



NOTULEN

GEMEENTERAAD

26 FEBRUARI 2024

Aanwezig: Marcel Saeytjdt, Voorzitter Gemeente- en OCMW raad
Stefaan Devleeschouwer, Burgemeester
Marleen Gyselinck, Peter Vanderstuyf, Sabine Hoeckman, Marc De Pessemier,
Marin Devalck, Schepenen
Andre Flamand, Hedwin De Clercq, Lien Braeckman, Jan Haegeman, Veronique
Lenvain, Bart Morreels, Delphine Bogaert, Johnny Roos, Sabine Burens, Karen
Vekeman, Franky Bogaert, Wesley Roos, Saskia Schoutteten, Andre Soetens,
Nancy De Geeter, Raadsleden
Bianca De Staercke, Adjunct-Algemeen Directeur
Jurgen De Mets, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Alexander De Croo, Raadslid

Afwezig: /

De voorzitter opent de vergadering om 20u00.

Openbaar

1. Goedkeuring notulen en zittingsverslag vorige gemeenteraad 12 februari 2024

Aanleiding

De notulen en het zittingsverslag van de vorige gemeenteraad dd. 12 februari 2024

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur, artikel 32.

Het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad van Brakel.

Feiten, context en argumentatie

Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter en de algemeen directeur.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel: De notulen en het zittingsverslag van de vergadering dd. 12 februari 2024 worden goedgekeurd.

2. Voorlopige aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden (WORG's) op het grondgebied van de gemeente. Advies na het openbaar onderzoek.

Aanleiding

Er wordt advies gevraagd in toepassing van artikel 5.6.8., §2 VCRO betreffende de voorlopige aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden (WORG's). In de adviesvraag van 21 december 2023 wordt gevraagd advies uit te brengen vóór 8 maart 2024.

Regelgeving

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 oefent de gemeenteraad de bevoegdheden uit die de wet, het decreet of het uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan de gemeenteraad voorbehoudt

Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen, in het bijzonder de wijziging bij decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, waarvan de teksten werden gecoördineerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in werking getreden op 1 september 2009, meer bepaald artikels 5.6.8 en 5.6.9

Besluit van 15 juni 2018 van de Vlaamse Regering houdende nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden

Feiten, context en argumentatie

Op 23 november 2023 keurde de Vlaamse Regering de voorlopige aanduiding goed van 27 watergevoelige openruimtegebieden in de provincie Oost-Vlaanderen en 1 in de provincie Vlaams-Brabant, waaronder "Breeveld" in Brakel, "De Coenstraat" in Brakel en "Kerkmeers" in Brakel.

Er wordt een openbaar onderzoek gehouden van 9 januari 2024 tot en met 8 maart 2024.

Op 21 december 2023 werd aan de gemeenteraad advies gevraagd in toepassing van artikel 5.6.8., §2 VCRO. Ten laatste op 8 maart 2024 dient een advies te worden uitgebracht.

De Intergecoro Brakel-Horebeke bracht op 30 januari 2024 een voorwaardelijk advies uit.

Advies en reactie op het openbaar onderzoek:

Algemeen

Op de website (<https://www.integraalwaterbeleid.be/openbaar-onderzoek>) wordt vermeld:

De herziening van de planschaderegeling is opgenomen in het Instrumentendecreet van 26 mei 2023. De Vlaamse Regering zal de watergevoelige openruimtegebieden pas definitief goedkeuren nadat deze planschaderegeling in voege is opdat eigenaars van deze herziene berekening gebruik kunnen maken

Bovenvermelde staat haaks op de procedure die nu loopt, namelijk voorlopige vaststelling en openbaar onderzoek. Tegelijkertijd wordt in de nota's vermeld:

Na het einde van het openbaar onderzoek formuleert de CIW op basis van de ontvangen adviezen en reacties en, in voorkomend geval, rekening houdend met het goedgekeurde plan-MER, een voorstel tot definitieve aanduiding op basis van de criteria, vermeld in artikel 5.6.8, § 1, tweede lid, van de VCRO.

Daarna duidt de Vlaamse Regering de watergevoelige openruimtegebieden definitief aan. De beslissing wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, op de websites van het Vlaamse departement Omgeving en de CIW en per brief meegedeeld aan de eigenaars van de percelen die geheel of gedeeltelijk binnen de definitieve aanduiding liggen.

