

GEMEENTERAAD
ZITTING VAN 24 MAART 2025

Aanwezig: Wim Malfroot, voorzitter van de gemeenteraad
Karel Hubau, burgemeester
Ankie D'Hollander, Davy Tuytens, Tim Renshofer, Jef Vermaere, Nadine De Stercke, schepenen
Hugo Leroy, Denis Dierick, Luc Goemaere, Christophe De Boever, Veronique Dedeyne, Jean-Pierre Sprangers, Peggy Demoor, Roland De Bosscher, Isabelle Tuypens, Christine De Cooman, Peter De Rycke, Stany Schamp, Pascale Bottequin, Karolien De Smet, Steven Notebaert, Tom Vandepitte, raadsleden
Serge Ronsse, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

De voorzitter opent de zitting.

OPENBAAR

1. Goedkeuren notulen en zittingsverslag van 24 februari 2025

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 32.

JURIDISCH KADER

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 277 en 278.

MOTIVERING

Elk gemeenteraadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de gemeenteraad worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast.

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 van de gemeenteraad en de algemeen directeur.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: De notulen van de zitting van de gemeenteraad van 24 februari 2025 goed te keuren.

Art. 2: Het verslag van de zitting van de gemeenteraad van 24 februari 2025 goed te keuren.

2. Eerstelijnszone Vlaamse Ardennen vzw – aanduiden vertegenwoordiger algemene vergadering

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 2e lid 4°

JURIDISCH KADER

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 34
- Statuten van Eerstelijnszone Vlaamse Ardennen vzw, artikel 15.
- E-mail van Eerstelijnszone Vlaamse Ardennen van 13 december 2024 betreffende verwelcoming netwerk lokale besturen in Eerstelijnszone Vlaamse Ardennen.

MOTIVERING

De gemeente Gavere is lid van de Eerstelijnszone (ELZ) Vlaamse Ardennen vzw.

De algemene vergadering bestaat uit maximaal 20 leden per cluster. De gemeente Gavere behoort tot de cluster van de lokale besturen van de eerstelijnszone.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: Schepen Nadine De Stercke, wonende Schokkaartstraat 38, te 9890 Gavere (nadine.destercke@gavere.be, 0477 72 47 83) aan te duiden als vertegenwoordiger in de algemene vergadering van Eerstelijnszone Vlaamse Ardennen vzw.

Art. 2: Het college van burgemeester en schepen te belasten met de uitvoering van de hierbij genomen beslissing en onder meer hiervan kennis te geven aan de Eerstelijnszone Vlaamse Ardennen vzw, Meerspoort 30, 9700 Oudenaarde, info@elz-vlar.be.

3. Ontwerp-ruimtelijk uitvoeringsplan "Borgwal" - definitief vaststellen

BEVOEGDHEID

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 2.2.21.
- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

JURIDISCH KADER

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 2.2.18 t.e.m. artikel 2.2.25.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.
- Meerjarenplan 2020-2025, beleidsdoelstelling 1 (Gavere, een aantrekkelijke landelijke gemeente), actieplan 129 (Duurzame en kwaliteitsvolle invulling van het ruimtelijk beleid), actie 264 (Evaluatie/bijsturing ruimtelijke plannen).
- Gemeenteraadsbesluit van 09 september 2024 houdende ontwerp-ruimtelijk uitvoeringsplan "Borgwal" - voorlopig vaststellen.
- Advies deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 17 oktober 2024.
- Advies Departement Omgeving van 7 november 2024.
- Advies gecoro van 19 februari 2025.

MOTIVERING

Het meerjarenplan 2020-2025, goedgekeurd door de gemeenteraad op 16 december 2019, voorziet in actie 354 de aanleg van een dorpsplein te Vurste in de nabijheid van de kerk, en in actie 264 de evaluatie en bijsturing van ruimtelijke plannen.

Het ortho-agogisch centrum Broeder Ebergiste (gelegen binnen het kasteeldomein Borgwal) heeft een masterplan om op termijn vervangingsnieuwbouw te voorzien voor de verouderde paviljoenen.

