
ZITTING VAN 30 SEPTEMBER 2024

Aanwezig: Walter Teugels, Voorzitter gemeenteraad
Maarten Mast, Burgemeester
Lien Casier, David De Valck, Steven Elpers, Toon Luypaert, Julie Asselman, Schepenen
Mario Vandevelde, Tonia Abbeloos, Chantal Mostaert, Joris Verspecht, Ludwig De Mesmaeker, Toon Dours, Stefaan Van Den Eynde, Nathalie Hellinckx, Anne Del Piero, Tom Van Gestel, Francis Wijns, Tom Vandenbossche, Jean De Block, Reinhoud De Bosscher, Luc Vrijders, Michiel De Potter, Lieven Verhaegen, Ana Lara Valdes, Raadsleden
Chris Van den Bossche, Algemeen directeur

De voorzitter opent de zitting om 20u01.

OPENBAAR

Goedkeuring verslag

1 Goedkeuring notulen gemeenteraadszitting d.d. 26 augustus 2024

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De gemeenteraad keurt de notulen goed.

Algemene zaken

2 Fluvius OV - Buitengewone Algemene Vergadering d.d. 13 november 2024

Regelgeving

Gelet op het artikel 432, alinea 3 van het decreet over het lokaal bestuur; waarbij wordt bepaald dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden herhaald voor elke algemene vergadering;

Omschrijving/overwegende

Gelet op het feit dat de gemeente Merchtem aangesloten is bij Fluvius Opdrachthoudende Vereniging;

Gelet op het feit dat de gemeente Merchtem per aangetekend schrijven van 2 september 2024 werd opgeroepen om op digitale wijze deel te nemen aan de Buitengewone Algemene Vergadering van Fluvius Opdrachthoudende Vereniging op 13 november 2024;

Gelet op het feit dat een dossier met documentatiestukken aan de gemeente Merchtem per brief van 2 september 2024 overgemaakt werd;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Zijn goedkeuring te hechten aan de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering van Fluvius Opdrachthoudende Vereniging d.d. 13 november 2024 met als agendapunten:

1. Bespreking in het kader van artikel 432 van het decreet lokaal bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2025 alsook van het door de raad van bestuur opgestelde budget 2025

2. Statutaire benoemingen
3. Statutaire mededelingen

Artikel 2

Raadslid Stefaan Van Den Eynde van de gemeente Merchtem die zal deelnemen aan de digitale Buitengewone Algemene Vergadering van Fluvius Opdrachthoudende Vereniging op 13 november 2024 (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden), op te dragen zijn stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden inzake voormeld artikel 1 van onderhavige beslissing;

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de uitvoering van voormelde beslissingen en onder meer kennisgeving hiervan te verrichten aan Fluvius Opdrachthoudende Vereniging, ter attentie van het secretariaat (in pdf-versie), uitsluitend op het e-mailadres vennootschapssecretariaat@fluvius.be.

3 Logo Zenneland - goedkeuring fusie Vlaamse Logo's op de BAV d.d. 15 november 2024

Regelgeving

Gelet op de statuten van LOGO Zenneland vzw (in bijlage);

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Decreet betreffende het preventieve gezondheidsbeleid van 21 november 2003;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de Logo's van 17 mei 2024;

Omschrijving/overwegende

De rechtspersoon gemeentebestuur Merchtem is lid van de Algemene Vergadering van Logo Zenneland vzw tot het einde van de legislatuur;

Vanaf 1 januari 2025 bundelen de 14 Logo's uit het Nederlandstalig gebied hun krachten en gaan ze verder als één organisatie. Ze mikken daarbij op efficiëntiewinst door een aantal processen gezamenlijk te organiseren en ze willen tegelijkertijd de regionale werking nog verder versterken. Als lokale en regionale partners behouden we dus zeker een aanspreekpunt in (het team van Logo) Halle-Vilvoorde;

Meer informatie hierover in de communicatie als bijlage;

Op 15 november 2024 houdt Logo Zenneland vzw een Bijzondere Algemene Vergadering om de fusie van de Vlaamse Logo's goed te keuren;

Sommige gemeenten en/of OCMW's dienen expliciet mandaat te geven aan hun stemgerechtigd(e) vertegenwoordiger(s) zodat deze de fusie van de Vlaamse Logo's kan goedkeuren;

Voor gemeente Merchtem gaat het om de volgende vaste vertegenwoordiger:

Maarten Mast, Gemeente Merchtem

Indien vaste vertegenwoordigers niet aanwezig kunnen zijn op de Bijzondere Algemene Vergadering, kan een plaatsvervangend vertegenwoordiger aangeduid worden of kan de vaste vertegenwoordiger een volmacht geven aan een ander effectief lid van de Bijzondere Algemene Vergadering van Logo Zenneland vzw;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De gemeenteraad geeft aan de vaste of plaatsvervangende vertegenwoordigers in de Algemene Vergadering van Logo Zenneland vzw het mandaat om de fusie van de Vlaamse Logo's goed te keuren op de Bijzondere Algemene Vergadering van 15 november 2024;

De gemeenteraad neemt kennis van de context en argumentatie, met inbegrip van de opties om vertegenwoordiging naar de Bijzondere Algemene Vergadering te voorzien bij afwezigheid van de vaste vertegenwoordiger.

4 Creat Services dv - Buitengewone Algemene Vergadering d.d. 26 november 2024

Omschrijving/overwegende

Gelet op het feit dat de gemeente Merchtem is aangesloten bij Creat Services dv;

Gelet op de statuten van Creat Services dv;

Gelet op de oproepingsbrief voor de Buitengewone Algemene Vergadering van Creat Services dv op 26 november 2024, waarin de agenda werd meegedeeld;

Gelet op de bepalingen van het Decreet over het Lokaal Bestuur;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad beslist goedkeuring te verlenen aan alle punten op de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering Creat Services dv van 26 november 2024 en de daarbij behorende documentatie nodig voor het onderzoek van de agendapunten:

1. Wijziging van vermogen
2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen
3. Evaluatie 2024, te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie 2025 (cfr. artikel 432 Decreet over het Lokaal Bestuur)
4. Begroting 2025 (cfr. artikel 432 Decreet over het Lokaal Bestuur)
5. Actualisering presentievergoeding
6. Statutaire benoemingen
7. Varia

Artikel 2

De gemeenteraad draagt schepen David De Valck, wonende Stoofstraat 59 te 1785 Merchtem op om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de Buitengewone Algemene Vergadering van Creat Services dv vastgesteld op 26 november 2024, te onderschrijven en zijn stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde Buitengewone Algemene Vergadering;

Artikel 3

Een afschrift van dit besluit zal verzonden worden:

- hetzij per post t.a.v. Creat Services dv, p/a Intercommunaal Beheer, Stropstraat 1 te 9000 Gent
- hetzij per voorkeur per elektronische post naar het e-mailadres 20241126BAV@farys.be.

5 Iverlek - Buitengewone Algemene Vergadering d.d. 12 november 2024

Regelgeving

Gelet op het artikel 432, alinea 3 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, waarbij bepaald wordt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden herhaald voor elke Algemene Vergadering;

Omschrijving/overwegende

Gelet op het feit dat de gemeente Merchtem voor één of meerdere activiteiten aangesloten is bij de opdrachthoudende vereniging Iverlek;

Gelet op het feit dat de gemeente per aangetekend schrijven van 17 september 2024 werd opgeroepen om deel te nemen aan de Buitengewone Algemene Vergadering van Iverlek die op 12 november 2024 plaatsheeft in "de Brabantthal, Brabantlaan 1 te 3001 Leuven";

Gelet op het feit de documentatiestukken betreffende deze agendapunten elektronisch kunnen worden geraadpleegd op het Extranet van Iverlek;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Zijn goedkeuring te hechten aan de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering van de opdrachthoudende vereniging Iverlek d.d. 12 november 2024:

1. Bespreking in het kader van artikel 432 van het decreet over het lokaal bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2025 alsook van de door de Raad van Bestuur opgestelde begroting 2025;
2. Vaststelling uitkeringen overeenkomstig art. 6:114 e.v. WVV;
3. Desgevallend aanvaarding uitbreiding activiteiten gemeenten voor (neven)activiteiten;
4. Statutaire benoemingen;
5. Statutaire mededelingen;

Artikel 2

Schepen Lien Casier, wonende Nieuwbaan 95 te 1785 Merchtem, (lien.casier@merchtem.be) die zal deelnemen aan de Buitengewone Algemene Vergadering van de opdrachthoudende vereniging Iverlek op 12 november 2024 (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden), op te dragen haar stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden inzake voormeld artikel 1 van onderhavige beslissing;

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de uitvoering van voormelde beslissingen en onder meer kennisgeving hiervan te verrichten aan de opdrachthoudende vereniging Iverlek, ter attentie van het secretariaat (in pdf-versie), uitsluitend op het e-mailadres vennootschapssecretariaat@fluvius.be.

Mobiliteit

- 6 **Bijzondere politieverordening betreffende de gemeentelijke administratieve sancties voor de GAS 4-overtredingen betreffende het stilstaan en parkeren en voor de overtredingen betreffende de verkeersborden C3, F103, F111 en het niet nakomen van de verplichting inzake de kentekenaansprakelijkheid**

Commentaar bij deze beslissing

Dit punt wordt voor onbepaalde tijd verdaagd.

