



Verslag VAN DE GEMEENTERAAD

van 28 september 2023

Aanwezig:

Patrick Gerard, Voorzitter gemeenteraad

Rudy Van Cronenburg, Burgemeester

Piet Penneman, Peter Van Bambost, Eddy Heirwegh, Schepenen

Christine Bax, voorzitter BCSD

Linda Van Himme, Ronny Droesbeke, Dirk Ongenae, Ruud Smeets, Rudy

Lootens, Diederik Lacayse, Antoon De Baets, André Chalmet, Heidi

Misseghers, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde, Gemeenteraadsleden

Lise Gosseye, Algemeen Directeur

Afwezig:

Wim Vanpuyvelde, Karine Cornelis, Gemeenteraadsleden

Verontschuldigd: /

OPENBAAR

Beraad

1. Beschikbare verslagen adviesraden en inkomende briefwisseling.

Besluit

2. Stand van zaken fusie Wachtebeke en Lochristi. Ter kennisgeving.

Voorwerp en motivering

Jullie waren talrijk aanwezig op de kennismakingsavond in Lochristi, ik hoor graag jullie reacties daarop.

We zijn de voorbije twee jaar goed gevorderd met de noodzakelijke stappen naar de eigenlijk fusie. Nu zitten we in de moeilijkste fase: de grote krijtlijnen en principes uit de kompasnota omzetten in concrete uitvoeringsplannen. Dat geeft uiteraard discussies omdat beide gemeenten een verschillende bestuursstijl hebben, verschillende werkwijzen in de diensten, het uitwerken van een efficiënt organogram, dat de dienstverlening aan de inwoners handhaaft en zo mogelijk verbetert. Het is duidelijk dat wij vanuit onze gemeente onze Wachtebeekse accenten en identiteit willen terugvinden in het fusieverhaal. Ik ben trots op de Wachtebeekse gemeenteraad dat we eendrachtig de belangen en identiteit van onze gemeente en onze inwoners blijven verdedigen. Samen staan we sterker. We gaan nu keihard verder blijven overleggen met onze Looise partners om tot een gedragen akkoord te komen, een akkoord dat een win-win situatie voor beide gemeenten oplevert. In de raad van 23 november moeten jullie dan de definitieve beslissing tot fusie nemen. We hebben de raadsleden Lochristi uitgenodigd om onze raad bij te wonen en omgekeerd vragen we jullie om de raad van Lochristi op maandag 27 november bij te wonen.

Besluit

3. Overzicht data gemeenteraden 2024. Wijziging van data. Ter kennisname.

Voorwerp en motivering

Tijdens het college van 19 december 2022 werden reeds de data van de gemeenteraad/OCMW-raad voor 2024 vastgelegd op 25/1 - 29/2 - 28/3 - 25/4 - 30/5 - 27/6 - 26/9 - 24/10 - 21/11 - 19/12.

Voorstel is om een extra gemeente/OCMW-raad te voorzien op 29 augustus (vaststellen agenda op 19 augustus) en geen raad in de maand april (25/4).

Regelgeving

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, art. 40 en 41;

Het collegebesluit van 19 december 2022 betreffende het overzicht van de data van de gemeenteraad/OCMW-raad .

Besluit

Enig artikel De gemeenteraad neemt kennis van de wijziging van data van de gemeente/OCMW-raad. Er wordt een raad voorzien op 29 augustus 2024 en geen raad in de maand april (25/4).

4. Tussentijdse rapportering BBC2020 per 30 juni 2023. Ter kennisname.

Voorwerp en motivering

In de regelgeving van BBC2020 is voorzien dat alle besturen een tussentijdse rapportering over het 1e semester moeten voorleggen aan de gemeenteraad ten laatste voor het einde van het derde kwartaal van het betrokken jaar. De tussentijdse rapportering omvat:

- doelstellingenrealisatie
- schema J1 en T2
- wijziging in assumpties en wijziging in financiële risico's

Regelgeving

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 263 en volgende;

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, in het bijzonder artikel 29.

Besluit

Enig artikel De gemeenteraad neemt kennis van de tussentijdse rapportering BBC2020 per 30 juni 2023.

Besluit

5. Patrimoniumbeleid. Opdracht externe begeleiding traject patrimonium. Principiële beslissing. Ter goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Een deel van het patrimonium van de lokale besturen van Wachtebeke en Lochristi is verouderd. Met de steeds strenger wordende regelgeving en de groeiende noodzaak om hierin actie te ondernemen (Burgemeesterconvenant, Lokaal Energie- en Klimaatpact, ...), dienen beide besturen hier een plan van aanpak voor uit te schrijven.

Het klimaatrobuust maken van het patrimonium vraagt om een gefaseerde aanpak. Enerzijds omwille van het financiële aspect, anderzijds omdat ook praktisch niet alles tegelijk aangepakt kan worden. Keuzes zullen moeten worden gemaakt. Beide besturen willen niet uitstellen om hier de eerste stappen in te zetten. Met de vooropgestelde vrijwillige samenvoeging van het lokaal bestuur Wachtebeke en het lokaal bestuur Lochristi vanaf 1 januari 2025, werd al snel beslist om dit project samen aan te gaan.

Doel van het traject is om een plan op te stellen met een toekomstvisie voor het patrimonium. Een plan op korte en (middel-)lange termijn waarbij voldoende ruimte is om de kerntaken van het lokaal beleid uit te (blijven) oefenen maar waar ook rekening wordt gehouden met het kostenplaatje. Het is van belang om in dit traject minstens de politiek en de administratie te betrekken aangezien de impact (praktisch en financieel) de legislatuurperiode zal overschrijden.

Er werd een beperkt marktonderzoek gedaan naar het bestaan van een begeleiding hiervoor en een inschatting van de eventuele kostprijs. De kostprijs voor de analyse (plaatsbezoeken, in kaart brengen van gegevens en kosten, ...), een traject om een gedragen toekomstvisie uit te werken en voorstellen af te toetsen en om een eindproduct - een patrimoniumstudie met structurele oplossingen en inschatting van kosten - af te leveren, bedraagt € 50.000 à € 55.000 exclusief btw.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd voor de principiële goedkeuring om dit traject verder uit te werken en in de markt te zetten. Beide lokale besturen beschikken niet over de expertise om een leidende rol op te nemen voor deze opdracht. Volgende pistes voor een correcte maar eenvoudige aanbesteding werden afgetoetst:

- ☐ Het Raamcontract Strategisch beleid van de Vlaamse Overheid kan hiervoor niet worden gebruikt omdat momenteel het plafond van dat raamcontract is bereikt zodat voorlopig geen nieuwe afroepen kunnen gebeuren.
- ☐ Een opdrachtnemer zou wel via Poolstok kunnen worden aangesteld. Dit heeft als voordeel dat Poolstok ook ondersteuning biedt om onze verwachting duidelijk te krijgen en we zelf geen aanbestedingsdossier dienen op te maken en in de markt te zetten.
- ☐ De mogelijkheid om het via Public Sourcing aan te besteden werd eveneens afgetoetst. Dit blijkt evenwel boekhoudkundig nogal ingewikkeld te zijn omdat we binnen deze opdracht met verschillende entiteiten zijn.

De beste manier om de opdracht in de markt te zetten is dus via Poolstok. Lokaal bestuur Wachtebeke en Lochristi zijn beide lid van Poolstok en kunnen dus beide beroep doen op Poolstok. Afspraken over de verdeelsleutel en wie de gunnende overheid zal zijn, dienen nog gemaakt te worden.

Beide administraties hebben ter voorbereiding van deze opdracht reeds een overzicht gemaakt van het patrimonium met enkele bijkomende basisgegevens waaronder de bezettingsgraad of de status (eigen gebruik, erfpacht, terbeschikkingstelling vereniging, voor verhuur,...).

Aan de gemeenteraad wordt de principiële goedkeuring gevraagd om deze opdracht verder uit te werken in samenwerking met Poolstok.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

De gemeenteraadsbeslissing d.d. 19 mei 2022 in Wachtebeke betreffende de principiële beslissing tot vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Lochristi en Wachtebeke;

De gemeenteraadsbeslissing d.d. 23 mei 2022 in Lochristi betreffende de principiële beslissing tot vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Lochristi en Wachtebeke;

De gemeenteraadsbeslissing d.d. 24 februari 2022 betreffende de toetreding tot Poolstok.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad is overtuigd van de noodzaak om een strategisch patrimoniumbeleid te voeren en gaat akkoord om externe begeleiding in te schakelen om een totaalvisie op het patrimoniumbeleid uit te schrijven.

Artikel 2 De raming voor het opstellen van een strategisch patrimoniumplan voor beide besturen samen wordt geschat op € 55.000 (exclusief btw) voor de externe begeleiding.

Artikel 3 De gemeenteraad geeft de principiële goedkeuring om deze opdracht verder uit te werken en te onderzoeken om deze samen met Poolstok in de markt te zetten. Concrete afspraken betreffende de financiële verdeelsleutel en welk bestuur als aanbestedende overheid zal optreden dienen nog gemaakt te worden.

Artikel 4 Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de algemeen directeur en de financieel directeur.

6. Landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos: instemming gemeente Wachtebeke tot financiering en uitvoering inrichtingswerken. Ter goedkeuring

Voorwerp en motivering

Ter voorbereiding van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos (LIP KROM) van het landinrichtingsproject Moervaartvallei, heeft de VLM overeenkomstig art. 3.3.8 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, een verklaring nodig uitgaande van de gemeente Wachtebeke waarbij deze zijn instemming betuigt met de aan de gemeente Wachtebeke toegewezen taken en financiering.