Het domein is overeenkomstig het gewestplan "Gentse en Kanaalzone" deels gelegen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en deels in een parkgebied. Uit dit masterplan blijkt dat de beoogde nieuwe inplantingen niet meer overeenstemmen met de zone voor gemeenschapsvoorzieningen zoals voorzien in het gewestplan.

Tegelijkertijd is het de bedoeling om op het kasteeldomein ten noorden van de kerk van Vurste, langsheen de Gentweg maar achter de omwallingsmuur, een beperkt deel van de parkzone te herbestemmen naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen i.f.v. de aanleg van het dorpsplein.

Er is bijgevolg een bestemmingswijziging noodzakelijk van parkgebied naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Dit wordt gecompenseerd door een deel van de bestaande zone voor gemeenschapsvoorzieningen om te zetten naar parkgebied, zodat de ruimtebalans in evenwicht is.

Ook voor het kasteel zelf wordt een planologische herbestemming (naar zone voor historisch kasteel) voorzien.

Tijdens de gemeenteraad van 9 september 2024 werd het ontwerp-ruimtelijk uitvoeringsplan "Borgwal" voorlopig vastgesteld.

Het voorlopig vastgesteld ontwerp-RUP werd aan een openbaar onderzoek onderworpen vanaf 30 september 2024 t.e.m. 28 november 2024. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

Tijdens dezelfde periode werd advies gevraagd aan het Departement Omgeving en aan de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

Op 17 oktober 2024 werd een gunstig advies met opmerkingen verleend door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

Op 7 november 2024 werd een gunstig advies met opmerkingen verleend door het Departement Omgeving.

Overeenkomstig artikel 2.2.21 §5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (VCRO) bundelt en coördineert de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (gecoro) alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad.

De gecoro heeft tijdens de vergadering van 19 februari 2025 de adviezen van het Departement Omgeving en van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen besproken en er werd een gunstig advies uitgebracht, mits volgende aanpassingen worden aangebracht:

- aanpassing aan het grafisch plan: de zuidelijke zone voor gemeenschapsvoorzieningen te beperken tot de zone welke nodig is i.f.v. de parking en de toegang tot de bouwzone.
- aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften:
 - artikel 0.1 (Toelichting): *Bijkomende verhardingen en ruimtebeslag dienen zoveel mogelijk vermeden te worden en aangelegd in waterdoorlatende materialen.*
 - Artikel 1.2.2 (Bebouwing): (...) De gebouwen voor de centrale functies worden opgericht palend aan bestaande volumes, geen paviljoen zijnde.
Aanvullen met: *“Deze gebouwen zijn enkel op te richten in functie van het ortho-agogisch centrum. Functies die het niveau van de kern overstijgen of bijkomende dynamiek teweeg brengen, kunnen niet worden toegestaan”.*
Toelichting: aanvullen met “De behoefte en de locatiekeuze voor dergelijke functies dient aangetoond en onderbouwd te worden. In het masterplan staan volgende afmetingen vermeld: langsheen Ganzendam 455 m2 en palend aan de keuken: 160 m2. Deze maten zijn als richtinggevend te beschouwen.
 - Artikel 1.2.4 (Parkeervoorzieningen): “omwalling” vervangen door “*ommuring*”.
 - Artikel 1.2.6 (Ontmoetingsruimte): wordt geschrapt als afzonderlijk voorschrift. Elkaar “ontmoeten” kan daar waar de parking is ingericht.

De gemeenteraad sluit zich aan bij het advies van de gecoro van 19 februari 2025.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: Vast te stellen dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend en zich aan te sluiten bij het advies van de gecoro van 19 februari 2024.

Art. 2: Het ontwerp-ruimtelijk uitvoeringsplan "Borgwal", omvattende

- een grafisch verordenend plan,
- de bijhorende verordenende stedenbouwkundige voorschriften,
- een register plancompensaties,
- een procesnota,
- en een toelichtingsnota,

definitief vast te stellen, zoals gezien in bijlage.

Art. 3: Een afschrift van deze beslissing en van het advies van de gecoro per beveiligde zending te bezorgen aan de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen en aan het Departement Omgeving.

Art. 4: Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet tijdig is geschorst of vernietigd, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen zestig dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en wordt ze binnen dezelfde termijn volledig bekendgemaakt op de website, vermeld in het Belgisch Staatsblad.