Het Instrumentendecreet is op 3 juli 2023 in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd, maar de bovenvermelde planschaderegeling (= compenserende vergoeding) is tot op heden nog niet in werking getreden. Er is tot op heden ook nog geen datum bepaald voor de inwerkingtreding. Er is bijgevolg geen enkele zekerheid tot het verkrijgen van enige compenserende vergoeding.

Advies Intergecoro Brakel-Horebeke van 30 januari 2024: Een algemeen voorwaardelijk advies over een eventuele definitieve vaststelling wordt bij consensus uitgebracht. Er wordt geadviseerd om de definitieve aanduiding als watergevoelig openruimtegebied pas definitief goed te keuren als de compenserende vergoedingen van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 in werking treden.

Advies college van burgemeester en schepenen van 12 februari 2024: Het advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke strenger te volgen. Een algemeen ongunstig advies uit te brengen

over de voorlopige aanduiding gezien er nog geen duidelijkheid is over de inwerkingtreding van de compenserende vergoedingen.

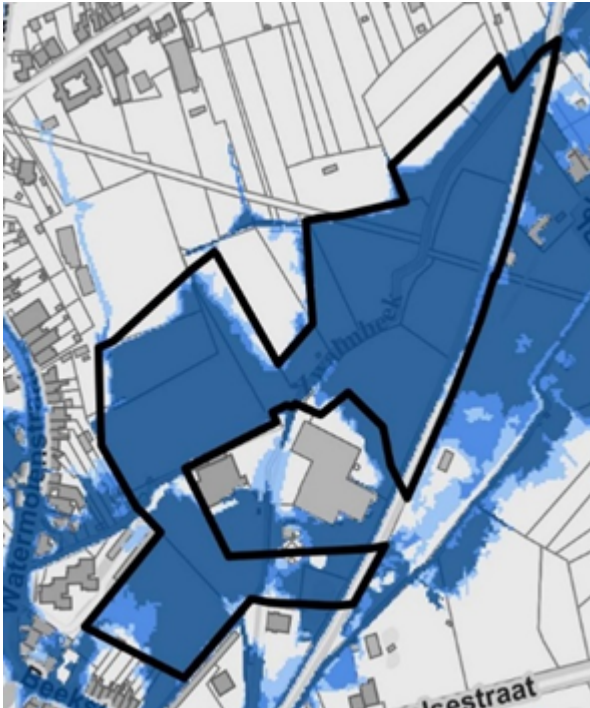
Voorstel advies gemeenteraad: Het advies van 12 februari 2024 van het college van burgemeester en schepenen te volgen. Een algemeen **ongunstig** advies uit te brengen over de voorlopige aanduiding van de watergevoelige openruimtegebieden gezien er nog geen duidelijkheid is over de inwerkingtreding van de compenserende vergoedingen.

Binnen de gemeente Brakel zijn er drie (3) gebieden opgenomen als watergevoelig openruimtegebied (WORG):

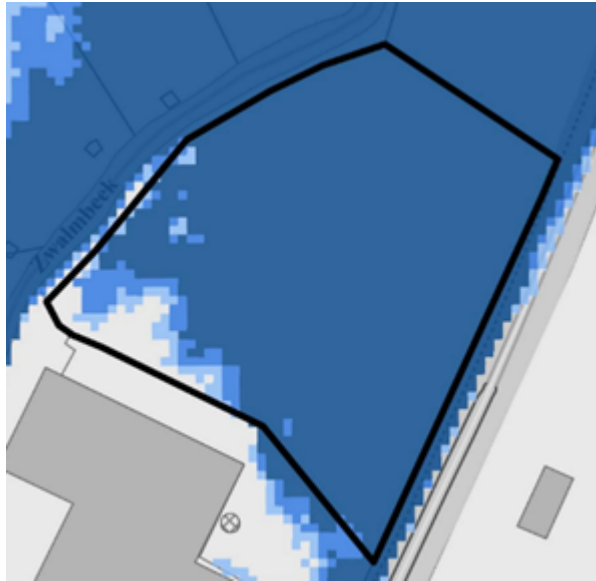
Breeveld;

