

Gemeente

Jabbeke

geeft je ruimte

GEMEENTERAAD

10 maart 2025

Deze presentatie op <https://www.jabbeke.be/bestanden/gemeenteraad.pdf>

I. Goedkeuring verslag vorige zitting

- Goedkeuring van de notulen van de gemeenteraad van 10 februari 2025

http://www.jabbeke.be/bestanden/6759_gr20250210.mp3 (verslag)

https://www.jabbeke.be/bestanden/12121_20250210GR.pdf (ontwerp notulen)

2. Bestuur - petitieright - kindzorg – IBO

- Indiening petitie omtrent de buitenschoolse opvang
- Petitie voldoet aan de voorwaarden uit het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad
- De initiatiefnemer werd uitgenodigd voor de GR van 10/03/2025 en krijgt hierbij 10 minuten spreektijd

3. Bestuur - gemeenteraad - huishoudelijk reglement van de gemeenteraad – herneming

V INFORMATIE VOOR RAADSLEDEN

- §2. In elk geval wordt op de donderdag voorafgaand aan de gemeenteraad een gemeenteraadscommissie **technische commissie gemeenteraad** georganiseerd waarbij technische toelichting wordt verstrekt bij de agendapunten. Wat betreft agendapunten die betrekkingen hebben op agenda's en verslagen van intergemeentelijke samenwerkingen dienen de aangeduide vertegenwoordigers melding te maken van relevante informatie voor het lokaal bestuur Jabbeke.
- De technische commissie kan geldig vergaderen, ongeacht het aantal aanwezige leden. Van de technische commissie gemeenteraad wordt geen verslag opgemaakt.

VII MONDELINGE EN SCHRIFTELIJKE VRAGEN

- Art. 13. Raadsleden hebben het recht om schriftelijke en mondelinge vragen te stellen aan het college van burgemeester en schepenen over gemeentelijke aangelegenheden. Daarvoor is geen toegelicht voorstel van beslissing nodig.
- Raadsleden bezorgen hun **schriftelijke vraag** via e-mail aan gemeentehuis@jabbeke.be. Voor schriftelijke vragen van raadsleden wordt er naar gestreefd om binnen een termijn van 1 maand van de ontvangst en in ieder geval binnen de 60 dagen van de ontvangst, een schriftelijk antwoord te geven.
- Raadsleden hebben twee mogelijkheden om **mondelinge vragen** te stellen:
 1. Uiterlijk vijf dagen vóór de raadsvergadering kunnen de raadsleden via een e-mail aan de raadsvoorzitter, de burgemeester en de algemeen directeur hun mondelinge vragen bezorgen. In dat geval kan het raadslid de vragen mondeling stellen op de gemeenteraad en antwoordt de burgemeester of een schepen meteen.
 2. Raadsleden kunnen hun mondelinge vragen ook stellen zonder deze via e-mail (tijdig) bezorgd te hebben. Het raadslid vraagt het woord wanneer het moment voor mondelinge vragen aangebroken is. Op deze mondelinge vragen wordt ten laatste tijdens de volgende zitting geantwoord door de burgemeester of een schepen.
- Het aantal mondelinge vragen wordt beperkt tot 2 per raadslid per zitting.

IX VERGADEREN

- Art. 16, §1. Indien een raadslid een **amendement** wenst in te dienen, dan wordt dit bij aanvang van de zitting aangegeven.
- Een amendement is een voorstel tot wijziging van de voorgestelde beslissing bij een agendapunt, zonder dat de voorgestelde beslissing daardoor fundamenteel verandert. Door het raadslid wordt het amendement eveneens schriftelijk overgemaakt aan de voorzitter van de gemeenteraad, ten laatste ter zitting.
- Het amendement wordt toegelicht voorafgaand aan de behandeling van het agendapunt, waarna over het amendement wordt gestemd.
- Na de stemming over het amendement wordt overgegaan tot de behandeling van het agendapunt in zijn totaliteit.

