

**NOTULEN van de gemeenteraad**  
**Zitting dinsdag 25 juni 2024**

De algemeen directeur,  
Karen Van Looveren

De voorzitter,  
Rudy Verhoeven

---

**Aanwezig:** Rudy Verhoeven, voorzitter  
Stanny Tuyteleers, Annemie Janssens, Hans Devriese, Schepenen  
Jo Genbrugge, Geert Verhulst, Raadsleden  
Caroline Van der Heyden, schepen  
Karolien Aerts, Luc Van Geyte, Georges Nagels, Rina Cox, Rozemarijn  
Van Cauteren, Sofie Van Wesemael, Ilse Todts, Bert Everaert, Koen  
Bracke, Raadsleden  
Karen Van Looveren, algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Johan Verreyt, Hans Verreyt, Michel De Prins, Raadsleden

---

De voorzitter opent de zitting.

## **ALGEMEEN**

### **1. Goedkeuren ontwerpnotulen vorige zitting**

#### **Feiten, context en argumentatie**

De ontwerpnotulen worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

*14 stemmen voor (Rudy Verhoeven, Stanny Tuyteleers, Annemie Janssens, Hans Devriese, Jo Genbrugge, Geert Verhulst, Caroline Van der Heyden, Karolien Aerts, Luc Van Geyte, Georges Nagels, Rina Cox, Sofie Van Wesemael, Bert Everaert, Koen Bracke)*  
*2 onthoudingen (Rozemarijn Van Cauteren, Ilse Todts)*

#### **Besluit**

Enig artikel

De gemeenteraad keurt de ontwerpnotulen van vorige zitting goed.

## **OPENBAAR**

### NORMAAL

### **2 Verkoop aandelen bij Woonkade Rupelstreek**

#### **Voorgeschiedenis**

Gemeenteraadsbesluit van 27 juni 2023 De Ideale Woning - Buitengewone algemene vergadering 28 juli 2023 - Goedkeuring agenda.

Gemeenteraadsbesluit van 27 juni 2023 De Ideale Woning: Bijzondere algemene vergadering 28 juni 2023 - Goedkeuring agenda.

#### **Feiten, context en argumentatie**

Door de fusie werden heel wat gemeenten mee vennoot bij Woonkade Rupelstreek voor een

zeer beperkt deel in de aandelenstructuur.

Gezien Lint een gemeente is buiten het werkingsgebied van Woonkade Rupelstreek is het aangewezen dat de gemeente uittreedt als aandeelhouder.

### **Juridische grond**

Decreet lokaal bestuur artikel 41

### **Financiële weerslag**

Dienstjaar: 2024

Actie en omschrijving: AC000072 Algemeen beleid

MJP nummer: MJP001743 Verkoop deelnemingen

Beleidsveld: 0111 Fiscale en financiële diensten

Algemene rekening en omschrijving: 28100000 Belangen in intergemeentelijke belangen

<b>Begroting</b>	<b>Beschikbaar</b>	<b>Ontvangst</b>	<b>Saldo</b>
0,00 €	0,00 €	100,84 €	100,84 €

*Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

### **Besluit**

Enig artikel

De gemeenteraad beslist dat de gemeente Lint uittreedt als aandeelhouder bij Woonkade Rupelstreek. De gemeente Lint verkoopt de aandelen aan het reeds gestort gedeelte van het ingeschreven bedrag, € 100,84.

## **3. Retributiereglement - selectieve inzameling van grof huisvuil en snoeihout**

### **Voorgeschiedenis**

15 december 2020: Goedkeuring gemeenteraad van retributiereglement.

6 december 2023: Mail van Jonas Donckers - Afval op afroep via nazorg diftar - grofvuil en/of snoeihout.

1 januari 2024: Aanpassingen interne werking IGEAN - ophaling snoeihout en grof huisvuil rechtstreeks via de Recycle-app.

### **Feiten, context en argumentatie**

Naar aanleiding van de vernieuwde werking binnen IGEAN is het vanaf nu mogelijk om via de Recycle-app en website van IGEAN rechtstreeks huis-aan-huis ophalingen aan te vragen. Zo moet de dienst Omgeving minder administratief werk doen en wordt alles meteen afgerekend via IGEAN, wat minder administratie is voor de dienst Financiën.

Zo vermijden we ook dat er door miscommunicatie en administratieve fouten verkeerde adressen worden doorgegeven, de aanvraag niet tijdig wordt doorgegeven en kan de ophaaldienst zelf zien waar er veel vraag is. Alle communicatie en administratie wordt overgedragen aan IGEAN.

De huis-aan-huis ophalingen zijn snoeihout en grof huisvuil.

De bepalingen rond de afvalinzameling PMD (60L) zullen geschrapt worden uit dit retributiereglement en omschreven worden in een afzonderlijk retributiereglement voor de inzameling PMD, waarbij zowel de inzameling voor 60L als 30L worden opgenomen in 1 gezamenlijk reglement.

### **Juridische grond**

De gemeente Lint is lid van IGEAN milieu & veiligheid en heeft beheersoverdracht aan IGEAN milieu & veiligheid gedaan.

Uniform gemeentelijk politiereglement goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 mei 2018.

Het Uitvoeringsplan huishoudelijk afval en gelijkaardig bedrijfsafval 2016-2022 stelt het beleid in Vlaanderen vast rond de selectieve inzameling en verwerking van huishoudelijk afval en gelijkaardig bedrijfsafval.

Dit Uitvoeringsplan vormt het algemeen kader voor de selectieve inzameling van diverse

fracties. Het Materialendecreet implementeert de Europese kaderrichtlijn (EG) 2008/98 voor het beheer van afvalstoffen in Vlaanderen.

Artikel 26 van het Materialendecreet geeft aan de gemeenten de opdracht om huishoudelijke afvalstoffen zo veel mogelijk te voorkomen of te hergebruiken, op regelmatige tijdstippen op te halen of op een andere wijze in te zamelen.

Artikel 10 van het Materialendecreet bepaalt dat de gemeenten de kosten van het beheer van huishoudelijk afval moeten verhalen op de afvalproducenten. Het Vlaams Reglement voor het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen, VLAREMA, bevat o.a. voorschriften voor de selectieve inzameling van afvalstoffen.

Artikel 5.1.1 van het VLAREMA bepaalt dat de gemeenten het principe "de vervuiler betaalt" toepassen bij de berekening van de bijdrage in de kosten die door de burger moet worden betaald.

Artikel 5.1.4 stelt dat de gemeente het bedrag en de voorwaarden van de bijdrage in de kosten berekent van het beheer van huishoudelijk afval, rekening houdend met de minima en maxima, opgenomen in bijlage 5.1.4.

De minima en maxima tarieven zoals vermeld in bijlage 5.1.4 van het VLAREMA worden jaarlijks op 1 januari aangepast op basis van de evolutie van de gezondheidsindex.

De gecoördineerde omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

### **Financiële weerslag**

De geraamde inkomsten hiervan zijn terug te vinden op registratiesleutel beleidsveld 0300/70200090.

*Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

### **Besluit**

Enig artikel

De gemeenteraad keurt goed dat het retributiereglement afvalinzameling (PMD en grof huisvuil), zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 15 december 2020, wordt opgeheven en vervangen.

### **RETRIBUTIEREGLEMENT SELECTIEVE INZAMELING GROF HUISVUIL EN SNOEIHOUD**

#### Artikel 1

Met ingang van 1 juli 2024 tot en met 31 december 2025 zijn voor de selectieve inzameling grof huisvuil en snoeihout volgende retributies van toepassing:

#### Artikel 2

De retributie voor het ophalen van grof vuil bedraagt € 0,35/kg. Per ophaling wordt maximaal 2 m<sup>3</sup> opgehaald.

De retributie voor het ophalen van snoeihout is gratis. Per ophaling wordt voor dit bedrag maximum 2 m<sup>3</sup> opgehaald.

De retributies, vermeld in artikel 2, worden mee aangepast, van zodra de tarieven voor inzameling van grofvuil op het recyclagepark, het verwerkingstarief voor huisvuil in de Diftar wordt aangepast.

Voor het grof huisvuil op afroep aan huis moet het verschil tussen het tarief voor grof huisvuil op het recyclagepark en het tarief voor inzameling op afroep aan huis steeds minimum € 0,10 bedragen.

#### Artikel 3

De ophaling van het snoeihout en het grof huisvuil wordt georganiseerd, uitgevoerd en opgevolgd door IGEAN.

#### Artikel 4

Onder grof vuil moet het volgende verstaan worden: alle huisvuil dat, zelfs na verkleining niet in de normale huisvuilzak kan en/of mag.

Wat niet thuishoort bij grof vuil:

- huisvuil, PMD, tuinafval

- bouwafval, K.G.A., bedrijfsafval, papier, karton, glas, auto-onderdelen, snoeiafval, aarde en zand.

Onder snoeihout moet het volgende verstaan worden: snoeihout afkomstig door snoeiwerken in de tuin.

Afmetingen snoeihout:

- Takken met een diameter van max. 10 cm
- Hanteerbare bundel van max. 1.5m lang en max. 10 kg per bundel

Wat niet thuishoort bij snoeihout:

- andere soorten hout dan snoeihout (bv. pallethout, omheiningen, ...)

#### Artikel 5

De ophaling gebeurt op dagen die vooraf aan de bevolking zullen bekend gemaakt worden via de normale kanalen. Inwoners kunnen een ophaling aanvragen via het nummer 0800 146 46, e-mail IGEAN, Recycle-app van IGEAN of het e-loket van Lint.

Deze aanvragen kunnen tot 3 werkdagen voor de ophaling aan het gemeentebestuur gemeld worden.

De voorwerpen, voor ophaling grof huisvuil, dienen ten laatste 's morgens om 6 uur op de stoep geplaatst te worden op de dag van de ophaling en ze moeten door twee personen op normale wijze verplaatsbaar zijn.

Het snoeihout dient ten laatste 's morgens om 6 uur op de stoep geplaatst te worden op de dag van de ophaling.

#### Artikel 6

De betaling ervan gebeurt via de diftar rekening. Voor burgers die geen diftar rekening hebben (verhuisd, overleden...) zal er een factuur opgemaakt worden.

Bij niet-minnelijke regeling van deze retributie zal de inning gebeuren via burgerlijke rechtsvordering.

#### Artikel 7

Het reglement treedt in voege vanaf 1 juli 2024 en vervangt alle voorgaande reglementen, inzake dezelfde materie.

#### Artikel 8

Een afschrift van dit besluit wordt aan de toezichthoudende overheid bezorgd en aan IGEAN milieu & veiligheid, die instaat voor de verdere uitvoering hiervan gelet op de beheersoverdracht aan IGEAN milieu & veiligheid. Het reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 §1. 1° van het decreet over het lokaal bestuur."

### **4 Retributiereglement - selectieve inzameling van PMD**

#### **Voorgeschiedenis**

Gemeenteraadsbesluit van 15 december 2020 omtrent de goedkeuring van het retributiereglement afvalinzameling (PMD en grof huisvuil)

Gemeenteraadsbesluit van 26 januari 2021 omtrent de goedkeuring van het retributiereglement afvalinzameling (PMD - kleine zakken 30L)

#### **Feiten, context en argumentatie**

Op 15 december 2020 werd het retributiereglement voor de selectieve inzameling van grof huisvuil en PMD goedgekeurd.