Aankoopdienst

- 7 **Uitvoering erosiebestrijdingswerken Lindestraat te Merchtem: Goedkeuring aannemingsvoorwaarden en wijze van gunning**

Regelgeving

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 41, §1, 2° (het geraamde bedrag excl. btw overschrijdt de drempel van 750.000,00 euro niet);

Gelet op het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

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

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018, zoals gewijzigd;

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Omschrijving/overwegende

Gelet op de problematiek van de modderstromen bij hevige regen achter de kerk van Hamme;

Gezien de huidige getroffen maatregelen ontoereikend zijn, waardoor de beek niet meer zichtbaar is door wildgroei van planten en grassen en de drempel (verhoogde berm) ervoor volledig onder de afgespoelde grond van de velden zit;

Overwegende dat in het kader van de opdracht "Uitvoering erosiebestrijdingswerken Lindestraat" een bijzonder bestek met nr. AD/OW/EROSIEBESTRIJDINGSWERKEN/2024/47 werd opgesteld door de Aankoopdienst;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 185.950,41 euro excl. btw of 225.000,00 euro incl. 21% btw;

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking;

Financiële impact

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het jaar 2024 van het meerjarenplan;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring wordt verleend aan het bijzonder bestek met nr. AD/OW/EROSIEBESTRIJDINGSWERKEN/2024/47 en de raming voor de opdracht "Uitvoering erosiebestrijdingswerken Lindestraat", opgesteld door de Aankoopdienst. De aannemingsvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bijzonder bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt 185.950,41 euro exclusief btw of 225.000,00 euro inclusief 21% btw;

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking;

Artikel 3

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Artikel 4

De nodige kredieten zullen voorzien worden in de eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan.

8 Aankoop voertuigen voor gemeentelijke Technische diensten - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

Regelgeving

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 41, §1, 1° (het geraamde bedrag excl. btw bereikt de drempel van 221.000,00 euro niet);

Gelet op het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

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

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018, zoals gewijzigd;

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Omschrijving/overwegende

Overwegende dat in het kader van de opdracht "Aankoop voertuigen voor Gemeentelijke technische diensten" een bestek met nr. AD/OL/VOERTUIGEN/2024/50 werd opgesteld door de Aankoopdienst;

Overwegende dat deze opdracht is opgedeeld in volgende percelen:

- * Perceel 1 (Bestelwagen met 3-zijdige kipper voor dienst wegen - Rijbewijs C);
- * Perceel 2 (Bestelwagen met 3-zijdige kipper voor groendienst - Rijbewijs B);
- * Perceel 3 (Bestelwagen met opbouw boven wielen met laadklep voor uitleendienst - Rijbewijs B);
- * Perceel 4 (Gesloten bestelwagen met laadklep voor uitleendienst - Rijbewijs B);

Overwegende dat de totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 144.628,08 euro excl. btw of 174.999,98 euro incl. 21% btw;

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking;

Financiële impact

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het jaar 2024 van het meerjarenplan, op budgetcodes 0119-01/2430100/BESTUUR/CBS/0/IP-2 (actie GBB) en 0119-01/2430200/BESTUUR/CBS/0/IP-2 (actie GBB) van het investeringskrediet;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring wordt verleend aan het bestek met nr. AD/OL/VOERTUIGEN/2024/50 en de raming voor de opdracht "Aankoop voertuigen voor Gemeentelijke technische diensten", opgesteld door de Aankoopdienst. De aannemingsvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt 144.628,08 euro excl. btw of 174.999,98 euro incl. 21% btw;

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking;

Artikel 3

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Artikel 4

Indien de opdracht "Aankoop voertuigen voor Gemeentelijke technische diensten" waarvoor de raming paste binnen het meerjarenplan, bij raadpleging van de mededinging het voorziene krediet blijkt te overschrijden, zal de nodige verhoging van het betrokken krediet ter goedkeuring worden voorgelegd bij de eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan.

Omgeving

9 Definitieve vaststelling RUP Fragmenten Brussegem

Regelgeving

Gelet op de bepalingen opgenomen in het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40;

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening, Titel II Planning, Hoofdstuk II - Ruimtelijke Uitvoeringsplannen;

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdend algemene bepalingen inzake milieubeleid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 betreffende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 betreffende de definitieve vaststelling van een herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2010 betreffende de definitieve vaststelling van de tweede herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de Provincieraad op 19 september 2023;

Gelet op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant werd goedgekeurd op 19 december 2013;

Gelet op het decreet tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten d.d. 1 juli 2016;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen d.d. 17 februari 2017;

Omschrijving/overwegende

Overwegende de gemeenteraadsbeslissing d.d. 29 maart 2021 betreffende de goedkeuring van de aannemingsvoorwaarden, de raming en de gunningswijze voor de opmaak van het gemeentelijk RUP Fragmenten Brussegem;

Overwegende de collegebeslissing d.d. 10 juni 2021, waarbij de opdracht voor het opmaken van het RUP Fragmenten Brussegem gegund wordt aan de onderneming ANTEA Group, Roderveldlaan 1, 2600 Antwerpen;

Overwegende de kennisgeving aan Antea Group via aangetekend schrijven van 14 juni 2021;

Overwegende dat de verlenging van de opdracht aan Antea Group werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 13 oktober 2022;

Gelet op de opmaak van de startnota en procesnota van RUP Fragmenten Brussegem, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 10 mei 2023;

Gelet dat de startnota werd voorgelegd aan de bevolking en de betreffende adviesinstanties via de publieke raadpleging van 29 mei 2023 tot en met 28 juli 2023;

Gelet dat er geen negatieve adviezen werden ontvangen en de opmerkingen werden verwerkt;

Gelet dat er tien particuliere partijen een reactie hebben ingediend en dat deze opmerkingen werden verwerkt;

Gelet op de opmaak van het voorontwerp-RUP Fragmenten Brussegem;

Gelet op de plenaire vergadering van 28 februari 2024;

Gelet op de beslissing van de dienst MER op 6 maart 2024 dat bepaalt dat er geen plan-MER dient opgesteld te worden;

Gelet op de voorlopige vaststelling van het RUP Fragmenten Brussegem tijdens de gemeenteraad van 27 mei 2024;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen het ontwerp van het RUP Fragmenten Brussegem heeft onderworpen aan een openbaar onderzoek van 60 dagen, dat liep van 10 juni 2024 tot en met 8 augustus 2024;

Gelet dat er tijdens deze periode vijf individuele bezwaren werden ingediend en één bezwaar ondertekend door 78 burgers;

Gelet dat de Deputatie van de provincie en het Departement Omgeving lieten weten geen advies uit te brengen in dit dossier;

Gelet dat de ingediende opmerkingen en bezwaren van het openbaar onderzoek en de ontvangen adviezen werden behandeld door de Gecoro in zitting van 2 september 2024;

Gelet dat de Gecoro akkoord gaat met de voorgestelde weerlegging van de ingediende opmerkingen en bezwaren;

Gelet dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 5 september 2024 kennis heeft genomen van de behandeling van de bezwaren en opmerkingen;

Gelet dat er binnen de termijn van 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het RUP definitief dient te worden vastgesteld;

Motivering

Gelet dat het RUP Fragmenten Brussegem tot doel heeft om ruimte te voorzien voor gemeentelijke voorzieningen, door achterhaalde grondbestemmingen te herbestemmen of in te zetten als compensatiegebied. Concreet worden er drie planinitiatieven samengebracht in dit RUP:

1. De planologische ruil voor de inname van herbevestigd agrarisch gebied (HAG) i.f.v. de uitbreiding van het sportcomplex Dooren via RUP Sport;
2. De planologische ruil voor de inname van HAG i.f.v. de bouw van een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie in Peizegem via RUP KWZI Peizegem;
3. De herlokalisering van de vrije basisschool Rinkeling in Brussegem, door herbestemming van ongeveer 1 hectare recreatiegebied in de zuidwestrand van de kern van Brussegem naar een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Het wordt zinvol geacht deze drie planinitiatieven in één gemeentelijk RUP te gieten vanwege het feit dat ze leiden tot de herbestemming van drie achterhaalde bestemmingszones in Brussegem binnen een straal van ruim 1km van elkaar. De eerste twee punten worden gerealiseerd door de omzetting van woonuitbreidingsgebied naar overwegend agrarisch gebied via deelgebied 1 en 2, het derde punt wordt gerealiseerd via deelgebied 3;

Stemming

Met 18 stemmen voor (Walter Teugels, Maarten Mast, Lien Casier, David De Valck, Steven Elpers, Toon Luybaert, Julie Asselman, Mario Vandevelde, Tonia Abbeloos, Chantal Mostaert, Ludwig De Mesmaeker, Stefaan Van Den Eynde, Nathalie Hellinckx, Anne Del Piero, Tom Van Gestel, Jean De Block, Reinhoud De Bosscher, Michiel De Potter), 7 onthoudingen (Joris Verspecht, Toon Dours, Francis Wijns, Tom Vandenbossche, Luc Vrijders, Lieven Verhaegen, Ana Lara Valdes)

Besluit

Artikel 1

Het RUP Fragmenten Brussegem wordt definitief vastgesteld;

Artikel 2

Het RUP Fragmenten Brussegem wordt onmiddellijk per beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant en aan het Departement Omgeving en wordt toegevoegd in het DSI-loket.