Projectzone

Contour vóór het openbaar onderzoek



Contour tijdens het openbaar onderzoek



Gewestplan

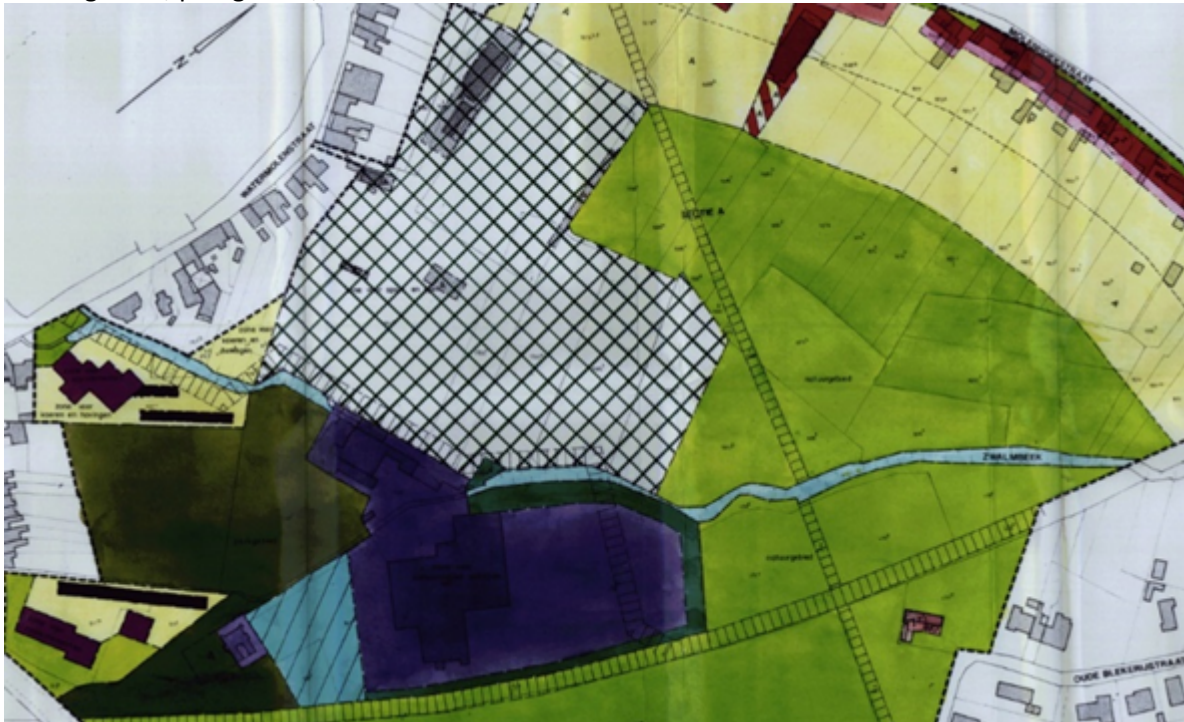
De volledige projectzone – vóór en tijdens het openbaar onderzoek – is volgens het gewestplan “Origineel gewestplan Oudenaarde”, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gelegen in woonuitbreidingsgebied. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen: “[...]”

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel de overheid geen besluit tot vaststelling van de uitgaven voor de voorziening heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor. [...]”

BPA/RUP/verkaveling

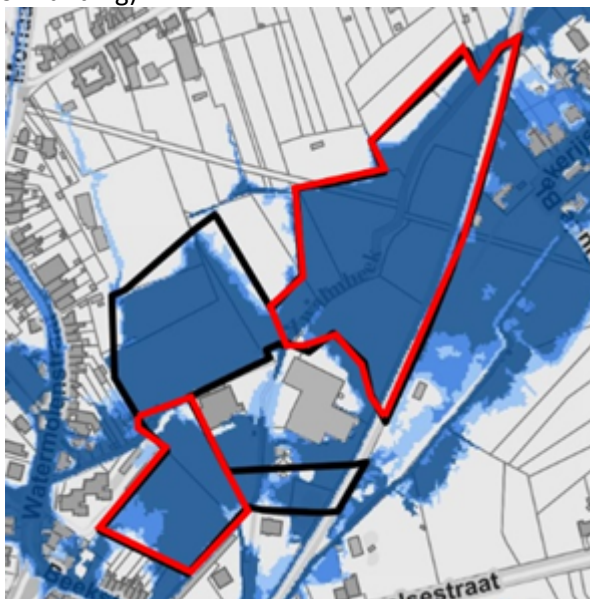
De volledige projectzone – vóór en tijdens het openbaar onderzoek – is volgens het bijzonder plan van aanleg (BPA) nr. 4 Breeveld, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 april 1998, gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven, voor zuiveringsstation, voor sport en spel, bufferzone,