Een model van verklaring tot akkoord met betrekking tot de financiering en uitvoering van inrichtingswerken met het oog op de realisatie van het LIP KROM en het eindvoorstel van landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos werden overgemaakt aan de gemeente door de VLM. Dit laatste werd teruggekoppeld in de planbegeleidingsgroep van 19 juni 2023.

Door de dienst Omgeving werden een aantal opmerkingen geformuleerd op het model van instemmingsdocument. Deze werden in een overleg met de VLM en het college besproken en worden hieronder in de tekst weergegeven:

Artikel 1. – Instemming met belasting tot uitvoering inrichtingswerken

De gemeente Wachtebeke stemt er mee in dat zij belast wordt met de uitvoering van een gedeelte van het vast te stellen landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos. De gemeente Wachtebeke verbindt zich ertoe om de volgende inrichtingswerken te realiseren:

1° Aanleg fietspad langsheen Kalvebrug (maatregel 1.4.1.)

Opmerking dienst omgeving: Dit is een infrastructuurwerk dat gekoppeld is aan de ophoging van de wegbedding en heraanleg van de rijweg. Gezien de ligging op een BFF is het aan de gemeente om een fietspaddossier op te starten. Het gemeentebestuur kan principieel akkoord gaan met de aanleg van het fietspad op voorwaarde dat dit mee opgenomen (aanstellen ontwerper, aanvraag omgevingsvergunning, aanbesteden en uitvoeren werken, ...) wordt in het project van de landinrichting en in het bijzonder dit van de ophoging van de bedding van de weg en heraanleg van de rijweg van Kalvebrug.

2° Creëren gemeenteweg via het gemeentewegendecreet voor een deel van het Oostdonkpad (maatregel 3.3.3.a.)

Opmerking dienst omgeving: De gemeente engageert zich om in te staan voor de procedure ifv het creëren van de gemeenteweg mits afdoende ondersteuning van de VLM en op voorwaarde dat alle documenten en info worden aangeleverd door de VLM. Idem indien hier een eventuele overname van

gronden of een onteigeningsprocedure aan gekoppeld is. Voor dit laatste is het aan de VLM om de onderhandelingen te doen met de private eigenaar(s).

3° Herinrichting aansluiting kruispunt Mendonkse Dreef-N449 (maatregel 3.6.1.)

Opmerking dienst omgeving: Onder voorbehoud van het akkoord van het AWW.

4° Inrichting oversteekplaats Mendonkse Dreef-Oostdonkstraat t.h.v. kruising met Oostdonkpad (maatregel 3.6.2.)

Opmerking dienst omgeving: Aangezien deze inrichting zich situeert op de grens tussen de gemeente Wachtebeke en de stad Gent is het logischer dat de oversteekplaats wordt uitgevoerd door de stad en niet door de kleine gemeente.

5° Aanleg snelheidsremmende middenstrook op de Mendonkse Dreef (maatregel 3.6.3.a.)

Opmerking dienst omgeving: De Mendonkse dreef situeert zich op Wachtebeeks grondgebied en gaat over in de Oostdonkstraat op Gents grondgebied. Om de weggebruiker een uniform en eenduidig beeld te geven is het noodzakelijk dat ook Gent een gelijkaardige en gelijktijdige snelheidsremmende inrichting doet op het deel van de Oostdonkstraat.

Deze inrichtingswerken worden uitgevoerd op de onroerende goederen van de gemeente Wachtebeke gelegen op grondgebied van de gemeente, 1^e afdeling zoals aangeduid op de in bijlage 1 en 2 gevoegde plannen die integraal deel uitmaken van deze instemming.

Opmerking dienst omgeving: Dit onder voorbehoud van de exacte locatie van de oversteekplaats van het Oostdonkpad met de Mendonkse dreef / Oostdonkstraat.

Artikel 2. Instemming met regeling voor instandhouding en beheer

De gemeente Wachtebeke voert het beheer uit zoals beschreven in dit artikel. Het beheer is gericht op de vrijwaring, het onderhoud en de instandhouding van de uitgevoerde inrichtingswerken en omvat:

1° Beheer van het fietspad langsheen Kalvebrug (maatregel 1.4.1.) 2° Beheer van een deel van het Oostdonkpad (maatregel 3.3.3.b.)

3° Beheer van het kruispunt Mendonkse Dreef-N449 (maatregel 3.6.1.)

4° Beheer van de oversteekplaats Mendonkse Dreef-Oostdonkstraat t.h.v. kruising met Oostdonkpad (maatregel 3.6.2.)

Opmerking dienst omgeving: Gezien de grenssituatie dient dit een gezamenlijke verantwoordelijkheid te zijn van de gemeente Wachtebeke en de stad Gent.

5° Beheer van de snelheidsremmende middenstrook op de Mendonkse dreef (maatregel 3.6.3.a.) 6° Beheer van de oversteekplaats op Stenenbrug t.h.v. Maaibosdreef (maatregel 4.5.1.b.)

Opmerking dienst omgeving: Onder het voorbehoud dat Stenenbrug een gemeenteweg is (nog nader uit te klaren met het provinciebestuur).

De gemeente Wachtebeke verbindt zich er toe om de inrichtingswerken gedurende een periode van 20 jaar in stand te houden en te beheren zoals bepaald in de maatregelen vermeld in dit artikel. Deze termijn gaat in vanaf de toekenning van de subsidie door de Minister, bevoegd voor de landinrichting, aan de gemeente Wachtebeke.

Artikel 3. Instemming met regeling voor de financiering

De gemeente Wachtebeke stemt in dat de Vlaamse Landmaatschappij volgende maatregelen zal uitvoeren op het domein behorende aan de gemeente Wachtebeke of in eigendom over te dragen aan de gemeente Wachtebeke.

1° Inrichting Oostdonkpad (maatregel 3.3.3.b.)

Opmerking dienst omgeving: Voor de financiering: zie raamovereenkomst Moervaartvallei.

2° Inrichting oversteekplaats op Stenenbrug t.h.v. Maaibosdreef (maatregel 4.5.1.b.)
Onder het voorbehoud dat Stenenbrug een gemeenteweg is (nog nader uit te klaren met het provinciebestuur).

De gemeente Wachtebeke zal volgende maatregelen, die uitgevoerd worden door de Vlaamse Landmaatschappij, op het domein behorende aan gemeente Wachtebeke of in eigendom over te dragen aan de gemeente Wachtebeke, mede financieren:

De gemeente Wachtebeke zal instaan voor de financiering van **50 %** van de werkelijke kostprijs voor:

1° Aanleg fietspad langsheen Kalvebrug (maatregel 1.4.1.)

Opmerking dienst omgeving: Gezien de ligging op een BFF betreft het hier een subsidieproject en dient het aandeel van 50% voor de gemeente te worden aanzien als een pré-financiering.

De gemeente Wachtebeke zal instaan voor de financiering van **30%** van de werkelijke kostprijs voor:

2° Herinrichting kruispunt Mendonkse Dreef-N449 (maatregel 3.6.1.)

3° Aanleg snelheidsremmende middenstrook op de Mendonkse Dreef (maatregel 3.6.3.a.)

Opmerking dienst omgeving: Onder voorbehoud van een gelijkwaardige en gelijktijdige participatie van de stad Gent voor wat betreft de Oostdonkstraat (zie opmerking artikel 1).

4° Inrichting oversteekplaats op Stenenbrug t.h.v. Maaibosdreef (maatregel 4.5.1.b.)

Opmerking dienst omgeving: Onder het voorbehoud dat Stenenbrug een gemeenteweg is (nog nader uit te klaren met het provinciebestuur).

De gemeente Wachtebeke zal instaan voor de financiering van **25 %** van de werkelijke kostprijs voor:

5° Grondverwerving creëren gemeenteweg via het gemeentewegendecreet voor een deel van het Oostdonkpad (maatregel 3.3.3.a.)

De gemeente Wachtebeke zal instaan voor de financiering van **15 %** van de werkelijke kostprijs voor:

6° Inrichting Oostdonkpad (maatregel 3.3.3.b.)

7° Inrichting oversteekplaats Mendonkse Dreef-Oostdonkstraat t.h.v. kruising met Oostdonkpad (maatregel 3.6.2.)

Opmerking dienst omgeving: Onder voorbehoud van een gelijkwaardige en gelijktijdige participatie van de stad Gent voor wat betreft de Oostdonkstraat (zie opmerking artikel 1).

De gemeente Wachtebeke verbindt zich enkel tot de verplichtingen vermeld in artikel 1, 2 en 3 onder de opschortende voorwaarde dat de Minister, bevoegd voor de landinrichting, dit project instelt.

De geraamde tussenkomst voor de gemeente Wachtebeke voor de maatregelen vermeld in artikel 1 en 3 bedraagt **127.146 euro**

Opmerking dienst omgeving: In zoverre de gemaakte opmerkingen in acht worden genomen en in het bijzonder de opmerking omtrent de “partner eigendom en beheer” en “partner financiering” (€2.382) van de inrichting oversteekplaats op Stenenbrug thv Maaibosdreef.