10 Definitieve vaststelling RUP Sport - cfr. artikel 2.2.23. §3 van de VCRO

Regelgeving

Gelet op de bepalingen opgenomen in het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40;

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), Titel II Planning, Hoofdstuk II - Ruimtelijke Uitvoeringsplannen;

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 betreffende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 betreffende de definitieve vaststelling van een herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 betreffende de definitieve vaststelling van de tweede herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de Provincieraad op 19 september 2023;

Gelet op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) dat door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant werd goedgekeurd op 19 december 2013;

Gelet op het decreet tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten d.d.1 juli 2016;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen d.d. 17 februari 2017;

Gelet op artikel 2.2.23.§3 van de VCRO, waarbij de gemeenteraad beschikt over een termijn van negentig dagen die ingaat na de verzending van een schorsingsbesluit om het ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw definitief vast te stellen;

Gelet op artikel 2.2.21 §6, derde lid, van de VCRO, dat zegt dat de gemeenteraad slechts wijzigingen kan aanbrengen ten opzichte van het geschorste plan die gebaseerd zijn of voortvloeien uit het schorsingsbesluit;

Omschrijving/overwegende

Overwegende de gemeenteraadsbeslissing d.d. 29 maart 2021 betreffende de goedkeuring van de aannemingsvoorwaarden, de raming en de gunningswijze voor de opmaak van het gemeentelijk RUP Sport;

Overwegende de collegebeslissing d.d. 10 juni 2021, waarbij de opdracht voor het opmaken van het RUP Sport gegund wordt aan de onderneming ANTEA Group, Roderveldlaan 1, 2600 Antwerpen;

Overwegende de kennisgeving aan Antea Group via aangetekend schrijven van 14 juni 2021;

Overwegende dat de verlenging van de opdracht aan Antea Group werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 13 oktober 2022;

Gelet op de opmaak van de startnota en procesnota van RUP Sport, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 31 maart 2022;

Gelet dat de startnota werd voorgelegd aan de bevolking en de betreffende adviesinstanties via de publieke raadpleging van 13 mei 2022 tot en met 11 juli 2022;

Gelet dat er geen negatieve adviezen werden ontvangen en dat de opmerkingen werden verwerkt;

Gelet dat er vijftien particuliere partijen een reactie hebben ingediend en dat de opmerkingen werden verwerkt;

Gelet op de opmaak van het voorontwerp van RUP Sport;

Gelet op de plenaire vergadering van 3 april 2023;

Gelet op de beslissing van de dienst MER op 25 april 2023 dat bepaalt dat er geen plan MER dient opgesteld te worden;

Gelet op de voorlopige vaststelling tijdens de gemeenteraad van 25 september 2023;

Gelet op het openbaar onderzoek dat liep van 16 oktober 2023 tot en met 14 december 2023;

Gelet dat ingediende opmerkingen en bezwaren van het openbaar onderzoek werden behandeld door de Gecoro in zitting van 7 februari 2024;

Gelet dat de Gecoro akkoord gaat met de voorgestelde weerlegging van de ingediende opmerkingen en bezwaren;

Gelet dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 22 februari 2024 kennis heeft genomen van de behandeling van de bezwaren en opmerkingen;

Gelet dat er binnen de termijn van 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het RUP definitief dient te worden vastgesteld;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 27 mei 2024 waarbij het RUP Sport definitief werd vastgesteld;

Gelet op het ministerieel besluit (vermoedelijke datum van 5 juli 2024) houdende de schorsing van het besluit van de gemeenteraad van 27 mei 2024;

Gelet op het aangetekend schrijven van 8 juli 2024 van het Departement Omgeving, wat tweemaal werd ontvangen, betreffende de schorsing van de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van 27 mei 2024 houdende definitieve vaststelling van het RUP Sport, en waarin de geldende wetgeving wordt aangehaald over de mogelijkheid tot een nieuwe definitieve vaststelling;

Overwegende dat er geen wijzigingen werden aangebracht aan het grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften, etc., maar dat de gemeenteraadsbeslissing een uitgebreide motivering voorziet op het waarom er afgeweken wordt op het GRS, op basis van artikel 2.1.2, §3 van de VCRO met name op basis van onvoorziene ruimtelijke behoeften en dringende sociale redenen;

Motivering

Korte historiek van het planningsinitiatief

Reeds in het voorjaar van 2019 werd een bevraging gedaan bij de sportclubs om hun noden te kennen, net zoals dat ook gedaan werd bij de opmaak van het GRS. Nadien werd de startnota opgemaakt, hierbij zat de compensatie van het herbevestigd agrarisch gebied (HAG) nog binnen hetzelfde plangebied, dat zou in een latere fase opgesplitst worden naar RUP Fragmenten Brussegem.

In de startnota was al voorzien dat de oppervlakte groter was dan de zoekzone van het GRS en dat deze buiten de zoekzone kwam. Ook de bebouwing langs Dooren, de verhardingen en bebouwing aan de overkant van de beek en de ontsluiting van de nieuwe parking via Dooren maakten al deel uit van de nota. Van 13 mei 2022 tot 11 juli 2022 werd een raadplegingsperiode met infomoment gehouden. Het Departement Omgeving bracht geen advies uit, wat aanzien kan worden als een gunstig advies. De deputatie bracht een gunstig advies uit, zij concludeerden dat alles conform het GRS was en vragen voldoende aandacht naar flankerend beleid (mobiliteitsaspecten, groene verbindingen, etc.).

Bij de opmaak van het voorontwerp-RUP werd beslist om de compensatie van het HAG uit het RUP te halen en dit via een apart planningsinitiatief te regelen. Dezelfde afwijkingen op het GRS als in de startnota bleven behouden. Deze keer bracht het Departement Omgeving wel een advies uit, op 31 maart 2023 brachten ze een voorwaardelijk gunstig advies uit, waar ze enkel akkoord gaan op voorwaarde dat er voldoende garanties geboden worden dat de compensatie van HAG effectief gebeurt, bij voorkeur in hetzelfde planningsinitiatief of door een duidelijke koppeling met een ander opgestart/lopend planningsinitiatief. Over een eventuele strijdigheid met het GRS wordt niets gezegd, ze verontschuldigen zich voor de plenaire vergadering. De deputatie bracht opnieuw een gunstig advies uit, zij concludeerden dat alles conform het GRS was.

De voorlopige vaststelling wordt gedaan door de gemeenteraad in zitting van 25 september 2023, er wordt een openbaar onderzoek met infomoment georganiseerd van 16 oktober 2023 t.e.m. 14 december 2023. Het Departement Omgeving brengt een ongunstig advies uit op 27 november 2023. Voor de compensatie van het HAG wordt gezegd dat deze niet gegarandeerd is, de compensatie via een ander RUP kan plots enkel als beide planningsinitiatieven strikt gekoppeld worden. Uit het niets worden plots verschillende strijdigheden met het GRS aangehaald:

- Het plangebied overschrijdt de opgenomen zone en oppervlakte uit het GRS;
- De figuur uit het GRS suggereert dat de bebouwing moet aansluiten op de bebouwing langsheen de Brusselsesteenweg, begraafplaats en Onze-Lieve-Vrouwstraat;
- Er dient voldoende ruimte voorzien te worden voor de beek, de beekvallei dient als structurerend element te worden ingericht;
- Aan de overkant van de beek kunnen enkel de sportvelden worden voorzien die geen verharding, publiciteitsborden, grootschalige verlichting, kantines behoeven;
- De functionele hoofdontsluiting van het sportcomplex gebeurt via de Brusselsesteenweg en niet via Dooren;
- De deputatie bracht opnieuw een gunstig advies uit, zij concludeerden dat alles conform het GRS was.

Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften worden deels aangepast naar de ontvangen opmerkingen tijdens het openbaar onderzoek en de ontvangen adviezen. De gemeenteraad weerlegt het ongunstig advies van het Departement Omgeving grotendeels door te motiveren dat er niet afgeweken wordt van het GRS, gezien de geest achter elk ruimtelijk principe wordt nageleefd en gezien in het GRS geen exacte oppervlakte wordt afgebakend. De gemeenteraad van Merchtem heeft op 27 mei 2024 het RUP definitief vastgesteld. Begin juli 2024 ontvangt het bestuur tweemaal hetzelfde schrijven van het Departement Omgeving, waarin wordt verwezen naar het ministerieel besluit van (vermoedelijk) 5 juli 2024 houdende schorsing van het gemeenteraadsbesluit van de definitieve vaststelling van RUP Sport. De relevante wetgeving wordt aangehaald, artikel 2.2.23 §3 van de VCRO dat zegt dat de gemeenteraad 90 dagen heeft om het RUP opnieuw definitief vast te stellen, en artikel 2.2.21 §6 van de VCRO dat zegt dat aan het plan slechts wijzigingen mogen aangebracht worden die voortvloeien uit het schorsingsbesluit.

Compensatie HAG

1. Afzonderlijk planningsinitiatief

Het compensatieonderzoek voor de planologische ruil i.k.v. de inname van HAG wordt behandeld in een afzonderlijk planinitiatief, nl. RUP Fragmenten Brussegem. De omzendbrief RO 2010/01 laat dit toe mits uitdrukkelijke en grondige motivatie: *"(...) Als algemeen uitgangspunt geldt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen.*

Prioriteit gaat daarbij naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken (waarbij niet-agrarische bestemmingen in landbouwgebruik herbestemd worden naar agrarisch gebied), verder 'planologische ruil' genoemd. Afwijken van dat algemeen uitgangspunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de initiatiefnemer (bv. omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat mogelijke ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen tengevolge maatregelen inzake natuurbeheer of omdat het om een plan gaat dat enkel gericht is op het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand...). (...)"

Tijdens de publieke raadpleging over de startnota van RUP Sport, waar de compensatie nog wel voorzien was in hetzelfde planningsproces, ging in de adviezen en reacties veel aandacht uit naar de herbestemmingen in de voorziene compensatie-gebieden. Hierdoor vervaagde de focus op het sport- en recreatiegebied zelf, wat wel de prioriteit had binnen dit RUP. De planologische compensatie wordt daarom losgekoppeld van dit RUP en opgenomen binnen RUP Fragmenten Brussegem.