Op 24 november 2020 keurde de gemeenteraad de aanpassing van de tarieven voor het recyclagepark aan. Deze tarieven waren niet meer gewijzigd sinds de invoering van Diftar op het recyclagepark. Door de aanpassing van het tarief voor grof vuil van € 0,20 naar € 0,25 wordt het verschil tussen de huis-aan-huis inzameling op afroep en het recyclagepark kleiner. De fractie huishoudelijk afval PMD wordt huis-aan-huis ingezameld door een door de intercommunale IGEAN milieu&veiligheid aangeduide firma.

De inzameling gebeurt uitsluitend en verplicht in de door de gemeente voorgeschreven recipiënten. De gemeente koopt de PMD-zakken aan en verzorgt de distributie ervan naar de

handelaars die erom verzoeken.

De handelaars verkopen de PMD-zakken tegen een door het gemeentebestuur vastgelegde prijs. Voor evenementen waarbij geen organisator kan aangeduid worden, zoals kermissen, markten, ... wordt door de gemeente een evenementencontainer voorzien. De vergoeding voor de container wordt gedragen door de exploitanten onder de vorm van aankoop van huisvuilzakken met een logo bepaald door de gemeente. Het tarief wordt bepaald door het verwerkingstarief voor huisvuil bij de evenementencontainer is momenteel € 0,25/kg. In een gemiddelde afvalzak wordt 8 kg huisvuil opgehaald X € 0,25 is € 2 per afvalzak. Indien het verwerkingstarief voor de inzameling van afval stijgt zal ook het tarief van de verkoop van de afvalzakken recht evenredig stijgen.

We gebruiken huisvuilzakken met een door de gemeente bepaald logo om te vermijden dat exploitanten afvalzakken elders gaan aanschaffen en we zo de inkomsten voor de afvalinzameling van het evenement zouden missen. De huisvuilzakken moeten dan in de evenementencontainer worden ingezameld. Deze container wordt door IGEAN ingezameld en gewogen. De kosten zijn op rekening van het lokaal bestuur Lint. Vandaar dat we de kosten deels recupereren via de verkoop van huisvuilzakken.

Het gemeentebestuur moedigt de afvalvoorkoming en de selectieve inzameling voor hergebruik en recycling aan.

De inzameling en verwerking van huishoudelijk afval betekent een aanzienlijke uitgave voor het gemeentebestuur.

Het verminderen van de afvalberg is een ecologische noodzaak.

Het VLAREMA stelt dat de tarieven voor de verschillende fracties op elkaar afgestemd moeten worden en dat men hierbij het principe van de "ladder van Lansink" voor ogen moet houden, eerst afval vermijden, dan afval herbruiken, dan afval recyclen en tenslotte verbranden en storten, waarbij deze laatste de duurste oplossing moet zijn.

OVAM past de heffingen al zo toe. Op storten staan de hoogste heffingen, waarna verbranden en dan verbranden met energierecuperatie volgt.

De prijs van de PMD zak wordt bepaald door Fost Plus. Fost Plus bestraft de gemeenten met een vermindering van de bijdrage voor de administratiekosten als zij meer vragen dan de door Fost Plus vooropgestelde maximumprijs van € 0,125 per PMD zak.

Ook bij de invoering van de Nieuwe PMD Zak (voorjaar 2021) zal het tarief door Fost Plus bepaald worden. De oude PMD-zakken mogen door gebruikt worden. Het tarief blijft gelijk.

Voor sommige gezinnen is de bestaande pmd-zak van 60 liter te groot.

Vanaf 1 maart 2021 is de invoering van 'de nieuwe blauwe zak' een feit. Hierdoor zal er door de inwoners meer PMD gesorteerd kunnen worden.

Om de inwoners op een comfortabele manier van de pmd-inzameling gebruik te kunnen laten maken, heeft IGEAN aan de gemeenten voorgesteld om vanaf 1 maart 2021 ook een pmd-zak met een formaat van 30 liter aan te bieden.

Voor de beide formaten van 30 en 60 liter is het belangrijk om een uniforme retributie vast te stellen. IGEAN heeft voorgesteld om de retributies van de PMD zakken 30 liter in verhouding te stellen met die van de 60 liter zakken, dit omdat de keuze voor het gebruik van de kleinere zak veelal te maken heeft met de behuizing van een inwoner. IGEAN wil geen financieel nadeel voor inwoners die dus kleiner behuisd zijn.

Voorstel retributie:

- zak 60 liter: € 0,125/zak of € 2,5/rol van 20 zakken
- zak 30 liter: € 0,0625/zak of € 1,25/rol van 20 zakken

In het gemeenteraadsbesluit van 15 december 2020 werd de prijs voor de PMD-zak van 60 l reeds vastgelegd in een retributiereglement. Deze vastgestelde prijs komt overeen met de prijs die IGEAN voorstelde voor de 60 l zakken.

De aanpassingen die nu worden voorgesteld zouden louter gaan over het samenvoegen van de 2 afzonderlijke retributiereglementen tot 1 retributiereglement. De bepalingen rond grof huisvuil zullen hieruit geschrapt worden en omschreven worden in een afzonderlijk retributiereglement voor de inzameling grof huisvuil op afroep.

## **Juridische grond**

De gemeente Lint is lid van IGEAN milieu & veiligheid en heeft beheersoverdracht aan IGEAN milieu & veiligheid gedaan.

Uniform gemeentelijk politiereglement goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 mei 2018.

Het Uitvoeringsplan huishoudelijk afval en gelijkaardig bedrijfsafval 2016-2022 stelt het beleid in Vlaanderen vast rond de selectieve inzameling en verwerking van huishoudelijk afval en gelijkaardig bedrijfsafval.

Dit Uitvoeringsplan vormt het algemeen kader voor de selectieve inzameling van diverse fracties.

Het Materialendecreet implementeert de Europese kaderrichtlijn (EG) 2008/98 voor het beheer van afvalstoffen in Vlaanderen.

Artikel 26 van het Materialendecreet geeft aan de gemeenten de opdracht om huishoudelijke afvalstoffen zo veel mogelijk te voorkomen of te hergebruiken, op regelmatige tijdstippen op te halen of op een andere wijze in te zamelen.

Artikel 10 van het Materialendecreet bepaalt dat de gemeenten de kosten van het beheer van huishoudelijk afval moeten verhalen op de afvalproducenten.

Het Vlaams Reglement voor het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen, VLAREMA, bevat o.a. voorschriften voor de selectieve inzameling van afvalstoffen.

Artikel 5.1.1 van het VLAREMA bepaalt dat de gemeenten het principe "de vervuiler betaalt" toepassen bij de berekening van de bijdrage in de kosten die door de burger moet worden betaald.

Artikel 5.1.4 stelt dat de gemeente het bedrag en de voorwaarden van de bijdrage in de kosten berekent van het beheer van huishoudelijk afval, rekening houdend met de minima en maxima, opgenomen in bijlage 5.1.4.

Huis-aan-huis

De minima en maxima tarieven zoals vermeld in bijlage 5.1.4 van het VLAREMA worden jaarlijks op 1 januari aangepast op basis van de evolutie van de gezondheidsindex.

De gecoördineerde omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

### **Financiële weerslag**

De inkomsten van deze retributie worden geboekt op de registratiesleutel [beleidsveld 0300 ARK 70200090 ].

*Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

### **Besluit**

Enig artikel

De gemeenteraad keurt goed dat het retributiereglement 'Afvalinzameling (PMD - kleine zakken 30 l)', zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 26 januari 2021 wordt opgeheven en vervangen.

### **RETRIBUTIEREGLEMENT: SELECTIEVE INZAMELING VAN PMD**

#### Artikel 1

Met ingang van 1 juli 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt ten behoeve van de gemeente een retributie gevestigd voor de selectieve inzameling van PMD.

#### Artikel 2

De prijs van de nieuwe PMD-zak die vanaf 1 maart 2021 gelanceerd werd blijft € 0,125/zak van 60l en € 0,0625/zak van 30l.

#### Artikel 3

Het tarief voor afvalzakken voor evenementen zonder organisator (kermessen, markten, ...) wordt bepaald door het verwerkingstarief/kg voor huisvuil dat terug te vinden is op de website van IGEAN, momenteel € 0,25/kg. Een afvalzak weegt gemiddeld 8 kg waardoor het tarief voor 1 afvalzak op € 2 komt.

#### Artikel 4

De retributies, vermeld in artikel 2 en 3, worden mee aangepast, van zodra het tarief voor de

PMD-inzameling door IGEAN wordt aangepast.

Voor de PMD-inzameling blijft het tarief gelijk aan het aanbevolen maximum tarief opgelegd door Fost Plus.

#### Artikel 5

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van de PMD-zak.

#### Artikel 6

De retributie dient betaald te worden door middel van een factuur, binnen de 30 dagen na ontvangst.

Bij gebrek aan betaling, kunnen alle mogelijke juridische middelen worden gebruikt die de wetgever toelaat, inclusief dwangbevel.

#### Artikel 7

Het reglement treedt in voege vanaf 1 juli 2024 en vervangt alle voorgaande reglementen, inzake dezelfde materie.

Een afschrift van dit besluit wordt aan de toezichthoudende overheid bezorgd en aan IGEAN milieu & veiligheid, die instaat voor de verdere uitvoering hiervan gelet op de beheersoverdracht aan IGEAN milieu & veiligheid.

Het reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 §1. 1° van het decreet over het lokaal bestuur.

### **5 Mobiliteit - goedkeuring mobiliteitsplan**

#### **Voorgeschiedenis**

Op 29 augustus 2022 werd aan studiebureau Vectris cvba uit Leuven de opdracht gegund om het mobiliteitsplan van 2011 te vernieuwen.

Op 23 mei 2024 heeft de projectstuurgroep het mobiliteitsplan goedgekeurd.

#### **Feiten, context en argumentatie**

Het nieuwe mobiliteitsplan is tot stand gekomen na verschillende participatierondes. De projectstuurgroep, bestaande uit het mobiliteitsbureau Vectris, de Fietzersbond, De Lijn, de Vervoerregio Antwerpen, MOW (Departement Mobiliteit en Openbare Werken van de Vlaamse Overheid), de Provincie en lokale politici heeft het plan geëvalueerd en goedgekeurd na de oriëntatiefase en na de beleidsfase.

Na goedkeuring door de Gemeenteraad wenst het lokaal bestuur Lint nog een inlooptentoonstelling te organiseren in juli en augustus 2024 waarin ze het plan toelicht. Op de tentoonstelling kan ook vermeld worden welke ingrepen op zeer korte termijn mogen verwacht worden, zoals de vaste zone-30 in het centrum.

*11 stemmen voor (Rudy Verhoeven, Stanny Tuyteleers, Annemie Janssens, Hans Devriese, Jo Genbrugge, Geert Verhulst, Caroline Van der Heyden, Georges Nagels, Rina Cox, Bert Everaert, Koen Bracke)*

*1 stem tegen (Sofie Van Wesemael)*

*4 onthoudingen (Karolien Aerts, Luc Van Geyte, Rozemarijn Van Cauteren, Ilse Todts)*

#### **Besluit**

Enig artikel

De gemeenteraad keurt het vernieuwde mobiliteitsplan van 31 mei 2024 goed.

### **6 Organisatiebeheersing: rapportage door de AD, evaluatie thema's 2023-2024 - Nieuwe thema's 2024-2025**

#### **Voorgeschiedenis**

De gemeenteraad van 25 juni 2019 heeft het algemeen kader voor de organisatiebeheersing goedgekeurd.