Regelgeving

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, art. 40 en 41;

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, art. 3.3.8.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad keurt het voorstel van instemmingsdocument, toegevoegd als bijlage, goed onder voorbehoud van de opmerkingen gemaakt door de dienst Omgeving en mits er rekening wordt gehouden met volgende algemene voorwaarden:

- Als initiatiefnemer van het landinrichtingsproject is het aan de Vlaamse overheid om zelf in te staan voor de realisatie van het project. Indien er handelingen dienen te worden gesteld die uitsluitend tot de bevoegdheid van de gemeente behoren dan is de verwachting van het gemeentebestuur dat ze hierin maximaal wordt ondersteund door het aanleveren van benodigde documentatie en plannen en het voeren van eventuele onderhandelingen met externen door de VLM die afdoende zijn om de nodige beslissingen te kunnen nemen;
- Indien er verschillende overheden betrokken zijn bij de uitvoering van een project dan is het aan het, volgens schaal, grootste bestuur om als trekker te fungeren. Er wordt gevraagd aan de VLM om in deze projecten als coördinator op te treden indien zou blijken dat niet alle partijen op dezelfde golflengte zouden waardoor de timing en de (gelijktijdige) uitvoering van het project in het gedrang zou kunnen worden gebracht. Het bestuur van Wachtebeke houdt zich het recht voor om, op eigen initiatief, zelf over te gaan tot de uitvoering van zijn aandeel indien de andere partij in gebreke blijft;
- Extra gemeentelijke infrastructuurwerken die logischer wijze gekoppeld zijn aan en een gevolg zijn van de uitvoering van het LIP KROM worden mee opgenomen in het ontwerp, aanvraag omgevingsvergunning, aanbesteding, ontwerp en de uitvoering en controle van het LIP KROM ook voor het deel dat buiten de contour van het LIP KROM valt. Het gemeentebestuur staat zelf in voor de financiering of de eventuele aanvraag van subsidies voor dit deel van het project en is nauw betrokken en bepalend bij het uitwerken van het technisch ontwerp. Een voorbeeld hiervan is de aanleg van dubbelrichtingsfietspad langsheen de weg Kalvebrug (deel tussen Kalve en de brug 'Kalvebrug').

Artikel 2 Een afschrift van dit besluit wordt gegeven aan de VLM Regio West (Oost-Vlaanderen), Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 75 te 9000 Gent en de dienst Omgeving.

7. Kosteloze grondafstand aan gemeente ivf verbreding dienstweg aan Cultuurhuis Safarken. Ter goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Voor de verbreding van de dienstweg aan het Cultuurhuis Safarken ivf het woonproject Dorp 88-92 is een kosteloze grondoverdracht nodig.

Om een aansluiting aan het voorgelegen drukke kruispunt te vermijden, voorziet het project in een ontsluiting achteraan het perceel. Omwille van veiligheidsredenen is dit een te verantwoorden keuze. De weg waar men op aansluit, is echter een dienstweg met een beperkte breedte ten behoeve van het gemeentelijk cultuurhuis. Deze dienstweg is elementair bij calamiteiten aan dit openbaar gebouw en er dus onlosmakelijk mee verbonden. Momenteel wordt enkel een heel beperkte ontsluiting van enkele eengezinswoningen toegestaan / gedoogd.

Volgens de notariële akte van 9 september 1993 dient de gemeente ontsluiting te voorzien op eigen kosten met een breedte van 5m. Om de realisatie van een weg met breedte 5m mogelijk te maken dient door de gemeente hiervoor een deel van het perceel van de aanvrager volgens plan in bijlage ingenomen te worden (spievormige zone zijde achterste perceelgrens).

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 40 en 41;

Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad gaat akkoord dat het perceel grond te Wachtebeke, Dorp 90, gekadastraerd volgens titel en huidige kadastrale bescheiden, sectie D, deel van nummer 0816DP0000 met een oppervlakte volgens meting van achtentwintig vierkante meter zevenentwintig vierkante decimeter (28,27 m²) en dat toebehoort aan de besloten vennootschap UNDCI, met zetel te 9080 Lochristi, Beukendreef 42, door de gemeente Wachtebeke kosteloos wordt overgenomen en ingelijfd in het openbaar domein.

Artikel 2 Deze kosteloze overdracht wordt van openbaar nut verklaard.

Artikel 3 De gemeenteraad keurt het ontwerp van akte voor de overdracht goed.

Artikel 4 De notariële akte zal namens de gemeente Wachtebeke worden ondertekend door de burgemeester en de algemeen directeur.

Artikel 5 Alle kosten met betrekking tot deze overdracht zijn ten laste van de eigenaar.

Artikel 6 Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de financieel directeur en het Secretariaat.

8. Overdracht wegnis Rechtstro, perceelnr. 2041/d/3. Ontwerpakte. Ter goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Op verzoek van de ontwikkelaar de N.V. ASCOT Belgium, Oude Weg 39 te 9991 Adegem werd op de gemeenteraad van 25 september 2014 de wegnis in Rechtstro overgedragen naar de gemeente.

Er werd destijds een opmetingsplan opgemaakt door landmeter CVBA ASSUPLAN, Dorp 17 te 9991 Adegem, voor percelen grond gelegen te Wachtebeke, 2^{de} afdeling, Sie B deel van nrs. 2041/p/2/ex en 2041/s/2/ex met een oppervlakte van 72,05m² verharding.

Volgens het hoger genoemd opmetingsplan van landmeter CVBA ASSUPLAN, Dorp 17 te 9991 Adegem werd de wegnis gelegen te Wachtebeke, Rechtstro, 2^{de} afdeling, Sie B deel van nrs.

2041/p/2/ex en 2041/s/2/ex met een oppervlakte van 72,05m² verharding door de gemeente Wachtebeke kosteloos overgenomen en ingelijfd in het openbaar domein.

De riolering onder de wegenis van Rechtstro, 2^{de} afdeling, Sie B deel van nrs. 2041/p/2/ex en 2041/s/2/ex werd kosteloos overgedragen aan De Watergroep, Vooruitgangstraat 189 te 1030 Brussel.

Alle kosten met betrekking tot deze overdracht waren ten laste van de N.V. ASCOT Belgium, Oude Weg 39 te 9991 Adegem.

Er is inmiddels briefwisseling ontvangen waaruit blijkt dat er met de overdracht in 2014 een stuk van de wegenis niet mee is overgedragen. Vermoedelijk is er ergens een fout in een opmetingsplan van de landmeter geslopen.

De gemeenteraad keurde de overdracht van het bijkomend perceel met nr 2041 d³ met een oppervlakte van 31,56 m² naar de gemeente principieel goed in haar zitting van januari 2023. Inmiddels bezorgde de notaris de ontwerpakte. Vraag om deze definitief goed te keuren.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 40 en 41;

De gemeenteraadsbeslissing van 25 september 2014;

De gemeenteraadsbeslissing van 26 januari 2023.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad keurt de als bijlage toegevoegde ontwerpakte voor de overdracht van de wegenis gelegen te Wachtebeke, Rechtstro, 2^{de} afdeling, Sie B met nr 2041/d/3 met een oppervlakte van 31,56m² goed.

Artikel 2 De desbetreffende notariële akte zal namens de gemeente Wachtebeke worden ondertekend door de burgemeester en de algemeen directeur.

9. Verkoop grondstrook Melkerijstraat 39e (Weegbrugstraat), Wachtebeke 2 AFD, sectie B, deel van nummer 2044n. Ontwerpakte. Ter goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Laura Veldeman en Quinten Hertschap, eigenaars van lot 15 in de Melkerijstraat (Weegbrugstraat) zijn geïnteresseerd in de aankoop van een stukje grond, eigendom van de gemeente, grenzend aan hun perceel, achter hun tuin. Het betreft een grondstrook van 120,75 m² die deel uitmaakt van het terrein van de tennis maar niet door de tennis wordt gebruikt voor hun activiteiten aangezien het een uitstulping van het terrein betreft.

Er werd advies gevraagd aan de omgevingsambtenaar, mobiliteitsambtenaar en aan de tennisclub aangezien dit stukje terrein door hen gebruikt wordt. Er zijn geen bezwaren tegen de verkoop.

Beëdigd landmeter Taillieu maakte een opmetingsplan en schattingsverslag. De waarde van de grond wordt geschat op €13.500,00.

De gemeenteraad ging principieel akkoord met deze verkoop in haar zitting van 27 april 2023. Er wordt nu gevraagd om de ontwerpakte goed te keuren.

De ontwerpakte vermeldt op pagina 2 '*Een perceel grond gelegen te Wachtebeke voor Dorp 35, gekadastreerd sectie D...*'. Het gaat echter om '*een perceel grond gelegen te Melkerijstraat 39e*

(Weegbrugstraat), Wachtebeke 2 AFD, sectie B, deel van nummer 2044n'. De ontwerpakte zal in die zin aangepast moeten worden.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 40 en 41;

Het besluit van de gemeenteraad van 27 april 2023 mbt de verkoop uit de hand van het stukje grond in de Melkerijstraat, grenzend aan perceel 2045P (Weegbrugstraat).

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad keurt de ontwerpakte voor de verkoop uit de hand van het stukje grond in de Melkerijstraat, grenzend aan perceel 2045P (Weegbrugstraat) goed, mits aanpassing van beschrijving van het goed van de verkoop naar een perceel grond gelegen te Melkerijstraat 39e (Weegbrugstraat), Wachtebeke 2 AFD, sectie B, deel van nummer 2044n.

Artikel 2 Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan Laura Veldeman en Quinten Hertschap, Notarissen Noord en de financieel directeur.

10. Regiobib Meetjesland. Overgang naar samenwerkingsgroep 3A als drempelvrije bibliotheek. Aanpassing gezamenlijk bibliotheekreglement Regiobib Meetjesland. Ter goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Geïnspireerd door de algemene tendens in het Vlaamse bibliotheeklandschap, onderzocht Regiobib Meetjesland, waartoe bibliotheek Wachtebeke behoort, in 2022 de overstap naar een hoger samenwerkingsniveau Groep 2 en Groep 3A. De resultaten van dit onderzoek deed de Meetjeslandse bibliotheken in maart 2023 besluiten om als Regiobib Meetjesland in te stappen in samenwerkingsniveau Groep 3A.

