkundige Kring HH Salvator Wieze	€ 291,18	BE17 1420 6366 0721
Pasar	€ 304,24	BE79 0688 9489 3533
Poppenkast Suikerbol	€ 103,11	BE19 0015 9073 3312
Samana Lebbeke	€ 341,42	BE46 9610 8582 9736
Samana Wieze	€ 302,81	BE21 1430 9909 5103
Solidariteitskoor Quetzales	€ 476,06	BE93 5230 8039 2867
Speelplein De Mot vzw	€ 207,21	BE08 4454 6187 0113
Splus	€ 68,94	BE37 0355 0101 3428
t Vertier	€ 539,66	BE61 9733 5353 4217
Toneelkring Vrede	€ 878,93	BE41 4454 5962 9110
Toneelkring WIJ	€ 1.430,71	BE76 0011 8935 5695
Tuinhier Lebbeke Centrum	€ 261,78	BE09 9734 4034 3557
VZW De Lustige Geburen	€ 129,14	BE37 7512 0810 2628
vzw Koninklijke Muziekvereniging De Vrije Werklieden	€ 572,39	BE07 7360 0888 5466
WKV De Toetrappers	€ 229,13	BE56 7512 0998 0788
WKV Oigewois	€ 81,76	BE48 7512 0926 6527
Chris De Smet	€ 411,76	BE85 7995 0786 3306
Fotoclub Ontspanner	€ 1.058,82	BE93 1450 5535 8767
Heuvinck Carla	€ 352,94	BE34 2930 5775 7390
Maes Godeliva	€ 176,47	BE94 4096 0482 1114
Kunstraad Lebbeke	€ 500	BE84 7310 5117 5959

Artikel 2. Het nodige budget is voorzien binnen AP19 – A133 van het meerjarenplan. Aan financieel directeur Jeroen Bosman wordt opdracht gegeven deze subsidies uit te betalen aan de verenigingen vóór eind juni.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Jeroen Bosman, financieel directeur
- Neleke Leemans, financieel deskundige
- Natalie De Smet, medewerker cultuurdienst.

5. Wederverkoop kerkgebouw Heizijde. Goedkeuring ontwerpakte.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid Gunther Buggenhout vraagt of het bestuur enige info heeft wat het kerkfabriek met de kerk van Heizijde van plan is als deze weer haar eigendom wordt? Gaan ze een openbare verkoop houden?

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat hij niet weet wat de plannen van de kerkfabriek zijn. Hij zegt dat het Oscar Romerocollege wel geïnteresseerd is om er een nieuwe school te bouwen. Officieel is daar echter nog niets over geweten. Waarschijnlijk zal de kerkfabriek een openbare verkoop organiseren met voorwaarden.

Raadslid Gunther Buggenhout vraagt of de oorspronkelijke plannen van het bestuur om daar een park te creëren dan voorgoed worden opgeborgen. Gaat het gemeentebestuur een bod op de kerk overwegen in de toekomst?

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat het te zien zal zijn wat ze ervan vragen. Bij een schappelijke prijs kan het nog besproken worden in het schepencollege.

Raadslid Freya Saeys zegt dat de gemeente eigenlijk geen dading had hoeven te doen. Nu zijn er steeds notariskosten betaald voor niets. De pertinente vraag is wat er nu dient te gebeuren. Ze zegt dat ze ervan uitgaat dat er nu met de kerkfabriek zal worden samengezeten om de plannen van de gemeente te kunnen verwezenlijken. Ze stelt dat haar fractie deze wederverkoop niet zal goedkeuren. Ook de dading hadden ze immers niet goedgekeurd.

Raadslid François Willems zegt dat hij toen al had gezegd dat een dading niet voldoende was. Het feit dat de toren moest blijven staat is niet afdwingbaar. In de akte staat het eerder als een wens dan als een eis. Hij zal deze akte dan ook niet goedkeuren.

Bevoegdheid

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

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

Juridische context

- Het besluit van de Kerkraad van de parochie H. Joannes Maria Vianney Heizijde Lebbeke van 4 april 2019 om de kerk van Heizijde en bijhorende grond aan de gemeente Lebbeke te verkopen.
- De authentieke akte van 3 september 2019 verleden door notaris Sophie Van der Biest houdende de verkoop van een kerkgebouw op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te Lebbeke, Heizijdestraat 20+, volgens een recent kadastraal uittreksel ten kadaster bekend sectie B, nummer 1007/Y P0000, met een oppervlakte van tweeduizend zeventienhonderd en elf vierkante meter (2.711m²) te verkopen door de Kerkraad van de parochie H. Joannes Maria Vianney Heizijde Lebbeke aan de gemeente Lebbeke.
- Het arrest van de Raad van State van 17 december 2021, nr. 252.455, betreffende de vernietiging van het besluit van de Kerkraad dd. 04 april 2019.
- Het besluit van de gemeenteraad van 29 maart houdende de goedkeuring van de dading tussen de gemeente Lebbeke en De Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte aangaande de ontbinding van de koopovereenkomst van de kerk gelegen te Lebbeke Heizijdestraat 20+, kadastraal gekend als 1ste afdeling, sectie B, nr. 1007Y.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 juli 2023 waarin wordt beslist in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 29 maart 2023 houdende de goedkeuring van de dading tussen de Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte en de Gemeente Lebbeke aan notaris Sophie Van der Biest te vragen om een akte tot wederverkoop van het perceel met kerkgebouw te Heizijde, Heizijdestraat 20+ te 9280 Lebbeke voor een verkoopprijs van 18.977,00 euro op te stellen en daarvoor de nodige formaliteiten te vervullen.

Feitelijke context

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

Op 4 april 2019 besloot de toenmalige Kerkraad van de parochie H. Joannes Maria Vianney Heizijde Lebbeke om de kerk en bijhorende grond aan de gemeente Lebbeke te verkopen voor een bedrag van 18.977 euro.

De authentieke verkoopakte werd op 3 september 2019 verleden door notaris Sophie Van der Biest.

Op 17 december 2021 werd de beslissing van de Kerkraad van 4 april 2019 vernietigd door de Raad van State (nr. 252.455).

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

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

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

Deze dading werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 maart 2023.

Argumentatie

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

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

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

Beide partijen verbonden zich ertoe om voor deze minnelijke ontbinding een authentieke akte te verlijden voor notaris Sophie Van der Biest. De kosten voor het verlijden van deze authentieke akte worden door beide partijen gedragen, elk voor de helft.

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

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

Financiële aspecten

- 18.977,00 euro in ontvangsten voorzien op AR 2210000 – BI 060000 AP13 Actie 74
- De helft van de notariskosten.