Binnen RUP Fragmenten Brussegem worden verschillende planologische herbestemmingen gecombineerd, allen gelegen binnen de deelgemeente Brussegem en bijgevolg ook ruimtelijk sterk verbonden, sterker dan met het plangebied van RUP Sport in het centrum van de hoofdgemeente Merchtem. Uit het compensatieonderzoek uit de startnota van RUP Sport kwam Brussegem al naar boven als de meest geschikte plek om de woonuitbreidingsgebieden (WUG) te gaan omzetten naar agrarisch gebied, ter compensatie van het HAG. Dit geniet de voorkeur omdat de herbestemming van de zonevreemde landbouw in deze woonuitbreidingsgebieden kadert binnen een integrale herbestemming van de woonuitbreidingsgebieden in Merchtem. In het woonuitbreidingsgebied rond de Romeinsebaan in Brussegem zijn verschillende zonevreemde akkers en weilanden gelegen. Het hele woonuitbreidingsgebied is 11,1 ha groot, waarvan 5,3 ha in gebruik is als landbouwgrond (vnl. als grasland, voor de teelt van maïs of aardappelen en voor landbouwinfrastructuur). Dit is voldoende groot om bij te dragen aan de agrarische structuur en komt dus in aanmerking voor herbestemming i.f.v. de compensatie. Ruim 500 meter verder bevindt zich het woonuitbreidingsgebied van de Nieuwelaan, t.h.v. de kruising met de Hondenbergstraat en de Bollestraat. Het gebied omslaat 6,15 ha bestemd als woonuitbreidingsgebied, waarvan 3,4 ha in landbouwgebruik is. Ook dit is voldoende groot om in aanmerking te komen voor herbestemming i.f.v. de compensatie. In het GRS wordt bovendien vooropgesteld om deze WUG's deels te schrappen, gekoppeld aan nieuwe woonmogelijkheden ter hoogte van het station. Een woonontwikkeling in de stationsomgeving is vandaag de dag geen vereiste meer om de woonontwikkelingen in het woonuitbreidingsgebied te schrappen, een uitbreiding is hier momenteel totaal niet aan de orde. Naast het zorgen dat de zonevreemde landbouw binnen de woonuitbreidingsgebieden zone-eigen wordt, wordt ook de landschappelijke kwaliteit van deze gebieden verzekerd voor de toekomst. Die integrale herbestemming mee opnemen in RUP Sport zou de complexiteit van RUP Sport aanzienlijk verhogen en bijgevolg onnodig verzwaren.

We verwijzen bijkomend naar het recent toegevoegde artikel 2.2.6/1 uit de VCRO, waarbij letterlijk wordt gezegd dat er aan de verplichting tot compensatie wordt geacht te zijn voldaan wanneer de plannende overheid een ander lopend planningsproces heeft lopen ter compensatie van minstens dezelfde oppervlakte: "(...) Aan de verplichting tot compensatie, vermeld in het tweede lid, wordt geacht te zijn voldaan in de volgende gevallen: 1° de plannende overheid voert een ander lopend planningsproces, waarbij in oppervlakte minstens gelijke wijzigingen van bestemmingen of nabestemmingen uit de eerste groep als vermeld in het eerste lid naar bestemmingen of nabestemmingen uit de tweede groep als vermeld in het eerste lid begrepen zijn; (...)" Binnen dit nieuwe artikel wordt zelfs niet gevraagd om uitdrukkelijk te motiveren waarom de compensatie niet in hetzelfde planningsinitiatief wordt gerealiseerd dat dit opgenomen is binnen een ander initiatief is reeds voldoende.

2. Gelijklopend traject

De beide betrokken planningsinitiatieven, enerzijds RUP Sport waar een zachte bestemming wordt omgezet naar een harde, en anderzijds RUP Fragmenten Brussegem waar een harde bestemming ter compensatie wordt omgezet naar een zachte, zijn nu volledig gelijklopend. Het RUP Fragmenten Brussegem wordt definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in dezelfde zitting als de nieuwe definitieve goedkeuring van RUP Sport. Hierdoor ligt niet enkel de garantie op compensatie voor, ze wordt effectief gerealiseerd.

Strijdigheid met GRS

1. Wettelijke basis voor afwijken op GRS

In tegenstelling tot de vorige definitieve goedkeuring van RUP Sport, wordt er in deze ondubbelzinnig akkoord gegaan met het feit dat het RUP afwijkt van het GRS uit 2013.

Desondanks blijft de gemeenteraad volledig staan achter '3.1.5.3 Hedendaagse lezing van het GRS' uit de toelichtingsnota, de geest van elk ruimtelijk aspect zoals beschreven en bedoeld in het GRS wordt nageleefd, het RUP is er een hedendaagse invulling van. Een letterlijke vertaling van het GRS is na meer dan een decennium omwille van sociale redenen en onvoorziene ruimtelijke behoeftes niet meer mogelijk, daarom wordt er op afgeweken. Het afwijken op het GRS is mogelijk conform het oud artikel 2.1.2. §3 van de VCRO (nog steeds van toepassing wegens het van toepassing zijnde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan):

“§ 3. Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen. Onverminderd voormelde uitzonderingsgronden wordt tevens van het richtinggevend gedeelte van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan afgeweken indien zulks genoodzaakt wordt door maatregelen die vereist zijn voor de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.” Dat is exact wat de gemeenteraad voor ogen heeft bij RUP Sport. De regelgeving zegt duidelijk dat de afwijkingen de plaatselijke duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit niet 'in het gedrang mogen brengen' wat absoluut niet valt gelijk te stellen met een eventuele grote(re) impact op het gebied.

2. Inhoudelijke afwijkingen

a. Grootte plangebied - onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften

De grootste en bepalendste afwijking op het GRS is de grootte van het plangebied. Uit de beschrijving van de bestaande recreatieve structuur en uit de behoeftenstudie uit het GRS bleek duidelijk dat er nood is aan uitbreiding van deze recreatiepool. De recreatiezone is momenteel al volledig ingevuld met outdoor-recreatie en in het centrum zijn er geen andere uitbreidingsmogelijkheden voor zowel outdoor- als indoor-recreatie. In het GRS wordt aangegeven dat er een behoefte tot uitbreiding is, de grootte van deze behoefte is sinds de goedkeuring van het GRS aanzienlijk gestegen, fel voorbij de verwachtingen. Dit geeft duidelijk aan dat er dringende sociale behoeften zijn om af te wijken van het GRS, de aanleiding waarom deze behoefte gestegen is wordt hieronder aangehaald.

Ondanks dat er in het volledige GRS nergens wordt gesproken over een maximale oppervlakte voor het uitbreiden van de sportcluster en dat alle plannen en kaarten in het GRS getekend lijken alsof ze geen harde afbakening maken van de zoekzone voor de uitbreiding, staat er wel in dat op de figuur op pagina 174 een contour wordt aangeduid 'waarbinnen' de uitbreiding moet worden gezocht. Hieruit zou afgeleid kunnen worden dat het kaartje weldegelijk een harde grens bepaald waarbinnen de uitbreiding kan gebeuren, al is het bijzonder dat deze grens niet gelijk wordt genomen met de aanwezige perceelsgrenzen, maar een tiental meter verder wordt gelegd. Het plangebied van het RUP bedraagt iets meer dan 10 ha, als er een inschatting wordt gemaakt van de overlap met de kaart uit het GRS zou deze ongeveer 6 ha voorzien hebben op deze locatie. Het betreft een inschatting, gezien er in het GRS geen sprake is van een bepaalde oppervlakte. Wat ook niet genegeerd mag worden is dat de andere twee zoekrichtingen die aangeduid zijn op het plan, ongeveer voor 1/3^e niet worden herbestemd en ongeveer voor 2/3^e de bestemming gemeenschapsvoorzieningen kregen via BPA 2A 'Kom der gemeente' - goedgekeurd op 5/09/2005, ruim voor de goedkeuring van het GRS. Deze twee zoekrichtingen omvatten een oppervlakte van ongeveer 2 ha.

De bevolkingsprognose was een zeer belangrijk element bij het opmaken van het GRS, gezien dit weergeeft in hoeverre de gemeente zou aangroeien. Deze cijfers worden dan ook mee gebruikt om bepaalde ruimtelijke noden aan te duiden, zoals in dit geval de nood aan uitbreiding van recreatiegrond. In het GRS moest er verplicht met een gesloten bevolkingsprognose gewerkt worden, dewelke niet correct is gezien er geen rekening gehouden wordt met migratie. Er wordt ook een open bevolkingsprognose gemaakt, maar deze wordt niet gebruikt. In de tabel hieronder werd de open bevolkingsprognose gesimuleerd a.d.h.v. het aantal gezinnen, gezien de bevolkingscijfers bij deze prognose niet worden vermeld. Hierbij kan al gezien worden dat er een gigantisch verschil in evolutie is tussen 2007 en 2017, de gesloten prognose gaat uit van een aangroei van 1 persoon, de open prognose van een aangroei van 751 personen. Wanneer de werkelijke cijfers er worden bijgenomen is het echter nog frappanter, de effectieve aangroei betrof maar liefst 1.048 personen. De cijfers waarmee in het GRS gewerkt werd zijn bijgevolg een gigantische onderschatting.

Ondertussen hebben we ook de huidige werkelijke cijfers, op 1 januari 2024 had Merchtem 18.029 inwoners. Terwijl de evolutie 2007-2017 een aangroei kende van 1.048 inwoners op 10 jaar (gemiddeld 104,8 per jaar), is de evolutie 2017-2024 nog groter met een aangroei van 1.928 inwoners op 7 jaar tijd (gemiddeld 275,42 per jaar). Concreet wil dit zeggen dat we tot 2017 een jaarlijkse bevolkingsgroei kenden die rond de 5% lag. In 2022 zagen we dat dit al 11% op jaarbasis bedroeg. Deze stijging van de bevolking, die veel hoger lag dan wat werd ingeschat, kon niet worden voorzien. Temeer daar het niet toegestaan was om de cijfers m.b.t. migratie mee in rekening te brengen.