Op basis van het VVSG model waarbij de werking van de organisatie wordt geanalyseerd aan de hand van 10 domeinen, die vervolgens onderverdeeld worden in 5 hoofdstukken die concreet worden gemaakt middels gemiddeld 9 items. Hieruit worden jaarlijks 4 thema's

gekozen waaraan in het werkjaar in het bijzonder aandacht wordt besteed.

### **Feiten, context en argumentatie**

De gemeenteraad van 27 juni 2023 heeft op voorstel van managementteam de volgende thema's weerhouden voor 2023-2024:

1. Dienstverleningsmodel - integratie en huisvesting diensten - aanpassing personeelsformatie (Thema 5 - Organisatiestructuur).
2. Ontwikkeling van een degelijk retentiemanagement & absenteïsmebeleid (Thema 6.5 - De organisatie investeert in goede werkomstandigheden en welzijn van de medewerkers).
3. Debiteurenbeheer - verfijning (Thema 4.3. - De organisatie streeft naar het correct innen van haar inkomsten en naar een goed beheer van haar uitgaven).
4. Contractbeheer (Thema 9.4 - De organisatie gaat goed om met contracten en volgt opdrachten uitgevoerd door partners, grondig op).

Bovenstaande thema's zijn geen afgelijnde thema's met een expliciete einddatum van oplevering van project. Deze blijven een continue proces binnen de organisatie en absoluut noodzakelijk om de nodige aandacht hier aan te blijven besteden en verder aan te werken in 2024-2025.

Tijdens MAT-vergadering dd. 14 mei 2024 waarin de thema's voor 2024-2025 werden besproken, werden volgende thema's weerhouden:

1. Dienstverleningsmodel: PDC uitwerken, klantencontact en eerstelijnsdienstverlening processen uitwerken.

Thema 2 - Belanghebbendenmanagement

Doelstelling 2.1 - De organisatie kent haar belanghebbenden en hun verwachtingen.

Doelstelling 2.4 - De organisatie houdt rekening met de signalen van klanten voor de organisatie van haar dienstverlening.

2. Subsidies: Inkomende subsidiestromen in kaart brengen om deze maximaal te optimaliseren. Dit betreft zowel het detecteren op welke subsidies we aanspraak kunnen maken alsook wie het eigenaarschap op zich neemt en ervoor zorgt dat we de subsidie behalen.

Thema 4 - Financieel management

Doelstelling 4.3 - De organisatie hanteert een adequate aanpak voor het correct innen van haar inkomsten en een goed beheer van haar uitgaven.

3. Functionerings- en evaluatiebeleid: beleid uitwerken en implementeren.

Thema 6 - Personeelsbeleid

Doelstelling 6.3 - Medewerkers presteren volgens de vooropgestelde verwachtingen en krijgen voldoende kansen om zich verder te ontwikkelen.

4. Datagedreven beleid.

Thema 3 - Monitoring

Doelstelling 3.1 De organisatie weet over welke informatie en rapporten ze wil beschikken om de realisatie van haar doelstellingen en haar dienstverlening op te volgen.

Aansluitend hierbij is het wenselijk om vanaf 2025 een zelfevaluatie uit te voeren om de belangrijkste risico's en actiepunten in kaart te brengen.

### **Juridische grond**

Artikelen 217 t/m 219 Decreet Lokaal Bestuur beschrijft de decretale basis tot uitbouw van een organisatiebeheersingssysteem en de wettelijke verplichting van de algemeen directeur tot jaarlijkse rapportage over het goedgekeurde engagement.

### **Adviezen**

Het MAT geeft gunstig advies in haar vergadering dd. 14 mei 2024.

*Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

### **Besluit**

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de rapportage over de voortgang van de vooropgezette

acties in de organisatiebeheersing in het werkjaar 2023-2024 voorgesteld door de algemeen directeur.

## Artikel 2

De gemeenteraad keurt de vier thema's goed die in het kader van verdere ontwikkeling van organisatiebeheersing in het werkjaar 2024-2025 verder bijzondere aandacht zullen krijgen.

### Thema 1

Dienstverleningsmodel: PDC uitwerken, klantencontact en eerstelijnsdienstverlening processen uitwerken.

Belanghebbendenmanagement. - Doelstelling 2.1 - De organisatie kent haar belanghebbenden en hun verwachtingen. & Doelstelling 2.4 - De organisatie houdt rekening met de signalen van klanten voor de organisatie van haar dienstverlening.

### Thema 2

Subsidies: Inkomende subsidiestromen in kaart brengen om deze maximaal te optimaliseren. Dit betreft zowel het detecteren op welke subsidies we aanspraak kunnen maken alsook wie het eigenaarschap op zich neemt en ervoor zorgt dat we de subsidie behalen.

Financieel management - Doelstelling 4.3 - De organisatie hanteert een adequate aanpak voor het correct innen van haar inkomsten en een goed beheer van haar uitgaven.

### Thema 3

Functionerings- en evaluatiebeleid: beleid uitwerken en implementeren

Personeelsbeleid - Doelstelling 6.3 - Medewerkers presteren volgens de vooropgestelde verwachtingen en krijgen voldoende kansen om zich verder te ontwikkelen.

### Thema 4

Datagedreven beleid

Monitoring - Doelstelling 3.1 - De organisatie weet over welke informatie en rapporten ze wil beschikken om de realisatie van haar doelstellingen en haar dienstverlening op te volgen.

Aansluitend hierbij zal er vanaf begin 2025 een zelfevaluatie uitgevoerd worden om de belangrijkste risico's en actiepunten in kaart te brengen. Dit zal als basis dienen om de prioritaire acties op te nemen voor de volgende jaren.

## **7. Interlokale vereniging ZORA Werkt! - jaarverslag en jaarrekening 2023 – goedkeuring**

### **Voorgeschiedenis**

OCMW-raadsbesluit van 17 december 2019 met de wijziging van interlokale vereniging Zora Wijkwerken in Zora Werkt!

Besluit vast bureau van 23 mei 2022 met de wijziging in de samenwerkingsovereenkomst VDAB - Lokale besturen Zora.

Besluit gemeenteraad en OCMW-raad van 28 juni 2022 met jaarrekening en jaarverslag 2021 ILV Zora Werkt! - goedkeuring.

OCMW-raadsbesluit van 27 september 2022 met VDAB - samenwerkingsovereenkomst VDAB - Lokale Besturen Zora Werkt! - goedkeuring.

Besluit vast bureau van 3 januari 2023 met ILV Zora Werkt! - meerjarenplan 2020 - 2025 (aanpassing 2022) - goedkeuring.

Besluit gemeenteraad en OCMW-raad van 26 september 2023 met jaarrekening en jaarverslag 2022 ILV Zora Werkt! - goedkeuring.

### **Feiten, context en argumentatie**

ZORA Werkt! is de integratie van de dienstverlening rond Wijk-werken, arbeidstrajectbegeleiding & activatie en omvat tevens de regio sociale economie. Volgende gemeenten van de Zuidoost Antwerpen maken deel uit van de vereniging: Boechout, Borsbeek, Edegem, Hove, Kontich, Lint, Wommelgem en Mortsel. De beherende gemeente is lokaal bestuur Mortsel.

De OCMW-raad keurde in haar zitting van 17 december 2019 de overeenkomst met statutaire

draagkracht van de interlokale vereniging "ZORA Werkt!" goed. Hierin werd bepaald dat het beheerscomité de begroting, de rekening alsook het inhoudelijk verslag vaststelt en ze ter goedkeuring voorlegt aan de raden van de deelnemende besturen. Bijgevoegde documenten lichten de verschillende onderwerpen toe. De jaarrekening 2023 met bijhorende toelichting werd op het beheerscomité van 8 maart 2024 goedgekeurd.

### **Juridische grond**

Artikel 393 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat in de statuten wordt vastgelegd hoe de jaarlijkse evaluatie door de gemeenteraden, de opmaak van de rekeningen en de bestemming van het resultaat, de financiële controle, de vereffening zal gebeuren.

### **Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)**

Artikel 10 van de overeenkomst met statutaire draagkracht van de interlokale vereniging "Zora Werkt!", goedgekeurd in het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 17 december 2019, bepaalt dat het beheerscomité de begroting, de jaarrekening alsook het inhoudelijk verslag vaststelt en ze ter goedkeuring aan de raden van het deelnemende bestuur voorlegt.

### **SDG toets**

SDG 17: partnerschappen om doelstellingen te bereiken

### **Financiële weerslag**

De jaarrekening omvat de uitgaven en ontvangsten van ZORA Werkt!, wat een samenvoeging is van ZORA Wijkwerken en ZORA ATB. De ontvangsten omvatten de ESF outreach en activering subsidie, de subsidie voor regie sociale economie, de subsidie voor Plan Samenleven en de ontvangsten vanwege de VDAB voor wijkwerken. Ook de ontvangen PWA gelden zitten vervat in de ontvangsten. De uitgaven omvatten de omkadering- en overheadkosten en de loonkosten van de arbeidsbegeleiders.

De subsidies worden in de eerste plaats verrekend met de omkadering- en overheadkosten van de vereniging. Het restbedrag wordt gebruikt voor de loonkost van de arbeidsbegeleiders. Indien er onvoldoende restbedrag is, wordt het tekort verdeeld over de deelnemende gemeenten volgens de verdeelsleutel 'inzet van de arbeidsbegeleiders'.

*Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

### **Besluit**

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het jaarverslag 2023 van de interlokale vereniging ZORA Werkt! goed.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de jaarrekening 2023 van de interlokale vereniging ZORA Werkt! goed.

## **8 V-645 - Zevenhuizenstraat - Zaak van de wegen naar aanleiding van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voor 92 kavels voor eengezinswoningen en 7 kavels (99 wooneenheden) voor meergezinswoningen rond een collectieve groenzone en openbaar domein met woonerf karakter**

### **Feiten, context en argumentatie**

#### Verloop van de aanvraag

De aanvraag werd ingediend door VARIRES namens MATEXI PROJECTS NV gevestigd Franklin Rooseveltlaan 180 te 8790 Waregem en Daan Janssen namens Thuisrand BV gevestigd te Diksmuidelaan 276 te 2600 Antwerpen en werd per beveiligde zending verzonden op 20 december 2023.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 15 maart 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Falconlaan 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18, Lindelei 41, 43, 45, Zevenhuizenstraat 33A, 35, 67, 71 en 72, 2547 Lint, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie D perceelnummers nrs170a2, 171m2, 171p2, 171n2, 174p2, 180a, 180b, 180b/2, 180c/2, 180d/2, 181a, 182a, 183c, 184d, 188w, 189b, 189c, 192d, 192e, 193a, 193b,

194a, 194b.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van gronden voor 92 kavels voor eengezinswoningen en 7 kavels (99 wooneenheden) voor meergezinswoningen rond een collectieve groenzone en openbaar domein met woonerf karakter.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 22 maart 2024 tot en met 20 april 2024.

#### Toetsing regelgeving

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 goedgekeurde origineel gewestplan Antwerpen met bestemming woongebied (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. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.) en woonuitbreidingsgebied (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 die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.)

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan Deelgebied Grootstedelijk Gebied Antwerpen, goedgekeurd op 19 juni 2009.

Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan Zevenhuizenstraat, goedgekeurd op 19 januari 2012.

Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen, goedgekeurd op 19 juni 2009.

Het gemeentelijk RUP Zevenhuizen kent de woonbestemming toe aan het gebied. Deze aanvraag omvat de zones A, C en D uit het RUP Zevenhuizen.

#### Beschrijving van het projectgebied en de omgeving

Het projectgebied heeft een omvang van ongeveer 7,4 hectare en is gelegen in het oostelijk gedeelte van de woonkern van Lint. Het wordt begrensd door de spoorweg in het noorden en door bebouwing met woningen aan de oostelijke, westelijke en zuidelijke zijden.

Het terrein zelf is momenteel onbebouwd en betreft voormalige akkers, voetbalvelden en ruiterveld. Er zijn geen markante reliëfverschillen m.u.v. de zone palend aan de Falconlaan waar een hoogteverschil van ca. 1m bestaat.

Het is een deel van de woonkern van Lint met een bijzonder hoog voorzieningenniveau in een straal van 500 meter (wandelaafstand): winkels (bakker, slager, kruidenier, supermarkt, bank, apotheek, dokter, kinesist, ...), onderwijs (kinderopvang, kleuters, lagere school) en ontspanningsmogelijkheden (sport, cultuur, bossen, ...).

Er zijn bushaltes op 250 en 400m wandelaafstand langs de Liersesteenweg. Op fietsafstand bevinden zich het station Kontich-Lint (3 km) en het station van Lier (4,5 km).

#### Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voor 92 kavels voor eengezinswoningen en 7 kavels (99 wooneenheden) voor meergezinswoningen (totaal 191 wooneenheden) rond een collectieve groenzone en openbaar domein met woonerf karakter.

Het verkavelingsontwerp omvat een gedifferentieerd woonaanbod aan een groene en toegankelijke publieke ruimte. Het voorziet onder meer in:

- 191 wooneenheden, onder de vorm van sociale koop- en huurwoningen, bescheiden woningen en marktconforme woningen;
- Voorzieningen op wijkniveau aan de centrale groenzone, geclusterde private en publieke parkeervoorzieningen, geclusterde publieke fietsenstallingen, autodelen en laadpalen;

- Een groene publieke ruimte van 3ha, extensief beheerd, toegankelijke en veilige speelvoorzieningen voor diverse leeftijden, de mogelijkheid voor de aanleg van volkstuinten;
- Ruimte voor waterbuffering.

De organisatie van de nieuwe woonkavels is opgevat als een woonerf met een centraal gelegen gemeenschappelijke groene ruimte. Dit betekent dat het geheel ingericht wordt in het teken van de zwakke weggebruiker, dat enkel bestemmingsverkeer mogelijk is, maar dat het erf en de groenzone doorkruisbaar zijn voor de voetganger en de fietser. De gemeenschappelijke groene ruimte biedt ruimte voor de centrale buffering en infiltratie van het regenwater.

Toegangswegen worden voorzien langs de Zevenhuizenstraat (oosten) en Schranshoevelaan en Falconlaan (westen). De oost–west verbinding door de centrale groene ruimte wordt geknipt voor gemotoriseerd verkeer; enkel de hulpdiensten en zwakke weggebruikers kunnen het gebied doorkruisen. Dit wordt afgedwongen door het plaatsen van tractorsluizen en gericht plaatsen van straatmeubilair zoals zitbanken en fietsbeugels.

De zichten vanuit de omgeving naar het binnengebied worden gerespecteerd. De centrale groene ruimte in de verkaveling, en de ruimte die hiermee tussen de bouwvelden wordt voorzien, zorgt voor een visuele link met het bos aan de noordzijde van de spoorlijn.

In de aanvraag zijn een aantal stedenbouwkundige handelingen opgenomen die strekken tot het bouwrijp maken van de verkaveling, in het bijzonder:

- Het reliëf van de bodem wijzigen: Terreinaanleg (bouwrijp maken terrein, aanleg wadi's en grachten)
- Betreft de werkzaamheden om het terrein bouwrijp te maken voor de latere bouwwerkzaamheden en de aanleg van de nodige hemelwatervoorzieningen. In kader hiervan worden er verschillende bestaande grachten gedempt in kader van de nieuwe kavels en openbare infrastructuur. Daarnaast worden er een heel aantal nieuwe wadi's, bufferbekkens en grachten aangelegd in het kader van de hemelwaterhuishouding van de site.
- Aanleg van nieuwe verkeersweg: Verharding (verharding, nutsvoorzieningen, sorteerstraten, meubilair, aanplantingen)
- Betreft de aanleg van de nieuwe openbare infrastructuur die aangelegd wordt om als ontsluiting van de nieuwe kavels en de inrichting van de site. Het omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen, nieuwe trage wegen, parkeerzones, speelzones, meubilair, sorteerstraten en groenaanplantingen doorheen de site.
- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: Rooien
- Betreft het rooien van een deel van de aanwezige beplanting op de site. Bestaande bomenrijen populieren zijn weinig waardevol en worden gerooid. De bestaande bomenrij met knoteiken en naastliggende gracht, alsook nog enkele andere waardevolle bomen worden geïntegreerd binnen het ontwerp.

Overeenkomstig artikel 12 van het Gemeentewegendecreet wordt in de aanvraag ook de aanleg van nieuwe gemeentewegen opgenomen. De bestaande voetweg nr. 44. aan de zuidzijde van de aanvraag ligt net buiten de verkaveling, en wordt er niet in opgenomen. Deze weg blijft ongewijzigd. Tot de realisatie van zone B kan deze voetweg zo zijn functie als landelijke wandelweg langsheen deze velden behouden. Op die wijze wordt de ontsluiting van zone B ook niet gehypothekeerd.

### Argumentatie

Overeenkomstig artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, dient de gemeenteraad te beslissen over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hieruit kan worden afgeleid dat de gemeenteraad zich bij zijn beoordeling dient te beperken tot die elementen uit de aanvraag die betrekking hebben op deze zogenaamde zaak van de wegen. De gemeenteraad mag zich bijgevolg niet uitspreken over de vergunningsaanvraag zelf en dient zich te onthouden van uitspraken over de planologische toelaatbaarheid en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, dewelke beoordeeld dienen te worden door het vergunningverlenende bestuursorgaan.

De gemeenteraad spreekt zich dus enkel uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het gemeentewegendecreet (zie verder). De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

De elementen in de voorliggende aanvraag die betrekking hebben op de zaak van de wegen zijn de aanleg van wegenis en een publieke groenzone.

#### *Toetsing aan artikel 3 Decreet Gemeentewegen*

Artikel 3 van het gemeentewegendecreet stelt dat het decreet tot doel heeft om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Om deze doelstelling te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid dat onder meer gericht is op de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau en op de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

De inplanting, het volume en het voorkomen van de voorgestelde wegenis, is principieel in overeenstemming met de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zevenhuizenstraat.

Noch naar afwikkeling van de ontsluitende kruispunten, noch naar verkeersveiligheid worden er in de toekomst problemen verwacht.

De zichtbaarheid t.h.v. de aansluitingen van de ontwikkeling op het bestaand wegennet vormen geen probleem. Zowel bij de aansluiting op de Zevenhuizenstraat als bij de aansluiting op de Schranshoevelaan is er voldoende open ruimte om de aansluiting overzichtelijk te maken.

Voor zwakke weggebruikers zal de situatie verbeteren. Door de verbindingen voor langzaam verkeer dwars door het plangebied, wordt de Zevenhuizenstraat voor fietsers en voetgangers rechtstreeks met de Falconlaan/Lindelei verbonden. Deze veilige route maakt het voor schoolkinderen mogelijk om de drukkere lokale verbindingswegen te vermijden.

Naar de toekomst toe worden er eveneens geen problemen verwacht betreffende de oversteekbaarheid van de wegen rond het projectgebied. De gemiddelde wachttijd blijft voor zowel de Zevenhuizenstraat als de Schranshoevelaan onder de 5 seconden, zowel voor de ochtend- als voor de avondspits. Ook op de Liersesteenweg zal de gemiddelde wachttijd niet stijgen. Er wordt in de toekomstige situatie geen verschil verwacht met de huidige situatie betreffende de oversteekbaarheid.

#### *Toetsing aan artikel 4 Decreet Gemeentewegen*

Artikel 4 van het gemeentewegendecreet stelt dat bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet minimaal rekening moet gehouden worden met de volgende principes:

1. Wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang.
2. Een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd.
3. De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen.
4. Wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief.
5. Bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

De aanvraag doorstaat de toetsing aan artikel 4 van het gemeentewegendecreet:

1. De aanpassingen staan ten dienste van het algemeen belang en zorgen voor een verantwoorde ontsluiting van de projectsite Zevenhuizen.
2. De aanvraag betreft nieuwe wegenis. Er worden geen bestaande gemeentewegen gewijzigd, verplaatst noch afgeschaft.

3. Zoals reeds eerder vastgesteld, heeft de aansluiting van de nieuwe wegen op de bestaande gemeentewegen geen negatieve impact op de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid. Hiervoor wordt ook verwezen naar de beantwoording van de bezwaarschriften.
4. Het gemeentegrensoverschrijdend perspectief is niet relevant.
5. De nieuwe gemeenteweg brengt de behoeften van toekomstige generaties niet in het gedrang. Het project zal net een belangrijke verbetering betekenen i.f.v. de verkeersveiligheid voor zwakke weggebruikers met een veiligere route voor voetgangers en fietsers naar de basisschool GVB Mater Christi die op de hoek van de Torfsstraat met de Statiestraat is gelegen.

### Openbaar onderzoek

Artikel 47, eerste lid van het omgevingsvergunningsbesluit bepaalt dat de gemeenteraad, bij het nemen van zijn besluit over de zaak van de wegen kennis neemt van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek ingediend zijn.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd. Er werden tijdens het openbaar onderzoek bezwaren ingediend.

De gemeenteraad kan uitsluitend uitspraak doen over de wettigheid van de zaak van de wegen en kan dus geen uitspraak doen over bezwaren die geen rechtstreeks verband houden met de zaak van de wegen. De bezwaren die niet handelen over de zaak van de wegen dienen door de vergunningverlenende overheid beoordeeld te worden in de beslissing over de corresponderende vergunningsaanvraag en worden niet behandeld in deze beslissing.