4. Collector Luxemburgstraat Noord - grondverwervingen - goedkeuren ontwerpakte

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 2e lid 11°.

JURIDISCH KADER

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 296.

- Gemeenteraadsbesluit van 7 september 2020 houdende de collectorwerken Luxemburgstraat - Aquafinproject 21.798 - goedkeuren samenwerkingsovereenkomst en addendum.
- Collegebesluit van 31 mei 2021 houdende Luxemburgstraat-collectorwerken noord - opmaak rooilijn- en onteigeningsplan - gunnen.
- Gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024 houdende de wegenis- en rioleringswerken aansluiting Luxemburgstraat-Noord - aanvraag omgevingsvergunning gelegen te Gavere-Asper, Luxemburgstraat - goedkeuren rooilijnplan en zaak der wegen.
- Collegebesluit van 1 juli 2024 houdende de Luxemburgstraat - collectorwerken noord - werken - gunnen.
- Ontwerpakte opgemaakt door notaris Hulsbosch Elisa, notaris met standplaats te Nazareth-De Pinte.

MOTIVERING

Met het gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024 werden het ontwerp, het rooilijnplan en de zaak der wegen voor het project "Luxemburgstraat - collectorwerken Noord" goedgekeurd.

Voor de realisatie van dit ontwerp zijn grondinnames nodig. Hiervoor werd het grondinnameplan opgemaakt door studie bureau Astro-plan bvba en een schattingsverslag door beëdigd landmeter Benny Linden. De minnelijke onderhandelingen en het afsluiten van de verkoopbeloftes werden uitgevoerd door landmeter Jan De Clippele.

De totale vergoeding voor de inlijving van de verschillende eigendommen wordt geschat op € 61.148,11. De Financieel Directeur verleende een voorwaardelijk visum op 7 maart 2025.

Notaris Hulsbosch Elisa (met standplaats te Nazareth-De Pinte) heeft de ontwerpakte voor deze grondaankopen opgemaakt.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: De ontwerpakte met betrekking tot de aankoop van delen van percelen grond gelegen 6de afdeling (Asper), sectie A, delen van percelen 316e, 313e, 329d2, 331k, 330d, 292c, 153v, 095h, 095k, zoals aangeduid op de grondinnameplannen van 16 november 2023, opgemaakt door studie bureau Astro-plan bvba, goed te keuren zoals gezien in bijlage.

De vergoeding voor aankoop en pachtvergoedingen bedraagt € 61.148,11.

De voorzitter en de algemeen directeur worden gemachtigd om de akte namens de gemeente te ondertekenen.

Art. 2: Het totale bedrag voor aankoop en pachtvergoedingen ten belope van € 61.148,11 wordt onverwijld ingeschreven in de eerstvolgende meerjarenplanaanpassing (budgetjaar 2025) en gekoppeld aan beleidsactie 363 'Luxemburgstraat - collectorwerken noord'.

Art. 3: Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de uitvoering van de onderhavige beslissing.

Art. 4: De FOD Financiën in te lichten over de opname van de percelen in het openbaar domein van de gemeente Gavere.

Art. 5: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan de afdeling Interne Zaken, dienst Administratieve Organisatie en dienst Financiële Organisatie, en de afdeling Ruimte.

5. Concessie op de uitbating van cafetaria Sporthal Overbeke - vaststellen voorwaarden concessieovereenkomst

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 2e lid 11°.

JURIDISCH KADER

- Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.
- Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.
- Gemeenteraadsbesluit van 25 februari 2019 betreffende vaststellen begrip dagelijks bestuur.
- Collegebesluit van 7 oktober 2024 betreffende Patrimonium - cafetaria sporthal Overbeke - goedkeuren huurovereenkomst van korte duur voor handel en ambacht.

MOTIVERING

Het betrokken goed wordt momenteel verhuurd voor de uitoefening van een kleinhandel of het ambachtsbedrijf van de huurder. Het contract valt onder het toepassingsgebied van het decreet van 7 juni 2016 houdende huur van korte duur voor handel en ambacht (pop-updecreet) dat van toepassing is op de huur van onroerende goederen die gesloten is voor een termijn die gelijk is aan of korter is dan één jaar. De huurovereenkomst werd gesloten voor een bepaalde duur van 6 maanden en ging in op 1 januari 2025 waardoor deze van rechtswege verstrijkt op 30 juni 2025 zonder dat de opzegging moet worden betekend.