natuurgebied, parkgebied, erfdienstbaarheid.



Advies college van burgemeester en schepenen van 2018: Het college verleent een voorwaardelijk gunstig advies, rekening houdend met onderstaande bepalingen: - In het RUP Breeveld werd rekening gehouden met het aanwezige signaalgebied; enkele hardere functies werden verschoven buiten dit signaalgebied en de voorschriften werden aangepast naar de watergevoeligheid van het gebied. - De vergunde en reeds ingerichte terreinen in de zone voor sport en spel (art. 24) in het BPA nr. 4 Breeveld dienen uitgesloten te worden uit het voorstel van WORG, evenals de zone voor ambachtelijke bedrijven (art. 19); in deze zone wordt er gevraagd om rekening te houden met het socio-economisch belang van de aanwezigheid van het bedrijf TOP-bronnen. Er kunnen voorwaarden opgelegd worden in deze zones via de verscherpte watertoets.

Advies Intergecoro Brakel-Horebeke van 30 januari 2024: Er wordt geadviseerd om de contour van vóór het openbaar onderzoek te nemen, met uitsluiting van de sportterreinen (zie rode omranding):



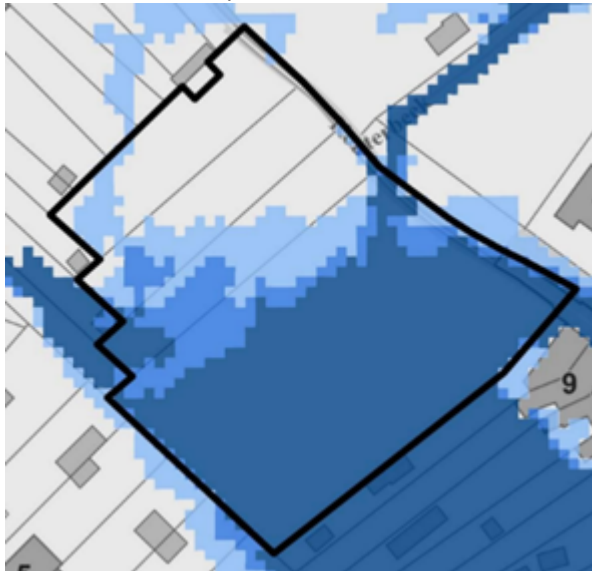
Advies college van burgemeester en schepenen van 12 februari 2024: Het advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke en de gemeentelijke dienst niet te volgen. De aanduiding komt niet tegemoet aan het advies van 2018 van het college van burgemeester en schepenen. Er wordt een ongunstig advies gegeven voor de aangeduide contour. De contour is gelegen binnen een zone voor ambachtelijke bedrijven (art. 19). Er werd geen rekening gehouden met het socio-economisch belang van de aanwezigheid van het bedrijf TOP-bronnen. Er kunnen voorwaarden opgelegd worden in deze zones via de verscherpte watertoets.

Voorstel advies gemeenteraad: Het advies van 12 februari 2024 van het college van burgemeester en schepenen te volgen. De aanduiding komt niet tegemoet aan het advies van 2018 van het college van burgemeester en schepenen. Er wordt een **ongunstig** advies gegeven voor de aangeduide contour. De contour is gelegen binnen een zone voor ambachtelijke bedrijven (art. 19). Er werd geen rekening gehouden met het socio-economisch belang van de aanwezigheid van het bedrijf TOP-bronnen. Er kunnen voorwaarden opgelegd worden in deze zones via de verscherpte watertoets.