Een overstap naar Groep 3A betekent dat:

- ☐ alle bibliotheken binnen het samenwerkingsverband hetzelfde uitleenreglement hebben;
- ☐ er naast de gemeentelijke ook een gemeenschappelijke catalogus is;
- ☐ de Regiobib één financiële organisatie is waarbij betalingen kunnen gebeuren in elke Meetjeslandse bibliotheek;
- ☐ de verrekening gebeurt via een jaarlijkse transfer.

Een overstap naar Groep 3A brengt volgende voordelen met zich mee:

- ☐ de leners van de Regiobib zijn automatisch lid in elke bibliotheek van het samenwerkingsverband;
- ☐ leners kunnen alle materialen van de hele Regiobib lenen en reserveren met dien verstande dat de leners de materialen in de bib van herkomst lenen en daar ook terugbrengen;
- ☐ leners kunnen openstaande kosten betalen in elke deelnemende bibliotheek;
- ☐ de bibliotheken krijgen korting op de digitale abonnementen van Cultuurconnect.

Ter voorbereiding van de overstap naar een samenwerkingsniveau 3A werd een onderzoek gevoerd naar het huidige bibliotheekreglement in het kader van het wegwerken van zoveel mogelijk drempels in het bibliotheekgebruik.

Dit onderzoek bracht volgende krachtlijnen naar voor:

- ☐ De bibliotheek wil er zijn voor iedere burger. Het afschaffen van boetes zorgt voor een lagere 'drempelvrees' bij het gebruik van de bibliotheek met name bij uitgesproken doelgroepen van de bib: mensen in kansarmoede, leerkrachten, scholen en kinderen.
- ☐ De bib is een open huis: in een moderne bibliotheek wordt de focus verlegd van uitlenen van materialen naar taken zoals cultuureducatie, leesbevordering en kennisverwerving. De klanten 'maken mee bibliotheek' (door middel van zelfscans en de online applicatie Mijn Bibliotheek lenen, verlengen en reserveren klanten zelf hun werken, ze organiseren lezingen, volgen workshops en gebruiken de bib zelfs buiten de openingsuren,...) Het invoeren van een drempelvrije bib past in die visiewijziging op de taken en werking van de bibliotheek én de veranderde relatie met haar klanten. Een positieve benadering in zijn geheel, zowel op vlak van toegankelijkheid, leenbeleid en communicatie, stimuleert de lener op een positieve manier om zich aan de regels te houden en kan beter werken dan dreigen met boetes;
- ☐ De middelen die nu ingezet worden om het boetesysteem toe te passen kunnen effectiever en efficiënter ingezet worden: de eenvoudigere en kortere boeteprocEDURE en het niet meer factureren van boetes, portkosten en administratiekosten levert tijd op die kan ingezet worden voor 'inhoudsgericht' bibliotheekwerk zoals leesbevorderende activiteiten en cultuureducatie;
- ☐ De drempelvrije bib heeft geen negatieve gevolgen voor de collectie: uit onderzoek blijkt dat meer dan 90% van de werken op tijd binnen komt. Er worden niet meer facturen opgemaakt dan vroeger en de gereserveerde werken staan tijdig klaar voor de volgende lener. De collectie wordt in een drempelvrij systeem net meer gebruikt dan in een traditioneel systeem met boetes waar alles er op gericht is om de werken zo snel mogelijk weer in het rek te krijgen.

De omschakeling naar een drempelvrije bibliotheek heeft zich reeds in meerdere steden/gemeenten bewezen en is de actuele maatschappelijke trend. Dit is een fundamenteel andere beeldvorming voor de klanten, met name dat van een negatieve communicatie wordt afgestapt. De bibliotheekwerking zal in haar kernopdracht winst boeken door meer leners en een collectie die vaker uitgeleend is.

In een samenwerking groep 3A heeft de invoering van een drempelvrij systeem volgende bijkomende voordelen:

- ☐ De lener heeft de beschikking over de hele collectie van de Regiobib en kan kosteloos werken reserveren;
- ☐ De financiële werking van een samenwerkingsniveau 3A vergemakkelijkt aangezien het aantal financiële transacties tussen de lokale besturen aanzienlijk beperkt kan worden omdat boetes, portkosten, administratiekosten en reservatiekosten wegvallen;
- ☐ Het invoeren van een aangepaste maningsprocedure en het weglaten van boetes, portkosten en bijkomende administratieve kosten maakt de communicatie naar de klant helder en duidelijk: "Graag de geleende materialen terugbrengen binnen een redelijke termijn anders betaalt u de waarde van de werken";
- ☐ De tijd die op administratief vlak gewonnen wordt, kan ingezet worden voor klantgerichte diensten.

Voor het toepassen van een drempelvrije bib is een wijziging van het gebruiksreglement noodzakelijk, aangezien er wijzigingen zijn aan leen- en verlengtermijnen, retributies, herinneringsberichten, reservatievoorwaarden en blokkeerprincipes voor leners.

Voor het regelen van de financiële transacties tussen de deelnemende gemeentes is een financiële hoofdorganisatie en een clearing partner nodig, waarbij de financiële hoofdorganisatie eenmaal per jaar, onder toezicht van Cultuurconnect, een overzicht maakt van de over te maken bedragen aan de gemeentes en de clearing partner de bedragen stort. Bibliotheek Eeklo en COMEET willen respectievelijk als financiële hoofdorganisatie en clearing partner fungeren. Elke bibliotheek kan via het bibliotheekpakket WISE ten allen tijde de eigen financiële status bekijken.

De overstap naar Groep 3A vraagt aanpassingen in de parameters van het bibliotheekpakket WISE. Deze aanpassingen zullen uitgevoerd worden door Cultuurconnect. Bij de overstap naar de drempelvrije bib worden alle nog openstaande boetes, reserverings-, administratie- en portkosten kwijtgescholden zodat alle leners met een 'propere lei' kunnen starten. Deze actie kan door Cultuurconnect worden meegenomen tijdens de implementatie van de nieuwe parameters.

Voor de overstap naar Groep 3A werd een tijdslot gereserveerd door COMEET bij Cultuurconnect op 26 februari 2024. De definitieve parameters voor het reglement moeten tegen eind oktober 2023 aan Cultuurconnect worden doorgegeven in zogenaamde huiswerkdocumenten. Hiervoor moeten alle Meetjeslandse bibliotheken gesloten zijn op maandag 26 februari 2024. Dit heeft geen impact op de bibliotheek van Wachtebeke gezien de bibliotheek dan niet open is.

De bibliotheek vraagt aan de gemeenteraad om goedkeuring en om principiële akkoord te gaan met:

- ☐ de instap van de bibliotheken van het samenwerkingsverband Regiobib in een samenwerkingsverband 3A;
- ☐ de introductie van de drempelvrije bib in de Regiobib Meetjesland en dus ook in de bibliotheek van Wachtebeke;
- ☐ de rol van bibliotheek Eeklo als financiële hoofdorganisatie en COMEET als clearing partner, waarbij eenmaal per jaar een financiële clearing gebeurt tussen de bibliotheken van Regiobib Meetjesland;
- ☐ het invoegetreden van het nieuwe bibliotheekreglement op dinsdag 27 februari 2024.

Regelgeving

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, art. 40 en 41;

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Het decreet Bovenlokale Cultuurwerking van 15 juni 2018 betreffende subsidies voor intergemeentelijke samenwerkingsverbanden;

De overeenkomst tussen de Vlaamse regering en Cultuurconnect van 27 december 2017 betreffende het Eengemaakte bibliotheekstelsel;

De gemeenteraadsbeslissing van 26 september 2019 betreffende de verlenging van het lidmaatschap van de Gemeente Wachtebeke bij COMEET 2020 – 2025 en goedkeuring van de gemeentelijke bijdrage;

De gemeenteraadsbeslissing van 26 september 2019 betreffende de goedkeuring van het Bibliotheekreglement voor de bibliotheek van Wachtebeke;

De principiële goedkeuring van de Raad van Beheer van 16 maart 2023 voor de overstap naar Groep 3A met Regiobib Meetjesland;

De principiële goedkeuring van de Raad van Beheer van 14 september 2023 voor de overstap naar Groep 3A met Regiobib Meetjesland als drempelvrije bibliotheek en de aanpassingen van het reglement.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad gaat principiële akkoord dat de bibliotheken van het samenwerkingsverband Regiobib Meetjesland instappen in een samenwerkingsverband 3A.

Artikel 2 De gemeenteraad gaat principiële akkoord met het uitrollen van de drempelvrije bib in de Regiobib Meetjesland en dus ook in de bibliotheek van Wachtebeke.

Artikel 3 De gemeenteraad gaat akkoord dat bibliotheek Eeklo als financiële hoofdorganisatie en COMEET als clearing partner zal fungeren, waarbij eenmaal per jaar een financiële clearing gebeurt tussen de bibliotheken van Regiobib Meetjesland.

Artikel 4 De gemeenteraad gaat akkoord dat het nieuwe bibliotheek- en retributiereglement in voege treedt op dinsdag 27 februari 2024.

Artikel 5 De gemeenteraad gaat akkoord dat bij de overstap naar de drempelvrije bib eenmalig alle nog openstaande boetes, reserverings-, administratie- en portkosten worden kwijtgescholden zodat alle leners met een 'schone lei' kunnen starten.

Artikel 6 Afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan financieel directeur, raad van Bestuur van Comeet en de teamcoördinator bibliotheek.

