

---

**Gemeenteraad**  
**17 oktober 2019**

---

Aanwezig: Paula Henderickx, Voorzitter Gemeenteraad  
Luc Van Hove, Burgemeester  
Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke  
Maes, Jelle Lauwereys, Schepenen  
Jozef Oorts, May Peeters, Paul Stulens, Luc  
Verelst, Oliver Vertruyen, Mieke De Moor, Dirk  
Vercammen, Betty Bossaerts, Jordi De Vlam,  
Maria Van Rompaey, Ward Peeters, Tom Van  
Bergen, Monique Suls, Marijke Lambrechts,  
leden  
Annick Smeets, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Joris Geens, Eerste schepen  
Hans Soetemans, Pieter Helsen, Emily  
Sterkmans, leden

---

De voorzitter opende de vergadering om 20 uur.  
Op dat ogenblik is dhr. De Vlam J. niet aanwezig, hij zal de zitting op een  
later tijdstip vervoegen.  
Schepen Geens J. en raadsleden Soetemans H. en Helsen P. zijn  
verontschuldigd.

**Openbaar**

---

**AKTENEMING ONTSLAG ALS GEMEENTERAADSLID VAN  
MEVROUW EMILY STERKMANS.**

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt: Jordi De  
Vlam, Gemeenteraadslid  
De gemeenteraad,  
Mevrouw Emily Sterkmans, wonende te 2240 Massenhoven, Kerkstraat 23  
heeft bij brief van 25 september 2019 haar ontslag ingediend als  
gemeenteraadslid en dit met ingang van heden.

Akteneming

**BESLUIT:**  
Enig artikel.

De raad neemt akte van het ontslag als gemeenteraadslid van mevrouw  
Emily Sterkmans, wonende te 2240 Massenhoven, Kerkstraat 23.

**NAZICHT VAN DE GELOOFSBRIEVEN – EEDAFLEGGING EN  
AANSTELLING ALS TITELVOEREND GEMEENTERAADSLID VAN  
EEN PLAATSERVANGEND RAADSLID.**

De gemeenteraad,  
Overwegende dat de gemeenteraad in zitting van heden akte heeft  
genomen van het schriftelijk ontslag ingediend door mevrouw Sterkmans  
Emily bij brief van 25 september 2019, in haar hoedanigheid van  
gemeenteraadslid van de gemeente Zandhoven.  
Overwegende dat het bijgevolg noodzakelijk is over te gaan tot het  
nazicht van de geloofsbrieven van het plaatsvervangend raadslid dat op

de geschikte plaats voorkomt in de lijst waartoe mevrouw Sterkmans Emily behoorde.

Overwegende dat mevrouw Smet Eva, wonende te 2240 Zandhoven, Veerstraat 83, die bij de gemeenteraadsverkiezingen van 14 oktober 2018 tot vijfde opvolger van lijst nr. 2 werd verkozen, bij brief van 4 oktober 2019 heeft medegedeeld aan de voorzitter van de gemeenteraad, dat zij niet zal zetelen als gemeenteraadslid te Zandhoven en dat zij afstand doet van haar mandaat.

Overwegende dat mevrouw Lambrechts Marijke, wonende te 2240 Zandhoven, Hallebaan 58, als zesde opvolger werd verkozen op lijst nr. 2, lijst waartoe mevrn. Sterkmans Emily en Smet Eva behoren.

Gelet op het onderzoek van de geloofsbrieven van voornoemde opvolger door de gemeenteraad, zoals voorgeschreven in artikel 6 §3 van het decreet lokaal bestuur, waaruit blijkt dat mevrouw Lambrechts Marijke voldoet aan de gestelde vereisten van verkiesbaarheid en zich niet bevindt in een geval van onverenigbaarheid, hetzij wegens uitoefening van een ambt, hetzij wegens bloed- of aanverwantschap.

Gelet op artikel 14 van het decreet lokaal bestuur.

Akteneming

**BESLUIT:**

Artikel 1.

Akte te nemen van de verklaring waarbij mevrouw Smet Eva afstand doet van haar mandaat als gemeenteraadslid.

Artikel 2.

De geloofsbrieven van mevrouw Lambrechts Marijke goed te keuren.

DAAROP WORDT:

Mevrouw Lambrechts Marijke, geboren te Duffel op 14 januari 1961 en wonende te 2240 Zandhoven, Hallebaan 58, onmiddellijk ter zitting uitgenodigd en verzocht, in deze openbare vergadering en in handen van de voorzitter, de voorgeschreven eed af te leggen, waaraan zij voldoet, als volgt "Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen".

BESLUIT VERDER:

Artikel 3.

Akte te nemen van de eedaflegging en vervolgens mevrouw Lambrechts Marijke tot gemeenteraadslid aan te stellen.

Zij zal als laatste voorkomen op de ranglijst van de gemeenteraadsliden.

Artikel 4.

Deze beslissing zal, via een aangifte bij de mandatenbank, worden meegedeeld aan de Vlaamse regering binnen de twintig dagen.

Tijdens de behandeling van voormeld agendapunt komt dhr. De Vlam J. de raadszaal binnen en neemt plaats aan de raadstafel.

Voor de behandeling van dit agendapunt verlaat schepen Maes M. de raadszaal en zal niet deelnemen aan de stemming.

## **GOEDKEUREN VAN HET PLANOLOGISCH ATTEST**

### **BOUDEWIJNLAAN 5.**

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 4.4.24 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de bepalingen omtrent planologische attesten.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2013 tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest.

Overwegende dat door Maes nv, Moerstraat 12, 2240 Zandhoven, vertegenwoordigd door de heer Albert Maes, met contactadres Moerstraat

12, 2240 Zandhoven, een aanvraag tot planologisch attest werd ingediend op 11 februari 2019, volledig en ontvankelijk verklaard op 5 juni 2019, voor het bedrijf Maes nv, bedrijfssite gelegen te 2240 Zandhoven, Boudewijnlaan 5 kadastraal gekend afdeling 3, sectie B, perceelnummers 167L, 167M, 168C, 170C en 170D en gespecialiseerd is in werken op hoogte.

Overwegende dat een planologisch attest vermeldt of een zonevreemd bedrijf behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is, de ontwikkelingsmogelijkheden op vlak van ruimtelijke ordening en of er een planologisch initiatief zal genomen worden om de stedenbouwkundige voorschriften te wijzigen.

Overwegende dat het planologisch attest de volgende ontwikkelingen vooropstelt:

- Korte termijn: geen uitbreidingen door de bouw van nieuwe gebouwen maar wel de regularisatie van de bestaande toestand waarbij enkele constructies (overdekkingen, fietsenstalling, verhardingen en stalplaats voor voertuigen) worden geregulariseerd.
- Lange termijn: herbestemmen van het gedeelte landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar gebied voor ambachtelijke bedrijven en gebied voor kleine – en middelgrote ondernemingen.

Gelet op het openbaar onderzoek van 28 juni 2019 tot en met 29 juli 2019: -dat er één schriftelijk bezwaarschrift werd ingediend waarin de volgende punten worden aangehaald:

- Betreurenswaardig dat door tijdelijke wetgeving (minidecreet uit 1984 dat voorzag dat bedrijven zonevreemd konden uitbreiden) de site ongeschikt is geworden voor landbouwdoeleinden.
- 2 overtredingen op de site en dit is het moment om deze recht te zetten:
  - In vorige afgeleverde vergunningen werd de voorwaarde opgenomen om een groenscherm aan te planten maar in praktijk is dit niet aanwezig. De enkele boompjes die er staan en de draadafsluiting met klimop vormen geen groenscherm.
  - Voetweg 25 (verbinding Boudewijnlaan – Cauwenberglei) werd in het verleden onrechtmatig afgesloten en er wordt gevraagd om deze terug open te stellen.