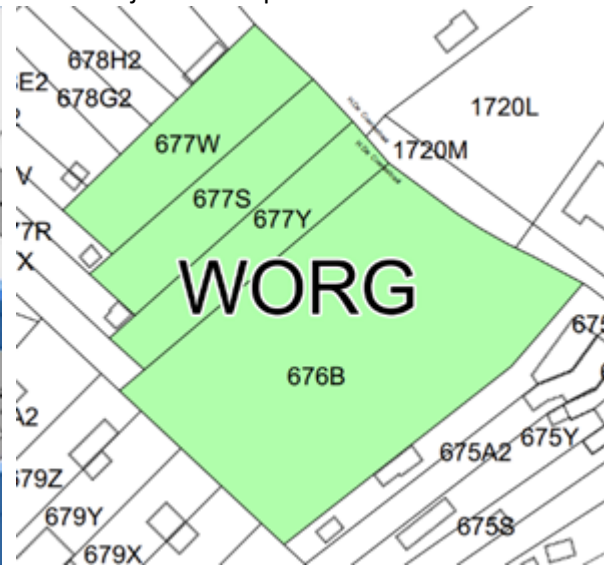
De Coenstraat;

Projectzone

Contour vóór het openbaar onderzoek



Contour tijdens het openbaar onderzoek



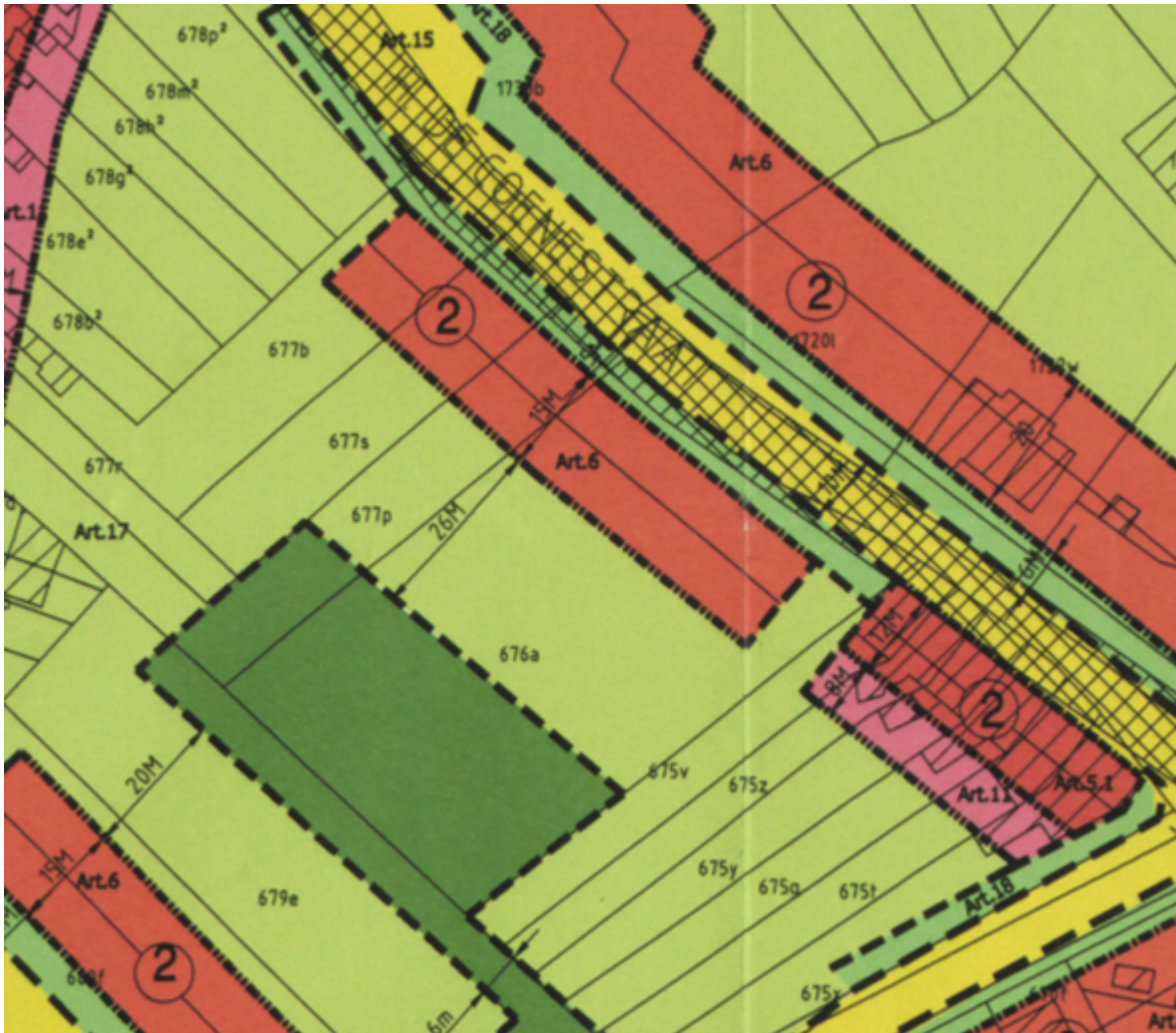
Gewestplan

De volledige projectzone – vóór en tijdens het openbaar onderzoek – is volgens het gewestplan “Origineel gewestplan Oudenaarde”, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gelegen in woongebied. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen: “[...]”

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. [...]”

BPA/RUP/verkaveling

De volledige projectzone – vóór en tijdens het openbaar onderzoek – is volgens het bijzonder plan van aanleg (BPA) nr. 2 Centrum Nederbrakel, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 18 juni 2004, gelegen in een zone voor halfopen en open bebouwing, achteruitbouw, koeren en hovingen, bufferzone.



Advies college van burgemeester en schepenen van 2018: Het college verleent een voorwaardelijk gunstig advies, rekening houdend met onderstaande bepaling: - Betreffende het signaalgebied gelegen in het BPA nr. 2 centrum Nederbrakel, wordt er gevraagd de bouwmogelijkheden te behouden zoals juridisch vastgelegd in dit BPA, of om een volwaardige compensatie te voorzien door de Vlaamse Overheid. Er kunnen eveneens voorwaarden opgelegd worden in deze zones via de verscherpte watertoets.