Bezwaren met betrekking tot de mobiliteit

- De verkeersdrukte in de Zevenhuizenstraat, Falconlaan, Lindelei en Schranshoevelaan en omliggende straten zal door het project toenemen en zorgen voor een verkeersonveilige situatie.
- De Zevenhuizenstraat, Falconlaan, Lindelei en Schranshoevelaan zullen enkel worden gebruikt voor het bestemmingsverkeer. Er zal geen doorgaand verkeer zijn. De oost-west verbinding doorheen de centrale groene ruimte wordt geknipt voor gemotoriseerd verkeer. Enkel de hulpdiensten en zwakke weggebruikers kunnen het gebied doorkruisen.
- Voetgangers en fietsers zullen zich wel rechtstreeks door het projectgebied van oost naar west kunnen verplaatsen, waardoor de verplaatsingen van de zachte weggebruiker niet enkel sneller, maar ook veiliger kunnen gebeuren.
- Aan het aanvraagdossier werd een MOBER toegevoegd waarin de impact van het project op de mobiliteitsafwikkeling in de omgeving op gedetailleerde wijze uiteen wordt gezet.
- Uit de MOBER blijkt dat noch naar afwikkeling van de ontsluitende kruispunten, noch naar verkeersveiligheid er in de toekomst problemen worden verwacht. De bijkomende verkeersgeneratie van de voorgenomen activiteit wordt bij maximale ontwikkeling met 191 woongelegenheden in zones A-C-D geschat op 497 autoverplaatsingen per dag, waarvan 43 tijdens het drukste ochtendspitsuur en 46 tijdens het drukste avondspitsuur. Bij realisatie van zones B, E en X voor respectievelijk maximaal 65, 45 en 34 woningen, wordt de verkeersgeneratie verhoogd met respectievelijk 169, 117 en 74 autoverplaatsingen per dag, waarvan 14, 11 en 6 tijdens het drukste ochtendspitsuur en 15, 11 en 7 tijdens het drukste avondspitsuur.
- De MOBER geeft verder aan dat er een kleine kans is op sluipverkeer in respectievelijk Papendonk en de Brouwerijstraat die niet geheel kan worden uitgesloten. De gemeente zal dit monitoren en evalueren na realisatie van het project of delen ervan. Indien nodig kan dan overgegaan worden tot het nemen van maatregelen. Dit is een voortdurende gemeentelijke verantwoordelijkheid, ook voor de bestaande wijken. Voor de Brouwerijstraat vloeit de kans op sluipverkeer niet voort uit de ontwikkeling, maar uit een mogelijke knip van de Schranshoevelaan/Lindelei. Deze mogelijke knip is echter niet meer aan de orde.
- Specifiek wat verkeersveiligheid betreft, besluit de MOBER dat de impact van het project

- minimaal zal zijn gelet op de beperkte toename van het verkeer, het geldende snelheidsregime en de bestaande vlotte afwikkeling van het verkeer.
- Wat specifiek de werffase betreft worden geen specifiek negatieve effecten verwacht. De werkzaamheden zijn tijdelijk van aard en inherent aan de bouwfase.
  - Het bezwaar is ongegrond.
  - De cumulatieve mobiliteitseffecten van andere projecten in de omgeving worden niet in rekening gebracht.
    - Bezwaardieners geven een foutieve draagwijdte aan het begrip “cumulatieve effecten”. Overeenkomstig de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dient rekening te worden gehouden met de effecten van reeds bestaande en/of goedgekeurde projecten. Dit is wat in deze is gebeurd. De MOBER houdt rekening met (pag. 41):
      - Invulling zone B van het gemeentelijk RUP Zevenhuizenstraat – woonuitbreidingsgebied voor maximaal 65 woningen;
      - Invulling zone E van het gemeentelijk RUP Zevenhuizenstraat – woonuitbreidingsgebied voor maximaal 45 woningen;
      - Ontwikkeling braakliggend perceel (173V4/2) langs de Schranshoevelaan (benoemd als perceel X) waarvoor door de gemeente een voorwaardelijke vergunning werd afgeleverd voor de realisatie van 34 woningen.
    - De conclusie uit de MOBER is helder en luidt dat noch naar afwikkeling van de ontsluitende kruispunten, noch naar verkeersveiligheid er in de toekomst problemen worden verwacht.
    - Het bezwaar is ongegrond.
  - Het MOBER gaat uit van foutieve kencijfers. De sensitiviteitsanalyse van de parkeerbalans is gebaseerd op CROW 317 (gedateerd document, terwijl er al een recentere versie, CROW 381 van 2018 beschikbaar is). De conclusie van deze sensitiviteitstoets is niet correct.
    - Het MOBER werd opgesteld door een gespecialiseerd studie bureau. Hierbij werd gebruik gemaakt van specifieke en standaard kencijfers. Deze gegevens werden op maat van het project verzameld aan de hand van informatie van de opdrachtgever en gelijkaardige projecten uitgevoerd door Antea Group aangevuld met kencijfers uit het Richtlijnenboek MOBER (RLB).
    - Bovendien werden kruispunttellingen uitgevoerd op de 3 meest relevante kruispunten (Kruispunt Liersesteenweg x Zevenhuizenstraat; Kruispunt Liersesteenweg x Schranshoevelaan x Wijngaardlaan; Kruispunt Liersesteenweg x Duffelsesteenweg x Koning Albertstraat x Statiesstraat), en dit zowel in 2015, 2020 als 2023. Het wordt niet aangetoond dat de resultaten uit het MOBER, dat gebaseerd is op verkeerstellingen en kencijfers, foutief zouden zijn.
    - De verwijzing naar CROW 317 heeft vermoedelijk nog betrekking op een eerdere aanvraag en is in deze niet relevant.
    - Het bezwaar is ongegrond
  - Het project gaat gepaard met een parkeervraag. Er zijn nu reeds te weinig parkeerplaatsen in het centrum. De bestaande parkeerplaatsen worden onvoldoende gerecupereerd in het project.
    - Overeenkomstig het gemeentelijk RUP Zevenhuizenstraat dient voor elke woning 1 autobergplaats op eigen terrein te worden voorzien, aangevuld met een publieke parkeerplaats.
    - Concreet betekent dit dat voor het projectvoornemen een parkeeraanbod van 382 parkeerplaatsen wordt voorzien, waarvan 191 op eigen terrein, in garage of carport, en 191 publieke plaatsen.
    - Uit het MOBER blijkt dat dit aanbod ruimschoots volstaat om de toekomstige parkeerbehoefte op te vangen en de parkeerdruk in de omgeving niet te verhogen. Door voor iedere woongelegenheden een private en een publieke parkeerplaats te voorzien wordt de parkeervraag ruim gedekt.
    - Het bezwaar is ongegrond.
  - Het gemeentelijk RUP Zevenhuizenstraat voorziet dat er milderende maatregelen moeten genomen worden als bepaalde straten worden gebruikt als ontsluiting (bijvoorbeeld,

alternatieve ontsluiting voor wagens, straat eenrichtingsverkeer maken of straat verbreden). Dit wordt vermeld voor het noordelijke deel van de Zevenhuizenstraat en is onvermeld in het MOBER.

- De milderende maatregelen waar dit bezwaarpunt naar verwijst, worden vermeld in de toelichtende nota bij het Gemeentelijk RUP 'Zevenhuizenstraat'. De toelichtende nota heeft geen verordenende kracht. Overeenkomstig artikel 2.2.5, §1, 2de lid VCRO hebben enkel het grafische plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften verordenende (bindende) kracht.
- Uit deze toelichtende nota bij het gemeentelijk RUP blijkt dat de ontwikkeling van het projectgebied geen aanleiding zal geven tot enorme verkeersoverlast. De aangehaalde milderende maatregelen gingen terug op enkele bezorgdheden die uit de toenmalige bezwaarschriften naar voor waren gekomen. De toelichtende nota stelt naar aanleiding hiervan dat, indien dit nodig zou zijn, eventuele knelpunten verholpen kunnen worden door milderende maatregelen. In het mobiliteitseffectenrapport wordt echter vastgesteld dat het project geen significante mobiliteitsimpact zal hebben, waardoor er ook geen milderende maatregelen noodzakelijk zijn.
- De huidige inrichting van de Zevenhuizenstraat (zowel noord als zuid) is inderdaad smal. Er kan echter gesteld worden dat een smalle weg net een 'natuurlijke' snelheidsremmer is. Daarom moet steeds gekeken worden welke functie van de weg primeert: veiligheid en lagere rijsnelheid of doorstroming en hogere rijsnelheid. Via het smalste gedeelte (noord) wordt het minst aantal woningen ontsloten. Woningen die via dit gedeelte weg ontsluiten, zullen de situatie kennen en zullen dan ook waakzaam zijn dat passage en in- en uitrijden vlot verloopt. Het verbreden van de Zevenhuizenstraat wordt hier niet noodzakelijk geacht en is dan ook niet besproken. Voor het gedeelte 'zuid' tussen Luitersheide en Liersesteeweg is een verbreding af te raden net omwille van de veiligheid (lagere rijsnelheid) en de functie van de weg als erftoegangsweg.
- Het bezwaar is ongegrond.
- De bezwaarindieners vragen zich af of het nodig is om op 5 verschillende plaatsen in beide richtingen te ontsluiten? Deze ontsluitingen hebben geen afzonderlijk fiets- en voetpad.
  - Er werd voor geopteerd om het autoverkeer niet door het volledige projectgebied te laten rijden om het autoluwe karakter van de verkaveling te benadrukken en zo te vermijden dat doorgaand verkeer doorheen de verkaveling rijdt van oost naar west of noord naar zuid.
  - Indien gekozen zou worden voor enkelrichtingsstraten heeft dit tot gevolg dat bestemmingsverkeer in dit geval doorheen woonstraten geleid wordt die in de situatie zoals ze voorligt nu niet door die straten zou moeten rijden.
  - Voor dergelijke woonstraten (zone 30 en/of lokale weg type III) is het altijd wenselijk om gemengd verkeer te voorzien.
  - Het bezwaar is ongegrond.
- Op het plan en in de MOBER staan 79 parkeerplaatsen die optioneel voorzien worden. Men vraagt zich af wie deze plaatsen zal uitvoeren en financieren?
  - Dit bezwaarpunt heeft vermoedelijk nog betrekking op een eerdere aanvraag. Er is geen sprake van optionele parkeerplaatsen.
  - Het bezwaar is ongegrond.
- Is de aanduiding van de publieke fietsstalplaatsen op de plannen in het aanvraagdossier indicatief? Er wordt in de MOBER enkel gedacht aan private fietsstalplaatsen en doorgeschoven naar de concrete bouwvergunningen.
  - Op het inplantingsplan en verkavelingsplan nieuwe toestand wordt aangegeven waar er op het terrein publieke fietsbeugels worden voorzien. Deze aanduiding is niet indicatief, maar zal daadwerkelijk uitgevoerd moeten worden. Private fietsstalplaatsen maken deel uit van de latere aanvraagdossiers voor de bouw van de woningen.
  - Het bezwaar is ongegrond.
- De Falconlaan bevindt zich 1,30m hoger dan het projectgebied. Dit hoogteverschil moet over een afstand van 6 m overbrugd worden wat een gevaarlijk hellingspercentage van de baan met zich meebrengt, rekening houden met het feit dat deze ontsluitingen gemengd

verkeer omvat.