Gelet op de volgende adviezen die zijn uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek:

- a. Agentschap Innoveren en Ondernemen: gunstig advies van 25 juli 2019.
- b. Departement Omgeving, afdeling gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en omgevingsprojecten: voorwaardelijk gunstig advies van 26 juli 2019 met kenmerk 2.14/13008/112.1 met de volgende voorwaarden:
  - Beeld van de gewenste toestand een onderscheid maakt op korte en op lange termijn.
  - Een duidelijke motivering van de ruimtelijke behoefte op lange termijn wordt bijgevoegd in de begeleidende nota.
  - De toekomstige bedrijfsactiviteiten niet zullen uitbreiden. Bij een uitbreiding is een herlokalisering gewenst.
- c. Departement Landbouw & Visserij: voorwaardelijk gunstig advies van 22 juli 2019 met kenmerk 2019\_002972\_v1 met de voorwaarde dat de bedrijfssite (verhardingen en gebouwen) hoofdzakelijk vergund is.

- d. Provincie Antwerpen, departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit, Dienst Ruimtelijke Planning: gunstig advies van 19 juli 2019 met kenmerk VARIA-2018-00943.

Overwegende dat de GECORO alle adviezen, bezwaren en technische opmerkingen heeft gebundeld en gecoördineerd en in zitting van 23 september 2019 een gunstig advies heeft uitgebracht met de volgende voorwaarden:

- Onderzoeken hoever er aan de voorwaarden om een groenscherm aan te leggen werd voldaan en bij verdere procedures een kwalitatief groenscherm opnieuw op te leggen en duidelijk omschrijven wat dit inhoudt.
- Onderzoek doen naar het statuut van de buurtweg en onderzoeken of hij nog wenselijk is, indien dat wel het geval is, kan hij in de strook naast de waterloop (ruimingsstrook) worden gelegd. Indien hij niet wenselijk is, is het aangeraden om de procedure tot afschaffing te starten.

Overwegende dat het studiebureau via elektronisch schrijven op 24 september 2019, na de vergadering van de GECORO, heeft verduidelijkt dat er op korte termijn geen innovatieve werken gepland zijn voor het deel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Op lange tot middellange termijn is het mogelijk dat de bestaande vergunde loods, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zal herbouwd worden met een uitbreiding van ca. 10%. De bestaande loods voor het stallen van voertuigen, aan de rechterzijde, zal naar alle waarschijnlijkheid op termijn vervangen worden door eenzelfde type (gelijkaardige hoogte, dakvorm, ...) loods van ca. 600m<sup>2</sup> : -dat dit wordt weergegeven op het aangepast plan gewenste toestand.

Overwegende dat de behoefte op lange termijn werd verduidelijkt naar aanleiding van het voorwaardelijk gunstig advies van het departement Omgeving en de vooropgestelde ontwikkelingen niet werden besproken in de GECORO.

Overwegende dat het advies van de GECORO kan worden bijgetreden en wordt als volgt gemotiveerd:

- De aanvraag betreft een bestaand bedrijf binnen een grotere bedrijfszone dat hier al decennia gevestigd is en waarvan de noodzakelijke constructies, om de activiteiten uit te oefenen, vergund zijn. Het is een bedrijf dat als hoofdzakelijk vergund beschouwd kan worden. De activiteiten veroorzaken geen overlast. Het bedrijf kan op deze locatie gevestigd blijven en kan de huidige activiteiten verder blijven uitoefenen. Door de ligging, tussen 2 dorpskernen, is een uitbreiding van de activiteiten niet gewenst en wordt er aangesloten bij het advies van het departement Omgeving dat de bedrijfsactiviteiten niet mogen uitbreiden.
- De aanvrager heeft op korte termijn geen uitbreidingsbehoeften in het gedeelte dat bestemd is als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Er wordt wel gevraagd om enkele niet noodzakelijke constructies (stalplaats voor voertuigen, tankstation, overdekkingen, fietsenstalling, verhardingen) voor de bedrijfsvoering te regulariseren of af te breken: -dat gedetailleerde plannen hiervan ontbreken en een deel van deze constructies zich bevinden in het gedeelte bestemd als 'ambachtelijke bedrijven en kmo's, waar ze wel zone eigen zijn. Indien zij kwalitatief zijn, een beter gebruik van de bedrijfssite beogen, niet in strijd zijn met andere regelgeving, voldoende groenbuffers, ... kan er akkoord gegaan worden met deze constructies, doch is dit een bevoegdheid

- van het college van burgemeester en schepenen en dienen zij hierover te oordelen rekening houdend met de geldende wetgeving.
- Op lange termijn wordt er een herbestemming beoogd van het gedeelte landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar dezelfde bestemmingszone als de rest van de bedrijfssite, namelijk gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. Hierdoor beschikt de eigenaar op termijn over dezelfde mogelijkheden als deze in de geëigende zone en is het bedrijf niet meer afhankelijk van de uitzonderingsmaatregelen voor zonevreemde bedrijven zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Het herbestemmen van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's komt overeen met een bestemming van de bestaande toestand, die grotendeels vergund is. Er zal geen bijkomende openruimte worden ingenomen waardoor de impact op de omgeving hetzelfde zal blijven. De site sluit aan bij een bestaand bedrijventerrein. Met de planwijziging, opmaak gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, zal het bedrijf in de toekomst voldoende rechtszekerheid krijgen over haar bedrijfsterrein en de mogelijkheid geven om de activiteiten verder te zetten. Bij de opmaak van het RUP zullen de toekomstige bebouwingsmogelijkheden worden bepaald. Een heropbouw en uitbreiding van de bestaande loods en loods voor stallen van voertuigen staan in verhouding tot de site, zolang ze gelijkaardig zijn van vorm, en kunnen aanvaard worden, rekening houdend met andere randvoorwaarden en andere wetgeving. Dit zal verder onderzocht en bepaald worden in de procedure tot opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
  - De voetweg 25 die de Boudewijnlaan verbindt met de Cauwenberglei en dwars over het terrein Maes loopt is momenteel niet meer bruikbaar. Omwille van veiligheid is het niet wenselijk om de voetweg terug op te stellen aangezien deze dwars over het terrein loopt.
  - Het is aangewezen om de voetweg af te schaffen.

Overwegende dat er een planologisch initiatief zal genomen worden om de stedenbouwkundige voorschriften te wijzigen : -dat de gemeenteraad in zitting van 15 december 2016 een reglement heeft goedgekeurd waarbij regiekosten voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ten laste kunnen gelegd worden van een derde partij: - dat dit reglement zal worden toegepast.

Publieke stemming:

Met 18 stemmen voor (Paula Henderickx, Luc Van Hove, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Jelle Lauwereys, Jozef Oorts, May Peeters, Paul Stulens, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Mieke De Moor, Dirk Vercammen, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward Peeters, Tom Van Bergen, Monique Suls, Marijke Lambrechts), 1 onthouding (Jordi De Vlam)

**BESLUIT:**

Artikel 1.

Het planologisch attest, ingediend door Maes nv, gevestigd te Moerstraat 12, 2240 Zandhoven voor zijn bedrijfssite gelegen te Boudewijnlaan 5, 2240 Zandhoven, kadastraal gekend afdeling 3, sectie B, perceelsnummers 167L, 167M, 168C, 170C en 170D dat het behoud van het gedeelte van het bedrijf in landschappelijk waardevol agrarisch gebied vraagt, kan goedgekeurd worden.