XII FRACTIES

- Art. 25, §1. Het gemeenteraadslid of de gemeenteraadsleden die op eenzelfde lijst verkozen zijn, vormen één fractie. Enkel wanneer voldaan is aan artikel 71, vijfde lid, van het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011 kunnen de kandidaten van een lijst twee aparte fracties vormen.
- §2. Elke fractie kiest een **fractieleider** uit haar leden en deelt op de raadsvergadering mee wie de fractieleider is. Een fractie kan op elk moment een nieuwe fractieleider kiezen.
- De fractieleider vertegenwoordigt de fractie in de vergaderingen van de gemeenteraad en het bureau van de raad. Hij/zij fungeert als aanspreekpunt voor de algemeen directeur en het college van burgemeester en schepenen.
- De fractieleider coördineert de standpunten en activiteiten van de fractie en zorgt voor een effectieve communicatie binnen de fractie.

XIII BUREAU VAN DE RAAD

- Art. 26, §1. Het bureau van de raad bestaat uit:
 - De voorzitter van de gemeenteraad.
 - De fractieleiders van alle in de raad vertegenwoordigde fracties.
 - De algemeen directeur of een door de algemeen directeur aangeduid personeelslid.
- De burgemeester en andere leden van het college van burgemeester en schepenen kunnen op uitnodiging van het bureau deelnemen aan de vergaderingen om specifieke onderwerpen te bespreken.
- §2. Het bureau van de raad heeft als doel de werking van de gemeenteraad te optimaliseren en de afstemming tussen de fracties te bevorderen. Het bureau streeft naar een constructieve samenwerking en een goede onderlinge verstandhouding tussen de fracties.
- De besprekingen van het bureau zijn niet bindend voor de gemeenteraad.
- §3. Het bureau van de raad vergadert op uitnodiging van de raadsvoorzitter. Indien het bureau een suggestie wenst te doen naar de gemeenteraad dan wordt dit door de voorzitter van de gemeenteraad schriftelijk overgemaakt aan de raadsleden.

XV VERGOEDINGEN RAADSLEDEN

- Artikel 35 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 2018 houdende het statuut van de lokale mandataris bepaalt:

“§ 1. Alleen kosten die verband houden met de uitoefening van het mandaat en die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van het mandaat, kunnen worden terugbetaald.

De kosten, vermeld in het eerste lid, worden gestaafd met bewijsstukken.

§ 2. De algemeen directeur beoordeelt of de kosten voldoen aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1 en aan de voorwaarden, vermeld in het huishoudelijk reglement.

§ 3. Jaarlijks wordt een overzicht gemaakt van de terugbetaling van de kosten van de mandatarissen. Dat document is openbaar.”

- Terugbetaling specifieke kosten per kalenderjaar:
 - Max. 1000 euro voor gemeenteraadsleden/ OCMW-raadsleden
 - Max. 2250 euro voor burgemeester/ voorzitter vast bureau
 - Max. 2000 euro voor leden van college van burgemeester en schepenen/vast bureau

XV VERGOEDINGEN RAADSLEDEN

- §2 Als kosten overeenkomstig art 35 §1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 2018 houdende het statuut van de lokale mandataris worden beschouwd:

1) Kosten van studiedagen of vormingscursussen

2) Aankoop boeken, studiemateriaal (documentatiemateriaal), kranten en tijdschriften

3) Verplaatsingskosten:

- Verplaatsingen met eigen voertuig (ook parkeertickets en tolgeden) – toepassing kilometervergoedingen gemeentepersoneel
- Kosten van andere vervoersmiddelen na voorlegging van reistickets of betalingsbewijzen
- Voor verplaatsingen dient een op erewoord ondertekend formulier met vermelding van plaats van vertrek, plaats van bestemming, plaats van terugkomst, afgelegde afstand, doel van de verplaatsing en datum van verplaatsing ingediend te worden
- Vergoeding voor verplaatsingskosten kan niet gecumuleerd worden met soortgelijke vergoeding voor vergaderingen van sommige intergemeentelijke samenwerkingsverbanden