- Het bestaande niveau Falconlaan 11,79m TAW sluit aan op de weg in betonstraatstenen langs lot 11, die op zijn beurt aansluit op het betonnen pad aan lot 59 met niveau 10,90m TAW. Dit geeft een hoogteverschil van 0,89m over een lengte van 32 meter ofwel een helling van 28 mm/m wat zeker niet als te steil wordt beschouwd. Verder door in het projectgebied zakken de straten en paden geleidelijk aan naar niveau 10,30m TAW.
- Het bezwaar is ongegrond.
- Er zou geen plaats zijn om te keren aan de tractorsluis ter hoogte van lot 6, zowel langs de oostkant als aan de westkant.
  - Het gaat hier om het afsluiten van fietspaden/brandwegen die onder de vorm van een tweesporenpad worden aangelegd. In principe is het voor automobilisten duidelijk dat deze wegen niet voor autoverkeer bestemd zijn. Signalisatie moet bovendien duidelijk aangeven dat deze sectie doodlopend is, waardoor keren niet nodig zal zijn.
  - Het bezwaar is ongegrond.
- De aanvraag maakt niet duidelijk wat er zal gebeuren met voetweg 44.
  - Zoals de bezwaarindieners zelf opmerken, wordt de gemeenteweg, voorheen gekend als voetweg nr. 44, buiten het project gehouden.
  - Het bezwaar is ongegrond.
- Doorheen het projectterrein lopen verschillende trage wegen die gekwalificeerd moeten worden als gemeenteweg in de zin van het Decreet gemeentewegen van 3 mei 2019.
  - In het bezwaarschrift wordt verwezen naar de website [www.tragewegen.be](http://www.tragewegen.be), beheerd door de vzw Trage Wegen waarop een inventaris en kaart raadpleegbaar zijn met een inventaris trage wegen, met aanduiding van de verbindingen 10a, 10b, 10c en 11b. Deze inventaris heeft echter geen juridische waarde.
  - Voor zover de bijgebrachte plannen en foto's al zouden kunnen bewijzen dat er ooit sprake is geweest van een publiek gebruik van de betrokken grondstroken, is dit uiteraard nog niet voldoende om hieruit het statuut van gemeenteweg te kunnen afleiden. Een trage weg kan maar als gemeenteweg worden gekwalificeerd wanneer er sprake is van een 30-jarig gebruik dat zich heeft voltrokken vóór 1 september 2019 (art. 13, §1 Decreet Gemeentewegen). Dit bewijs is niet voorhanden.
  - In zitting van 28 maart 2023 was de gemeenteraad reeds van oordeel dat er onvoldoende bewijs voorhanden was dat er sprake is van een 30-jarig publiek gebruik, meer bepaald een regelmatige activiteit die zich niet beperkt tot het gebruik door de aangelanden van de weg. De gemeenteraad besloot dat het duidelijk is dat de bedoelde trage wegen geen gemeentewegen vormen.
  - De luchtfoto's die door bezwaarindieners worden aangehaald, tonen louter interne verbindingen. Het bestaan hiervan is logisch, nu het terrein werd gebruikt voor landbouwdoeleinden en recreatie (voetbalveld). I.f.v. het (private) gebruik van de terreinen dienden de betrokkenen zich uiteraard te kunnen verplaatsen. Daarom is er nog geen sprake van een publiek gebruik.
  - Dat er een kaart bestaat met de aanduiding van een pad doorheen het projectterrein bewijst alleszins niet dat er van dit zogenaamde pad gedurende 30 jaar onafgebroken gebruik zou zijn gemaakt.
  - Er wordt onvoldoende bewezen dat er sprake is van een 30-jarig publiek gebruik onder verwijzing naar de onduidelijke luchtfoto's dewelke geen effectief publiek gebruik, zijnde een regelmatige activiteit dewelke zich niet beperkt tot het zuiver en gericht gebruik door de aangelanden van de weg, aantonen.
  - De gemeenteweg, voorheen gekend als voetweg nr. 44, valt buiten het projectgebied.
  - Het bezwaar is ongegrond.
- Overeenkomstig artikel 28, §2 Decreet Gemeentewegen diende de aanvraag een schattingsverslag te bevatten m.b.t. de waardevermindering of de waardevermeerdering van de aan te leggen gemeentewegen.
  - Artikel 16, §3 Decreet Gemeentewegen voorziet dat enkel een berekening van de eventuele waardevermindering of waardevermeerdering dient te worden gevoegd "in voorkomend geval". Er is dus niet steeds sprake van een waardevermindering -of

vermeerdering. Dit wordt bevestigd in een arrest van de RvVb van 28 maart 2024 (nr. RvVb-A-2324-0582): “De Raad stelt daarenboven vast dat er niet steeds sprake zal zijn van een meer- of minwaarde. Artikel 16, §3, 1° Gemeentewegendecreet spreekt enkel over “een berekening van de eventuele waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden ten gevolge van de aanleg, wijziging of verplaatsing van een gemeenteweg overeenkomstig artikel 28”.”

- In deze moet rekening worden gehouden met artikel 28, §4 Decreet Gemeentewegen dat bepaalt dat de voorafgaande alinea's geen afbreuk doen aan de mogelijkheid voor vergunningverlenende overheden tot het opleggen van de last tot gratis overdracht van in een vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen en aanhorigheden en van de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd, vermeld in artikel 75, 3de lid Omgevingsvergunningsdecreet.
- Dat een rooilijnplan geen berekening moet bevatten van de meer- en minderwaarde wanneer de gemeente een last gratis grondafstand zal opleggen, werd bevestigd door de Minister van Mobiliteit en Openbare Werken in het kader van een parlementaire vraag (Vr. en Antw. VI.Parl. 4 februari 2022, nr. 805).
- Het dossier bevat trouwens een belofte tot gratis grondafstand vanwege de aanvragers.
- Het bezwaar is ongegrond.

#### Bezwaren met betrekking tot de waterhuishouding

- Het projectgebied kent een waterproblematiek. Door de bijkomende verharding en ondergrondse volumes zal dit nog toenemen.
  - Volgens de overstromingsgevaarkaart – fluviaal (2023, bron: Waterinfo.be) zijn er geen fluviale overstroombare gebieden ter hoogte van het projectgebied. Volgens de overstromingsgevaarkaart – pluviaal (2023, bron: Waterinfo.be) wordt het projectgebied in het oosten aangeduid als overstroombaar gebied (met kleine tot middelgrote kans op overstromingen).
  - De aanvraag voorziet in een globale aanpak van de site, waarbij wordt ingezet op infiltratie en buffering waardoor elke waterproblematiek wordt vermeden.
    - Het concept zet in op maximale infiltratie in wadi's. Voor de dimensionering werd rekening gehouden met de verharding in het openbaar domein, de footprint van de woningen en 80m<sup>2</sup> per kavel;
    - Om te voldoen aan de verstrengde buffereis en de compensatie voor inname van overstromingsgevoelig gebied, wordt bijkomend buffering voorzien in de centrale vijver.
  - De argumentatie van de bezwaarindieners dat het compensatievolume voor water te eng berekend zou zijn, wordt duidelijk tegengesproken door de waterstudie. De conclusie uit deze waterstudie luidt:
    - “Uit de modelleringen blijkt dat er geen wateroverlast ontstaat in het stelsel en dat de impact op het afwaartse stelsel beperkt is (ICM). Daarnaast kon ook met SIRIO aangetoond worden dat de doorvoer- en overloopdebieten voldoen aan de vereisten. Er wordt niet meer dan 5 l/s/ha doorgevoerd en de centrale buffer en gracht 4 lopen niet over naar het afwaartse stelsel bij T20 (ook niet bij T100).
    - Daarnaast werd gecompenseerd voor ophogingen gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Op deze manier wordt ruimte voor water behouden.”
  - Uit de modelresultaten blijkt dat de infiltratievolumes en -oppervlaktes voldoende groot zijn om quasi volledig in te zetten op infiltratie en evaporatie. De centrale buffervoorziening zorgt voor een bijkomende bescherming tegen wateroverlast. Er wordt ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling hydraulisch geen negatieve impact verwacht op het afwaartse gebied (impact op de waterloop), gegeven het voorliggende bufferconcept (zie waterhuishoudingsnota). Bijgevolg worden geen aanzienlijke effecten ten aanzien van oppervlaktewatersystemen verwacht.
  - Waar bezwaarindieners aanvoeren dat er maar voor 5,5 maanden watermetingen werden uitgevoerd, wordt kennelijk uit het oog verloren dat de aanvraag tevens steunt op de metingen uit 2016 (maandelijkse metingen van 21/01/2016 tot 16/12/2016), alsook de langdurige meetreeks van een nabijgelegen meetpunt (1-0266) van meetnet 1

(freatisch) van VMM. De waterstudie bepaalt op dit punt:

- “Van 21/01/2016 tot 16/12/2016 zijn maandelijks metingen uitgevoerd door Antea Group en de Bodemkundige dienst van België. Hierbij is telkens de afstand maaiveld-top peilbuis en top peilbuis – grondwaterdiepte gemeten. Uit deze twee meetreeksen is de grondwaterdiepte (met onder maaiveld of m-MV) bepaald. In onderstaande figuur zijn de meetlocaties weergegeven.
- Bijkomend werden automatische (continue) metingen uitgevoerd van 13/01/2023 tot de opmaak van de laatste rapportage (28/06/2023). Uit deze metingen is de grondwaterstand (mTAW) bepaald.
- Vanaf 13/01/2023 (6 uur na plaatsing) worden de metingen als stabiel beschouwd.
- Verder relevant zijn de langdurige meetreeksen van een nabijgelegen meetpunt (1-0266) van meetnet 1 (freatisch) van VMM. Dit meetpunt bevindt zich in Hove en ligt in dezelfde bodemtextuur en landschapsmorfologie als het onderzoeksgebied. We beschouwen dit meetpunt als een referentiemeetpunt.”
- Waar bezwaarindieners argumenteren dat het SIRIO en Infoworks model niet beschikbaar is op het omgevingsloket, wordt allereerst opgemerkt dat dit geen verplicht toe te voegen stuk betreft. Deze stukken werden echter wel per e-mail aan de betrokken adviesinstanties bezorgd. Indien de bezwaarindieners deze modellen alsnog wensen in te kijken, kunnen zij deze steeds opvragen in het kader van de openbaarheid van bestuur.
- Waar bezwaarindieners tot slot verwijzen naar de richtlijnen voor de watertoets in signaalgebied, zijn deze richtlijnen niet relevant. Het projectgebied ligt niet in signaalgebied.
- Uit het aanvraagdossier blijkt dus dat er geen wateroverlast ontstaat in het stelsel en dat de impact op het afwaartse stelsel beperkt is (ICM). Er werd voorts gecompenseerd voor ophogingen gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Op deze manier wordt ruimte voor water behouden.
- Het bezwaar is ongegrond.
- In de waterstudie worden 3 bestaande grachten niet vermeld.
  - De aanduidingen van bezwaarindieners “og1” en “og2” werden door het studiebureau niet als grachten opgemeten. Het betreft een beperkte depressie in het terrein. “Og3” valt buiten het projectgebied. Alleszins heeft e.e.a. geen invloed op het resultaat van de waterstudie: er wordt in de nieuwe toestand immers een overcapaciteit aan bergend vermogen in wadi’s en grachten voorzien.
  - Het bezwaar is ongegrond.
- Het is niet duidelijk waar en hoe zone B later aangesloten kan worden op de buffervoorzieningen (grachten en wadi’s) in zones A en C.
  - Allereerst wordt opgemerkt dat artikel 2.3 van het gemeentelijk RUP Zevenhuizenstraat enkel voorziet dat de buffervoorzieningen betrekking hebben op de totaliteit van de zones A, B, C en D en dus berekend en vastgelegd moeten worden vooraleer (of minstens gelijktijdig) er met de realisatie van de eerste zone (zone A) begonnen kan worden.
  - Zoals bezwaarindieners erkennen, hebben de buffervoorzieningen die deel uitmaken van deze aanvraag wel degelijk betrekking op de zones A, B, C en D. De waterstudie bevestigt dat er in de buffer voldoende volume aanwezig is om de latere ontwikkeling van zone B van het gemRUP te Zevenhuizenstraat te kunnen bufferen.
  - Op de grens van zone A met C werd op het uiteinde van de wadi een wachtbuis onder het nieuwe tweesporen pad voorzien tot aan zone B, alwaar later het wadi stelsel van zone B kan op aansluiten (blauwe streeplijn op plan BA\_Zevenhuizen\_I\_N.pdf).
  - Het bezwaar is ongegrond.
- Het SIRIO en Infoworks model is niet beschikbaar op het omgevingsloket.
  - Het SIRIO en Infoworks model is geen verplicht toe te voegen stuk. Dergelijke bestanden/modellen kunnen niet op het omgevingsloket worden opgeladen. Deze stukken werden echter wel per e-mail aan de betrokken adviesinstanties bezorgd.
  - Het bezwaar is ongegrond.