Artikel 2.

Akkoord te gaan met het behoud van het bedrijf op deze site, dat gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is gelegen.

### Artikel 3.

Een planologisch initiatief zal worden opgestart om de stedenbouwkundige voorschriften te wijzigen. Een toepassing zal gemaakt worden van het goedgekeurd gemeentelijk reglement met betrekking tot tenlastelegging van regiekosten bij een derde partij.

### Artikel 4.

Een afschrift van deze beslissing zal aan de aanvrager worden bezorgd.

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad een tussenkomst van dhr. Stulens P., die het volgende verklaart: "Als Vlaams Belang gaan wij akkoord met de goedkeuring van het planologisch attest, het behoud van het bedrijf op deze site en het opstarten van een planologisch initiatief ter zake. Er werd trouwens slechts één bezwaarschrift ingediend, waarschijnlijk uit groene hoek, met de vraag om een vroegere voetweg terug open te stellen. Terwijl er toch wel vele achterliggende bewoners zijn. Alleen vinden wij het bedroevend dat het bedrijf nu zelf het initiatief moet nemen, terwijl het gemeentebestuur al die jaren heeft nagelaten dit zelf te doen."

Bij de verdere bespreking hoort de gemeenteraad nog een tussenkomst van dhr. De Vlam J., die het volgende verklaart: "In het besluit is er niets opgenomen over de voetweg noch over het groenscherm. Met groen pleiten wij ervoor om ook op te nemen in het besluit om een alternatief trace te onderzoeken voor de voetweg en om op te leggen dat het groenscherm verbeterd wordt.

Het voorstel is ook tegenstrijdig met het advies van de Gecoro: de Gecoro stelt dat een uitbreiding ook op lange termijn niet wenselijk is, maar in het besluit wordt er gesuggereerd om over te gaan tot het maken van een RUP om de bestemming van de landbouwzone met landschappelijke waarde om te zetten tot bedrijventerrein. Hierdoor kan het bedrijf op (middel)lange termijn dus waarschijnlijk toch uitbreiden. Een planologisch attest is in dit opzicht voldoende om het voortbestaan van het bedrijf te garanderen met dezelfde omvang van het bedrijf."

Nadat schepen Van Staeyen S. geantwoord heeft op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgend punt van de dagorde.

## **GOEDKEUREN VAN DE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST TUSSEN PUBLIEKE OVERHEDEN VOOR DE REALISATIE VAN HET BEDRIJVENTERREIN "VAARTSTRAAT".**

De gemeenteraad,

Gelet op zijn beslissing van 22 juni 2017 waarbij het RUP 'Gemengd bedrijventerrein Massenhoven' definitief werd vastgesteld : - dat het RUP voorziet in de reorganisatie en uitbreiding van het bedrijventerrein in de Vaarstraat in Massenhoven.

Overwegende dat de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen (POM), gevestigd te Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen als coördinator optreedt om het bedrijventerrein te realiseren.

Overwegende dat de Vlaamse Waterweg, gevestigd te Havenstraat 44, 3500 Hasselt, eigenaar is van enkele percelen in het plangebied en projecten ondersteunt die watergebonden bedrijfsactiviteiten mogelijk maken.

Overwegende dat de gemeente Zandhoven geen eigenaar is van gronden in het plangebied maar na de ontwikkeling de wegenis en buffers in eigendom zal krijgen.

Overwegende dat de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen (POM), de Vlaamse Waterweg en de gemeente Zandhoven publieke

overheden zijn, en het aangewezen is om een samenwerkingsovereenkomst op te maken met het oog op de realisatie van het bedrijventerrein 'Vaartstraat'.

Gelet op het schrijven van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen (POM), ontvangen op 3 juli 2019, met het verzoek de overeenkomst te ondertekenen.

Gelet op het ontwerp van samenwerkingsovereenkomst, opgesteld en ondertekend door de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen, voor de realisatie van het bedrijventerrein 'Vaartstraat' te Zandhoven. Overwegende dat met de opmaak van het RUP 'Gemengd bedrijventerrein Massenhoven' werd beoogd om zonevreemde bedrijven die gevestigd zijn in Zandhoven en bijgevolg beperkte mogelijkheden hebben, te verhuizen naar het nieuwe bedrijventerrein: -dat het aangewezen is om bij het te koop stellen van de toekomstige bedrijfskavels in deelzone 1 voorrang te geven aan bedrijven met binding met Zandhoven : - om de binding met Zandhoven te verzekeren dienen er extra voorwaarden te worden opgenomen in de toekomstige verkoopvoorwaarden die nog moeten worden opgemaakt.

Overwegende dat de gemeente Zandhoven bij het afsluiten van de samenwerkingsovereenkomst moet vertegenwoordigd worden: -dat het derhalve noodzakelijk is twee personen aan te stellen die bij de ondertekening van het bedoeld contract de gemeente Zandhoven zullen vertegenwoordigen en gerechtigd zullen zijn dit contract rechtsgeldig te ondertekenen.

Gelet op artikel 41 van het decreet lokaal bestuur.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**BESLUIT:**

**Artikel 1.**

Goedkeuring te verlenen aan navolgende samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Zandhoven, de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen en de Vlaamse Waterweg, inzake de realisatie van het bedrijventerrein 'Vaartstraat'.

**SAMENWERKINGSOVEREENKOMST TUSSEN PUBLIEKE OVERHEDEN VOOR DE REALISATIE VAN HET BEDRIJVENTERREIN "VAARTSTRAAT" TE ZANDHOVEN.**

Tussen

1. De Provinciale ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen, afgekort POM Antwerpen", publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid, met maatschappelijke zetel te 2018 Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, met ondernemingsnummer 0881.701.987, erkend door de Vlaamse regering, bij toepassing van het decreet van de Vlaamse raad van 7 mei 2004 houdende vaststelling van het kader tot oprichting van de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen opgericht bij besluit van de provincieraad van Antwerpen van 15 december 2005 en erkend bij besluit van de Vlaamse regering van 17 maart 2006, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 5 mei 2006, waarvan de statuten vastgesteld zijn bij besluit van de provincieraad van Antwerpen van 15 december 2005, en voor de laatste maal werden gewijzigd bij beslissing van de provincieraad van Antwerpen van 6 februari 2013, vertegenwoordigd door haar raad van bestuur, voor wie krachtens artikel 26 van de statuten optreedt:
  - haar voorzitter Ludwig Caluwé, gedeputeerde, wonende te 2910 Essen, Kloosterstraat 61, houder van de identiteitskaart nummer 591-0285012-31;
  - haar algemeen directeur, de Heer Luc Broos, wonende te

Brasschaat, Lage Kaart 75, houder van de identiteitskaart nummer 591-6075487-91.

Hierna genoemd "POM",

2. De Vlaamse Waterweg, met maatschappelijke zetel te 3500 Hasselt, Havenstraat 44, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0216.173.309, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw Frieda Brepoels, in hoedanigheid van voorzitter, en door Chris Danckaerts, in diens hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder, hierna kortweg genoemd "DVW",

3. De gemeente Zandhoven, vertegenwoordigd door Paula Hendrickx, voorzitter van de gemeenteraad en Annick Smeets, algemeen directeur,

Hierna genoemd "Gemeente",

Allen samen genaamd de "Partijen".

wordt uiteengezet wat volgt:

Partijen komen overeen om samen te werken met het oog op de realisatie van het bedrijventerrein "Vaartstraat" te Zandhoven conform de bepalingen van het RUP "Gemengd Bedrijventerrein Massenhoven.", definitief vastgesteld op 22 juni 2017 tijdens de zitting van de gemeenteraad.