Advies Intergecoro Brakel-Horebeke van 30 januari 2024: Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

Advies college van burgemeester en schepenen van 12 februari 2024: Het advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke en de gemeentelijke dienst niet te volgen. De aanduiding komt niet tegemoet aan het advies van 2018 van het college van burgemeester en schepenen. Er wordt een ongunstig advies gegeven voor de aangeduide contour. De bouwmogelijkheden kunnen niet worden behouden en er is op vandaag geen volwaardige compensatie in werking getreden.

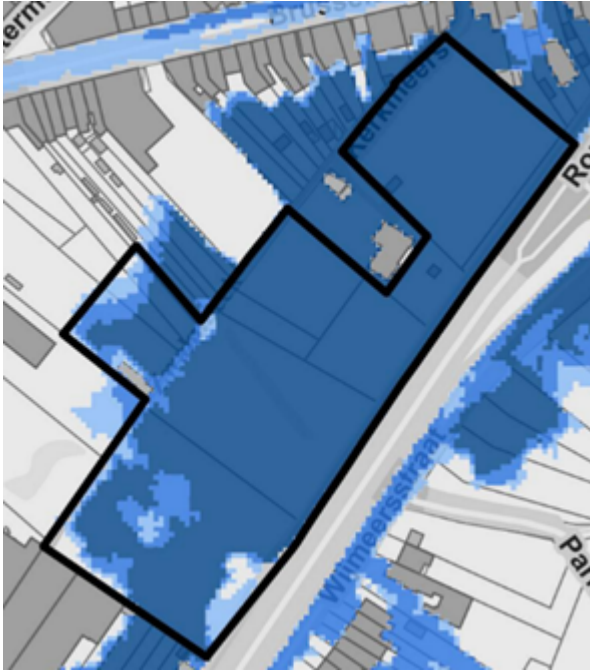
Voorstel advies gemeenteraad: Het advies van 12 februari 2024 van het college van burgemeester en schepenen te volgen. De aanduiding komt niet tegemoet aan het advies van 2018 van het college van burgemeester en schepenen. Er wordt een **ongunstig** advies gegeven voor de aangeduide contour. De bouwmogelijkheden kunnen niet worden behouden en er is op vandaag geen volwaardige compensatie in werking getreden.