11. Uitpas Meetjesland. Vraag tot aanpassing kostendeling UITPAS Meetjesland en bijhorende toevoeging van de 5% regel. Ter goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Vanuit de stuurgroep UiTPAS Meetjesland wordt de vraag gesteld tot goedkeuring van de aanpassing van de kostendeling naar 20-40-40, naar analogie met de andere UiTPAS gemeentes en regio's. Naar de toekomst toe kan zo ook een samenwerking tussen verschillende regio's aangegaan worden.

De huidige kostendeling voor UiTPAS regio Meetjesland is 25-20-55.

Pashouders met kansentarief zullen met de nieuwe kostendeling dus meer korting, 80% korting, ontvangen in plaats 75% korting nu. Gemeentes zullen voor activiteiten bij verenigingen niet 55% maar slechts 40% moet terugbetalen maar zullen voor eigen activiteiten geen 75% maar 80% derven. Verenigingen zullen bij de nieuwe kostendeling slechts 40% terugkrijgen van de gemeentes, in plaats van de 55% nu, ze verliezen dus 15% extra aan inkomsten hierdoor.

Daarom wordt ook de 5% regel toegevoegd, waarop verenigingen aanspraak kunnen maken. Deze houdt in dat verenigingen, die erkend zijn bij de gemeente, aanspraak kunnen maken op de 5%-regel: wanneer er meer dan 5% leden deelnemen aan kansentarief, vervalt de derving vanuit de vereniging en staat de lokale overheid in voor de volledige derving (vanaf de eerste inschrijving tegen kansentarief na die eerste 5%). Vanaf 6% inschrijvingen aan het kansentarief, wijzigt de standaard verdeelsleutel dus in 20% te betalen door de pashouder kansentarief en 80% terug te betalen aan de vereniging door de lokale overheid. Opgelet: deze 5%-regel zou enkel gelden voor lidgelden, niet voor individuele activiteiten.

Aansluitend wordt de goedkeuring van volgende aangepaste reglement en samenwerkingsovereenkomsten gevraagd:

- ☐ Regionaal reglement UiTPAS Meetjesland:
 - Aanpassingen kostendeling
 - Toevoeging mogelijkheid 5%-regel
 - extra clause over mogelijke samenwerkingen met andere regio's in artikel 2 en over de termijn in artikel 7.
- ☐ Regionale samenwerkingsovereenkomst UiTPAS Meetjesland:
 - Toevoeging artikel 2.
 - Toevoeging artikel 7.
- ☐ Samenwerkingsovereenkomst verenigingen
 - Aanpassing kostendeling

- Toevoeging mogelijkheid 5%-regel
- Procedure 5%-regel
- Samenwerkingsovereenkomst en reglement scholen
 - Aanpassing kostendeling
 - Aanpassing procedure scholen
 - nieuwe procedure over de financiële afhandeling van de terugbetalingen. (Deze is reeds in werking en na proeftijd goedgekeurd door de stuurgroep).

Op deze manier is UITPAS-regio Meetjesland, waar gemeente Wachtebeke bij is aangesloten, in lijn met alle andere UITPAS-aanbieders.

Regelgeving

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, art. 40 en 41;

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

De regionale samenwerkingsovereenkomst Uitpas Meetjesland van 01/09/2020;

Het regionaal reglement Uitpas Meetjesland van 01/09/2020;

De basisovereenkomst met Pubiq.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad gaat akkoord met:

- de aanpassing van de kostendeling naar 20-40-40, inclusief de invoering van de 5% regel voor lidgelden;
- het aangepaste Regionaal reglement Uitpas Meetjesland, zoals toegevoegd in bijlage;
- de aangepaste samenwerkingsovereenkomsten, zoals toegevoegd in bijlage;

Artikel 2 Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan Comeet, de Cultuurdienst, het OCMW en de Financiële Dienst.

12. IGS Westlede. Buitengewone algemene vergadering van 10 oktober 2023 om 19u. Ter goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Lokaal bestuur Wachtebeke is aangesloten bij de intercommunale Westlede, Smalle Heerweg 60 te 9080 Lochristi.

Op dinsdag 10 oktober 2023 om 19u heeft de buitengewone algemene vergadering van IGS Westlede plaats in de hoofdzetel van IGS Westlede te Lochristi, Smalle Heerweg 60.

Agenda:

1. Wijziging van de statuten teneinde deze in overeenstemming te brengen met het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen;
2. Voorstel tot goedkeuring van de algehele nieuwe tekst van de statuten;
3. Omvorming van de statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening in een beschikbare eigen vermogensrekening;

4. Bevestiging van de benoeming van de bestuurders;

Gevraagd wordt dat de goedkeuring van de gemeenteraad tijdig wordt doorgestuurd, uiterlijk op 1 oktober 2023 via mail (onderwerp "BAV IGS Westlede – beslissing gemeenteraad").

Regelgeving

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, art. 40 en 41;

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Het decreet van 6 juli 2001 houdende de Intergemeentelijke Samenwerking;

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad keurt de agenda en agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van IGS Westlede van 10 oktober 2023 goed, zijnde:

1. Wijziging van de statuten teneinde deze in overeenstemming te brengen met het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen;
2. Voorstel tot goedkeuring van de algehele nieuwe tekst van de statuten;
3. Omvorming van de statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening in een beschikbare eigen vermogensrekening;
4. Bevestiging van de benoeming van de bestuurders.

Artikel 2 De gemeenteraad draagt de vertegenwoordiger van de gemeente, Dhr. Wim Vanpuyvelde of zijn plaatsvervanger, dhr Ronny Driesbeke, die zal deelnemen aan de buitengewone algemene vergadering van de intercommunale Westlede van 10 oktober 2023 op het stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad in verband met de te behandelen agendapunten.

Artikel 3 Een afschrift hiervan wordt bezorgd aan het Secretariaat en IGS Westlede.

13. Zefier cvba. Buitengewone algemene vergadering op dinsdag 19 december om 14u. Ter kennisname en goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Lokaal bestuur Wachtebeke is vennoot van de coöperatieve vennootschap (met beperkte aansprakelijkheid) Zefier, met zetel te Koning Albert II-laan 37, 1030 Schaarbeek en geregistreerd bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) 0680.832.904 ("Zefier").

In overeenstemming met artikel 27 van de statuten wordt het gemeentebestuur uitgenodigd op de buitengewone algemene vergadering die zal plaatsvinden op dinsdag 19 december 2023 om 14u in Notariskantoor Berquin, Lloyd Georgelaan 11 te Brussel.

Naar aanleiding van de invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het "WVV") dient Zefier tegen uiterlijk 1 januari 2024 haar statuten in overstemming te brengen met de dwingende bepalingen van het WVV.

In dat verband heeft de raad van bestuur van Zefier een ontwerp van statutenwijziging voorbereid, waarvan de ontwerp tekst samen met een artikelsgewijze toelichting, een verslag betreffende de soorten van aandelen en een verslag betreffende de coöperatieve finaliteit aan de gemeente

overgemaakt. Daarin stelt de raad van bestuur onder meer voor Zefier te laten voortbestaan als een coöperatieve vennootschap, aangezien Zefier kan worden geacht een coöperatieve finaliteit te hebben.

De wijzigingen aan de statuten van Zefier dienen notarieel te worden vastgesteld op een buitengewone algemene vergadering van Zefier. Deze algemene vergadering strekt er louter toe de wijzigingen zoals die zijn voorgesteld door de raad van bestuur goed te keuren. Om die reden en teneinde de praktische implementatie van de statutenwijziging te vereenvoudigen, stelt de raad van bestuur aan de vennoten van Zefier voor om een volmacht te verlenen teneinde de gemeente te vertegenwoordigen op deze buitengewone algemene vergadering.

Er zijn geen bezwaren voorhanden om de goedkeuring van de voorgelegde agendapunten te weigeren.

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Agenda:

1. Omvorming van de statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening in een beschikbare eigen vermogensrekening.

2. Kennisname van de volgende verslagen:

i. het verslag van het bestuursorgaan over de invoering van de coöperatieve finaliteit van de Vennootschap in de statuten opgesteld overeenkomstig artikel 6:86 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

ii. het verslag van het bestuursorgaan over de wijziging van de rechten verbonden aan de verschillende soorten van aandelen van de Vennootschap opgesteld overeenkomstig artikel 6:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ingevolge de creatie van nieuwe soorten van aandelen, en de afschaffing van soorten van aandelen.

iii. het verslag van de commissaris waarin wordt beoordeeld of de financiële en boekhoudkundige gegevens die aan het verslag van het bestuursorgaan ten grondslag liggen getrouw en volgende zijn in al hun materiële aspecten om de algemene vergadering te informeren, opgesteld in toepassing van artikel 6:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

3. Toevoeging van een nieuw artikel in de statuten inzake de coöperatieve waarden en finaliteit van de Vennootschap.

4. Aannee van een nieuwe tekst van statuten teneinde deze onder meer in overeenstemming te brengen met de genomen beslissingen en met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

5. Volmacht voor de coördinatie van statuten.

6. Machtiging aan het bestuursorgaan tot uitvoering van de te nemen beslissingen.

7. Volmacht voor de formaliteiten.

Er wordt via info@zefier.be een ondertekend afschrift van het gemeenteraadsbesluit verwacht uiterlijk op 15 december 2023. Het is essentieel om de bewoordingen van artikel 1 t.e.m. 5 van het ontwerp-gemeenteraadsbesluit exact te volgen om elke discussie met de notaris uit te sluiten.