In deze overeenkomst worden de afspraken vastgelegd tussen de publieke partijen m.b.t. deze realisatie.

I : Organisatie van de samenwerking.

Artikel 1 : Partijen plegen op geregelde tijdstippen, en minimaal viermaandelijks, overleg in een overlegcomité.

Het overlegcomité komt bijeen op verzoek van één van haar leden en de beslissingen worden bij unanimité genomen.

Elke partij vaardigt ten minste 1 vertegenwoordiger af, die gemandateerd is om de nodige beslissingen m.b.t. de realisatie van het bedrijventerrein te nemen. Elke partij heeft één stem.

Het secretariaat (bijeenroepingen, verslaggevingen, agendabeheer, e.a. administratieve taken) van het overlegcomité wordt gevoerd door POM.

De plaats van bijeenkomst wordt onderling bepaald.

II : Voorwerp van de samenwerking.

Artikel 2 : De verlegging van de bestaande lokale weg op het bedrijventerrein, vertrekkend aan het nieuw aan te leggen kruispunt op de N14 en afslaande naar het reeds bestaande deel van het bedrijventerrein (zie bijlage 1 het bijgevoegd plan - weg aangeduid in rode kleur) vormt geen voorwerp van onderhavige samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 3: Het ontwerp, management, realisatie en financiering van de gemeenschappelijke infrastructuur van het bedrijventerrein (zie bijlage 1 het bijgevoegd plan - weg aangeduid in gele kleur, buffers aangeduid in groene kleur) behoren wel tot de het voorwerp van de overeenkomst. Tevens worden afspraken gemaakt over gronduitgifte of - gebruik en het toekomstig beheer van het terrein.

III: De ontwikkeling.

Artikel 4: Partijen streven ernaar om het bedrijventerrein volgens de hieronder vermelde principes te ontwikkelen.

4.1. Er worden samenwerkingsakkoorden afgesloten met alle betrokken eigenaars waarin ieders rol en aandeel in de ontwikkeling wordt bepaald. Het bereiken van deze overeenkomsten is een noodzakelijke voorwaarde voor verdere uitvoering van de overeenkomst, zoals hieronder uitgewerkt.

4.2. De diensten, werken en aankopen ten behoeve van de terreinontwikkeling in zijn geheel, de verwerving van de gronden noodzakelijk voor de ontsluitingsweg en de buffers, de vergunnings- en subsidieprocedures, het archeologisch onderzoek, de boscompensatie, de aanleg van weg en buffers en het globaal projectmanagement worden uitgevoerd door POM. De kosten van deze studies, werken en aankopen worden verdeeld over al de eigenaars van netto uitgeefbare of bruikbare grond na ontwikkeling pro rata hun grondaandeel.

4.3. De uitgifte of gebruik van de netto gronden daarentegen wordt niet globaal geregeld.

Voor dit aspect wordt het terrein opgedeeld in 2 zones, aangeduid op bijgaand plan (bijlage 1).

In een eerste deelzone, die hoofdzakelijk gronden in het gebied voor algemene bedrijvigheid omvat, zal POM ernaar streven hierover met de grondeigenaars een overeenkomst te bereiken en desgevallend een (minnelijke) onteigening doorvoeren.

In een tweede deelzone, die uitsluitend gronden in het gebied voor watergebonden bedrijvigheid omvat, zullen partijen ernaar streven om met de grondeigenaars een overeenkomst te bereiken om deze gronden op de markt te kunnen brengen als watergeboden terreinconcessie of verkoopskavel.

4.4. Onkosten die uitsluitende deze deelzones aangaan en niet reeds vervat zitten in de globale kostenverdeling blijven ten laste van de (eigenaars binnen de) betrokken deelzone.

(bijlage 2 : tabel eigenaars).

#### IV: De Uitvoering

Artikel 5. POM gelast een erkend studiebureau met alle nodige voorbereidende studiewerk om de ontwikkeling van het terrein mogelijk te maken, inclusief het opmaken van een opmetingsplan van het wegenistracé en de gronden binnen het definitief goedgekeurd RUP.

Deze studieopdracht(en) zal worden geplaatst met toepassing van de wetgeving op de overheidsopdrachten (levering van diensten) in overleg met de partijen.

POM vraagt de noodzakelijke vergunningen voor de ontwikkeling van het terrein aan.

POM zal - indien subsidies kunnen worden bekomen - een subsidieaanvraag indienen voor het archeologische (voor)onderzoek, het aanleggen van de wegenis, riolering, nutsvoorzieningen, buffers en het bouwrijp maken van het terrein. De ontvangen subsidie wordt in mindering gebracht van de kosten.

POM koopt de gronden aan die nodig zijn voor de aanleg van de wegenis en buffers, via minnelijke onteigening of koopcontract.

Bij deze aankoop wordt gestreefd naar een prijs van 8 euro/m<sup>2</sup> voor gronden met een oorspronkelijke bestemming als landbouwgebied en 60 euro/m<sup>2</sup> voor gronden met een oorspronkelijke bestemming als industriegebied.

De gronden van DVW worden aangekocht aan schattingswaarde. De gronden van DVW werden door de Afdeling Vastgoedtransacties als volgt geschat : 1) grond gelegen in agrarisch gebied 10 €/m<sup>2</sup> en 2) grond gelegen in gebied voor milieubelastende industrie 120 €/m<sup>2</sup> (schattingsverslag van 04.04.2019 met referentie 8756S).

POM zal optreden als projectleider en bouwheer voor alle voorbereidende studies en werken, zoals archeologie, wegaanleg, nutsvoorzieningen, bufferaanleg enz...

Voor deze projectmanagement wordt een forfaitaire kostprijs van 160.000 euro overeengekomen en als globale projectkost pro rata aangerekend aan de grondeigenaars van netto bruikbare gronden. De POM engageert zich ertoe om periodiek, minstens per kwartaal, te rapporteren over het aanhouden al dan niet van het indicatief tijds kader openomen in bijlage 4 van deze overeenkomst. Indien de POM vaststelt dat zich omstandigheden hebben voorgedaan die kunnen leiden tot een substantiële vertraging ten aanzien van voormeld indicatief tijds kader, zal zij in onderling overleg remediëringsmaatregelen nemen ten einde de aanleg van de infrastructuur niet in gevaar te brengen.

#### V: Kostenverdeling

Artikel 6. Van de globale ontwikkelingskosten wordt door POM een gedetailleerde boekhouding bijgehouden, die door alle partijen op eenvoudig verzoek inzienbaar is.

Deze kosten omvatten onder meer:

- De projectmanagementkost, forfaitair bepaald op 160.000 euro
- De aankoopkosten van de gronden, nodig voor wegenis en buffers
- De kosten van het studiewerk en andere diensten, uitgevoerd door derden
- De kosten van de boscompensatie
- De kosten inzake archeologienota, - onderzoek en - verslag
- De kosten voor de Infrastructuurwerken, met inbegrip van riolering en nutsvoorzieningen
- De kosten voor Inrichting van de buffers
- prefinancieringskost berekend aan de rentevoet euribor 1 maand +0,5 %. Negatieve rente wordt niet terugbetaald en wordt 0.
- BTW op voormelde kostenposten

Er wordt getracht om de prefinancieringskosten zoveel als mogelijk te drukken :

- Er wordt gewerkt met facturen op basis van goedgekeurde vorderingsstaten en facturen van uitgevoerde werken en gepresteerde diensten. De partijen verbinden zich ertoe de facturen van de POM binnen 30 dagen na ontvangst van goedgekeurde vorderingsstaat en factuur te voldoen aan de POM-Antwerpen, zodat POM Antwerpen haar vervaltermijnen kunnen worden gerespecteerd.
- de verwerving van de gronden voor de wegenis en buffers zal gebeuren in een zo laat mogelijk stadium van het project.
- Indien mogelijk worden de kavels reeds uitgegeven voor de wegenis- en bufferwerken effectief van start gaan.