## Adviezen

Er werd in het kader van de aanvraag tot omgevingsvergunning advies gevraagd aan Brandweer Zone Rand dat zich specifiek over de kenmerken van de openbare weg ten behoeve van de brandweer uitspreekt en dus relevant is voor de zaak der wegen. Op 4 april werd het ongunstige advies ontvangen, met volgende conclusie:

*“Op onderstaande opgesomde artikels zijn inbreuken vastgesteld:*

- A: art. 1.1; art.1.3; art.1.6

*Hierdoor:*

- komt de veiligheid van aanwezigen en indien nodig hun snelle evacuatie in het gedrang;
- is het niet mogelijk om vlug en efficiënt elk begin van brand te bestrijden om uitbreiding ervan te vermijden;
- wordt de tussenkomst van de openbare hulpdiensten bemoeilijkt;
- zijn niet alle maatregelen getroffen om schadelijke gevolgen van een brand te beperken.

*De hulpverleningszone geeft een ongunstig brandpreventieverslag.*

- Niet alle wegen kunnen via de 2 kanten genomen worden volgens de correcte draaicirkels.
- Het einde moet zoals in de voorbespreking voorzien worden van een draaimogelijkheid. Dit in sectie D
- Er mogen geen hindernissen voorzien worden op de rijweg. Indien nodig, moeten deze voorzien worden zoals in artikel 1.3.1
- Zoals in voorbespreking aangegeven dienen er hydranten voorzien te worden. Dit opgegeven zoals artikel 1.6”

De opmerkingen in het advies betreffen de kenmerken van de rijweg (artikel 1.1), het afsluiten van de openbare weg (artikel 1.3) en het voorzien van hydranten (artikel 1,6). Ze kunnen niet door voorwaarden worden opgevangen. Er werd geen voorstel tot aanpassingen (wijzigingsverzoek) ontvangen vanwege de aanvrager. Het ongunstige advies brandweer spreekt zich dus expliciet uit over specifiek over de kenmerken van de openbare weg en is dan ook aanleiding om de zaak van de wegen niet goed te keuren.

Op 13 juni 2024 werd via een bericht in het omgevingsloket een gewijzigd inplantingsplan brandweer overgemaakt vanwege de aanvrager. Artikel 30 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning stelt dat de bevoegde overheid kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Datzelfde artikel bepaalt eveneens dat het verzoek van de vergunningsaanvrager de bevoegde overheid in staat stelt om te oordelen of de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. Aangezien het wijzigingsverzoek werd ingediend op slechts één werkdag voor het vastleggen en verzenden van de agenda van de gemeenteraad en aangezien de stukken enkel een gewijzigd inplantingsplan en legende bevatten zonder enige verdere toelichting over welke wijzigingen dan wel werden aangebracht voldoet het verzoek niet aan deze vereiste.

De vergunningsaanvrager dient in de wijziging aan te geven, minstens het voor de vergunningverlenende overheid mogelijk te maken om te oordelen, op welke wijze de aanpassingen tegemoet komen aan de bezwaren in het openbaar onderzoek en de adviezen, dit zonder afbreuk te doen aan de rechten van derden.

Het opladen van een plannetje zonder enige toelichting verstrekt de vergunningverlenende overheid, alsook de gemeenteraad binnen haar bevoegdheid over de zaak der wegen, onvoldoende informatie.

Bovendien moet, als de bevoegde overheid toestaat dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht, een nieuw openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag worden georganiseerd als voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

1. de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;
2. de wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee. Binnen de beperkte tijd om het verzoek te beoordelen, kon al op het eerste zicht vastgesteld worden dat één van de wijzigingen het vervangen door paaltjes betreft van een traktorsluis ter hoogte van de fietsverbindingen. Gelet op de bezwaarschriften met betrekking tot de

ontsluiting en de mobiliteit van het project is er met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid sprake van een kennelijke schending van de rechten van derden. Het organiseren van een openbaar onderzoek is echter niet meer mogelijk gelet op de beslissingstermijn van de lopende procedure. Hetzelfde geldt voor het opnieuw inwinnen van een advies brandweer.

In de parlementaire voorbereiding (Parl. St. VI. Parl. 2013-14, nr. 2334/1, 48-49) wordt bij de toelichting bij artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet gesteld dat verzoeken tot wijziging slechts mogelijk zijn met instemming van de bevoegde overheid én dat het niet geven van de toestemming niet hoeft gemotiveerd te worden. Het gebruik maken van de wijzigingslus is immers geen recht.

Het wijzigingsverzoek, geen opmaat van een nieuwe projectversie, ontbreekt de nodige toelichting en werd pas ingediend op het ogenblik dat de stukken voor de gemeenteraad dienden afgewerkt te worden.

Naast het gegeven dat het plan niet van dien aard lijkt te zijn om tegemoet te komen aan het negatief advies van de brandweer, komt het op het eerste zicht voor dat er aanpassingen zijn doorgevoerd die een nieuw openbaar onderzoek en een nieuwe adviesvraag vergen wat in deze vergevorderde fase niet meer mogelijk noch opportuun is. Het wijzigingsverzoek kan niet aanvaard worden.

### Waterparagraaf

In toepassing van artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003, dienen alle uitvoeringsplannen te worden onderworpen aan een watertoets. Het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2 en 4 en de in bijlage IX tot XV opgenomen kaarten, is van toepassing. Op 25 november 2022 keurde de Vlaamse Regering een aantal ingrijpende wijzigingen aan dit besluit definitief goed, die van toepassing zijn vanaf 1 januari 2023. Er wordt onder meer gebruik gemaakt van nieuwe overstromingskaarten.

Het project ligt volgens deze kaarten niet in overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee.

Het project is niet gelegen binnen fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Het project is echter wel gedeeltelijk gelegen binnen een pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

### *Beoordeling van de externe adviezen in het kader van de watertoets*

Er werd advies gevraagd aan de Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen. Er werd geen advies ontvangen, waardoor aan de adviesvereiste kan voorbijgegaan worden.

Het dossier bevat wel een pre-advies (mail 18 december 2023) waarin gesteld wordt de hemelwatervoorziening zoals beschreven aanvaard kan worden. Hierbij werden de principes als volgt getoetst:

- Hemelwater krijgt maximaal de kans om ter plaatse te infiltreren:
- Ruime wadi's met diepteligging afgestemd op de uitgevoerde grondwatermetingen en waarvan de functionaliteit wordt aangetoond via Sirio-modellering
- Afwaarts stroomgebied wordt beschermd tegen overstroming door afstroom vanuit de projectzone te beperken:
- Ruim buffervolume voorzien in wadi's. Water dat niet infiltreert in de wadi's wordt verzameld in een gemeenschappelijk bufferbekken met vertraagde leegloop.
- Behoud van ruimte voor overstromingswater:
- Enkele zones van het projectgebied zijn (pluviaal) overstromingsgevoelig. Het waterbergend vermogen in het gebied dient behouden. Dit wordt gerealiseerd door de laagst gelegen zone van de parking op het bestaand maaiveld te behouden waardoor er geen ruimte voor water verloren gaat. Voor ophogingen ter hoogte van de overige overstromingsgevoelige zones werd het volume bepaald en gecompenseerd in het bufferbekken, hydraulisch wordt ook de connectie van het afwaarts stelsel met het bufferbekken open gehouden (geen terugslagklep) waardoor overstromingswater uit de omgeving door terugstroom ook in het bufferbekken geborgen kan worden.

De capaciteit voor buffering en infiltratie van het hemelwatersysteem houdt rekening met de wegnis volgens de volgende 3 principes:

- Voor de verhardingen in beton langs de openbare groene ruimte zal het regenwater

gedraineerd worden naar de aanpalende groene ruimtes binnen de verkaveling.

- Voor de verhardingen van gevel tot gevel wordt het water via een brede open goot afgevoerd naar de verschillende wadi's.
- Verhardingen van erfwegen worden uitgevoerd met water passerende betonstraatstenen met een brede voeg, of met betonverharding met afwatering naar de aanpalende groene ruimtes.

Het ontwerp van de wegenis is verenigbaar met de relevante doelstellingen en beginselen van de artikels 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Conclusie

Er wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om zich de bespreking van de bezwaren en adviezen eigen te maken en de zaak der wegen naar aanleiding van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden gelegen Zevenhuizenstraat niet goed te keuren omwille van de motieven zoals vervat in het negatief advies van de brandweer.

### **Juridische grond**

Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen (Gemeentewegendecreet).

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, meer bepaald de artikelen 2, 40 en 41.

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningsdecreet), meer bepaald artikel 31.

Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het Omgevingsvergunningsdecreet (Omgevingsvergunningsbesluit).

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (VCRO).

*Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

### **Besluit**

Artikel 1

De gemeenteraad keurt, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en in toepassing van artikel 47 van het omgevingsvergunningsbesluit, de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg voor de omgevingsvergunningsaanvraag met dossiernummer OMV\_2023083488 (intern nummer V-645), ingediend op 20 december 2023, voor het verkavelen van gronden voor 92 kavels voor eengezinswoningen en 7 kavels (99 wooneenheden) voor meergezinswoningen (totaal 191 wooneenheden) rond een collectieve groenzone en openbaar domein met woonerf karakter op een terrein gelegen te 2547 Lint aan de Falconlaan , 4, 8, 10, 12, 14, 16 en 18, de Lindelei 41, 43 en 45, en de Zevenhuizenstraat 33A, 35, 67, 71 en 72 en met kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, perceelnummers nrs170a2 , 171m2, 171p2, 171n2, 174p2, 180a, 180b, 180b/2, 180c/2, 180d/2, 181a, 182a, 183c, 184d, 188w, 189b, 189c, 192d, 192e, 193a, 193b, 194a, 194b, niet goed.

Artikel 2

Tegen dit besluit van de gemeenteraad kan binnen de 30 dagen in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. De procedure van dit beroep verloopt volgens art. 31/1 van het Omgevingsdecreet.

## **9. Verhuur café Lucienne**

### **Voorgeschiedenis**

GR 20 september 2022 retributiereglement zaal Roeland.

College 25 maart 2024: programmatie 24-25 (waarin naam van zaal Roeland verlaten wordt en café Lucienne wordt gelanceerd).

### **Feiten, context en argumentatie**

We krijgen meer en meer aanvragen om alleen het café te huren.

Daarom stellen we voor een aangepast verhuurtarief te voorzien in het retributiereglement.

## **Juridische grond**

Gelet op de gecoördineerde omzendbrief van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

## **Financiële weerslag**

De inkomsten van deze retributie worden geboekt op de registratiesleutel [beleidsveld 0705/03 ARK 70500010].

*Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

## **Besluit**

Enig artikel

De gemeenteraad keurt het opheffen en vervangen van het retributiereglement voor de zaalverhuur van zaal Roeland, zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 20 december 2022, goed.