	2007	2012	2017	evolutie 2007-2017
bevolkingsprognose (gesloten)	15.053	15.098	15.054	1
bevolkingsprognose (open) - zelf gesimuleerd	15.053	15.430	15.804	751
werkelijke cijfers	15.053	15.693	16.101	1.048

b. Randvoorwaarden ruimtelijke kwaliteit

In punt '3.5.1.3 Hedendaagse lezing van het GRS' wordt ingegaan op deze randvoorwaarden. Het feit dat er op een aantal van deze voorwaarden wordt afgeweken is te wijten aan de onvoorziene groeisnelheid en bijhorende onvoorziene omvang van de nood tot voorzieningen die in het GRS werd onderschat. De geest achter de ruimtelijke principes in het GRS zitten nog steeds vervat in het plan. De duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied dat groter is dan voorzien in het GRS wordt niet in het gedrang gebracht. De relatief kleine percelen in agrarisch gebruik die zouden overblijven volgens het GRS worden mee herbestemd naar recreatiegebied en volledig gecompenseerd aansluitend op een groot aaneengesloten agrarisch gebied. De ruimtelijke kwaliteit, zowel van het plangebied van RUP Sport als het compensatiegebied binnen RUP Fragmenten Brussegem, is groter en eenduidiger dan wanneer het GRS tot op de letter wordt nageleefd.

i. Bebouwing (indoor-faciliteiten) moet zoveel mogelijk aansluiten bij de bebouwing van de kern

In het GRS wordt niet letterlijk aangehaald dat de bebouwing zou moeten aansluiten bij de bebouwing langsheen de Brusselsesteenweg, de begraafplaats en Onze-Lieve-Vrouwstraat. In het RUP wordt voorzien dat de bebouwing langsheen Dooren komt, wat bijgevolg aanzien kan worden als een afwijking op het GRS. Belangrijk is wel om de effectieve randvoorwaarde te analyseren, dewelke zegt: *"er dient aangesloten te worden bij de bebouwing van de kern"*. Wanneer rekening wordt gehouden met figuur 40, de bestaande ruimtelijke structuur, is ook duidelijk dat niet alleen ten noorden en ten westen van het plangebied aanzien wordt als bebouwd, maar ook ten zuiden van Dooren. De volledige zone van het plangebied wordt op kaart 50 ook reeds ingekleurd als bebouwd landschap. Het woonlint en zeker de KMO-zone Dooren, hebben reeds voor een historische bebouwing op deze locatie gezorgd, een bebouwing die sinds de opmaak van het GRS nog is toegenomen. Enkel ten oosten van het plangebied, voorbij de beekvallei van de Kwetstenbeek, kan het gebied nog aanzien worden als relatief open. Op kaart 56 staat de kernbebouwing zelfs reeds getekend tot helemaal tegen Dooren, waarbij duidelijk is dat de uitbreiding van het recreatiegebied hier de overgang zal vormen tussen de kernbebouwing en de KMO-zone.

Het gebouw voorzien langsheen Dooren is net aangewezen, gezien de aanwezigheid van het KMO-gebied, waar een hoogte van 10 m gebruikelijk is en de schaal zeer gelijkend is. Net als bij de KMO-gebouwen wordt in het masterplan voorzien om de parking voor het gebouw te leggen en een grotere afstand te bewaren tot aan het openbaar domein. Ondanks het feit dat er wordt afgeweken van het GRS gezien er niet wordt aangesloten op de aangehaalde bebouwing op het kaartje van het GRS, wordt er wel voldaan aan de ruimtelijke voorwaarde om de nieuwe bebouwing te laten aansluiten bij bebouwing van de kern. Ruimtelijk is bebouwing meer aangewezen langsheen Dooren, dan ergens anders op de site.

ii. De beekvallei dient als structurerend element te worden ingericht binnen de recreatiezone, met voldoende ruimte voor de beek

Op deze randvoorwaarde wordt niet afgeweken. Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften leggen sterk de nadruk op het behouden en ontwikkelen van een groen en natuurlijk karakter, wat kan worden gezien als in lijn met de richtlijnen van het GRS om ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Dit toont aan dat, ondanks de grotere omvang van het plangebied, de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid behouden blijven.

iii. Aan de overkant van de beek kunnen enkel de sportvelden worden voorzien die geen verharding, publiciteitsborden, grootschalige verlichting, kantines behoeven. Dit om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de open ruimte

Van deze randvoorwaarde wordt duidelijk afgeweken, ook aan de overkant van de beek worden in het RUP de aangehaalde constructies toegelaten. Door de grotere nood aan oppervlakte van de uitbreiding, wordt de volledige zone tussen het bestaande complex, de beekvallei van de Kwetstenbeek met zijloop en de Dooren herbestedemd naar recreatiegebied. Het principe om aan te sluiten bij de open ruimte is bijgevolg nog maar weinig actueel, gezien de randen gevormd worden door bebouwde percelen of de groenbuffer in de beekvallei. Bij kaart 50 wordt het volledige plangebied van dit RUP ook reeds ingekleurd als 'bebouwde landschappen', er kan geconcludeerd worden dat enkel in het oosten nog open landschappen zijn, dewelke kwalitatief gebufferd zullen worden door de beekvallei. Op pagina 203 van het GRS wordt verwezen naar de uitbreiding van de recreatiezone, maar ook dat de randen van de kern dienen voor een goede integratie in het landschap. Het uitbreiden van het sportcomplex biedt kansen om hier de grens van de dorpskern te gaan opwaarderen in combinatie met het versterken van de beekvallei als oostelijke grens van het gebied.

Sportfaciliteiten in openlucht van deze schaal, zonder verharding, publiciteitsborden en verlichting zijn weinig realistisch. Veel velden worden tegenwoordig bv. in kunstgras voorzien, iets wat 15 jaar geleden veel minder van toepassing was. Het bestuur heeft in de voorschriften wel opgenomen dat er geen kantines mogelijk zijn, gezien ze dit zelf ook wenst te centraliseren in de nieuwe sporthal, om zo wildgroei tegen te gaan. Er wordt ook plaats voorzien voor meerdere clubs die nog geen plaats of geen plaats meer hebben in het oorspronkelijke complex, deze clubs zouden dan enkel bij daglicht gebruik kunnen maken van hun terreinen, wat sociaal en economisch niet aanvaardbaar is.

Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften beperken de bebouwing en verharding tot specifieke limieten, de limieten komen voort uit de noden, maar zijn ontworpen om de impact op het milieu en de omliggende gebieden te minimaliseren. De ontwikkeling is verantwoord en gecontroleerd.

iv. De functionele hoofdontsluiting van de recreatiepool gebeurt via de Brusselsesteenweg. Ondergeschikte ontsluitingen voor langzaam verkeer zijn mogelijk richting aangrenzende woonwijken

Aan deze voorwaarde wordt slechts deels voldaan. Doordat het plangebied tot aan Dooren komt, ontstaat de opportuniteit om een aansluiting voor gemotoriseerd verkeer te voorzien richting Dooren i.p.v. richting de Brusselsesteenweg. Dit wordt aanzien als een pluspunt, gezien dit veiliger is en zorgt voor een betere verspreiding van het verkeer. De huidige aansluiting van het bestaande complex richting de Brusselsesteenweg is niet ideaal. De ommuring van de begraafplaats neemt veel zicht weg, wat tot gevaarlijke situaties kan leiden. Een nieuwe aansluiting op de steenweg is ook niet gewenst, het Agentschap Wegen en Verkeer vraagt telkens om zo weinig mogelijk aan te sluiten op een gewestweg en verplicht steeds de aansluiting op een weg van lagere categorie. Het mobiliteitsplan van Merchtem voorziet ook een opschaling van Dooren, gezien dit een belangrijke en veilige verbinding vormt tussen de twee gewestwegen. Dat de aansluiting via Dooren kan gebeuren komt de verkeersveiligheid en de -stroom net ten goede, wat ook de ruimtelijke insteek is van dit aspect uit het GRS.

We verwijzen hiervoor ook naar pagina 84 van het GRS, waarin de Brusselsesteenweg en de Wolvertemsesteenweg worden aangeduid als de enige secundaire wegen binnen de toenmalige verkeersstructuur. Dit maakt duidelijk dat hier reeds zeer veel verkeer op aanwezig is en het aangeraden is om bijkomende ontsluitingen op deze wegen te vermijden. Uit het Mobiliteitsplan wordt duidelijk dat de huidige toegang langs de begraafplaats buiten het circulatieplan van de gemeente ligt, terwijl Dooren wel binnen dit plan zit. Deze bestaande toegang via de Brusselsesteenweg gaan verdubbelen in gebruik zal op vlak van verkeersdoorstroming twee negatieve effecten hebben: er zullen meer voertuigen door het centrum van Merchtem rijden terwijl het Mobiliteitsplan dit net probeert te vermijden, en er zullen opstoppingen ontstaan op het punt waar het circulatieplan zal betreden worden. De verspreiding van de parkeerplaatsen zal ook zorgen voor een verspreiding van de drukte. Door het aansluiten via Dooren worden er geen fietsroutes doorkruist, wat via de Brusselsesteenweg wel het geval zou zijn. Langs Dooren is ook meer ruimte op het openbaar domein om eventuele aanpassingen i.f.v. de veiligheid van de zwakke weggebruiker aan te brengen. Er wordt niet voldaan aan de randvoorwaarde, gezien de ontsluiting niet via de Brusselsesteenweg gebeurt, maar er wordt geopteerd voor een veiliger en meer gebruiksvriendelijk alternatief.

Gezien de grotere oppervlaktebehoefte, de clustering van de nieuwe sportvoorzieningen, de pijnpunten van de huidige ontsluiting en de beperking van verkeer door het sportcomplex, is de ontsluiting via Dooren logisch en verantwoord. Bovendien is net mobiliteit een bijzonder veranderlijk gegeven, waar een nieuw mobiliteitsplan toch voorrang zou moeten krijgen op een verouderd GRS.

v. Er dient voldoende parking te worden voorzien voor de bezoekers van de recreatiepool, opdat de omliggende wijken en straten geen parkeeroverlast ondervinden

Op deze randvoorwaarde wordt niet afgeweken. Er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien in een nieuwe parking palend aan de ruimte voor sporthal langsheen Dooren. Het aantal parkeerplaatsen is berekend op kencijfers en ervaringen ter plaatse.

vi. Recreatieve verbindingen voor langzaam verkeer van en naar deze recreatiepool dienen te worden voorzien

Op deze randvoorwaarde wordt niet afgeweken. Er worden verschillende verbindingen voor traag verkeer voorzien doorheen de site, in de vorm van verharde paden en in de vorm van Finse piste. De goede doorwaardbaarheid van het bestaande sportcomplex wordt overgenomen en verbeterd.