De individuele kosten, die specifiek zijn voor een bepaalde kavel of deelzone worden afzonderlijk verrekend.

Onvoorziene kosten (zoals bv saneringskosten) i.v.m. een specifieke kavel worden aan de eigenaar van de kavel aangerekend.

Artikel 7. De kosten zullen pro rata verdeeld worden over alle eigenaars i.f.v. hun aandeel uitgeefbare grond. De facturen worden opgemaakt aan de hand van een voorlopige pro rata-verdeling, zoals bepaald in bijlage 3. Na uitvoering van de wegenis- en bufferwerken wordt een opmeting uitgevoerd van alle uitgeefbare en bruikbare kavels. De pro rata-verdeling wordt daarop aangepast aan de gegevens uit deze opmeting.

Alle grondeigenaars binnen het gebied wordt de mogelijkheid geboden mee te werken aan de terreinontwikkeling.

Indien evenwel de eigenaars van de percelen gekadastreerd onder nrs. 181t en 183k de huidige woonfunctie van hun perceel wensen te behouden, nemen zij niet deel aan de ontwikkeling. Er wordt alsdan

over gewaakt dat hun eigendom niet aansluit op de nieuwe ontsluitingsweg. Indien zij in een latere fase toch de bestemming van bedrijvigheid van hun perceel wensen te verwezenlijken, kan dat slechts mits zij hun pro rata-aandeel in de kosten betalen. De partij die de gronden in eigendom heeft, die vereist zijn voor het aansluiten van de betrokken percelen de openbare weg verbindt er zich toe deze gronden niet te vervreemden of ter beschikking te stellen dan na betaling van het pro rata-aandeel. De aldus ontvangen kostenvergoeding wordt volgens hetzelfde pro rata principe doorgestort naar al wie bijdroeg in de kostenbetaling. Om dit te garanderen wordt een strook tussen de betreffende kavel en de openbare weg in eigendom gehouden van de gemeente die erover zal waken dat bovenstaande afspraak zal worden gerespecteerd.

Een voorlopige raming en verdeling van de kosten gaat als bijlage (bijlage 3). Ingeval de definitieve raming hoger zal zijn, zullen Partijen overleg plegen en beslissen over de verdere uitvoering van de voorliggende overeenkomst.

#### VI: Uitgifte van de ontwikkelde percelen in het gebied

##### Artikel 8. Nieuwe bedrijfspercelen in deelgebied 1

POM zal al het mogelijke in het werk stellen om de gronden die vervat zijn in het onteigeningsplan en deel uitmaken van deelgebied 1 minnelijk te onteigenen of sluitende akkoorden met de eigenaren af te sluiten voor de volledige ontwikkeling van het nieuw ontsloten gedeelte van het bedrijventerrein.

POM zal op basis van een goedgekeurd uitgifteplan de uitgifte van de beschikbare kavels in deelgebied 1 uitvoeren in overleg met de gemeente en indien er samenwerkingsakkoorden zijn gesloten met de eigenaars, in overleg met de betrokken eigenaar.

Familie P. Van Breda - Smits, eigenaar van perceel kadastraal bekend onder nr. 244k , krijgt bij voorrang de mogelijkheid om een kavel aan te kopen in deelzone 1.

Na uitgifte van de kavels in deelgebied 1 en de afrekening van de kosten zal POM de eventuele meerwaarden doorstorten aan de eigenaars in het gebied conform de afspraken met die betrokken eigenaars

##### Artikel 9. Nieuwe bedrijfspercelen in deelgebied 2

De kavels in deelgebied 2 zullen als één geheel op de markt worden gebracht als watergebonden bedrijfskavel door DVW en/of de eigenaren samen.

Onderstaande scenario's worden onderzocht :

- De broers Van de Werve verkopen perceel 246B aan DVW;
- DVW verkoopt perceel 249B aan de broers Van de Werve ;
- De broers geven een zakelijk recht aan DVW die de grond verder vermarkt;
- DVW geeft een concessie aan de broers die de grond verder vermarkten;

- Er wordt een klant gezocht waarbij finaal 2 overeenkomsten worden afgesloten (DVW + de broers Van de Werve).

De voorkeur van DVW gaat naar een formule waarbij zij de lead houdt wat betreft de toewijzing van de gronden.

POM zal met deze eigenaars onderhandelingen voeren en een akkoord voorstellen dat aan DVW ter goedkeuring zal worden voorgelegd.

In de overeenkomst worden waarborgen m.b.t. de effectieve realisatie en timing van de ontwikkeling van deelzone 2 ingebouwd.

##### Artikel 10. Wegenis en buffers

De gemeente gaat akkoord om de wegenis en de buffers in eigendom te aanvaarden onmiddellijk na de voorlopige oplevering van de werken.

VII: Algemene bepalingen

Alle partijen gaan deze overeenkomst te goeder trouw aan. Elke aanpassing of addendum aan deze overeenkomst wordt schriftelijk ondertekend door de alle Partijen.

Alle Partijen zullen te allen tijden eventuele geschillen in der minne regelen, zoniet zal elk geschil betreffende de geldigheid, de uitlegging of de uitvoering van deze overeenkomst definitief beslecht worden de bevoegde rechtbanken van Antwerpen.

Artikel 2.

Voorrang te geven aan Zandhovense bedrijven bij het te koop stellen van de toekomstige bedrijfskavels en deze binding te verankeren in de toekomstige verkoopsvoorwaarden.

Artikel 3.

Mevrouw Paula Henderickx en mevrouw Smeets Annick, respectievelijk voorzitter van de gemeenteraad en algemeen directeur worden gemachtigd deze overeenkomst te ondertekenen namens de gemeente Zandhoven.

Artikel 4.

Afschrift van deze beslissing zal aan de Vlaamse Waterweg en de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen worden overgemaakt.

**GECORO: GOEDKEUREN VAN HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT.**

De Gemeenteraad,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en in het bijzonder artikel 1.3.3. waarin vermeld staat dat de gemeentelijk commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) haar huishoudelijk reglement vaststelt en dat het reglement definitief is zodra de gemeenteraad het reglement heeft goedgekeurd.

Overwegende dat het huishoudelijk reglement werd besproken door de GECORO Zandhoven in zijn vergadering van 26 augustus 2019 en met eenparigheid van stemmen werd aangenomen op voormelde vergadering. Overwegende dat dit reglement ingevolge bovenvermeld artikel ter goedkeuring aan de gemeenteraad moet worden voorgelegd.

Gelet op de artikels van het decreet lokaal bestuur terzake dienende.

Publieke stemming:

Met 19 stemmen voor (Paula Henderickx, Luc Van Hove, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke Maes, Jelle Lauwereys, Jozef Oorts, May Peeters, Paul Stulens, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Mieke De Moor, Dirk Vercammen, Betty Bossaerts, Maria Van Rompaey, Ward Peeters, Tom Van Bergen, Monique Suls, Marijke Lambrechts), 1 onthouding (Jordi De Vlam)

**BESLUIT:**

Artikel 1.

Goedkeuring wordt verleend aan het huishoudelijk reglement van de GECORO Zandhoven, zoals het werd vastgesteld door de GECORO in zitting van 26 augustus 2019.