Beslissing

Met 15 ja-stemmen (Maria Van Keer, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Guido Van Herreweghe, Peter Huyck, Jan Vanderstraeten, Reinout De Mol, Goedele De Cock, Charlotte De Smet, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 8 neen-stemmen (François Willems, Ronny Heuvinck, Christoph De Backer, Ann Doran, Freya Saeys, Werner Jansegers, Jordi Stallaert, Terence François) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. De bijgevoegde ontwerpakte opgesteld door notaris Sophie Van der Biest inzake de wederverkoop van een kerkgebouw op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te Lebbeke, Heizijdestraat 20+, volgens een recent kadastraal uittreksel ten kadaster bekend sectie B, nummer 1007/Y P0000 door de gemeente Lebbeke aan de Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte wordt goedgekeurd.

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

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- De Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw Geboorte, Grote Plaats 15, 9280 Lebbeke
- Notaris Sophie Van der Biest, Brusselsestraat 67, 9200 Dendermonde.
- Jeroen Bosman, financieel directeur
- Luc Vermeir, algemeen directeur

6. Ruimtelijk uitvoeringsplan Cruyveld. Definitieve vaststelling.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

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.

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, meer bepaald artikel 2.2.21 waarin bepaald wordt dat de gemeenteraad bevoegd is om een ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast te stellen.

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).
- Het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 tot bepaling van de voorwaarden voor de toekenning van subsidies aan gemeenten voor de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- Het decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.
- Het ministerieel besluit van 17 mei 2000 betreffende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lebbeke.
- 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 gemeenteraadsbesluit van 29 juni 2017 dat goedkeuring gaf aan het dossier betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Cruyveld, bestaande uit het lastenboek, het offerteformulier, de wijze van gunnen en de indicatieve raming.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 augustus 2017 waarbij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan werd gegund aan Antea Belgium nv.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 augustus 2017 betreffende de opmaak van een waterstudie.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 22 maart 2018 met betrekking tot de organisatie van de publieke raadpleging en een participatiemoment.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 26 april 2018 met betrekking tot de organisatie van vergadering van de gecoro over RUP Cruyveld.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 31 mei 2018 waarbij het college kennis neemt van het advies van de GECORO.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 28 juni 2018 waarbij het college kennisneemt van de resultaten de eerste terinzagelegging.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 26 juli 2018 met betrekking tot het opmaken van een woonbehoeftestudie.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 augustus 2018 waarbij het college kennis neemt van het standpunt van de dienst ruimtelijke veiligheidsrapportage (RVR).

- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 augustus 2018 met betrekking tot het opmaken van een woonbehoeftestudie.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 1 maart 2021 betreffende de mogelijkheid om het binnengebied gelegen tussen de Langestraat, Rossevaalstraat en de spoorweg te ontwikkelen.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 juli 2021 waarbij beslist wordt om een doorstart te maken voor RUP Cruyveld.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 september 2021 betreffende de offerte voor de doorstart van het RUP Cruyveld.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 oktober 2021 betreffende de afbakening van de contour van het RUP.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 mei 2022 betreffende de offerte voor de doorstart van het RUP Cruyveld.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 juni 2022 betreffende de timing.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 september 2022 betreffende de scopingsnota.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 oktober 2022 betreffende de procedure.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 21 november 2022 betreffende de organisatie van de participatie.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 januari 2023 betreffende de startnota.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8 mei 2023 betreffende de scopingsnota en het voorontwerp.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 september 2023 betreffende de kennisname van het verslag van de plenaire adviesronde en de goedkeuring van de voorgestelde aanpassingen.
- Het besluit van de gemeenteraad van 27 september 2023 waarbij het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan Cruyveld, bestaande uit een grafisch plan, de toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming, inrichting en/of beheer voorlopig wordt vastgesteld.
- Het advies van de GECORO van 20 februari 2024.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 maart 2024 waarbij het college kennis neemt van het advies van de GECORO.

Feitelijke context

Het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Cruyveld werd opgesteld door studiebureau Antea. Het plangebied heeft betrekking op het binnengebied gelegen tussen de Rossevaalstraat, de Langestraat en de spoorlijn. Het RUP werd genoemd naar een toponiem uit de omgeving van het plangebied. De reconversie van de site KMO Rossevaalstraat met aansluitend de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied in functie van sociale woningen is opgenomen in de herziening van het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan. Volgens het GRS dient specifieke aandacht te gaan naar het vrijwaren van het woonuitbreidingsgebied van bebouwing in het waterzieke deel. Het richtinggevend deel van het GRS geeft aan dat het aangewezen is het waterzieke deel te herbestemmen tot groengebied of agrarisch (niet extensief) gebied.

De eerste startnota werd aan een publieke inspraakronde onderworpen van 30 maart 2018 tot en met 28 mei 2018. Bij de verwerking van de adviezen en inspraakreacties kwam een probleem m.b.t. het planopzet aan het licht. Het woonuitbreidingsgebied zoals opgenomen en bepaald in het gewestplan, heeft niet dezelfde betekenis en inhoud als een woonuitbreidingsgebied dat bestemd wordt in een RUP. De regelgeving van de VCRO met betrekking tot het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden (WUG) door een sociale

bouwmaatschappij, heeft namelijk enkel betrekking op WUG volgens het gewestplan. Deze relatie is er niet met WUG in een ruimtelijk uitvoeringsplan, vandaar dat de adviesinstanties stellen dat een woonbehoeftestudie moet worden opgemaakt voor het deel dat een sociale bouwmaatschappij wil ontwikkelen, want dit gebied moet worden omgezet in woongebied. Na de bespreking van de resultaten van de eerste raadplegingsronde werd het planvoornemen, gericht op een gedeeltelijke ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied, in augustus 2018 stopgezet.

Het college van burgemeester en schepenen besliste op 1 maart 2021 dat binnen het gebied, gevormd door de Langestraat, Rossevaalstraat en de spoorweg, enkel de gronden gelegen in woongebied kunnen worden ontwikkeld.

Op 5 juli 2021 besliste het college van burgemeester en schepenen om de schorsing van de opdracht op te heffen en een doorstart te maken voor het RUP Cruyveld.

In zitting van 20 september 2021 nam het college van burgemeester en schepenen de beslissing dat:

- het strategisch project (waarvan sprake in het GRS en waarmee de KMO-zone bedoeld wordt) niet moet meegenomen worden binnen het RUP.
- het woonuitbreidingsgebied effectief een open ruimte bestemming moet krijgen, rekening houdende met de planschaderegeling. Als er planschade dient te worden betaald door de komst van het instrumentendecreet dan zal het project opnieuw geëvalueerd worden.
- een bespreking met de sociale woonmaatschappij zal worden ingepland.

Dit standpunt is een fundamentele wijziging in de opvatting van het RUP, dat initieel vertrok van een (gedeeltelijke) aansnijding van het woonuitbreidingsgebied. Het is immers een erg interessant gebied voor een groene bestemming op termijn. Dit is bovendien ook een sterk signaal naar de omwonenden, die tijdens de eerste ter inzagelegging kritiek hadden geuit, vooral vanuit bezorgdheden inzake waterhuishouding.