Regelgeving

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

De wet van 21 december 1994 houdende sociale en diverse bepalingen, art. 180;

De statuten van de Zefier, art. 27 en 28.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De tijdige ontvangst te bevestigen van de oproeping voor de buitengewone algemene vergadering van Zefier op 19 december 2023 met bijhorende agenda en stukken.

Artikel 2 Kennis te nemen van de agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van Zefier op 19 december 2023 en van de bijhorende stukken. De in deze stukken opgenomen motivering wordt bijgetreden.

Artikel 3 De statutenwijziging van Zefier zoals zij werd voorgelegd integraal goed te keuren.

Artikel 4 De heer Philippe Rossie, secretaris van Zefier, iedere advocaat of medewerker van het advocatenkantoor Stibbe (met zetel te Loksumstraat 25, 1000 Brussel) en iedere medewerker van het notariskantoor Berquin (met zetel te Lloyd Georgelaan 11, 1000 Brussel), alleen handelend en met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, als afgevaardigde aan te duiden op de buitengewone algemene vergadering van Zefier, waarbij de afgevaardigde handelt volgens de steminstructies van de gemeenteraad.

Artikel 5 Opdracht te geven aan de afgevaardigde om op de buitengewone algemene vergadering van Zefier alle punten van de agenda goed te keuren. Eveneens opdracht te geven aan de afgevaardigde om alle overige handelingen en/of transacties te stellen die nodig zijn of nuttig kunnen zijn in het kader van de voorgenomen buitengewone algemene vergadering.

14. Schriftelijke vragen N-VA.

Voorwerp en motivering

Schriftelijke vragen voor gemeenteraad 28 september 2023 N-VA.

Vraag 1 - Herstellingen aan het wegdek van de Merelstraat. (raadslid Rudy Lootens)

Het is overduidelijk dat het wegdek van de Merelstraat in héél slechte staat is.

De Merelstraat is een van drukst bereden straten in onze gemeente met veel autoverkeer, zwaar vrachtverkeer en bussen van De Lijn.

Komt er nog bij dat er voor de Merelstraat geen tonnagebeperking geldt waardoor niet enkel het wegdek maar ook de rioleringen zwaar beschadigd zijn.

Een aantal jaar geleden is dit door een technisch onderzoek bevestigd.

Een grondige aanpak van onderbouw, rioleringen en wegdek is echt nodig.

Als hiervoor nog geen plan van aanpak is vrees ik dat deze situatie nog lang kan blijven duren.

Binnenkort wordt er voor de Merelstraat een tonnagebeperking en zone 30 ingevoerd.

Dit is volgens ons het moment om een plan van aanpak op te starten.

☐ Kunnen in afwachting van een grondige aanpak herstellingen aan putten en barsten in het wegdek uitgevoerd worden?

Antwoord schepen Peter Van Bambost

Er staat een tonnageverbod op de afrit van de R4 (naar Sint-Kruis-Winkel), ook staat er een tonnageverbod in het Dorp (naar richting Warande). Aan de andere kant staat er een tonnageverbod aan het kruispunt N449 met de Groenstraat. Dus doorgaand verkeer is in deze zone al niet mogelijk.

We hebben navraag gedaan bij onze ambtenaar Mobiliteit en Openbare Werken en zij heeft geen weet van een technisch onderzoek. Het is dan ook onze expliciete vraag ons de resultaten van dit onderzoek te bezorgen. Wie heeft dit onderzoek gedaan en op vraag van wie?

De Merelstraat is zeker geen nieuwe weg, maar ik rij regelmatig door deze straat en ik denk dat de staat best nog goed is. Er is voor deze locatie dan ook nog geen plan van aanpak opgemaakt, niet voor de riolering en ook niet voor het wegdek.

Antwoord schepen Eddy Heirwegh

Vraag 2 - Stavaza verkeersborden. (raadslid Diederik Lacayse)

In mei 2022 kregen we een document met de nog te vervangen verkeersborden op onze gemeente Wachtebeke. De borden werden besteld en reeds deels vervangen.

- ☐ Graag een Stavaza, is dit nu volledig afgerond?

Antwoord schepen Eddy Heirwegh

Momenteel zijn ongeveer de helft van de verkeersborden vervangen, de rest van de te vernieuwen borden is over 14 dagen binnengekomen en wordt na het grasseizoen geplaatst.

Besluit

15. Schriftelijke vragen CD&V.

Voorwerp en motivering

Schriftelijke vragen voor gemeenteraad 23 september 2023 CD&V.

Vraag 1 - Hoe wordt de verkeersveiligheid bij de start van het schooljaar geëvalueerd? (raadslid Michiel Van Eetvelde)

Antwoord schepen Peter Van Bambost

De scholen weten heel goed de weg naar het bestuur en bij onveilige situaties worden we dan ook vlug gecontacteerd. We worden zelfs gevraagd om samen te zitten en proactief acties te ondernemen om de veiligheid te garanderen bij wijzigingen in een situatie. Voorbeeld hiervan is de verhuis van Sint-Laurens Persynplein naar het Dorp. Aan de Vierschaar blijven de drie gemachtigde opzichters hun werk doen en aan de "Grijze Poort" voorziet de school zelf iemand bij het einde van de lesdag. Recent hebben we ook de vraag gekregen van Sint-Laurens Dorp over een extra parkeerplaats voor een extra bus. Deze vraag is doorgestuurd aan de politie voor advies.

Antwoord burgemeester Rudy Van Cronenburg

Ongeval in het Dorp van afgelopen maandag.
Het politieverlag geeft geen duidelijkheid over de oorzaak van het ongeval. Er zijn geen getuigen die dit kunnen uitklaren. Het parket heeft, omdat er geen reden was tot controle ter plaatse, geen onderzoek naar de oorzaak van het ongeval ingesteld.

Ik wil toch even dieper ingaan op de verkeerssituatie in onze kern van de gemeente. Opnieuw een tragisch dodelijk ongeval in ons dorp, met een vrachtwagen op de gewestweg N449, die door onze dorpskern loopt. In de laatste 10 jaar stierven zeker 4 fietsers in een ongeval met een vrachtwagen of door de toestand van het wegdek van de N449.

1. Sedert 16 jaar bestaan de plannen om gescheiden fietspaden aan te leggen, langs de N449 van Zaffelare naar het JFK kruispunt aan de Kennedylaan. Tot op heden is er nog steeds geen nieuw studie bureau of aannemer voor deze werken van het Vlaams Gewest en Aquafin.
2. Sedert 10 jaar ijvert dit bestuur om het doorgaand vrachtwagenverkeer uit onze dorpskern te weren. Ieder jaar wordt ons beloofd dat het volgende jaar de aanleg van de gescheiden fietspaden zal starten.
Het prachtige vernieuwde Dorp is zone 30, dat hoort zo in een dorpskern.
3. Vlaanderen verbiedt de aanleg van gescheiden fietspaden in zone 30, men wil dat fietsers zich in gemengd verkeer begeven om de snelheid van het autoverkeer af te remmen.
4. We kaarten met ons gemeentebestuur bij AWW aan dat het doorgaand verkeer door Wachtebeke rijdt om de tolheffing op de autostrades te ontwijken.
5. Binnen de vervoersregio hebben we aangekaart en verkregen dat doorgaand verkeer door Zaffelare en Wachtebeke komende vanuit de E17 ontmoedigd moet worden.
6. Ik had een al eerder geplande afspraak met de bevoegde minister Peeters, die volgende week

doorgaat. Minister Peeters was vorig jaar op bezoek in Wachtebeke en uitte toen haar verontwaardiging over de moordfietsstrookjes langs de N449. We zijn blij dat minister Peeters die belofte nakomt.

We zullen op 4 oktober bij de minister volgende thema's aankaarten:

- Tolheffing invoeren op de N449, zodat doorgaand vrachtverkeer niet meer de neiging zal hebben door de smalle dorpskernen te rijden.
- Versnelling van het dossier van de fietspaden langs de N449.
- Of de invoering van het reeds eerder geplande, uitgebreide openbaar vervoer aanbod op 2 januari 2024 zal van start gaan.

Ik heb ook een sereen gesprek gehad met de familie van het slachtoffer, en beloofd dat we er vanuit de gemeente alles zullen aan doen, zodat de nodige maatregelen getroffen worden om het doorgaand vrachtverkeer te weren, en veilige fietspaden te realiseren.

Dat is onze plicht en dat zullen we doen.

Vraag 2 - In de Puttestraat zijn minstens 9 aangeplante bomen dood. Worden deze opnieuw geplant? Wat met de afgemaaide struiken? (raadslid Ronny Droesbeke)

Antwoord schepen Eddy Heirwegh

De provincie is reeds tweemaal aangeschreven door onze Technische Dienst maar zonder resultaat. Er wordt vanuit de gemeente gekeken waarom die bomen doodgaan want misschien staan deze te dicht bij een grotere boom, in dit geval zullen wij struiken aanplanten alsook de afgemaaide struiken zullen wij vervangen.

Vraag 3 - De gemeente kondigde een aantal maanden geleden de aankoop van digitale snelheidsborden aan die de snelheid van voorbijrijdend verkeer aangeven. Deze zouden aan elke school komen. Wat is de stand van zaken? (raadslid Ruud Smeets)

Antwoord raadslid Linda Van Himme

Voor Tony zijn verlof werden de palen geplaatst. Het is de bedoeling om de komende weken werk te maken van de plaatsing (waar dit al kan).