Artikel 2.

Dit reglement treedt vanaf heden in werking.

Artikel 3.

Alle wijzigingen aan dit reglement zullen opnieuw ter goedkeuring aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

#### Artikel 4.

Afschrift van deze beslissing zal aan de GECORO en de dienst Ruimtelijke Ordening worden overgemaakt.

Bij de bespreking van dit agendapunt hoort de gemeenteraad een tussenkomst van dhr. de Vlam J., die het volgende verklaart: "Voorstel om een paragraaf toe te voegen dat de Gecoro ook over de goede ruimtelijke ordening op een hoger schaalniveau dan enkel Zandhoven moet waken en dat projecten ook worden beoordeeld op hun impact buiten de perceelsgrenzen van het project. Een benadering die vandaag door de 'deskundigen' in de Gecoro weggeschreven wordt als een 'strategische benadering waarover de Gecoro niet hoeft te oordelen." Nadat de burgemeester en schepenen van Staeyen S. geantwoord hebben op de gestelde vragen, gaat de gemeenteraad over tot de bespreking van het volgend punt van de dagorde.

#### **GECORO: AANDUIDEN VAN DE ONDERVOORZITTER.**

De gemeenteraad

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en in het bijzonder artikel 1.3.3 waarin vermeld staat de gemeenteraad onder de leden een ondervoorzitter kan aanwijzen.

Gelet op zijn beslissing van 20 juni 2019 waarbij de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers, de politieke vertegenwoordigers en de vaste secretaris voor de GECORO werden aangeduid: -dat er geen ondervoorzitter werd aangeduid.

Overwegende dat het aangewezen is om voor de goede werking van de GECORO een ondervoorzitter aan te duiden en deze best gekozen kan worden uit de deskundigen aangezien zij beter gekend zijn met de materie: -dat de GECORO in zijn zitting van 26 augustus 2019 de heer Pockelé – Dilles Roland, wonende te Schaaflaan 23, 2242 Pulderbos, heeft voorgedragen als ondervoorzitter.

Overwegende dat de heer Pockelé – Dilles Roland, de voorbije legislatuur – tot ieders voldoening- als deskundige al heeft gezeteld: -dat hij derhalve reeds ervaring heeft opgedaan met de materie en de werking van de GECORO om de functie als ondervoorzitter uit te oefenen in de huidige legislatuur.

Overwegende dat deze aanstelling geldig is tot het einde van de lopende legislatuur.

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 41.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### **BESLUIT:**

##### Artikel 1.

De heer Pockelé – Dilles Roland, wonende te 2242 Pulderbos, Schaaflaan 23, wordt als ondervoorzitter van de GECORO benoemd, vanaf heden tot het einde van de legislatuur.

##### Artikel 2.

Afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan de dienst Ruimtelijke Ordening.

#### **GOEDKEUREN VAN DE SUBSIDIEAANVRAAG IN HET KADER VAN PROJECT 'OVERAL STROOMVERSNELLERS'.**

De gemeenteraad,

Gelet op de campagne 'Overal stroomversnellers' van het Vlaams

Energieagentschap waarbij de lokale besturen worden uitgedaagd om lokale energieprojecten in te dienen en waarbij iedere burger kan meestemmen voor een energieproject in zijn gemeente; -dat het de bedoeling is om met deze campagne de lokale energieprojecten en de voordelen ervan onder de aandacht te brengen om het energieverbruik te doen dalen en de resterende energieconsumptie op te schuiven in de richting van hernieuwbare energiebronnen.

Overwegende dat Zandhoven deelnam met vijf verschillende projecten waarvoor de inwoners een keuze dienden te maken in de periode van 28 augustus tot 7 oktober 2019.

Overwegende dat de gemeenten een startkapitaal van maximum 1 euro per inwoner konden verdienen indien minstens 1% van de bevolking ouder dan 18 jaar hun stem hadden uitgebracht in voormelde periode; - dat deze drempel bereikt werd zodat de gemeente Zandhoven aanspraak kan maken op voormelde subsidie.

Gelet op de verschillende projecten die werden ingediend:

1. Verledden van de verlichting in de scholen van Zandhoven & Massenhoven, de bib en Christoffel in samenwerking met Zonnewind
2. Overschakelen op led voor de openbare verlichting
3. Het dak isoleren van de scholen in Zandhoven & Massenhoven en het gemeentehuis in Viersel
4. Stookplaatsrenovatie Christoffel
5. plaatsen van condensatieketels in 13 OCMW woningen

Overwegende dat met het kiezen voor een project in samenwerking met een coöperatieve de subsidie verhoogd wordt tot 1 euro per inwoner, dat wanneer een ander project zonder burgerparticipatie wordt gekozen de subsidie 0.75 euro per inwoner bedraagt.

Overwegende dat het project in samenwerking met Zonnewind echter nog niet in de eindfase zit en het noodzakelijke webformulier en projectbegroting niet aan de subsidieaanvraag toegevoegd kunnen worden en dat het daardoor niet mogelijk is om het project met de meeste stemmen in te dienen;- dat het echter niet verplicht is om te kiezen voor het project met de meeste stemmen.

Overwegende dat een berekening, rekening houdend met alle subsidievoorwaarden, aantoont dat het indienen van het project 'plaatsen van condensatieketels in 13 OCMW- woningen' het maximale subsidiebedrag (onder burgerparticipatie) oplevert.

Overwegende dat de gemeente ten laatste tegen 1 november 2019 het verplichte webformulier en de projectbegroting van het gekozen project moet indienen bij het Vlaams Energieagentschap.

Gelet op het voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**BESLUIT:**

**Artikel 1.**

Binnen het project "Overall Stroomversnellers" een subsidieaanvraag in te dienen voor het project 'Plaatsen van condensatieketels in 13 OCMW- woningen'.

**Artikel 2.**

De dienst omgeving wordt gemachtigd om de subsidie-aanvraag in naam van de gemeente te doen.

**AKTENEMING VAN DE BUDGETWIJZIGING 2019 VAN KERKFABRIEK.**

De gemeenteraad,  
Gelet op artikel 50 van het Decreet van 7 mei 2004, gewijzigd bij Decreet van 6 juli 2012, betreffende de materiële organisatie en de werking van de erkende erediensten, dat stipuleert dat de budgetwijzigingen na het advies van het erkend representatief orgaan vóór 15 september van het lopende jaar gecoördineerd bij de gemeenteoverheid worden ingediend door het centraal kerkbestuur waaronder de kerkfabrieken ressorteren.  
Gelet op de vergadering van O.-L.-Vrouw ten Hemel Opgenomen van Pulderbos van 22 augustus 2019.

Gelet op het gunstig advies van 26 augustus II. van het Bisdom Antwerpen aan de voormelde budgetwijziging 2019 van de kerkfabriek O.-L.-Vrouw ten Hemel Opgenomen te Pulderbos.

Overwegende dat de budgetwijziging op Religiopoint werd ingegeven op 1 september 2019.

Overwegende dat - overeenkomstig artikel 48 van het Decreet van 7 mei 2004, gewijzigd bij Decreet van 6 juli 2012, betreffende de materiële organisatie en de werking van de erkende erediensten - de gemeenteraad akte dient te nemen van de budgetwijziging wanneer de gemeentelijke bijdrage in het budget binnen de grenzen blijft van het bedrag opgenomen in het goedgekeurde meerjarenplan.

Overwegende dat in voormelde budgetwijziging, de gemeentelijke bijdrage binnen de grenzen blijft van het bedrag opgenomen in het goedgekeurde meerjarenplan.