Op 11 oktober 2021 besliste het college van burgemeester en schepenen over de contour van het RUP Cruyveld; namelijk om te vertrekken van de zonegrens van het gewestplan. Dit betekent dat het volledige woonuitbreidingsgebied herbestemd wordt naar een open ruimtebestemming en dat de aanpalende (woon)bestemming volgens het gewestplan blijft gelden. De manege dient mee te worden opgenomen in het plangebied en het strategisch project wordt niet mee opgenomen in het RUP.

De procedure voor RUP Cruyveld moet omwille van de wijziging van de plancontour en de herbestemming van het plangebied van gebiedscategorie 'wonen' naar gebiedscategorie 'open ruimte' van het begin hernomen worden. De voorgestelde timing werd op 20 juni 2022 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.

De scopingsnota werd door het studiebureau opgemaakt. De scopingsnota geeft het voortschrijdend inzicht weer dat ontstaan is sinds de startnota, en geeft aan hoe met de adviezen en de inspraakreacties is omgegaan.

Op 19 september 2022 besliste het college van burgemeester en schepenen om de scopingsnota niet goed te keuren maar het overleg met de hogere overheid af te wachten.

Op 5 oktober 2022 werd een overleg georganiseerd tussen het planteam en de hogere overheid. Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 10 oktober 2022 tot de heropstart van het RUP Cruyveld vanaf de startnota.

In zitting van 21 november 2022 nam het college van burgemeester en schepenen een beslissing over het te volgen participatietraject en de ter inzagelegging. De tweede startnota werd aan een publieke inspraakronde onderworpen van 22 november 2022 tot en met

20 januari 2023. De start- en procesnota zijn, via het digitaal uitwisselingsplatform DSI (digitale stedenbouwkundige informatie), voor advies overgemaakt aan de GECORO en de door de Vlaamse Regering aangeduide adviserende instellingen en administraties naar aanleiding van de publieke raadpleging. De publieke raadpleging werd kenbaar gemaakt aan het publiek door de plaatsing van gele affiches rond de contour van het plangebied en in de gemeentelijke aanplakkasten. Een aankondiging werd gepubliceerd in de 'Kramiek' van november 2022, in het Belgisch Staatsblad en in de kranten 'De Morgen', 'Het Laatste Nieuws' en 'Het Nieuwsblad' op 18 november 2022, in de weekendkrant 'Het Nieuwsblad' op 17 december 2022 en op de website van de gemeente Lebbeke op 21 november 2022. Er werd een participatiemoment georganiseerd op dinsdag 6 december 2022 om 19.30u in de terraszaal van CC De Biekorf. Het proces-verbaal van sluiting van de publieke raadpleging over de startnota werd opgemaakt op 24 januari 2023.

Het college van burgemeester en schepenen gaf op 30 januari 2023 gunstig advies aan de startnota voor het gemeentelijk RUP Cruyveld mits rekening te houden met de gemaakte bemerkingen. Er wordt akkoord gegaan met de conclusie dat geen plan-MER moet opgemaakt worden. In zitting van 8 mei 2023 keurde het college van burgemeester en schepenen de scopingsnota en het voorontwerp van RUP goed en besliste om het aan een plenaire adviesronde te onderwerpen. De plenaire adviesronde liep van 1 juni 2023 tot en met 21 juni 2023. Het voorontwerp werd overgemaakt ter advies aan de GECORO. Het voorontwerp, de scopingsnota en de procesnota zijn, via het digitaal uitwisselingsplatform DSI (digitale stedenbouwkundige informatie), voor advies overgemaakt aan de door de Vlaamse regering aangeduide adviserende instellingen en administraties naar aanleiding van de schriftelijke plenaire adviesronde. De opmerkingen en suggesties werden verwerkt tot een ontwerp van RUP Cruyveld.

Op 7 augustus 2023 liet het Team Omgevingseffecten weten dat er op basis van de motivering geen planMER opgesteld moet worden opgesteld voor het voorliggende RUP. Als het plan zou wijzigen n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient er nagegaan te worden of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan Team Omgevingseffecten gevraagd worden om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is. Mogelijk volgt daarna een nieuwe voorlopige vaststelling en een nieuw openbaar onderzoek.

Er werd een plenaire adviesronde georganiseerd m.b.t. het voorontwerp RUP van 1 juni 2023 tot en met 21 juni 2023. Het verslag van de plenaire adviesronde werd bezorgd aan alle adviesinstanties. Volgende adviezen werden ontvangen:

- Het gunstig advies van Departement Omgeving van 26 mei 2023
- De Vlaamse Milieumaatschappij meldt op 26 mei 2023 geen advies te geven
- Het gunstig advies van NMBS van 9 juni 2023
- Het voorwaardelijk gunstig advies van INFRABEL van 14 juni 2023
- Het gunstig advies van Provincie Oost-Vlaanderen van 15 juni 2023
- Het gunstig advies van Agentschap Natuur en Bos van 19 juni 2023
- Het gunstig advies van De Lijn van 21 juni 2023
- Het gunstig advies van GECORO van 6 juni 2023.

Het planteam verwerkte de opmerkingen tot een ontwerp-RUP. De belangrijkste wijzingen zijn:

- De opname van een extra artikel voor het gedeelte van een vergund gebouw binnen de KMO-site met de bedoeling om dit gebouw niet te hypothekeken in de toekomst.
- Aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften in functie van een niet volledige correcte doorvertaling van de visie uit de scopingsnota in de stedenbouwkundige voorschriften. Tijdens de verwerking van de schriftelijke adviesronde botste het planteam op het volgende: binnen de startnota van het RUP werd een uitdovend scenario opgenomen voor de aanwezige paardenpiste. Na het onderzoeken van de

vergunningstoestand, werd in de scopingfase beslist om het uitdovend karakter te schrappen. Dit werd correct opgenomen in de scopingsnota en toelichtende nota, maar niet geheel correct in de stedenbouwkundige voorschriften. Hierin staat nog volgende foutieve zin: ‘Voor de hoofdzakelijk vergunde niet-verkrotte constructies geldt een uitdoofscenario na stopzetten van de activiteiten.’

Bij de inrichtingsvoorschriften staat dan weer correct dat de aanleg / het behouden van een paardenpiste mogelijk is. Bij de verwerking, zoals voorgesteld in het verslag van de schriftelijke adviesronde, staat opgenomen dat de stallen ook behouden zullen worden, wat ook nog niet expliciet was opgenomen in de voorschriften. De voorschriften halen enkel de paardenpiste zelf aan. Uitgaand van de binnengekomen adviezen, stelde het planteam vast dat de adviesinstanties zijn uitgegaan van de correcte info: het schrappen van het uitdoofscenario van de paardenpiste en het toelaten van de piste met constructies. In het verslag van de schriftelijke adviesronde is opgenomen dat deze tegenstrijdigheid in de documenten werd vastgesteld en rechtgezet. Bij het versturen van het verslag van de schriftelijke adviesronde, is dit benadrukt naar de adviesinstanties toe.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat liep van 14 november 2023 tot en met 12 januari 2024, werden er 3 adviezen ingediend en geen bezwaarschriften. Volgende adviezen werden ontvangen:

- Het gunstig advies van de provincie Vlaams-Brabant van 16 november 2023.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van de provincie Oost-Vlaanderen van 8 december 2023.
- Het voorwaardelijk gunstig advies van het departement Omgeving van 11 december 2023.