Kerkmeers;

Projectzone

Contour vóór het openbaar onderzoek

Contour tijdens het openbaar onderzoek



Gewestplan

De volledige projectzone – vóór en tijdens het openbaar onderzoek – is volgens het gewestplan “Origineel gewestplan Oudenaarde”, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gelegen in woongebied. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen: “[...]”

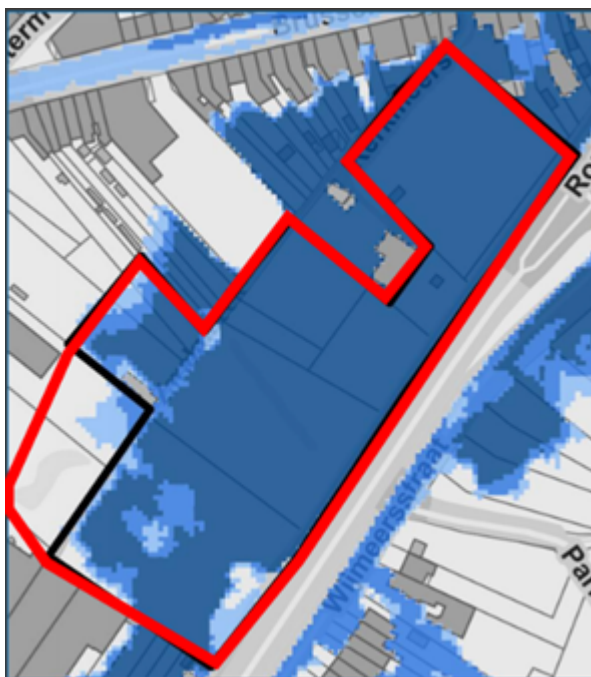
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. [...]”

BPA/RUP/verkaveling

Er is geen bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) van toepassing. Er werd verzaakt aan een bestaande verkaveling voor het onbebouwd deel.

Advies college van burgemeester en schepenen van 2018: Het college verleent een ongunstig advies. Dit gelet op het feit dat een aanvraag tot vergunning tot ontwikkeling van dit gebied ingediend is en een gerechtelijke procedure tussen de eigenaars van het gebied in kwestie, de administratie Wegen en Verkeer en de gemeente loopt. Het college zal projecten die een “harde” invulling van het gebied beogen in het bijzonder vanuit de randvoorwaarde van de watertoets beoordelen.

Advies Intergecoro Brakel-Horebeke van 30 januari 2024: Er wordt geadviseerd om de contour van vóór het openbaar onderzoek te nemen en de eengezinswoning “Kerkmeers 1” uit de contour te halen. Bijkomend wordt geadviseerd om te onderzoeken of het niet aangewezen is om de percelen 600M, 662B,... op te nemen.



Advies college van burgemeester en schepenen van 12 februari 2024: Het advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke en de gemeentelijke dienst niet te volgen. De aanduiding komt niet tegemoet aan het advies van 2018 van het college van burgemeester en schepenen. Er wordt een ongunstig advies gegeven voor de aangeduide contour. De eengezinswoning is niet opgenomen binnen de contour van het signaalgebied. De bouwmogelijkheden kunnen niet worden behouden en er is op vandaag geen volwaardige compensatie in werking getreden. Het college zal projecten die een “harde” invulling van het gebied beogen in het bijzonder vanuit de randvoorwaarde van de watertoets beoordelen.

Voorstel advies gemeenteraad: Het advies van 12 februari 2024 van het college van burgemeester en schepenen te volgen. De aanduiding komt niet tegemoet aan het advies van 2018 van het college van burgemeester en schepenen. Er wordt een **ongunstig** advies gegeven voor de aangeduide contour. De eengezinswoning is niet opgenomen binnen de contour van het signaalgebied. De bouwmogelijkheden kunnen niet worden behouden en er is op vandaag geen volwaardige compensatie in werking getreden. Het college zal projecten die een “harde” invulling van het gebied beogen in het bijzonder vanuit de randvoorwaarde van de watertoets beoordelen. De gemeenteraad sluit zich aan bij het voorstel advies gemeenteraad en het advies van het college van burgemeester en schepenen van 12 februari 2024.