Gelet op het overleg gehouden op 7 oktober 2019 tussen een afvaardiging van het centraal kerkbestuur Zandhoven en het college van burgemeester en schepenen.

Akteneming
------------

**BESLUIT:**

Artikel 1.

De gemeenteraad neemt akte van de budgetwijziging 2019 van 22 augustus 2019 van de kerkfabriek O.-L.-Vrouw ten Hemel Opgenomen te Pulderbos.

Artikel 2.

Afschrift van deze beslissing zal aan het centraal kerkbestuur, de kerkfabriek en aan het erkend representatief orgaan worden overgemaakt.

## **AKTENEMING VAN BUDGET 2020 VAN DE VIJF KERKFABRIEKEN.**

De gemeenteraad,  
Gelet op artikel 46 van het Decreet van 7 mei 2004, gewijzigd bij Decreet van 7 mei 2012, betreffende de materiële organisatie en de werking van de erkende erediensten, dat stipuleert dat de kerkraad jaarlijks, op basis van het meerjarenplan, het budget van de kerkfabriek voor het volgend jaar vaststelt en het in voorkomend geval voor 30 juni indient bij het centraal kerkbestuur.

Overwegende dat het budget bestaat uit een investeringsbudget en een exploitatiebudget.

Overwegende dat de budgetten van de verschillende kerkraden, na advies van het erkend representatief orgaan, jaarlijks voor 1 oktober bij de gemeenteoverheid gecoördineerd dienen ingediend door het centraal kerkbestuur waaronder de kerkfabrieken ressorteren.

Gelet op de vergaderingen van

- St.-Amelberga van Zandhoven op 26 juni 2019;
- O.-L.-Vrouw ten Hemel Opgenomen van Pulderbos op 22 augustus 2019;

- St.-Petrus en Paulus van Pulle op 28 mei 2019;
- St.-Stefaan van Massenhoven op 19 juni 2019;
- St.-Willibrordus van Viersel op 7 juli 2019.

waarop de budgetten 2020 werden goedgekeurd.

Overwegende dat Monseigneur Johan Bonny, bisschop van Antwerpen, in zijn hoedanigheid van erkend representatief orgaan, een gunstig advies heeft verleend aan de budgetten 2020:

- St.-Amelberga van Zandhoven op 17 september 2019;
- St.-Petrus en Paulus van Pulle op 17 september 2019;
- St.-Stefaan van Massenhoven op 17 september 2019;
- St.-Willibrordus van Viersel op 17 september 2019.
- O.-L.-Vrouw ten Hemel Opgenomen van Pulderbos op 17 september 2019.

Overwegende dat de budgetten op Religiopoint werden ingediend op 21 september 2019.

Overwegende dat - overeenkomstig artikel 48 van het Decreet van 7 mei 2004, gewijzigd bij Decreet van 7 mei 2012, betreffende de materiële organisatie en de werking van de erkende erediensten - de gemeenteraad akte dient te nemen van het budget wanneer de gemeentelijke bijdrage in het budget binnen de grenzen blijft van het bedrag opgenomen in het goedgekeurde meerjarenplan.

Overwegende dat in het budget 2020 van iedere kerkfabriek, de gemeentelijke bijdrage binnen de grenzen blijft van het bedrag opgenomen in het voor ieder kerkfabriek goedgekeurde meerjarenplan. Gelet op het overleg gehouden op 7 oktober 2019 tussen een afvaardiging van het Centraal Kerkbestuur Zandhoven en het college van burgemeester en schepenen.

Akteneming
------------

**BESLUIT:**

Artikel 1.

De gemeenteraad neemt akte van het budget 2020 van de kerkfabrieken St.-Amelberga van Zandhoven, O.-L.-Vrouw ten Hemel Opgenomen van Pulderbos, St.-Petrus en Paulus van Pulle, St.-Stefaan van Massenhoven en St.-Willibrordus van Viersel.

Artikel 2.

Afschrift van deze beslissing zal geüpload worden op Religiopoint.

## **KENNISGEVING GOEDKEURING JAARREKENING 2018 VAN HET AGB ZANDHOVEN.**

De gemeenteraad,

Gelet op de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur (DLB), en in het bijzonder artikel 231 tot 244 die betrekking hebben op het autonoom gemeentebedrijf.

Gelet op artikel 243 §1 van het DLB, waarin bepaald wordt dat de Raad van Bestuur in de loop van het eerste semester van het financiële boekjaar waarop de rekening betrekking heeft, zich uitspreekt over de vaststelling van de jaarrekening.

Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van het AGB Zandhoven van 13 mei 2019, waarbij de jaarrekening van 2018 van het Autonoom Gemeentebedrijf Zandhoven werd vastgesteld.

Gelet op zijn beslissing van 23 mei 2019 waarbij de jaarrekening 2018 van het AGB Zandhoven werd goedgekeurd.

Gelet op het schrijven van Agentschap Binnenlands Bestuur van 30 september met kenmerk LF-JRBBC-19.0166 waarbij men mededeelt dat de jaarrekening van het AGB Zandhoven werd goedgekeurd.

Gelet op artikel 332 §1, 3de lid van het DLB dat stelt dat alle besluiten en opmerkingen van de toezichthoudende overheid ter kennis worden gebracht op de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad.

**BESLUIT:**

Artikel 1.

Kennis te nemen van het besluit van de toezichthoudende overheid mbt. de goedkeuring van de jaarrekening 2018 van het Autonoom Gemeentebedrijf Zandhoven.

Artikel 2.

Een afschrift van deze beslissing zal worden overgemaakt aan het autonoom gemeentebedrijf.

**PIDPA: GOEDKEUREN VAN DE AGENDAPUNTEN ALSMEDE DE VASTSTELLING VAN HET MANDAAT VAN DE VERTEGENWOORDIGER VAN DE GEMEENTE VOOR DE BUITENGEWOON ALGEMENE VERGADERING OP 18 OKTOBER 2019: ADDENDUM.**

De gemeenteraad,

Gelet op zijn beslissing van 19 september 2019 houdende de goedkeuring van de agendapunten alsmede de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger van de gemeente voor de buitengewoon algemene vergadering op 18 oktober 2019.

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 in het bijzonder artikel 423;- dat een opdrachthoudende vereniging na afloop van de statutair bepaalde duur opeenvolgende keren verlengd kan worden voor een termijn die telkens niet langer mag zijn dan achttien jaar.

Gelet op artikel 5 van de statuten van Pidpa dat de duur van de vereniging verstrijkt op 9 november 2019.

Overwegende dat op de laatste algemene vergadering voor het verstrijken van de duur dient over de verlenging te beslissen op basis van de daartoe genomen beslissingen van de deelnemers van de vereniging.

Overwegende dat met de verlenging voor een beperkte termijn tot 1 januari 2024 akkoord werd gegaan; de kenmerken, kwaliteiten en voordelen van Pidpa zoals opgesomd in de gemeenteraadsbeslissing van 19 september 2019; het feit dat de raad van bestuur van Pidpa besloten heeft om een studie op te starten om te onderzoeken hoe maximale synergiewinsten kunnen gehaald worden ten bate van de klanten en de vennoten om de dienstverlening inzake drinkwater en riolering in een multi-utility context aan te bieden is niet van die aard om een kortere termijnverlenging te verantwoorden.

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen alsnog voorstander is van een termijnverlenging met 18 jaar.

Gelet op de open brief aan de besturen van ACV openbare diensten met de vraag om de voorzetting van PIDPA ook na januari 2024;- dat vooral het belang van de werkzekerheid van de 700 medewerkers onderstreept wordt.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**BESLUIT:**

Artikel 1.