Recreatieve voorzieningen in Brussegem en Peizegem

In het ruimtelijk structuurplan valt te lezen dat recreatieve voorzieningen zoveel mogelijk gebundeld moeten worden in de kernen Merchtem, Brussegem en Peizegem. Dit ondersteunt de logica van het uitbreiden van bestaande recreatiepolen binnen deze kernen. Het gegeven dat de uitbreiding nu plaatsvindt rond de kern van Merchtem ligt dan ook in lijn met deze bepaling.

Dit RUP faciliteert het realiseren van een uitbreiding van het bestaande sportcomplex in het centrum van de hoofdgemeente Merchtem, dit is binnen het GRS ook overduidelijk de hoofddoelstelling van de gewenste recreatieve structuur. Het klopt dat in hetzelfde element wordt aangehaald dat er in Peizegem en Brussegem ook een recreatieve pool op maat van de kern kan komen, maar bij de mogelijke acties wordt een eventueel RUP voor Brussegem en Peizegem wel los gezien van een RUP voor het uitbreiden van de recreatiepool in Merchtem. Het ene RUP sluit het andere op zich ook niet uit.

Een hedendaagse analyse maakt ook duidelijk dat de vraag om bijkomende oppervlakte om sport te beoefenen zich vooral in Merchtem zelf concentreert. In Brussegem is het zonevreemde voetbalveld en jeugdvoorzieningen al jaren verdwenen, de laatste luchtfoto waar het veld en bijhorende gebouwen nog zichtbaar op zijn is van 2013, het jaar van de goedkeuring van het GRS. In het aanpalende recreatiegebied van het gewestplan is er een bedrijf dat een complex met verschillende sportvoorzieningen heeft uitgebouwd, compleet andere sporten dan diegene die in het gemeentelijke complex uitgeoefend kunnen worden. Via RUP Fragmenten Brussegem wil de gemeente het overige recreatiegebied op deze locatie omzetten naar gemeenschapsvoorzieningen, dit toont ook duidelijk aan dat er in deze deelgemeente geen nood is aan het vergroten van de recreatiepool. Ook in Peizegem is de situatie na meer dan tien jaar aanzienlijk gewijzigd. Voor de hondenschool werd een bestending voorzien in het GRS, maar gelet op de aanwezige ondergrondse vervuiling van een voormalig stort op de site, blijkt dit een verkeerde keuze. Hierdoor mag de hondenschool al een aantal jaar een deel van hun terreinen niet meer gebruiken. Een verplaatsing lijkt zich vroeg of laat dan ook op te dringen. De overige bestaande zonevreemde sportvelden zijn enkel in gebruik voor voetbal, momenteel is er geen vraag om deze te verplaatsen naar de Tuinbouwschool zoals voorzien in het GRS. Voor de site van de Tuinbouwschool ligt de focus de komende jaren op een nieuwbouw voor een deel van de schoolgebouwen, bijkomende parkeerplaatsen dewelke ook goed zijn voor de gevestigde basketbalclub en een opwaardering van de speel- en groenvoorzieningen.

Bijkomend, maar zeker niet minder belangrijk, dient aangehaald te worden dat het algemene ruimtelijke principe is om voorzieningen, zoals ook sportvoorzieningen, maximaal te clusteren. Het inzetten op een kwalitatief en voldoende groot complex in de hoofdgemeente is dan ook de juiste zet. Het grootste deel van de inwoners woont in de kern van Merchtem en zowel vanuit de kern van Peizegem als vanuit de kern van Brussegem is het slechts twaalf minuten fietsen naar het sportcomplex van Merchtem.

Ruimtelijke ordening

Artikel 1.1.4. van de VCRO omschrijft het begrip ruimtelijke ordening als volgt: *"De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit."* Bij alle ruimtelijke beslissingen van het lokaal bestuur Merchtem, dus ook bij het opmaken van RUP Sport en RUP Fragmenten Brussegem, is de inhoud van dit artikel de basis.

Het oud artikel 2.1.2. §3 laat afwijkingen op het GRS toe, maar deze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied dan ook in het gedrang te brengen. Belangrijk is dan ook om dit voor elk betrokken gebied apart te beoordelen. Er zijn verschillende gebieden binnen de gemeente die betrokken zijn bij deze beslissing, in hoofdzaak gaat het enerzijds over het volledige plangebied van RUP Sport en haar omgeving en anderzijds over het plangebied van deelgebied 1 en 2 van RUP Fragmenten Brussegem. In iets mindere mate gaat het ook over de mogelijke uitbreidingszones voor de recreatieve voorzieningen in Peizegem en Brussegem, de plaatsen waar nog zonevreemde recreatie aanwezig is en die voorzien worden om op termijn te herlokaliseren en de mogelijke uitbreidingszone voor woningen aan de stationsomgeving. Hieronder wordt voor elk gebied geconcludeerd dat de ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt.

1. Het plangebied van RUP Sport en haar omgeving

Hier wordt HAG omgezet naar recreatiegebied, om de voorziene en onvoorziene nood aan bijkomend recreatiegebied te kunnen realiseren. In deze beslissing wordt reeds uitvoerig gemotiveerd dat de ruimtelijke principes van de randvoorwaarden van de ruimtelijke kwaliteit uit het GRS worden gerespecteerd. Zo wordt de bebouwing voorzien op de plek waar dit het ruimtelijk meest gewenst is, zowel vanuit het ontwikkelen van het sportcomplex als vanuit de bebouwde omgeving. De beekvallei wordt een natuurlijk blauwgroen structurerend element binnen het complex en er worden verschillende recreatieve verbindingen voor traag verkeer voorzien. Er wordt voldoende parking voorzien en deze wordt op een veilige manier ontsloten. De relatief kleine percelen in agrarisch gebruik die zouden overblijven volgens het GRS worden mee herbestemd naar recreatiegebied en volledig gecompenseerd aansluitend op een groot aaneengesloten agrarisch gebied.

2. Het plangebied van deelgebied 1 en 2 van RUP Fragmenten Brussegem

Hier wordt overwegend woonuitbreidingsgebied omgezet naar agrarisch gebied, wat een definitieve bestemming betekend van het momenteel nog zonevreemd agrarisch gebruik. Ook alle bestaande woningen krijgen een definitieve en correcte bestemming, het volledige woonuitbreidingsgebied in Brussegem wordt herbestemd. Hierdoor wordt ook de landschappelijke waarde van dit gebied bestemd voor de toekomst. Dit komt exact overeen met wat het GRS voor deze gebieden voorzag, de ruimtelijke ordening is bijgevolg gegarandeerd.

3. De mogelijke uitbreidingszones voor de recreatieve voorzieningen in Peizegem en Brussegem

Ook dit werd al uitvoerig besproken in deze beslissing. Het opmaken van RUP Sport sluit op zich de opmaak van een ander RUP voor Brussegem en Peizegem niet uit, maar een hedendaagse analyse maakt duidelijk dat de vraag om bijkomende oppervlakte om sport te beoefenen zich vooral in het hoofddorp Merchtem concentreert. Dit past in het idee van het clusteren van voorzieningen en ook de afstand van de kernen tot het sportcomplex is beperkt. Het opmaken van RUP Sport zorgt niet voor een nieuwe invulling van deze gebieden, maar hier is momenteel ook geen nood aan, de huidige ruimtelijke invulling blijft bijgevolg ongewijzigd.

4. De plaatsen waar nog zonevreemde recreatie aanwezig is en die voorzien worden om op termijn te herlokaliseren.

De hondenschool in Peizegem, de paardenpistes gelinkt aan een club, etc. Het zijn enkele voorbeelden van zonevreemde recreatie die op termijn zou geherlokaliseerd moeten worden naar het sportcomplex. Het effectief ontwikkelen van het complex, en dus ook het verhuizen van deze clubs, zal wel wat tijd in beslag nemen. Op termijn zullen deze zonevreemde invullingen verdwijnen en kan de oorspronkelijke invulling of bestemming weer hersteld worden. Dit heeft zonder twijfel een gunstig effect op de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden.

5. De mogelijke uitbreidingszone voor woningen aan de stationsomgeving

Het GRS suggereert om de woonuitbreidingsgebieden in Brussegem te gebruiken als compensatiegebied voor het creëren van bijkomende woonzone in de stationsomgeving van het hoofddorp Merchtem. Het is echter duidelijk dat een bijkomende woonzone totaal niet aan de orde is. Op dit moment is, zonder het volledig aansnijden van woonuitbreidingsgebieden, het inwonersaantal reeds fors toegenomen, zoals in deze beslissing reeds aangehaald zelfs onvoorziene fors. Deze groei komt voort uit enkele grote verkavelingen en de groei aan meergezinswoningen in het centrum van Merchtem. Deze groei is deze legislatuur een halt toegeroepen, door het invoeren van een stedenbouwkundige verordening meergezinswoningen en het opmaken van nieuwe RUP's voor de dorpskern van Merchtem.

Op dit moment is er absoluut geen oppervlaktenood voor bijkomende woningen, maar dient er een inhaalbeweging gemaakt te worden om de infrastructuur en aanwezige faciliteiten op te schalen tot het correcte niveau voor het huidige inwonersaantal. Het gaat dan over bijkomende sportfaciliteiten, speelaanleidingen, schoolgebouwen, kwalitatieve publiek toegankelijke groenruimtes, etc. Het opmaken van RUP Sport en RUP Fragmenten Brussegem zorgt niet voor een nieuwe invulling van deze gebieden, de huidige ruimtelijke invulling blijft bijgevolg ongewijzigd.