De GECORO behandelde de adviezen en de bezwaren van het openbaar onderzoek tijdens de zitting van 20 februari 2024. Het advies van de GECORO 20 februari 2024 luidt als volgt:

‘Tijdens de zitting van de GECORO van 20 februari 2024 werden de resultaten van het openbaar onderzoek, naar aanleiding van de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP Cruyveld, toegelicht, besproken en verwerkt. Tijdens de beraadslaging werd een advies geformuleerd op basis van de volgende documenten die ontvangen werden, en die als bijlage toegevoegd worden aan dit advies:

- **Ontvangen adviezen:**
 - Provincie Vlaams-Brabant
 - Provincie Oost-Vlaanderen
 - Departement Omgeving

- **Ontvangen bezwaren:**
Er werden geen bezwaren ontvangen tijdens het openbaar onderzoek.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt in artikel 2.2.21, § 5 het volgende: ‘De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.’

De adviezen van het departement Omgeving en de provincie Oost-Vlaanderen worden onderstaand integraal opgenomen zoals bepaald in artikel 2.2.21., §5 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

1. Adviezen

1.1 Het advies van de provincie Oost-Vlaanderen van 8 december 2023 (...)

Beschrijving

Context

Op 28 oktober 2023 ontvingen wij van de gemeente Lebbeke het ontwerp gemeentelijk RUP 'Cruyveld' met de vraag hierover een advies uit te brengen. Overeenkomstig artikel 2.2.21 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verstuurt de deputatie haar advies binnen de periode van het openbaar onderzoek naar de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO). Voor het RUP 'Cruyveld' te Lebbeke loopt het openbaar onderzoek van 14 november 2023 tot en met 12 januari 2023.

MotiveringPlaninhoud

Het plangebied is gelegen aan de rand van Lebbeke, tussen het dorp zelf en het naastgelegen gehucht Heizijde. Het betreft een woonuitbreidingsgebied gelegen tussen de bebouwing langs de Rossevaalstraat, de Heizijdestraat, de Langestraat en de spoorlijn Dendermonde – Brussel. Aansluitend op het plangebied ligt de KMO-zone 'Rossevaalstraat'.

Het plangebied is ca 8,2 ha groot en betreft in hoofdzaak een onbebouwd binnengebied, voornamelijk in gebruik als weiland. Aan de rand van het plangebied komen verder nog delen van de aanliggende KMO-site en een paardenpiste met omliggende constructies voor. Aan de kant van de Rossevaalstraat worden ook nog een aantal tuindelen van de woonpercelen aan de Rossevaalstraat mee opgenomen. Het plangebied is watergevoelig en kent een overstromingsproblematiek.

In eerste instantie had de gemeente de intentie om dit woonuitbreidingsgebied gedeeltelijk te ontwikkelen, en gedeeltelijk te vrijwaren in functie van waterretentie. In 2018 werd over dit planvoornemen een publieke raadpleging gehouden. N.a.v. verschillende adviezen en reacties werden de planopties aangepast, en werd ervoor geopteerd om het volledige woonuitbreidingsgebied te vrijwaren van woonontwikkeling en in hoofdzaak te herbestemmen naar een open ruimtebestemming. Omwille van de aangepaste plancontour en het gewijzigde programma werd de publieke raadpleging eind 2022 hernomen.

In het ontwerp RUP 'Cruyveld' zijn volgende planopties uitgewerkt:

- Het binnengebied wordt herbestemd naar een gemengd open ruimtegebied, waarbinnen verschillende functies kunnen plaatsvinden die verenigbaar zijn met de watergevoeligheid van het gebied.
- De bestaande paardenpiste met aanverwante constructies kan op huidig schaalniveau behouden blijven, verdere uitbreidingen worden uitgesloten.
- De delen van de achtertuinen van de woonpercelen langs de Rossevaalstraat worden opgenomen in een zone voor achtertuinen.
- Het bestaande vergunde bedrijfsgebouw (deel binnen de plancontour) wordt bestemd naar een zone voor bedrijvigheid.
- Langsheen de spoorweg wordt een zone gevrijwaard i.f.v. het spoor en aanhorigheden
- De realisatie van een verbinding voor zachte weggebruikers, of een fietssnelweg, langsheen de spoorweg is mogelijk.

Planningscontext

Volgens het RSV is Lebbeke gelegen in het buitengebied. Voor het buitengebied staat het bundelen van wonen en de verzorgende activiteiten in de kernen van het buitengebied voorop. In de kernen van het buitengebied dient er gestreefd te worden naar het verhogen van de ruimtelijke kwaliteiten met aandacht voor de leefbaarheid en de karakteristieke eigenheid. De open ruimte dient maximaal te worden gevrijwaard en versnippering moet worden tegengegaan.

Het PRS selecteert de kern Lebbeke als hoofddorp. Het PRS stelt dat in het buitengebied de lokale groei inzake wonen en voorzieningen dient opgevangen te worden in de hoofddorpen en woonkernen.

Er wordt – met het voorontwerp van het beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' als startpunt – werk gemaakt van een nieuw ontwerp beleidsplan. Het voorontwerp van het beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen' blijft behouden. Er wordt naar gestreefd het nieuw ontwerp beleidsplan voorlopig vast te stellen in de loop van 2027. Er zal voorafgaandelijk een ruime nieuwe participatieronde worden georganiseerd met de stakeholders, waaronder minstens de Oost-Vlaamse gemeentebesturen.

Het voorontwerp van Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' bestaat uit een Strategische Visie en 3 beleidskaders: 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte', 'Transitie naar een solidaire (be)leefomgeving' en 'Transitie naar een circulaire samenleving'.

De strategische visie gaat uit van enkele 'centrale waarden' die we voorop stellen voor de toekomst; waarden die onze samenleving en ruimte mee vorm geven en die voor ons allemaal van belang zijn.

Op basis van tendensen en uitdagingen, stellen we 4 strategische doelstellingen voorop om de centrale waarden in de toekomst te garanderen:

- Klimaatgezond zijn
- Een duurzame maatschappelijke groei realiseren
- Circulair en geïntegreerd denken en handelen
- Het fysisch-natuurlijk systeem, de biodiversiteit en ecosysteemdiensten versterken.

Om deze doelstellingen te realiseren is een ommekeer in ons ruimtegebruik nodig. Het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van deze strategische visie richting 2050 draait om het herstellen van de ruimtelijke draagkracht en het evenwicht tussen open ruimte en bebouwde ruimte.