Met 21 stemmen voor (Marcel Saeytjdt, Stefaan Devleeschouwer, Marleen Gyselincx, Peter Vanderstuyf, Sabine Hoeckman, Marc De Pessemier, Marin Devalck, Andre Flamand, Hedwin De Clercq, Lien Braeckman, Veronique Lenvain, Bart Morreels, Delphine Bogaert, Johnny Roos, Sabine Burens, Karen Vekeman, Franky Bogaert, Wesley Roos, Saskia Schoutteten, Andre Soetens, Nancy De Geeter), 1 stem tegen (Jan Haegeman)

Besluit

Artikel 1. De gemeenteraad van de gemeente Brakel brengt een ongunstig advies uit over de voorlopige aanduiding watergevoelige openruimtegebieden van 23 november 2023, in het bijzonder voor “Breeveld” in Brakel, “De Coenstraat” in Brakel en “Kerkmeers” in Brakel. De aangeduide contouren komen niet tegemoet aan het advies van 2018 van het college van burgemeester en schepenen. De compenserende vergoedingen van het Instrumentendecreet zijn tot op heden niet in werking getreden.

Artikel 2. Een afschrift van deze beslissing wordt digitaal overgemaakt aan secretariaat_ciw@vmm.be.

3. Financiën. Opname lening voor een bedrag van € 5.000.000. Vastlegging lastvoorwaarden.

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur.

Feiten, context en argumentatie

Overwegende dat de wetgeving in verband met de beleid- en beheercyclus het mogelijk maakt leningen op te nemen voor exploitatie- en investeringsuitgaven;

Overwegende dat deze behoefte wordt ingeschat op € 5.000.000;

Overwegende dat gezien het schuldprofiel van de gemeente en het verloop van de leningslasten in de tijd het mogelijk is deze € 5.000.000 op te nemen zonder de jaarlijkse leningslast onredelijk te verhogen;

Overwegende dat de wet op de overheidsopdrachten van 17 juni 2016, artikel 26 §1, 6°, leningen uitsluit van de toepassing van de wet op de overheidsopdrachten;

Overwegende dat de raad volgens artikel 41,10° van het decreet lokaal bestuur bevoegd is om te bepalen of een dienstenopdracht voor het aangaan van leningen dient georganiseerd te worden;

Overwegende dat de raad bevoegd is om de voorwaarden van deze opdracht te bepalen;

Gelet op de principes van behoorlijk bestuur, meer bepaald de gelijke behandeling van leveranciers en de mededinging op basis van een consultatiedocument;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op het decreet lokaal bestuur;

Gelet op het voorstel van het college van burgemeester en schepenen om een opdracht voor het aangaan van een lening te lanceren op basis van het consultatiedocument in bijlage;

Met 17 stemmen voor (Marcel Saeytjdt, Stefaan Devleeschouwer, Marleen Gyselincx, Peter Vanderstuyf, Sabine Hoeckman, Marc De Pessemier, Marin Devalck, Andre Flamand, Hedwin De Clercq, Delphine Bogaert, Johnny Roos, Sabine Burens, Karen Vekeman, Franky Bogaert, Wesley Roos, Saskia Schoutteten, Nancy De Geeter), 5 onthoudingen (Lien Braeckman, Jan Haegeman, Veronique Lenvain, Bart Morreels, Andre Soetens)

Besluit

Art.1 : De raad beslist een dienstenopdracht voor het aangaan van een lening van € 5.000.000 te organiseren op basis van het consultatiedocument in bijlage;

Art.2 : Het college wordt belast met de prijsaanvraag bij verschillende aanbieders en met de gunning van deze opdracht.

Art.3 : Bovengenoemde opdracht wordt gegund aan de meest voordelige aanbieder, in casu de aanbieder die het best scoort op de voorwaarden opgenomen in het consultatiedocument.

Art.4 : Afschrift van onderhavige beslissing wordt overgemaakt aan de financieel beheerder en aan de financiële dienst van onze gemeente.

De voorzitter sluit de vergadering om 22u00.

Aldus beslist in zitting, de datum als voormeld.
Namens de gemeenteraad,

De Algemeen Directeur,
Jurgen De Mets

De Voorzitter Gemeente- en OCMW raad,
Marcel Saeytjdt