## **RETRIBUTIEREGLEMENT CAFE LUCIENNE**

### Artikel 1

Met onmiddellijke ingang tot en met 31 december 2025 wordt er een vergoeding (retributie) geheven verschuldigd door iedere huurder die wenst gebruik te maken van Café Lucienne.

### Artikel 2

Volgend lokaal komt in aanmerking voor verhuring:  
Café Lucienne gelegen, Duffelsesteenweg 1, 2547 Lint.  
Verhuring is met opsplitsing café en zaal mogelijk.

### Artikel 3

Café Lucienne omvat café en zaal.

Kunnen gehuurd worden:

- Zaal en café onder de naam 'Café Lucienne'.
- Enkel het café gedeelte onder de naam 'Café'.
- Enkel het zaal gedeelte onder de naam 'Zaal'.

### Artikel 4

De huurders worden ingedeeld in twee categorieën, Lintse en niet-Lintse inwoners. Het tarief van de Lintse inwoners is lager dan dit van niet-Lintse omdat de Lintse inwoners via de aanvullende personenbelasting hebben bijgedragen aan de kosten van de zaal. Lintse huurders zijn:

- Inwoners van Lint;
- Verenigingen aangesloten bij de erkende raad voor cultuur-, sport-, jeugdbeleid en ouderen-adviesraad;
- Verenigingen waarvan de zetel gevestigd is te Lint en niet aangesloten bij de erkende cultuur-, sport-, of jeugdadvisraad;
- De in Lint gevestigde scholen voor dagonderwijs en filialen van deeltijds kunstonderwijs wat betreft huur voor evenementen.

De retributies worden als volgt vastgesteld met als algemene regel dat de vermelde tarieven deze zijn die aangerekend worden aan de Lintenaren.

Bij gebruik door niet-Lintenaren worden onderstaande basistarieven verhoogd met 50%.

Volgende tarieven zijn van toepassing:

§ 1. (Socio)-culturele activiteiten en privaat gebruik

- hele dag 'Café Lucienne' € 150,00
- hele dag 'Zaal' € 90,00
- hele dag 'Café' € 90,00

§ 2. Vergaderingen/lessen/repetities

- per uur +18 jaar 'Zaal' of 'Café': € 15
- per uur -18 jaar 'Zaal' of 'Café': € 7

§ 3. Korte feesten

- hele dag 'Café Lucienne' € 90,00

- hele dag 'Zaal' € 60,00
- hele dag 'Café' € 60,00

(uitvaartplechtigheden,... die max duren tot 16u00)

Gebruik wordt niet toegestaan voor de organisatie van:

- activiteiten met een duidelijk commercieel karakter;
- activiteiten met versterkte muziek / fuiven en bals.

Muziek en of geluid in de buitenlucht vanaf 22u00 gedempt.

Vanaf 01u00 maximaal 30 dBA.

Einduur: 03u00

De aanwezige tafels en stoelen staan gratis ter beschikking, alsook basisverlichting en geluid.

#### Artikel 5

Sleutels kunnen enkel afgehaald worden na afspraak bij het onthaal van de dienst vrije tijd. Bij verlies van een sleutel wordt € 50 aangerekend.

#### Artikel 6

Elke huurder dient het huishoudelijk reglement en de gemaakte afspraken na te leven. Voor wie dit niet doet, kan de toegang tijdelijk of definitief verboden worden.

#### Artikel 7

De huurder zelf of de door hem/haar aangeduide verantwoordelijke staat in voor het maken en het navolgen van de gemaakte afspraken.

Deze persoon is verantwoordelijk voor het toepassen van de veiligheids- en zuinigheidsmaatregelen alsook voor het toezicht op de netheid en het voorkomen van beschadigingen. Het lokaal bestuur kan toezicht organiseren op het gebruik en het onderhoud van de locatie. De huurder kan de toegang niet ontzeggen aan een toezichter die zich kan legitimeren. Dit toezicht kan sporadisch of permanent zijn.

#### Artikel 8

Het reserveren van de lokalen kan:

- aan de balie van het onthaal vrije tijd tijdens de openingsuren;
- telefonisch;- Via e-mail;
- via de website.

Minstens 3 weken voor datum van de activiteit m.u.v. uitvaartplechtigheden.

Verplichte gegevens:

Naam, adres, rijksregisternummer, telefoon of gsm-nummer, eventueel e-mailadres, naam en adres + gsm-nummer van de verantwoordelijke (als dit niet de aanvrager is), gereserveerd lokaal, aard van de activiteit, datum met aanvang- en einduur. De verantwoordelijke gebruiker dient meerderjarig te zijn. Deze aanvraag wordt door de verhuurder ingevoerd in het reservatiesysteem. Van deze aanvraag wordt een formulier gedrukt, en als bevestiging van de reservatie bezorgd aan de huurder. De mogelijkheid bestaat om een huurovereenkomst af te sluiten voor een langere periode. Voor de vaste activiteiten dient jaarlijks een aanvraag te gebeuren.

Ongeacht of het vaste reservaties of losse activiteiten betreft, zal het lokaal bestuur steeds voorrang hebben op het gebruik van de lokalen.

#### Artikel 9

Facturatie

Afrekening van de activiteit gebeurt binnen de 30 dagen na ontvangst van de factuur. Vaste huurders ontvangen een maandelijks afrekening eveneens te betalen binnen de 30 dagen na ontvangst.

Een huurder kan slechts over de infrastructuur beschikken indien alle rekeningen (ook achterstallige) en/of mogelijke herstellingskosten zijn betaald.

#### Artikel 10

Retributie aanmaningen

Bij laattijdige betaling wordt de factuur verhoogd met extra kosten conform het retributiereglement aanmaningen niet-fiscale vorderingen.

## Artikel 11

### Annulering

Indien de huurder na bevestiging van de aanvraag van de overeenkomst afziet, dan is hiervoor een schadevergoeding verschuldigd van:

- 10% van de huurprijs bij annulering 2 maanden voor de datum van de activiteit;
- 50% bij annulering tussen 2 maanden tot 1 week voor de activiteit;
- 100% bij annulering 1 week of minder voor de activiteit.

Annuleren van een bevestigde reservatie kan:

- Aan de balie
- Via e-mail
- Telefonisch

Bij annulering krijgt de huurder hiervan een bevestiging (op papier of via e-mail) en een factuur voor het verschuldigde bedrag. De verhuurder krijgt een kopie van het annuleringsbericht. Indien een gereserveerde activiteit niet kan doorgaan door toedoen van het lokaal bestuur of door overmacht, wordt het reeds gestorte bedrag terugbetaald. De huurder heeft geen recht op een schadevergoeding.

## Artikel 12

### Borgstelling

Maximum 14 dagen na bevestiging van de aanvraag moet een waarborgsom gestort worden. De borgsom wordt vastgesteld op € 100,00. Aan de huurders die een huurovereenkomst voor een langere periode hebben afgesloten zal een eenmalige borgsom gevraagd worden gelijk aan 1x het bedrag van de normale borgsom.

Deze eenmalige borgsom blijft in bewaring bij het lokaal bestuur tot op het ogenblik dat betrokkene kennis geeft geen gebruik meer te willen maken van de zaal.

De borgsom wordt teruggestort van zodra alle eventuele bijkomende kosten (opruimingskosten, schadebedragen,....) betaald zijn.

## Artikel 13

De lokalen worden achtergelaten in de staat waarin zij zich bevonden voor de activiteit. Onderhoud en opruiming achteraf houden ook in: het ordenen van het meubilair, het verwijderen van het afval en leeggoed, het vegen van het gebruikte lokaal en het netjes achterlaten van de toiletten. Poetsen gebeurt door het onderhoudspersoneel.

Voor het verbruiksmateriaal staat de huurder zelf in (geschikte vuilzakken, enz.) Na afloop van de activiteit wordt het licht en eventueel de verwarming uitgeschakeld en worden ramen en deuren afgesloten.

## Artikel 14

Het is verboden de ramen, deuren, muren, panelen en vloeren te bespijken, te beplakken, te beschilderen, te beschrijven of te bekladden. De eventuele schade zal worden aangerekend. Voor schade, glasbreuk en/of kosten ingevolge nalatigheid of niet naleving van dit reglement tijdens de gebruikperiode, wordt de huurder aansprakelijk gesteld. De kosten hieraan verbonden, worden met factuur aangerekend. Opruimingswerken of extra opkuiswerken, indien de huurder in gebreke is gebleven, worden eveneens aangerekend conform het retributiereglement "uitvoering werken door personeel".

Zaken die in de zaal aanwezig zijn, mogen niet verwijderd worden tenzij overeengekomen met het lokaal bestuur.

Het is eveneens verboden de noodverlichting geheel of gedeeltelijk te bedekken of de nooduitgang te versperren.

Materialen e.d. kunnen niet in de lokalen worden geplaatst voor het tijdstip van de activiteit door de huurder.

## Artikel 15

Het lokaal bestuur stelt enkel haar infrastructuur ter beschikking. Ze kan niet als inrichter worden beschouwd en wijst alle verantwoordelijkheid af voor schade, ongevallen en diefstal, met welke oorzaak ook.

Het lokaal bestuur kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade of diefstal van materiaal

achtergelaten door de gebruiker.

De huurder zal in zijn verhouding tot het lokaal bestuur als inrichter worden beschouwd en is gehouden tot naleving van alle wettelijke en reglementaire bepalingen die op hem als inrichter rusten.

#### Artikel 16

Het lokaal bestuur heeft een brandpolis met afstand van verhaal afgesloten ten voordele van de huurder. De huurder moet enkel het/de eigen materiaal/inhoud verzekeren.

De schade aan de in gebruik genomen lokalen wordt door de huurder verzekerd door het afsluiten van een polis contractuele en burgerlijke aansprakelijkheid bij de ingebruikname van gebouwen door derde.

De huurder moet zich verzekeren voor de burgerlijke aansprakelijkheid voor hemzelf en zijn/haar personeel/ aangestelde/medewerkers/vrijwilligers uit hoofde van de schade veroorzaakt door ongevallen aan derden.

De huurder verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat hij verplicht is deze verzekeringen af te sluiten. De huurder/gebruiker levert het bewijs hiervan af aan het onthaal van de verhuurder 14 dagen voor de activiteit.

#### Artikel 17

De huurder dient attent te zijn voor brandgevaar (geen brandbare versiering, geen brandende kaarsen, enz. ). Richtlijnen met betrekking tot evacuatie en brandveiligheid zijn aangegeven in het lokaal. In de zalen geldt een absoluut rookverbod.

#### Artikel 18

Onderverhuring of doorgeven van het gebruik is niet toegelaten en wordt als oneigenlijk gebruik beschouwd.

Bij niet toegelaten of oneigenlijk gebruik wordt de waarborgsom ingehouden en zal elke latere aanvraag tot gebruik worden afgewezen.

#### Artikel 19

De verhuurder dient geen EHBO materiaal te voorzien voor de huurders en bezoekers. De verenigingen die activiteiten organiseren in de infrastructuur en die hiervoor een huurovereenkomst afsluiten, dienen zelf EHBO voorzieningen te treffen.

#### Artikel 20

Het reglement treedt onmiddellijk in voege en vervangt alle voorgaande reglementen, inzake dezelfde materie.

Een afschrift van deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 §1. 1° van het decreet over het lokaal bestuur.

De voorzitter sluit de zitting.