Conclusie

De compensatie van het HAG gebeurt via RUP Fragmenten Brussegem, omzendbrief RO 2010/01 laat de compensatie toe via een afzonderlijk planningsinitiatief. In deze beslissing wordt voldoende gemotiveerd waarom hiervoor gekozen werd. Het RUP Fragmenten Brussegem wordt op dezelfde gemeenteraad goedgekeurd als dit RUP Sport, de beide initiatieven zijn bijgevolg volledig gelijklopend. De compensatie van het HAG is gegarandeerd en wordt ook effectief uitgevoerd.

Er wordt afgeweken op het GRS, dit mag conform het oud artikel 2.1.2. §3 van de VCRO. Er zijn dringende sociale behoeften om af te wijken van het GRS, in het GRS wordt reeds aangegeven dat er een behoefte tot uitbreiding is, in dit besluit wordt gemotiveerd dat die behoefte 15 jaar later al aanzienlijk groter is. De bevolkingscijfers waarmee in het GRS gewerkt wordt, en waarmee dus onder andere ook de nood tot uitbreiding van de recreatiezone werd berekend, blijken een aanzienlijke onderschatting. Hierdoor kon de exacte nood aan uitbreiding niet correct worden voorzien in het GRS. De duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van het volledige plangebied wordt niet in het gedrang gebracht, ook dit wordt duidelijk gemotiveerd in deze beslissing.

Het opmaken van dit RUP, waarbij een uitbreiding voorzien wordt van de recreatiepool in het centrum van Merchtem, ligt volledig in lijn met de bepalingen uit het GRS. De opmaak van dit RUP sluit niet uit dat er in de toekomst nog gewerkt wordt aan de recreatiepool in Brussegem of Peizegem, maar een hedendaagse analyse maakt duidelijk dat de vraag om bijkomende recreatieoppervlakte zich toch overwegend in het centrum van Merchtem concentreert. De afstand van de beide kernen tot het sportcomplex is beperkt en een clustering van de voorzieningen is een algemeen ruimtelijk principe, dit is perfect op zijn plaats in de centraal gelegen hoofdgemeente Merchtem.

Gelet op de bovenvermelde wetgeving en bijkomende motivering, wordt geconcludeerd dat een nieuwe definitieve vaststelling van het RUP Sport opportuun en zelfs noodzakelijk is.

Stemming

Met 15 stemmen voor (Walter Teugels, Maarten Mast, Lien Casier, David De Valck, Steven Elpers, Toon Luypaert, Julie Asselman, Mario Vandevelde, Tonia Abbeloos, Chantal Mostaert, Ludwig De Mesmaeker, Stefaan Van Den Eynde, Nathalie Hellinckx, Anne Del Piero, Michiel De Potter), 10 onthoudingen (Joris Verspecht, Toon Dours, Tom Van Gestel, Francis Wijns, Tom Vandenbossche, Jean De Block, Reinhoud De Bosscher, Luc Vrijders, Lieven Verhaegen, Ana Lara Valdes)

Besluit

Artikel 1

Het RUP Sport wordt definitief vastgesteld;

Artikel 2

Het RUP Sport wordt onmiddellijk per beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant en aan het Departement Omgeving en wordt toegevoegd in het DSI-loket.

Kantmelding d.d. 19 december 2024

Bij schrijven d.d. 20 november 2024 meldt het Departement Omgeving en Landbouw dat de uitvoering van dit besluit vernietigt.

Overeenkomstig artikel 284 en 332 van het DLB brengt de Algemeen Directeur de gemeenteraad hiervan op de hoogte op de zitting d.d. 19 december 2024.

11 **Goedkeuring aankoop van minnelijke verwerving voor een perceel grond gelegen ter hoogte van Dooren 88, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie H, nr. 628Y P0000**

Regelgeving

Gelet op de bepalingen opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Omschrijving/overwegende

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 21 februari 2022 houdende goedkeuring tussen de gemeente Merchtem en de afdeling Vastgoedtransacties Vlaamse overheid;

Gelet op de collegebeslissing van 10 maart 2022 houdende goedkeuring voorstel tot samenwerking met de afdeling vastgoedtransacties van de Vlaamse overheid voor het verwerven van een aantal gronden in het kader van de realisatie van de uitbreiding voor het verwerven van een aantal gronden in het kader van de realisatie van de uitbreiding van het recreatiegebied ter hoogte van het sportcomplex;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 25 september 2023 houdende voorlopige vaststelling van RUP Sport;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 25 september 2023 houdende opstart onteigeningsprocedure: onteigening voor algemeen nut naar aanleiding van RUP Sport-voorlopig onteigeningsbesluit-beslissing;

Gezien het perceel grond gelegen achter Dooren nr. 88, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie H, nr. 628Y P0000, met een oppervlakte van 2.962 m², eigendom is van de heer en mevrouw Aelbrecht-Libert;

Motivering

Gelet op de onderhandelingen gevoerd door de Vlaamse overheid, dienst vastgoedtransacties, waarbij een akkoord werd bereikt over de aankoop met de eigenaars van het perceel grond gelegen achter Dooren nr. 88, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie H, nr. 628Y P0000;

Financiële impact

Gezien de aankoop wordt goedgekeurd voor een totaal bedrag van 30.000,00 euro;

Gelet op het visum afgeleverd door Kris Droesbeke, financieel directeur;

Gunstig visum 2024/45 van Kris Droesbeke van 10-08-2024

Stemming

Met 18 stemmen voor (Walter Teugels, Maarten Mast, Lien Casier, David De Valck, Steven Elpers, Toon Luypaert, Julie Asselman, Mario Vandevelde, Tonia Abbeloos, Chantal Mostaert, Ludwig De Mesmaeker, Stefaan Van Den Eynde, Nathalie Hellinckx, Anne Del Piero, Tom Van Gestel, Jean De Block, Reinhoud De Bosscher, Michiel De Potter), 7 stemmen tegen (Joris Verspecht, Toon Dours, Francis Wijns, Tom Vandenbossche, Luc Vrijders, Lieven Verhaegen, Ana Lara Valdes)

Besluit

Artikel 1

De aankoop van een perceel grond gelegen achter Dooren nr. 88, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie H, nr. 628Y P0000, met een oppervlakte van 2.962 m², eigendom van de heer en mevrouw Aelbrecht-Libert, voor de prijs van 30.000,00 euro wordt goedgekeurd;

Artikel 2

De ontwerpakte van minnelijke verwerving van een perceel grond gelegen achter Dooren nr. 88, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie H, nr. 628Y P0000, opgemaakt door de Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, zal ter goedkeuring voorgelegd worden.

12 **Goedkeuring aankoop van minnelijke verwerving voor twee percelen grond gelegen ter hoogte van Dooren 106, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie H, nummers 628D en 628Z**

Regelgeving

Gelet op de bepalingen opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Omschrijving/overwegende

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 21 februari 2022 houdende goedkeuring tussen de gemeente Merchtem en de afdeling Vastgoedtransacties Vlaamse overheid;

Gelet op de collegebeslissing van 10 maart 2022 houdende goedkeuring voorstel tot samenwerking met de afdeling vastgoedtransacties van de Vlaamse overheid voor het verwerven van een aantal gronden in het kader van de realisatie van de uitbreiding voor het verwerven van een aantal gronden in het kader van de realisatie van de uitbreiding van het recreatiegebied ter hoogte van het sportcomplex;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 25 september 2023 houdende voorlopige vaststelling RUP Sport;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 25 september 2023 houdende opstart onteigeningsprocedure: onteigening voor algemeen nut naar aanleiding van RUP Sport-voorlopig onteigeningsbesluit-beslissing;

Gezien de percelen grond gelegen ter hoogte van Dooren 106, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie H, nummers 628D en 628Z, met een totale oppervlakte van 4.342 m², eigendom zijn van de familie Plaskie;

Motivering

Gelet op de onderhandelingen gevoerd door de Vlaamse overheid, vastgoedtransacties waarbij een akkoord werd bereikt over de aankoop met de eigenaars van de percelen grond gelegen ter hoogte van Dooren 106, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie H, nummers 628D en 628Z;

Financiële impact

Gezien de aankoop wordt goedgekeurd voor een totaal bedrag van 47.000,00 euro;

Gelet op het visum afgeleverd door Kris Droesbeke, financieel directeur;

Gunstig visum 2024/46 van Kris Droesbeke van 10-08-2024

Stemming

Met 18 stemmen voor (Walter Teugels, Maarten Mast, Lien Casier, David De Valck, Steven Elpers, Toon Luypaert, Julie Asselman, Mario Vandeveld, Tonia Abbeloos, Chantal Mostaert, Ludwig De Mesmaeker, Stefaan Van Den Eynde, Nathalie Hellinckx, Anne Del Piero, Tom Van Gestel, Jean De Block, Reinhoud De Bosscher, Michiel De Potter), 7 stemmen tegen (Joris Verspecht, Toon Dours, Francis Wijns, Tom Vandenbossche, Luc Vrijders, Lieven Verhaegen, Ana Lara Valdes)

Besluit

Artikel 1

De aankoop van twee percelen grond gelegen ter hoogte van Dooren 106, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie H, nummers 628D en 628Z, met een totale oppervlakte van 4.342 m², eigendom van de familie Plaskie, voor de totale prijs van 47.000,00 euro wordt goedgekeurd;

Artikel 2

De ontwerpakte van minnelijke verwerving van twee percelen grond gelegen ter hoogte van Dooren 106, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie H, nummers 628D en 628Z, opgemaakt door de Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, zal ter goedkeuring voorgelegd worden.