Het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief, namelijk de ommekeer in ons ruimtegebruik om de strategische doelstellingen te realiseren en zo de waarden te garanderen, wordt geconcretiseerd in vijf ruimtelijke principes:

- Principe 1: Gezonde ecosystemen en ecosysteemdiensten garanderen
- Principe 2: Nabijheid en bereikbaarheid versterken
- Principe 3: Meervoudig en intensief ruimtegebruik versterken
- Principe 4: Klimaatneutraal en klimaatbestendig inrichten
- Principe 5: Maatschappelijke betaalbaarheid verhogen

De strategische doelstellingen en de ruimtelijke principes vormen de leidraad voor het ruimtelijk beleid op lange termijn. In de drie beleidskaders worden operationele doelstellingen geformuleerd die enerzijds inspelen op de grote uitdagingen waar we nu mee worden geconfronteerd en anderzijds bijdragen tot het realiseren van de strategische doelstellingen. We zetten ruimte slim in om de vooropgestelde waarden veilig te stellen.

- Het beleidskader 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte' gaat uit van volgende 3 doelstellingen:
 - Robuuste open ruimtegehelen
 - Sterk groenblauw netwerk
 - Robuustheid en veerkracht is overal
- Het beleidskader 'Transitie naar een aangename (be)leefomgeving' gaat uit van volgende 3 doelstellingen:
 - Focus in een netwerk van kernen
 - Alles op de juiste plek
 - (Be)leefbare kernen
- Het beleidskader 'Transitie naar een circulaire samenleving' gaat uit van volgende 3 doelstellingen:
 - Organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken
 - Transformatie in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling
 - Circulariteit is overal
- Doorheen de 3 beleidskaders wordt uitwerking gegeven aan 3 transversale thema's:
 - Watersysteem: Transitie naar een robuust en veerkrachtig watersysteem
 - Energiesysteem: Transitie naar een duurzaam energiesysteem
 - Mobiliteitssysteem: Transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit

Overeenstemming met het PRS, (ontwerp) PRUP's en direct werkende normen op provinciaal niveau.

Dit advies toetst het ontwerp voor het gemeentelijk RUP aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, aan eventuele (ontwerp) provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's) en aan eventuele direct werkende normen op provinciaal niveau.

Het plangebied maakt volgens het PRS deel uit van het hoofddorp Lebbeke. Het omzetten van een watergevoelig woonuitbreidingsgebied naar een gemengd open ruimtegebied is niet strijdig met de bepalingen van het PRS. De bestending van de paardenpiste en het deel van het vergunde bedrijfsgebouw zijn omwille van het kerngebonden karakter ook niet strijdig met het PRS.

Het plangebied is gelegen langsheen de spoorlijn Dendermonde – Brussel (Spoorlijn L 60). Deze spoorlijn is geselecteerd als wenslijn voor het fietssnelwegennetwerk. Er wordt in het RUP voldoende rekening gehouden met deze beleids optie.

Aandachtspunten vanuit de doelstellingen van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte in opmaak.

Het planopzet van het ontwerp RUP 'Cruyveld' is niet strijdig met de doelstellingen van het voorontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050'. In de toelichtingsnota (pag. 17) wordt onder de titel 'Structuur- en beleidsplanning' verwezen naar het ontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte, voorlopig vastgesteld door de provincieraad op 22 maart 2023. Er wordt op gewezen dat de provincieraad op 6 september 2023 besliste om de voorlopige vaststelling van het ontwerp beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' in te trekken. Het voorontwerp van het beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen' blijft behouden. Er wordt gevraagd de planningscontext in de toelichtingsnota op dit punt te actualiseren.

Dit advies doet geen uitspraken over de overeenstemming van het gemeentelijk RUP met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), (ontwerp) gewestelijke RUP's, direct werkende normen op gewestelijk niveau, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) en direct werkende normen op gemeentelijk niveau. Het is de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en schepenen om de verenigbaarheid van het gemeentelijk RUP met het GRS en de direct werkende normen op gemeentelijk niveau te bewaken. Ook de naleving van de juridische vormvereisten behoort tot de gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Besluit

Artikel 1

De deputatie keurt onderhavig advies met opmerkingen in het kader van het openbaar onderzoek voor het gemeentelijk RUP 'Cruyveld' te Lebbeke goed.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar de GECORO van Lebbeke.'

1.2 Het advies van het departement Omgeving van 11 december 2023

(...)

Geachte leden van de GECORO,

Vanuit het departement Omgeving kan volgend advies worden gegeven op het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan:

Het plangebied omvat het woonuitbreidingsgebied, gelegen tussen de spoorlijn Brussel-Dendermonde-Sint-Niklaas, de Rossevaalstraat, Heizijdestraat en Langestraat. Het plangebied omvat enerzijds een binnengebied ingenomen door weiland, en anderzijds een aantal achtertuinen van woonpercelen gelegen aan de Rossevaalstraat. Het binnengebied wordt met voorliggend RUP herbestemd naar een open ruimtebestemming. Binnen de afbakening liggen eveneens delen van de aanliggende KMO-site en een paardenpiste. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 8,2 ha.

Het binnengebied wordt met voorliggend RUP herbestemd naar een open ruimtebestemming, gericht op verschillende functies die verenigbaar zijn met de watergevoeligheid van het gebied. Er bevinden zich een aantal (bouw)constructies binnen de open ruimtebestemming, onder andere een paardenpiste en aanhorigheden. Deze paardenpiste en aanverwante constructies blijven onder randvoorwaarden mogelijk binnen de bestemmingszone. De schaal van de paardenpiste in huidige

toestand wordt als maximaal toelaatbaar aanzien. Uitbreidingen worden niet toegelaten. Oorspronkelijk was voorzien om de paardenpiste te laten uitdoven. Het gemeentebestuur heeft n.a.v. de publieke bekendmaking beslist geen uitdovend karakter meer te voorzien. Gelet op de ligging aansluitend bij de kernbebouwing waarbij geen open ruimtestructuren op Vlaams niveau worden aangetast, hebben we hier vanuit een Vlaams perspectief geen bezwaar tegen op voorwaarde dat dit geen wezenlijke impact heeft op de waterhuishouding en het waterbergend vermogen van het gebied. Dit kan o.m. blijken uit het advies van de betrokken waterbeheerder cfr. de nieuwe watertoets (in casu het provinciebestuur).

Naast de paardenpiste is nu ook het behoud van de paardenstallen ingeschreven. De toelichting vermeldt dat de huidige vergunde oppervlakte niet mag toenemen. Naar analogie met de basisrechten voor zonevreemde constructies stellen we voor om in de verordenende voorschriften in te schrijven dat het bouwvolume van de paardenstallen niet mag toenemen ten opzichte van de bestaande, hoofdzakelijk vergunde toestand.

Ten opzichte van het programma zoals besproken tijdens de voorontwerp-fase merken we op dat ter hoogte van een bestaand bedrijfsgebouw een zone voor bedrijvigheid is ingetekend. Naar analogie van de basisrechten voor zonevreemde constructies hebben we geen fundamentele bezwaren tegen de bestemming van het bedrijfsgebouw voor zover dit hoofdzakelijk vergund is. We vragen om in het verordenende gedeelte in te schrijven dat het bouwvolume niet mag toenemen ten opzichte van de bestaande, hoofdzakelijk vergunde toestand.