De concessionaris neemt de zaalwachtersfunctie van de sporthal op zich en zal enkele conciërge-taken verrichten zoals het opruimen en proper plaatsen van het materiaal in de berging, de sanitaire voorzieningen in een nette staat houden tijdens het weekend en op feestdagen, het aan- en uitschakelen van verwarming, boilers en verlichting van de sportaccommodatie en het afsluiten sportaccommodatie tijdens het weekend en op feestdagen. In ruil hiervoor krijgt de concessionaris enkele voordelen toegekend rond het organiseren van een gelimiteerd aantal activiteiten in de cafetaria en het gebruik van de sporthal voor het inrichten van competities.

De jaarlijkse vergoeding voor de uitbating van cafetaria Sporthal Overbeke bedraagt minstens € 9.000 (excl. btw) en wordt gekoppeld aan de index der consumptieprijzen.

De concessieovereenkomst zal worden afgesloten voor de duur van twee sportseizoenen, ingaand op 1 juli 2025 en eindigend op 31 juli 2027 met mogelijke stilzwijgende verlenging met telkens 1 jaar zonder dat de totale termijn de duur van negen jaar overschrijdt.

Met 13 stemmen voor (Wim Malfroot, Karel Hubau, Ankie D'Hollander, Davy Tuytens, Tim Renshofer, Jef Vermaere, Nadine De Stercke, Hugo Leroy, Luc Goemaere, Veronique Dedeyne, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Karolien De Smet), 10 stemmen tegen (Denis Dierick, Christophe De Boever, Jean-Pierre Sprangers, Peggy Demoor, Roland De Bosscher, Christine De Cooman, Stany Schamp, Pascale Bottequin, Steven Notebaert, Tom Vandepitte)

BESLUIT:

Art. 1: De uitbating van het pand cafetaria Sporthal Overbeke met adres te Veldstraat 14, 9890 Gavere wordt aangeboden onder de vorm van een concessie.

Art. 2: Het model van concessieovereenkomst en het bijhorend inschrijvingsformulier worden vastgesteld, zoals gezien in bijlage.

Art. 3: Over te gaan tot bekendmaking van deze opdracht.

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met het uitvoeren van een marktbevraging.

Art. 4: Een afschrift van deze beslissing over te maken aan de dienst Financiële Organisatie, de dienst Patrimonium en de dienst Sport.

6. Kennisname briefwisseling bestemd voor de gemeenteraad, verslagen en einddocumenten van de gemeentelijke adviesraden of overlegstructuren en schriftelijke vragen

BEVOEGDHEID

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 29.
- Gemeenteraadsbesluit van 29 april 2019 houdende participatie - vaststellen reglement, artikel 38.

JURIDISCH KADER

Gemeenteraadsbesluit van 20 januari 2025 houdende huishoudelijk reglement en deontologische code van de gemeenteraad (vervangen gemeenteraadsbesluit van 4 september 2023), artikel 26.

MOTIVERING

De briefwisseling gericht aan de voorzitter van de gemeenteraad en die bestemd is voor de gemeenteraad, wordt meegedeeld aan de gemeenteraadsleden.

De verslagen en de einddocumenten van de gemeentelijke adviesraden en overlegstructuren worden ter kennisname voorgelegd aan de gemeenteraad.

De schriftelijke vragen aan de burgemeester en aan het college van burgemeester en schepenen worden ter kennisname voorgelegd aan de gemeenteraad.

7. Mondelinge vragen

BEVOEGDHEID

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 31.

JURIDISCH KADER

Gemeenteraadsbesluit van 20 januari 2025 houdende huishoudelijk reglement en deontologische code van de gemeenteraad (vervangen gemeenteraadsbesluit van 4 september 2023), artikel 26.

MOTIVERING

De gemeenteraadsleden hebben het recht aan de burgemeester en aan het college van burgemeester en schepenen mondelinge vragen te stellen.

De voorzitter sluit de zitting.

Namens de gemeenteraad,

De algemeen directeur

De voorzitter van de gemeenteraad

Serge Ronsse

Wim Malfroot