Akkoord te gaan met de verlenging van de opdrachthoudende vereniging Pidpa voor een periode tot 1 januari 2024, deelnemer te blijven aan de opdrachthoudende vereniging Pidpa voor de activiteit watervoorziening en de daarbij horende beheersoverdracht te bevestigen.

### Artikel 2.

De duidelijke voorkeur uit te spreken voor een verlenging van de opdrachthoudende vereniging Pidpa voor een periode van 18 jaar.

### Artikel 3.

Aan de gemeentelijke vertegenwoordiger wordt de opdracht gegeven om op de algemene vergadering van 18 oktober 2019 overeenkomstig deze beslissing te stemmen.

### Artikel 4.

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en zal onverwijld een afschrift van deze beslissing bezorgen aan Pidpa (Desguinlei 246 - 2018 Antwerpen).

## **BOUWCODE**

Dit punt werd op de dagorde geplaatst door dhr. De Vlam J. die het volgende verklaart: "Met in het achterhoofd dat het voor de huidige vooropgestelde vorm van de bouwcode moeilijk wordt om uitspraken te doen over bestemmingswijzigingen en in het bijzonder de bescherming van open ruimte had ik graag de kaart in bijlage besproken.

Het kaartje is het resultaat van een snelle GIS-oefening (geografisch informatiesysteem) dat alle onbebouwde percelen van Zandhoven weergeeft met de bestemming op het gewestplan. Hieraan heb ik een interpretatie toegevoegd dat de percelen van de woonkernen weergeeft (subjectief).

De kaart maakt duidelijk dat er veel lege bouwgrond onmiddellijk bebouwbaar is volgens de bestemming op het gewestplan en er dus veel open ruimte het risico loopt om volgebouwd te worden.

Graag een reactie van het gemeentebestuur:

- Moet er volgens jullie actie worden ondernomen om bepaalde gebieden tegen bebouwing te beschermen?
- Is het duurzaam om de resterende woongebieden vol te bouwen?
- Gaan jullie actie ondernemen om de open ruimte te beschermen?
- Kan deze vraag alsnog op een bepaalde manier opgenomen worden in de studie van de bouwcode?
- Kunnen we criteria voorstellen om hierin een selectie te maken?

Wat met:

- Bouwgronden buiten de kernen?
- Bouwgronden op vruchtbare grond?
- Beboste bouwgronden?
- Bouwgronden in overstromingsgebied?
- Bouwgronden met ecologische waarde?

(Bronnen van de kaart: Grootschalig Referentiebestand (AGIV) & Gewestplan)".

Schepen Van Staeyen S. antwoordt hierop dat voormeld plannetje wat achterhaald is omdat o.a. in de Viesenboslaan ondertussen een speelplein gekomen is.

Hij voegt eraan toe dat hijzelf ook voorstander is van veel open ruimte maar dat men niet de intentie heeft om de bestemming van de gronden te wijzigen, en ook de bouwcode zal hieraan niets wijzigen.

Bij de bespreking van dit agendapunt, hoort de gemeenteraad een tussenkomst van dhr. Stulens P., die het volgende verklaart: "In dit verband werd op de laatste gemeenteraad gevraagd om een kopie te ontvangen van de correspondentie naar de adviesbureaus. We ontvingen de inleidingstekst en een beperkte opgavenlijst. Doch we hadden ook graag een kopie ontvangen van de brieven zelf."

## **VRAGENUURTJE**

1. Dhr. Stulens P.: die twee vragen voor de burgemeester heeft, nl.:

- " Ik heb twee vragen aan de burgemeester. In het Vlaams regeerakkoord is voor de gemeenten een extra-investeringsbudget van 1,33 miljard euro voorzien voor de komende jaren. Dit mede als compensatie voor de betaling van de ambtenarenpensioenen. Hebt u reeds vernomen hoeveel van dit budget voor Zandhoven zou voorzien zijn ?"

Burgemeester antwoordt hierop dat er 2 fondsen zijn nl. de responsabiliseringsbijdrage en het fonds voor open ruimte maar dat er ook vele bevoegdheden van de Vlaamse Regering worden doorgeschoven naar de gemeenten m.a.w. de middelen zijn welkom.

- "Vraag 2: Tijdens mijn afwezigheid liet ik vorige week maandag aangetekend per drager een brief afgeven op het gemeentehuis met volgende inhoud: Betreft: Opmaak van de stedenbouwkundige verordening of bouwcode voor de gemeente Zandhoven. Tijdens de gemeenteraad van 22/11/2018, waarop de opmaak unaniem werd goedgekeurd, verklaarde schepen Van Staeyen dat het geen enkel probleem is om bij de opmaak voor elke officiële beslissing en/of volgende stap dit voorafgaandelijk te bekijken samen met de politieke fracties van de gemeenteraad. Dit werd ook zo genotuleerd. Tijdens de voorbije gemeenteraad van 19/09/2019 verklaarde schepen Van Staeyen echter dat kortelings zal gekozen worden uit de vier deskundigen die werden aangeschreven, maar dat hij (namens het college ?) niet van plan is de politieke fracties aan deze besluitvorming te laten deelnemen. Voor de goede orde en voor alle duidelijkheid vernemen we graag of dit het standpunt is van het college en of dit ook bij de verdere opmaak zo zal blijven. Graag ontvingen wij uw antwoord per E-post aan paul.stulens@vlaamsbelang.org, liefst tegen de volgende gemeenteraad. Dit antwoord is er echter nog niet gekomen. Ik had het in feite ook nog niet verwacht. Ik had dan ook graag nu het antwoord gekregen, dan kan het genotuleerd worden en hoeft u niet meer schriftelijk te antwoorden." Schepen Van Staeyen S. antwoordt hierop dat de offertes in de loop van volgende week ingediend moeten worden en dan zal er bekeken worden welk plan van aanpak zij voorstellen o.a. met betrekking op de betrokkenheid van de raadsleden bij de opmaak van de bouwcode. "Schepen Van Staeyen wat een kromme redenering durft u nu te formuleren. Niet het uitverkoren studiebureau mag bepalen om de bouwcode op te stellen met enkel het schepencollege. Dit is de rollen omdraaien. Niet het studiebureau maar wel het schepencollege is de opdrachtgever. Dus het schepencollege zal bepalen hoe en met wie er gewerkt zal worden. Dus graag geen rond de pot gedraai. We willen gewoon een duidelijk antwoord op onze vraag: zal het schepencollege de politieke fracties laten deelnemen aan de opstelling van de bouwcode, ja of neen."

De burgemeester antwoordt hierop: "neen".

2. Dhr. Vertruyen O. die zich afvraagt of we niets kunnen doen aan de verkeersproblematiek aan de brug in Massenhoven.

Schepen Willems R. antwoordt hierop dat de ingenieurs en architect van AWV dagelijks de mogelijkheden bekijken, waarop de burgemeester antwoordt dat uit het persartikel duidelijk bleek dat het hun verantwoordelijkheid is.

**Goedkeuren verslag**

---

### **VERSLAG VORIGE ZITTING**

Gezien er tijdens de raadzitting van heden geen verdere opmerkingen worden gemaakt over de redactie van de notulen van de gemeenteraad van 19 september 2019, overeenkomstig art. 36 §3 2° van het huishoudelijk reglement, zijn de notulen van bedoelde zitting, goedgekeurd.

### **Sluiten vergadering**

---

### **SLUITEN VERGADERING**

De voorzitter sluit de vergadering.

Namens de gemeenteraad,

Annick Smeets

Algemeen directeur

Paula Henderickx

Voorzitter Gemeenteraad