In algemene zin vormen aanpassingen aan het RUP in voorontwerpfase die redelijkerwijze uit het proces voortvloeien geen probleem. Wel zal de gemeente moeten evalueren of de aanpassingen voldoende zijn besproken bij de evaluatie van de milieu- en veiligheidsrapportage.

De randen van het binnengebied omvatten een aantal private achtertuinen van voorliggende woonpercelen langs de Rossevaalstraat die gelegen zijn binnen woonuitbreidingsgebied. Een herbestemming in functie van achtertuinen wordt voorzien. De inrichting van tuinzone staat voorop en zal op deze manier worden gehandhaafd. Bijgebouwen horend bij de woonfunctie zijn binnen deze zone verenigbaar. Net zoals voor de paardenpiste geldt dat hiertegen geen bezwaren bestaan vanuit Vlaams perspectief voor zover deze bestemming geen wezenlijke impact heeft op het waterbergend vermogen en de waterhuishouding van het gebied.

Langs de spoorlijn Dendermonde-Brussel wordt de mogelijkheid voorzien voor het aanleggen van een fiets-o-strade, conform de beleidsplannen van de provincie Oost-Vlaanderen. Verhardingen in functie van deze fietsverbinding worden mogelijk gemaakt waarbij de afmetingen worden afgestemd en beperkt tot het strikt noodzakelijke.

De herziening van het GRS Lebbeke werd op 20 november 2014 goedgekeurd door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen. Het GRS omvat een woonbehoefte studie waaruit blijkt dat de ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied niet nodig is. Uit de meest recente huishoudenscijfers blijkt ook dat de kwantitatieve optie uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen nu al ruim wordt gehaald. Een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Rossevaalstraat is in dit opzicht niet nodig.

In het richtinggevende gedeelte van het GRS wordt gewezen op de eigendommen van verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen in het gebied en op de aanwezigheid van waterzieke gronden. Er wordt gesteld dat het waterzieke deel van het woonuitbreidingsgebied beter wordt herbestemd tot groengebied of agrarisch gebied. Het GRS koppelt de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied aan een masterplan waarbij het woonuitbreidingsgebied samen met de KMO-zone Rossevaalstraat wordt bekeken. Er wordt gestreefd naar een duurzame woonomgeving, met aandacht voor ecologisch groen, robuust waterbeheer, zachte mobiliteit, oriëntatie en wooncomfort. Het GRS stelt verder dat de KMO-zone Rossevaalstraat omwille van ruimtelijke redenen niet meer voor de oorspronkelijke functie kan worden aangewend. Een herinvulling door bedrijvigheid is volgens het GRS omwille van de slechte bereikbaarheid niet aangewezen.

Het bindende gedeelte van het GRS selecteert de reconversie van de site KMO Rossevaalstraat met aansluitend de (sociale) ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied als strategisch project binnen de gemeente. Het bindende gedeelte voorziet tevens in de opmaak van een RUP voor de site

Rossevaalstraat + deel aansluitend woonuitbreidingsgebied voor de herbestemming van de KMO-zone en het garanderen van voldoende ruimte voor water.

Ten opzichte van het programma zoals besproken tijdens de voorontwerp-fase merken we op dat ter hoogte van een bestaand bedrijfsgebouw een zone voor bedrijvigheid is ingetekend. Naar analogie van de basisrechten voor zonzvremde constructies hebben we geen fundamentele bezwaren tegen de bestemming van het bedrijfsgebouw voor zover dit hoofdzakelijk vergund is. We vragen om in het verordenende gedeelte in te schrijven dat het bouwvolume niet mag toenemen ten opzichte van de bestaande, hoofdzakelijk vergunde toestand.

In algemene zin vormen aanpassingen aan het RUP in voorontwerpfase die redelijkerwijze uit het proces voortvloeien geen probleem. Wel zal de gemeente moeten evalueren of de aanpassingen voldoende zijn besproken bij de evaluatie van de milieu- en veiligheidsrapportage.

De randen van het binnengebied omvatten een aantal private achtertuinen van voorliggende woonpercelen langsheen de Rossevaalstraat die gelegen zijn binnen woonuitbreidingsgebied. Een herbestemming in functie van achtertuinen wordt voorzien. De inrichting van tuinzone staat voorop en zal op deze manier worden gehandhaafd. Bijgebouwen horend bij de woonfunctie zijn binnen deze zone verenigbaar. Net zoals voor de paardenpiste geldt dat hiertegen geen bezwaren bestaan vanuit Vlaams perspectief voor zover deze bestemming geen wezenlijke impact heeft op het waterbergend vermogen en de waterhuishouding van het gebied.

Langsheen de spoorlijn Dendermonde-Brussel wordt de mogelijkheid voorzien voor het aanleggen van een fiets-o-strade, conform de beleidsplannen van de provincie Oost-Vlaanderen. Verhardingen in functie van deze fietsverbinding worden mogelijk gemaakt waarbij de afmetingen worden afgestemd en beperkt tot het strikt noodzakelijke.

De herziening van het GRS Lebbeke werd op 20 november 2014 goedgekeurd door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen. Het GRS omvat een woonbehoeftenstudie waaruit blijkt dat de ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied niet nodig is. Uit de meest recente huishoudenscijfers blijkt ook dat de kwantitatieve optie uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen nu al ruim wordt gehaald. Een ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Rossevaalstraat is in dit opzicht niet nodig.

In het richtinggevende gedeelte van het GRS wordt gewezen op de eigendommen van verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen in het gebied en op de aanwezigheid van waterzieke gronden. Er wordt gesteld dat het waterzieke deel van het woonuitbreidingsgebied beter wordt herbestemd tot groengebied of agrarisch gebied. Het GRS koppelt de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied aan een masterplan waarbij het woonuitbreidingsgebied samen met de KMO-zone Rossevaalstraat wordt bekeken. Er wordt gestreefd naar een duurzame woonomgeving, met aandacht voor ecologisch groen, robuust waterbeheer, zachte mobiliteit, oriëntatie en wooncomfort. Het GRS stelt verder dat de KMO-zone Rossevaalstraat omwille van ruimtelijke redenen niet meer voor de oorspronkelijke functie kan worden aangewend. Een herinvulling door bedrijvigheid is volgens het GRS omwille van de slechte bereikbaarheid niet aangewezen.

Het bindende gedeelte van het GRS selecteert de reconversie van de site KMO Rossevaalstraat met aansluitend de (sociale) ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied als strategisch project binnen de gemeente. Het bindende gedeelte voorziet tevens in de opmaak van een RUP voor de site Rossevaalstraat + deel aansluitend woonuitbreidingsgebied voor de herbestemming van de KMO-zone en het garanderen van voldoende ruimte voor water.