Vraag 4 - De jeugdlokalen worden het meest door de Chiro, maar ook door andere verenigingen en gemeentediensten gebruikt. Hoe wordt de factuur van gas en elektriciteit geregeld? Is de prijs volledig voor de Chiro of is er een verdeelsleutel? (raadslid Michiel Van Eetvelde)

Antwoord raadslid Heidi Missegheers

85% Chiro

15% BKO

Ondertussen maakt BKO al geruime tijd (vanaf na de herfstvakantie 2022) niet langer gebruik van de jeugdlokalen, gezien er momenteel geen nood meer is.

Hiervoor maakten we gebruik van drie van de zes lokalen op woensdagnamiddag van 12u tot 17u.

Vraag 5 - Duidelijke communicatie en regels zorgen ook voor veiliger wegen. Kan er op de fietssnelweg overal eenzelfde voorrangsregeling gelden in Wachtebeke zodat dit voor iedereen duidelijk is en overal dezelfde regels gelden? (raadslid Ruud Smeets)

Antwoord raadslid Frederik Braeckman

Het antwoord blijft hetzelfde als op de gemeenteraden van:

GR. April 2023

Wordt overwogen overal voorrang te geven aan de fietsers bij de oversteken op gemeentewegen?

De Provincie heeft inderdaad de intentie gehad om de fietsers overal in de voorrang te steken. Het grote probleem blijft de zichtbaarheid (o.a. Stationsstraat). Daarom ondernemen ze voorlopig geen verdere actie hierin.

GR. December 2022

Is er een mogelijkheid om op alle oversteekplaatsen fietsers voorrang te geven? Zo is er een duidelijk

beleid en aan elk oversteekpunt duidelijkheid voor iedereen.

Volgens mij is dit iets waar de Provincie naartoe wil werken maar zal dit vele aanpassingen vergen aan de infrastructuur wat dan weer een invloed heeft op het budget. Ook zijn er voor- en tegenstanders om fietsers steeds in de voorrang te steken. Volgens sommigen zouden bij het kruisen van drukke wegen de veiligheid van de fietser juist dalen als ze in de voorrang komen.

Vraag 6 - Hoe evalueert het bestuur de afgelopen zomer ivm de hangjongeren? (raadslid Michiel Van Eetvelde)

Antwoord burgemeester Rudy Van Cronenburg

Er zijn in deze zomer opnieuw ergerlijke zaken gebeurd inzake vandalisme, ordeverstoring op diverse plaatsen in onze gemeente.

Zoals jullie weten is dit niet een Wachtebeeks fenomeen, maar een maatschappelijk probleem, dat zich toont in de grootsteden maar nu ook in de plattelandsgemeenten. Ik heb voor de zomer een vergadering met de Meetjeslandse collega's gehad over hangjongeren en kinderen. Daar bleek dat iedere gemeente dezelfde problemen kent. De collega van Lochristi had ik ook uitgenodigd en hij kon daar stellen dat ook in onze zustergemeente dezelfde problematiek zich stelt.

Conclusie was dat we verder willen samenkomen om beste praktijken van aanpak te zoeken, en van elkaar te leren.

Ook in het burgemeestersoverleg van het Meetjesland is dit punt geagendeerd omdat het geen zin heeft de kop in het zand te steken en preventieve en repressieve aanpak nodig is.

Binnen onze politiezone kwam het deze zomer tot zwaardere feiten in Zelzate, waar veel mediabelangstelling voor was.

Er is binnen onze zone overeengekomen dat we in november een zonale veiligheidsraad organiseren met veel actoren zoals de procureur, parket, politie, burgemeesters om te onderzoeken hoe we tot een betere aanpak kunnen komen van deze feiten.

Wat hebben we in Wachtebeke alvast gedaan?

We zijn van oordeel dat het een kleine minderheid van onze jeugd is, die dit gedrag vertoont. We kiezen voor twee peilers: een preventieve aanpak via jeugddienst, sociale dienst, scholen en CLB's en gesprekken met deze jongeren en hun ouders.

Op die wijze kunnen een aantal jongeren terug op het rechte pad geraken. Ons college heeft deze zomer beslist om een straathoekwerker aan te stellen om de jongeren te helpen dat rechte pad te vinden. We willen die straathoekwerker in samenwerking met Lochristi laten functioneren. Daar staat het college positief tegenover deze stap, maar is er tot op heden nog geen collegebesluit genomen. De financiering van deze straathoekwerker kan de eerste paar jaar gebeuren uit de overschotten van de Covidfondsen.

Inzake de repressieve aanpak kijken we uit naar de resultaten van de zone veiligheidsraad inzake bestraffing van feiten die ontoelaatbaar zijn. Jong zijn betekent ook dat je soms fouten maakt, en leert van die fouten. Maar jong zijn, betekent niet dat dit excuses zijn voor geweld, pesterijen, zwaar vandalisme. Daar moet kordaat tegen opgetreden worden. We rekenen op alle instanties om een duidelijk beleid uit te werken, om dit maatschappelijk fenomeen stevig aan te pakken.

Vraag 7 - Verscheiden verlichtingspalen op Molenhoek - Kalve zijn in zeer slechte staat, kan hiervoor actie worden genomen? (raadslid Ruud Smeets)

Antwoord schepen Eddy Heirwegh

Jaaractieplan '23-'24 een versnelling van de omschakeling naar verleding in een aantal straten. Eind dit jaar, begin volgend jaar en begin volgend jaar worden volgende straten aangepakt :

Akkerstraat – Dorp – Groenstraat – Hoogstraat - Kalve - Kerkstraat – Lepelstraat – Melkerijstraat – Mendonkdreef – Molenhoek – Muishoeken – Overslagdijk – Palingstraat – Peene – Pottershoek – Reepstraat - Sint-Elooipolder – Vieruitersten - Warande. De doestelling is volledige verleding tegen eind 2027.

Het is ook niet onbelangrijk om correct te communiceren naar de inwoners, want in de straten waar er gewerkt wordt, zal de verlichting gedurende de dag branden.

Er wordt een algemene communicatie hierover opgesteld. Er wordt met Fluvius afgesproken wanneer deze omschakeling in de praktijk kan worden uitgevoerd.

Vraag 8 - In Lochristi wordt het afschakelplan voor de straatverlichting aangepast, doven tussen middernacht en 4u, zal Wachtebeke ook dit voorstel volgen? (raadslid Ronny Droesbeke)

Antwoord schepen Eddy Heirwegh en burgemeester Rudy Van Cronenburgh

We schakelen de openbare verlichting al uit vanaf 2014, we waren toen één van de voorlopers in Vlaanderen. Om ecologische redenen en besparingsredenen. Toen werd 60% van de openbare verlichting gedoofd of gedimd of altemnerend.

Dat heeft ons vele tienduizenden euro's uitgespaard, en er waren weinig klachten vanuit de bevolking. Sedert de energiecrisis vorig jaar hebben we de andere gemeenten gevolgd en één veel radikaler doofprogramma doorgevoerd. Waarbij 90% van de verlichting werd gedoofd tussen 23u en 5u. Waarbij weer 40.000 euro werd bespaard.

Nu zijn de energieprijzen terug fors gedaald en kunnen er versoepelingen inzake het doven van de openbare verlichting worden doorgevoerd.

We hadden twee keuzes: terugkeren naar het doofprogramma zoals we hadden tot begin 2022, voor de energiecrisis.

Ofwel overstappen naar het voorstel van Lochristi waarbij de openbare verlichting wordt uitgeschakeld van Middernacht tot 4 uur 's morgens. Dit is een wijziging ten opzichte van het huidige brandschema van 23u tot 5u. De vrijdag – en zaterdagnacht zullen de lampen waar dit technisch kan gedimd worden tot 50%, of blijven branden waar dimmen niet mogelijk is. Het bijkomend verlichten zal voor een meerverbruik van zo'n 14% zorgen.

Omdat de omschakeling 76 euro per brandpunt kost hebben we, op voorstel van Fluvius, gekozen om het brandregime van Lochristi te volgen, omdat we anders twee maal deze kost van omschakeling zouden hebben, als we voor het eerste voorstel zouden kiezen.

Dan over het verhaal dat het doven van de openbare verlichting tot meer inbraken zou leiden. We deden een fact check, het tegendeel is waar. Het aantal inbraken in de loop van deze 10 jaar doven is gedaald. We hebben bij de politie ook de cijfers opgevraagd van de laatste maanden waarin we tot 90% hebben gedoofd. Daaruit blijkt dat in die maanden er GEEN ENKELE inbraak gebeurde in de uren dat de verlichting uitgeschakeld was, alle inbraken in Wachtebeke gebeurden overdag of in de uren dat de verlichting brandde.

Dus dat klopt van geen kanten.

Wel hebben we begrip voor het gevoel van onveiligheid die sommige mensen ervaren bij duisternis. Daar willen we rekening mee houden, zowel op korte als op langere termijn.

Want deze omschakeling is slechts een eerste stap. We hebben beslist de omschakeling naar LED verlichting te versnellen.

Al onze openbare verlichting moet tegen eind 2027 omgeschakeld zijn naar LED. LED kost veel minder en biedt veel meer mogelijkheden om gericht de openbare verlichting te regelen (bv alleen verlichting bij beweging).

De verleding in Wachtebeke: 18% in 2021 en 19% in 2022. Dit is een lichte stijging, maar de prioriteit is destijds gegeven aan wegeniswerken.

Het aantal lichtbronnen is 1890 in 2021 en 1882 in 2022 (-8), hiervan worden er slechts 365 gedimd. Daarom lijkt het aangewezen om direct hetzelfde regime van Lochristi te nemen. Dit wordt ook in Lokeren toegepast.