13 **Goedkeuring gemeentelijk hemelwater- en droogteplan**

Regelgeving

Gelet op het decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40 en 41;

Gelet op de waterbeleidsnota 2020-2025 vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20 april 2020;

Gelet op de stroomgebiedbeheerplannen 2016-2021 en 2022-2027;

Gelet op het Ruimtelijk Structuurplan en Beleidsplan Ruimte Vlaanderen;

Gelet op het Vlaams klimaatadaptatieplan 2013-2020 en de Vlaamse Klimaatstrategie 2050;

Gelet op het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de Provincieraad op 19 september 2023;

Gelet op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) dat door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant werd goedgekeurd op 19 december 2013;

Omschrijving/overwegende

Gelet op de klimaatveranderingen waardoor we de laatste jaren meer en meer geconfronteerd worden met een gewijzigd neerslagpatroon;

Overwegende dat dit voor Vlaanderen vooral meer regen in de winter en minder in de zomer betreft;

Overwegende dat ook de intensiteit van de buien toeneemt, waardoor buien met korte en intense neerslag worden afgewisseld met langere, drogere periodes;

Overwegende dat, om hier mee om te gaan, het niet alleen belangrijk is om meer ruimte te geven aan water, maar ook om het grondwater zoveel mogelijk aan te vullen;

Overwegende dat in het hemelwater- en droogteplan de visie weergegeven wordt waarmee Merchtem op lange termijn zal omgaan met hemelwater;

Overwegende dat binnen dit plan een integrale ruimtelijke visie wordt uitgewerkt om de economische, maatschappelijke en ecologische gevolgen van wateroverlast te beperken en het grondgebied robuust te maken voor de gevolgen van de klimaatsverandering;

Overwegende dat het hemelwater- en droogteplan dan ook de bedoeling heeft om de vraag te beantwoorden hoe vandaag en in de toekomst het water afkomstig van bestaande en geplande wegenis, woningen en (on)verharde oppervlakten vertraagd afgevoerd, (her)gebruikt, geïnfiltreerd en geborgen kan worden m.a.w. waar er ruimte voor water gecreëerd kan worden;

Motivering

Overwegende dat ieder lokaal bestuur tegen eind 2024, in functie van het behoud van watergerelateerde subsidies, moet beschikken over een goedgekeurd hemelwater- en droogteplan;

Overwegende dat het begrip watergerelateerde subsidies ruim dient te worden opgevat, wat wil zeggen dat het zowel kan gaan om subsidies voor initiatieven naar waterkwaliteit als waterkwantiteit, om structurele subsidies, als om ad hoc oproepen (o.a. rioleringsubsidies);

Overwegende dat de gemeente Merchtem in samenwerking met rioolbeheerder Fluvius is overgegaan tot de opmaak van een hemelwater- en droogteplan;

Overwegende dat dit hemelwater- en droogteplan de visie van de gemeente Merchtem weergeeft hoe op lange termijn zal worden omgegaan met hemelwater;

Overwegende dat binnen dit plan een integrale ruimtelijke visie uitgewerkt wordt om de economische, maatschappelijke en economische gevolgen van wateroverlast te beperken en het grondgebied robuust te maken voor de gevolgen van de klimaatsveranderingen;

Overwegende dat het voorliggende hemelwater- en droogteplan bestaat uit een omgevingsanalyse, juridische en beleidsmatige context, een overzicht van de verschillende knelpunten en kansen, een visie op gemeentelijk niveau en per deelzone, en tot slot een actieplan;

Overwegende dat dit hemelwater- en droogteplan tot stand is gekomen via een participatief proces met de verschillende stakeholders die betrokken zijn bij het watersysteem in de gemeente Merchtem;

Overwegende dat het hemelwater- en droogteplan werd voorgesteld aan de gemeenteraadsleden op 18 juni 2024;

Overwegende dat de verschillende fracties nadien de mogelijkheid hebben gekregen om hun opmerkingen over te maken evenals hun prioriteiten;

Overwegende dat er enkel door PRO Merchtem opmerkingen en prioriteiten werden overgemaakt;

Overwegende dat met deze opmerkingen rekening werd gehouden bij het tot stand komen van het definitieve ontwerp;

Financiële impact

Overwegende dat aan de opmaak van het plan zelf geen financiële kost voorzien is voor de gemeente;

Overwegende dat het beschikken over een hemelwater- en droogteplan vereist is voor het bekomen van toekomstige watergerelateerde subsidies, waaronder rioleringssubsidies;

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De gemeenteraad keurt het gemeentelijk hemelwater- en droogteplan, toegevoegd als bijlage, integraal goed.

14 Goedkeuring aankoop van vier loten grond (vijf perceeltjes) gelegen ter hoogte van de Middelstraat en Peisegemstraat, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nrs. 196R/deel, 196S/deel, 197D/deel, 197F/deel en 234N2/deel

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Michiel De Potter, Raadslid

Regelgeving

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018, zoals gewijzigd;

Omschrijving/overwegende

Gezien de percelen grond gelegen tussen de Middelstraat en de Peisegemstraat, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nrs. 196R en 196S, eigendom zijn van Chantal De Smedt;

Gezien het perceel grond gelegen ter hoogte van Middelstraat 62, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nr. 234N2, eigendom is van Martine Berghman, Lieve Keppens, Laurens Germanes en Lodewijk Germanes;

Gezien de percelen grond gelegen tussen de Middelstraat en de Peisegemstraat, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nrs. 197F en 197D, eigendom zijn van Martine Berghman, Bert Keppens, Stan Keppens en Lieve Keppens;

Motivering

Gelet op het feit dat de gemeente plannen heeft om de verbinding tussen de Middelstraat en de Peisegemstraat te verbreden, zodanig dat er een vlottere fietsverbinding gecreëerd wordt;

Gelet op het proces-verbaal van meting en afpaling opgemaakt door landmeter Marc Geers, landmeter-expert op 4 juni 2024;

Gelet op het schattingsverslag opgemaakt door Marc Geerts, landmeter-expert op 7 maart 2024;

Gelet op de verkoopbelofte ondertekend door Chantal De Smedt op 7 augustus 2024, waarbij zij zich akkoord verklaart om twee stroken grond, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nrs. 196R/deel (lot 1) en 196S/deel (lot 2) met een oppervlakte van respectievelijk 63 m² en 329 m² voor de totale prijs van 12.392,00 euro, aan de gemeente te verkopen;

Gelet op de verkoopbelofte ondertekend door Martine Berghman, Lieve Keppens, Laurens Germanes en Lodewijk Germanes op 24 juli 2024, waarbij zij zich akkoord verklaren om een strook grond, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nr. 234N2/deel (lot 3) met een oppervlakte van 68 m² voor de totale prijs van 5.499,00 euro aan de gemeente te verkopen;

Gelet op de verkoopbelofte ondertekend door Martine Berghman, Bert Keppens, Stan Keppens en Lieve Keppens, op 24 juli 2024, waarbij zij zich akkoord verklaren om twee stroken grond, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nrs. 197F/deel en 197D/deel (lot 4) met een totale oppervlakte van 275 m² voor de totale prijs van 1.214,00 euro aan de gemeente te verkopen;

Financiële impact

Gezien er voldoende kredieten zijn;

Gezien het vereiste visum werd afgeleverd door de financieel directeur;

Gezien de gemeente deze perceeltjes grond wenst aan te kopen om reden van openbaar nut;

Gunstig visum 2024/48 van Kris Droesbeke van 04-09-2024

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De raad keurt de aankoop, om reden van openbaar nut, van vier loten grond (vijf perceeltjes) gelegen ter hoogte van de Middelstraat en Peisegemstraat, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nrs. 196R/deel, 196S/deel, 197D/deel, 197F/deel en 234N2/deel, zoals hierboven beschreven, goed;

Artikel 2

De ontwerpakten zullen ter goedkeuring voorgelegd worden aan de raad.

BIJKOMENDE AGENDA

15 PRO Merchtem - Beschikbaar stellen van kickers en pingpongtafels voor de lagere scholen

Motivering

Het plaatsen van kickertafels en pingpongtafels in speelstraten tijdens de vakantie is een groot succes gebleken. Deze actie heeft bijgedragen aan een levendige, actieve sfeer en heeft veel kinderen blij gemaakt.

Aangezien deze toestellen bedoeld zijn om kinderen plezier te laten beleven, vragen wij of het mogelijk is om ze ook beschikbaar te stellen op de speelplaatsen van de lagere scholen binnen onze gemeente. Dit zou ervoor zorgen dat kinderen niet alleen tijdens de vakantie, maar ook tijdens schoolpauzes en andere momenten kunnen genieten van deze faciliteiten.

Het initiatief bevordert de sociale interactie tussen kinderen en stimuleert hen om actiever betrokken te zijn tijdens pauzes. Dit kan op zijn beurt bijdragen aan verbeterde concentratie en welzijn gedurende de schooldag.

Ter stemming:

Het beschikbaar stellen van kickers en pingpongtafels voor de lagere scholen.

Stemming

Met 10 stemmen voor (Joris Verspecht, Toon Dours, Tom Van Gestel, Francis Wijns, Tom Vandenbossche, Jean De Block, Reinhoud De Bosscher, Luc Vrijders, Lieven Verhaegen, Ana Lara Valdes), 14 stemmen tegen (Walter Teugels, Maarten Mast, Lien Casier, David De Valck, Steven Elpers, Toon Luypaert, Julie Asselman, Mario Vandevelde, Tonia Abbeloos, Chantal Mostaert, Stefaan Van Den Eynde, Nathalie Hellinckx, Anne Del Piero, Michiel De Potter), 1 onthouding (Ludwig De Mesmaeker)

Besluit

Het voorstel tot het plaatsen van kickertafels en pingpongtafels in de basisscholen wordt verworpen.

16 **Varia - PRO Merchtem**

- **Verkeerswijziging kruispunt Stationsstraat en Mandsteenweg**
- **Evaluatie uitgevoerde werken Spiegellaan**

Het debat omtrent de behandeling van de variapunten wordt vermeld in het audio zittingsverslag van de gemeenteraad d.d. 30 september 2024.

De voorzitter sluit de zitting om 20u33.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen directeur

Chris Van den Bossche

Voorzitter gemeenteraad

Walter Teugels