Bij de goedkeuring van het GRS door de deputatie werden de bepalingen inzake de selectie van de strategische projecten en de acties die betrekking hebben op de realisatie van deze strategische projecten evenwel uitgesloten. Als motivering werd door de deputatie gewezen op het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen welke bij het toepassen van het afwijkingskader voor reconversie van verlaten sites ook een toets aan de kwantitatieve optie oplegt en de invulling van dergelijke sites koppelt aan een doelgroepenbeleid. Voor de aansnijding van de woonuitbreidingsgebieden werd door de deputatie gewezen op de noodzakelijke compensatie door het schrappen van woongebied.

In de voorliggende nota wordt duidelijk gemaakt dat binnen het plangebied een waterproblematiek aanwezig is. Wanneer de evolutie van de overstromingsgevoelige gebieden over de laatste 10 jaar wordt uitgezet blijkt dat deze problematiek zich ook uitstrekt tot een ruimer studiegebied dan louter het plangebied. Het gemeentebestuur heeft na kennisname van de bezwaren en opmerkingen op de vorige startnota deze situatie erkend en om die reden het planprogramma gewijzigd. De watertoets werd intussen ook vervolledigd met de nieuwe watertoetskaarten die aangeven dat delen van het plangebied overstromingsgevoelig zijn.

Er worden door het departement Omgeving geen kennelijke strijdigheden vastgesteld met de buitengebiedopties uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het planprogramma ligt buiten de zones die gevat zijn door het operationeel uitvoeringsprogramma voor de AGNAS-regio Schelde-Dender. Het ruimtelijk beleid uit het RSV ondersteunt de principes van integraal waterbeleid.

Het decreet betreffende de woonreservegebieden is inmiddels van kracht. Het nieuwe artikel 5.6.15. VCRO stelt dat gemeenten de bestemming, de inrichting of het beheer van het woonreservegebied kunnen vastleggen in een ruimtelijk uitvoeringsplan of in het herkenbare onderdeel van een projectbesluit dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan. Ook deze nieuwe bepalingen laten bijgevolg een herbestemming van het woonuitbreidingsgebied door middel van een gemeentelijk RUP toe.

Conclusie:

Er worden geen kennelijke strijdigheden vastgesteld met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Wel vragen we om in het vervolg van het planproces rekening te houden met bovenstaande elementen.'

1.3 Het advies van de provincie Vlaams-Brabant van 11 december 2023

'Uw adviesvraag werd behandeld door de dienst Ruimtelijke Planning van de Provincie Vlaams-Brabant. Uw dossier geeft geen aanleiding tot specifieke opmerkingen en wordt gunstig geadviseerd.'

2. Bezwaren

Er werden geen bezwaren ontvangen tijdens het openbaar onderzoek.

3. Advies

De GECORO onderschrijft over het algemeen de opmerkingen en suggesties uit de ontvangen adviezen, evenwel wenst zij volgende op te merken, toe te voegen en/of aan te passen:

1. Met het oog op de algemene bezorgdheid rond de waterhuishouding, wijst zij er op dat een RUP een passief instrument is. Een beoordeling van de situatie dient pas te gebeuren op de moment dat er een vergunning wordt aangevraagd. Om te bekomen dat water op eigen terrein opgevangen wordt en dat water voldoende plaats krijgt om te infiltreren stelt zij daarom een proactievare houding van de gemeente voor. Deze kan via een actievare handhaving optreden tegen onvergunde en niet-functionele verharding. Dit specifiek binnen de contour van het RUP, maar ook algemeen binnen het grondgebied van Lebbeke.
2. Met betrekking tot het 'Verordenend deel: stedenbouwkundige voorschriften', artikel 1 'Zone voor gemengd open ruimtegebied', Overdruk: Paardenpiste en aanhorigheden, wenst zij volgende tekst op te nemen:

"De aanleg van één paardenpiste in zand met een oppervlakte van max. 30,00m op 60,00m is toegestaan.

Paardenstallen horend bij de paardenpiste hebben een oppervlakte van max. 1215m². Het bouwvolume van de paardenstallen mag niet toenemen ten opzichte van de bestaande, hoofdzakelijk vergunde toestand.

De dakvorm is licht hellend met een maximale hoogte van 4,00m.

De paardenpiste en aanhorigheden mogen geen impact hebben op het waterbergend vermogen

en de waterhuishouding van het ruimere plangebied. De afwatering van het hemelwater afkomstig van de paardenstallen dient te worden opgevangen op eigen terrein. Afvoer van het hemelwater naar aanpalende terreinen is niet toegestaan.”

3. *Met betrekking tot het ‘Verordenend deel: stedenbouwkundige voorschriften’, artikel 3 ‘Zone voor bedrijvigheid – 3.3 Bouwhoogte en dakvorm, wenst zij volgende tekst op te nemen:*

“De bouwhoogte bedraagt max. 9,00m. Het bouwvolume mag niet toenemen ten opzichte van de bestaande, hoofdzakelijk vergunde toestand.”

De dakvorm is verplicht hellend, met een maximaal hellingspercentage van 35°.

Algemeen mag de hoogte van gebruikelijke constructies afwijken van de voorschriften inzake bouwhoogte en dakvorm, op voorwaarde dat ze niet meer dan 3m boven de kroonlijst uitsteken.

4. *Met betrekking tot de verwachte milieueffecten, wenst zij te benadrukken dat toekomstige handelingen binnen het plangebied (o.a. eventuele aanleg fietssnelweg) voldoende dienen te worden geëvalueerd op zijn effecten (o.a. met betrekking tot de waterhuishouding).*

Bijlagen:

- *Advies Provincie Vlaams-Brabant d.d. 16/11/2023*
- *Advies Provincie Oost-Vlaanderen d.d. 08/12/2023*
- *Advies Departement Omgeving d.d. 11/12/2023 “*

De subsidie voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan Cruyveld zal worden aangevraagd in toepassing van de artikelen 8 en 9 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000.

Dit agendapunt werd besproken in de gemeenteraadscommissie van 22 april 2024.

Procedurele vormvereisten

De procedure zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de bijhorende uitvoeringsbesluiten zoals hierboven vermeld werd gevolgd.

Argumentatie

Met dit RUP wenste de gemeente uitvoering te geven aan één van de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Evenwel is door de gewijzigde maatschappelijke en klimatologische context de visie op de invulling van dit gebied gaandeweg het ontwerpproces bijgesteld van deels te bebouwen in functie van sociale woningbouw naar open ruimte. Dit RUP zal bijdragen aan de algemene klimaatdoelstellingen door het beperken van bebouwd ruimtebeslag ten voordele van onbebouwde ruimte.

Financiële aspecten

De opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan is in het meerjarenplan opgenomen onder actieplan 16 ‘Waar de kans zich voordoet creëren en bestendigen we groene ruimtes waarin iedereen zich kan ontspannen in de buurt van zijn woning’ en vervolgens onder actie 22 RUP Cruyveld. De nodige kredieten zijn voorzien op: rekeningnummer 2140000, beleidsitem 061000.