Vraag 9 - Wat is nu de stavaza rond de kring? Wordt deze nog verhuurd? (raadslid Ruud Smeets)

Antwoord schepen Peter Van Bambost

Vanaf 5 september is de Kring terug online te reserveren. Dit is gecommuniceerd op 5 september via de website en facebook:

'Momenteel zijn er enkele aanpassingen nodig aan de verwarming in beide zalen van de kring en ook in de keuken van de Hubertuszaal (kleine zaal). Daardoor mogen de keukenapparaten van de keuken van de Hubertuszaal en de verwarming in beide zalen momenteel niet gebruikt worden.

In principe kan u de zalen van de kring reserveren maar hou er rekening mee dat dit momenteel zonder verwarming is en de keuken in de Hubertuszaal niet gebruikt mag worden. Indien u al een zaal gereserveerd heeft in de kring: als dit een probleem vormt voor de activiteit kan u de zaal kosteloos online annuleren.

Indien alles terug in orde is zullen we dit ook meteen publiceren via alle mogelijke communicatiekanalen.'

Er zijn al verschillende reservatie aanvragen binnen gekomen dus blijkbaar komt de info wel terecht. Verder wachten wij op groen licht van de brandweer als alles in orde is.

Vraag 10 - Hoe vlotten de werken in het cultuurhuis? Zit alles nog op schema? Ook financieel? (raadslid Ronny Droesbeke)

Antwoord schepen Peter Van Bambost

We kunnen niet ontkennen dat het voor ons vlotter zou mogen verlopen. Volgens het bestek is de officiële uiterste einddatum "eind januari". Oorspronkelijk had de aannemer de intentie om de werken eind oktober af te hebben. Bedoeling was dan de opening van het vernieuwde cultuurhuis en BIB op de jaarmarkt te plannen. Door het opschuiven van leveringsdata voor materialen en personeelsproblemen bij de aannemer is eind oktober al zeker niet meer haalbaar. We hopen nog steeds dat de werken eind dit jaar af zijn. Voor de opening van de bib en het Cultuurhuis is het moeilijk om nu al een datum te prikken want we zijn voorzichtig en houden rekening met het feit dat er tijdens de werken nog onvoorziene dingen gebeuren.

Wat het financiële plaatje betreft zitten we nog goed al moet gezegd dat we ook hier al een tegenslag te verwerken kregen. In functie van het verplaatsen van de nutsleidingen ging onze eigen technische dienst buiten het Cultuurhuis zelf de sleuf graven. Het bleek al snel dat er te veel beton in de ondergrond aanwezig was waardoor dit werk niet met eigen materiaal kon worden uitgevoerd. Deze situatie was onmogelijk op voorhand te voorzien. Er was een zware kraan en breekhamer nodig om het beton te breken en te verwijderen, en de sleuf te graven en dicht te maken. Deze extra werken kosten € 8.773,18 excl. btw.

Vraag 11 - Wanneer wordt het nieuwe snelheidsplan ingevoerd? Hoe wordt dit gecommuniceerd? (raadslid Michiel Van Eetvelde)

Antwoord schepen Peter Van Bambost

Er is eerst een plan van aanpak opgemaakt welke zones in een eerste fase, tweede fase en derde fase zouden aangepakt worden (goedgekeurd op het CBS 5/09/2023).

Het voorstel is dat de werken als volgt worden ingevoerd:

A. Invoeren zone 30: starten bij de wijken: Warandewijk (incl. Merelstraat), Bloemenwijk (incl. Melkerijstraat), Statiekwartier, BPA De Bergen, Schooteveldstraat, Bijlestraat, Burg. Van Pottelberghestraat + Reepstraat + Molenhoek + Molenstraat

B. Invoeren zone 50 (volledige grondgebied, excl. gewestweg en excl. Peene)

C. Uitbreiden zone 30 "Langeledeschool - incl. Langelede-Oost" en "Overslag: bebouwde kom".

De laatste 2 zones kunnen pas ingevoerd worden wanneer de aanpalende zones 70 km/u vervangen zijn door 50 km/u omdat het nodig is om een gefaseerde snelheidsbeperking in te voeren (niet direct van 70km/u naar 30 km/u).

De communicatie verloopt via de gemeentelijke communicatiekanalen.

Op het CBS van 25/09/2023 werd "de aankoop van de verkeersborden en toebehoren" goedgekeurd.

Wanneer de verkeersborden "30km/u" zijn aangekomen worden deze zo snel mogelijk geplaatst om daarna naar de volgende fases over te gaan.

Besluit

16. Vraag van de burger.

Voorwerp en motivering

Geachte heer Gerard

Graag hadden wij volgende punt(en) op de gemeenteraad gebracht.

Het handelt over Brouwerij Broers, onze directe bureu.

Graag hadden we meer info over het volgende.

Een aantal jaren geleden werd door Kerk in het Midden de bestemming van de kerk besproken met de inwoners van Overslag in de Zwarte Ruiter. Het staat ons bij dat er resoluut gekozen werd voor een ruimte waar we als gemeenschap naartoe zouden kunnen gaan. Het grootste deel van de inwoners wilde ook absoluut geen horeca.

Groot was onze verbazing toen ik vorig jaar in mei 2022 ineens veel beweging zag in en rond de kerk. We spraken de eigenaars aan en moesten van hen horen dat de brouwerij in de kerk zou komen. Waarom zijn wij als directe bureu niet betrokken bij dit project? Moest er geen buurtonderzoek plaatsvinden hiervoor?

Vorig jaar vroeg ik de heer van Cronenburg waar ik mijn vraag kon voorleggen over vergunningen die verleend werden aan de brouwerij. Ik kreeg onmiddellijk antwoord dat ik mijn vraag mocht richten aan de communicatiedienst. Ik stuurde op 18 juli 2022 mijn vraag via mail door en later nog een reminder, ik heb nog steeds geen antwoord ontvangen. Waarom niet?

We hebben vorig jaar juli laten weten in een gesprek met de eigenaars dat we toch wel geluidsoverlast ondervinden van de activiteiten in en rond de kerk. Muziek, buitenactiviteiten op het terras (vlak naast onze zithoek in de tuin), bbq, privé feesten, optredens buiten zowel in en rond de kerk als op het kerkpad direct aan onze tuin.

Graag hadden we geweten welke vergunningen er precies zijn verleend aan de eigenaars van Brouwerij Broers, wat houden die vergunningen in? Horeca vergunning ?

Wat zijn de regels daaromtrent? Openingsuren, decibels, terras naast onze tuin met tafels en stoelen buiten en enkel een haag ertussen, het geven van privé feesten, ...

En dan nog een laatste vraag over het bierbrouwen zelf : in verschillende krantenartikels lazen we dat er ook in de kerk gebrouwen zal worden op termijn. Ook de eigenaars hadden ons van deze plannen verteld. U begrijpt dat we ons hier ook ongerust over maken ivm geuroverlast.

We zijn in 2002 in ons gloednieuwe huis getrokken. We wonen hier nu al zolang en hadden bewust gekozen voor een rustig plaatsje. We vonden het geweldig om naast de Kerk te wonen.

Nu met de nieuwe bestemming is er van mei tot en met september, oktober altijd wel iets te doen in de weekends. Soms ook meerdere dagen in het weekend. Onze rust in de tuin is weg, want als het mooi weer is dan is dit de uitgesproken gelegenheid om iets te gaan nuttigen in de brouwerij en wij zitten dan in de tuin met heel wat overlast.

We hebben opnieuw aan de eigenaars een gesprek gevraagd maar dat is er tot nu toe niet van gekomen.

Mocht het gesprek nog volgen voor de gemeenteraad en we krijgen een antwoord op al onze vragen kan het zijn dat we onze vraag nog intrekken.

Hopelijk worden we gehoord hetzij door de eigenaars en mocht dat niet lukken dan zeker door de gemeenteraad van Wachtebeke!

Kunt u mij bevestigen dat u deze mail ontvangen heeft aub.

Met vriendelijke groeten
Jaco Ponse en Nathalie Meirezonne

Antwoord schepen Piet Penneman

Gedurende het herbestemmingsproces van de kerk is er steeds een grote transparantie geweest. Samen met Veneco lanceerde de gemeente een oproep om een erfpachter te vinden. In het kader van de toewijs was het polyvalent karakter van de kerk het belangrijkste. Ook de inwoners van Overslag moesten baat hebben bij de activiteiten (kermis, concert,...). In de neerslagen is nergens sprake dat er geen horeca zou zijn.

In de overeenkomst die het gemeentebestuur met brouwerij Broers heeft wordt wel vermeld dat Broers geen overlast aan de omwonenden mag berokkenen (geluidshinder, overlast parkeerders,...).

De vraag die u per mail hebt gesteld op 28 juli werd door de algemeen directeur, met de nodige documentatie, beantwoord op 19 augustus. U zegt dat u deze niet ontvangen heeft, mogelijks is deze in uw spam terechtgekomen.

Info over de toekomstplannen van De Messe dient u bij de uitbaters zelf op te vragen.

Brouwerij Broers dient nog een aantal bouwkundige en milieutechnische aanpassingen te doen. Hiervoor zal er een omgevingsvergunning aangevraagd worden. In het kader van het openbaar onderzoek worden de rechtstreekse burens aangeschreven. Zij kunnen vervolgens hun opmerkingen indienen.

In het belang van de gemeenschap is het belangrijk dat ieder zijn zeg kan doen. In overleg gaan en goede afspraken maken ivm buitenactiviteiten is dan ook wenselijk.

Als we als gemeentebestuur samen kunnen bemiddelen zullen we dat niet nalaten.

Besluit

Namens de gemeenteraad,

De Algemeen Directeur

De Voorzitter gemeenteraad

Lise Gosseye

Patrick Gerard