Beslissing

Met 23 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, Charlotte De Smet, Werner Jansegers, Els Lambrecht, Mike Torck, Gunther Van Haut,

Jordi Stallaert, Terence François, Carin Meert, Kurt Guns, Geert De Saedeleir) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. Het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan Cruyveld, bestaande uit een grafisch plan, de toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming, inrichting en/of beheer wordt definitief vastgesteld.

Artikel 2. Volgende verkavelingen worden opgeheven voor de delen die gelegen zijn binnen de perimeter van het RUP Cruyveld:

- V/0582C/3
- V/0895-0582c/2
- V/1189/1.

Artikel 3. Het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan Cruyveld zal binnen de zestig dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt worden in het Belgisch Staatsblad en op de gemeentelijke website.

Artikel 4. De subsidie voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan Cruyveld zal worden aangevraagd in toepassing van de artikelen 8 en 9 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000.

Artikel 5. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing betreffende de definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 6. Een exemplaar van het definitief vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan Cruyveld en het besluit van de gemeenteraad worden opgeladen via het DSI-platform (uitwisselplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie) of toegezonden aan:

- De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 1 te 9000 Gent
- Ruimte Vlaanderen, Afdeling Adviseren en Participeren Lokaal, departement van de Vlaamse overheid, VAC Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 90 te 9000 Gent.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- studiebureau Antea Belgium nv, Roderveldlaan 1 te 2600 Berchem
- gemeentelijke dienst Ruimtelijke Ordening
- gemeentelijke dienst Omgeving.

Vragen gemeenteraadsleden

Raadslid Ann Doran verwijst naar de notulen van het college van burgemeester en schepenen van 25 maart 2024. Daarin werd beslist om de tussenkomst voor de GSM-toestellen voor personeelsleden te verhogen van 50 naar 100 euro per jaar. Niet iedereen koopt echter jaarlijks een GSM-toestel aan. Ze vraagt her verduidelijking over en vraagt wat er met het GSM-toestel gebeurt wanneer het personeelslid vertrekt.

De burgemeester antwoordt dat het personeel die bedragen mag opsparen. Als men bijvoorbeeld na vier jaar een nieuw toestel koopt krijgt men een tussenkomst van 400 euro. Bij vertrek mag met het GSM-toestel houden.

Raadslid Ann Doran vraagt of dat wordt gecontroleerd.

De burgemeester antwoordt dat het niet actief wordt gecontroleerd. Hij zegt dat er met de toestellen nu veel meer gedaan wordt dan vroeger, bijvoorbeeld tijdsregistratie. De GSM-toestellen zijn ook veel duurder dan vroeger.

Raadslid Freya Saeys vraagt naar de stand van zaken i.v.m. de huur van zaal Toreken. Ze vraagt hoe het zit met de lift en met de toegankelijkheid van de toekomstige raadzaal.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat er een onderhoud is geweest tussen de diensten en de Dekenale Werken. De lift werkt perfect maar heeft geen keuringsattest. De firma Kone zal gecontacteerd worden om een risicoanalyse te doen. Volgende week is er een overleg met de mensen van deze firma.

Raadslid Freya Saeys zegt dat er door de bewoners van de Beukenstraat wordt gemeld dat er parkeerproblemen zijn. Zij vragen om er parkeervakken aan te leggen. Ze vraagt of het bestuur daar van op de hoogte is.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat er onderbroken witte lijnen zullen worden geschilderd.

Raadslid Freya Saeys vraagt naar de stand van zaken i.v.m. de deur die beneden in het gemeentehuis werd geplaatst. Deze deur zou niet volgens het bestek zijn geïnstalleerd.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat het dossier zowel door de intercommunale DDS als door Sven De Ridder wordt opgevolgd. Hij schetst het verloop van het dossier.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vraag: 'Op de webstek van de gemeente kan men een link terugvinden om een nest van de Aziatische hoornaar door te geven. Over eventuele vallen te plaatsen staat er niets vermeld. Een aantal gemeenten (Ternat, Lennik,...) verdeelt op aanvraag zelf een aantal vallen onder hun inwoners. Gaat Lebbeke zich daarbij aansluiten of zelf vallen uitzetten?'

De burgemeester antwoordt dat er een overleg is geweest met de milieudienst maar dat er nog geen resultaat van dat overleg is. Er is nog geen info over de prijs van de vallen maar de prijs voor de verdelging is dezelfde als voor de verdelging van een wespennest.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vraag: 'De aankoop van de gronden om een ontmoetingssite te realiseren tussen de Meerskant en de Denderbellestraat dateert al van 2019. In 2020 kwam ik ook als eens tussen bij de raming van een brug over de waterloop aldaar. Er werd daar gewerkt met een studiebureau maar nu blijkt dat men van dit bureau niets mee verneemt.

Ik had graag hier wat meer uitleg over gekregen. Waarom loopt dit dossier reeds een 5-tal jaar en heeft dat studiebureau kosten aangerekend aan de gemeente?'

Schepen Goedele Uyttersprot schetst het dossier. Ze zegt dat er een nieuw studiebureau werd aangesteld door het schepencollege in februari 2024.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vraag: 'Zaterdag zijn de straatnaamborden in het dialect onthuld en u schepen De Cock was daar ook op aanwezig. Is de Vooruit fractie dan tot inzicht gekomen want bij de stemming van dit agendapunt heeft u fractie zich onthouden. Of was het enkel maar om in de krant te komen dat u daar aanwezig was?'

Schepen Goedele De Cock antwoordt dat bij openingen en onthullingen de schepenen verwacht worden en dat zij daar ook in die hoedanigheid was evenals op andere plaatsen tijdens dat weekend.

Raadslid Gunther Buggenhout vraagt of zij nog weet waarom haar fractie zich onthouden heeft.

Schepen Goedele De Cock antwoordt dat dat was omdat sommige partijen minder goed bij haar fractie aansluiten.

Raadslid Gunther Buggenhout zegt dat het was omdat ze de straatnaamborden te duur vonden. Hij stelt dat het dan wel sterk is om dat bij de onthulling ervan mee op de foto te gaan.

Raadslid François Willems zegt dat hij ook had voorgesteld om voor de wijk Patmoes een bord met de vroegere naam 'Kerrewegel' te voorzien.

De burgemeester antwoordt dat dat onderbord bij de volgende lichting zal worden voorzien.

Raadslid François Willems vraagt waarom er momenteel opmetingen plaatsvinden in de Lindelaan.

De burgemeester antwoordt dat dat te maken heeft met de aanleg van nieuwe fietspaden.

Raadslid Ronny Heuvinck merkt op dat op de belastingsfiches gemeenteschool De Puzzel staat vermeld in plaats van de gemeente.

De algemeen directeur zegt dat hij dat zal doorgeven aan de personeelsdienst.

De zitting wordt gesloten om 21.06 uur.
Gedaan in zitting datum als hierboven vermeld.

Algemeen directeur

Voorzitter

Luc Vermeir

Peter Huyck