XV VERGOEDINGEN RAADSLEDEN

4) IT-kosten:

- Maandelijks kan een tussenkomst van maximaal 50 euro voor internetabonnementskosten in rekening gebracht worden. Deze kost dient aangetoond te worden aan de hand van een factuur of overeenkomst op persoonlijke naam van het raadslid (geen bedrijf) waaruit het bedrag van de specifieke internetvergoeding blijkt. Indien de factuur of overeenkomst op naam van een vennootschap staat waarvan het raadslid medezaakvoerder is, kunnen de internetabonnementskosten voor maximaal 50% in rekening gebracht worden met een maximum van 25 euro per maand.
- De kost voor de aankoop van hardware (smartphone, laptop, tablet, ...) kan voor max. 50% in rekening worden gebracht, waarbij de mogelijkheid bestaat om deze kost éénmalig in te dienen of om de kost te spreiden over meerdere jaren. Deze keuze dient uitdrukkelijk meegeven te worden bij het indienen van de kosten.

4. Bestuur - gemeenteraad - deontologische code gemeenteraad – herneming

Deontologische code voor lokale mandatarissen = beginselen, gedragsregels en gebruiken die de lokale mandatarissen als leidraad nemen bij hun dienstverlening aan de bevolking om belangenvermenging te vermijden

DEONTOLOGISCHE COMMISSIE

- Bevoegdheid:
 - Geven van adviezen en aanbevelingen aan GR en OCMW-RAAD over deontologische code
 - Opmaken van verslag ter voorbereiding op de evaluatie van de deontologische code
 - Ontplooien van initiatieven en opleidingen ter sensibilisering op thema's rondom integriteit, deontologie en de deontologische code
 - Formuleren van gemotiveerd advies aan GR en OCMW-RAAD over het vermoeden van een schending van de code door een mandataris
- Min. IX/bestuursperiode evalueert de GR/ OCMW-RAAD de deontologische code → hiervoor wordt eerst advies gevraagd aan de deontologische commissie (komt ten laatste halverwege de legislatuur samen om de deontologische code te evalueren)

5. Bestuur - hersamenstelling adviesraden - algemeen reglement gemeentelijke adviesraden

SAMENSTELLING VOLGENDE ADVIESRADEN:

- GECORO
- Jeugdraad
- LOK (Lokaal Overleg Kinderopvang)
- Beheersorgaan Bibliotheek
- Cultuurraad
- Sportraad
- Raad voor lokale economie
- Landbouwraad
- Milieuraad
- Welzijnsraad, met volgende adviescommissies:
 - Commissie Senioren
 - Commissie Toegankelijkheid
 - Commissie Gezin

Algemene vergadering

Stuurgroep
welzijnsraad

AC: Senioren

AC:
Toegankelijkheid

AC: Gezin

- Algemeen reglement gemeentelijke adviesraden waarin de samenstelling, bevoegdheden en organisatie van de adviesraden wordt bepaald
- Elke adviesraad/adviescommissie: 10-15 stemgerechtigde leden + plaatsvervanger
- Algemene oproep kandidaten via gemeentelijke kanalen + aanschrijven verenigingen en deskundigen
- GR bevoegd voor samenstelling op voorstel van SC
- Lokaal bestuur of adviesraden kunnen interne werkgroepen oprichten bestaande uit leden van de adviesraad
- Elke adviesraad heeft eigen opdracht met specifieke samenstelling
- Adviesraden of adviescommissies kunnen bijkomende afspraken vastleggen in een huishoudelijk reglement (mag niet indruisen tegen algemeen reglement)

6. Gemeentelijke reglementen - kermissen - reglement kermissubsidie – herneming

- Jaarlijkse financiële tegemoetkoming door lokaal bestuur voor de organisatie van de jaarlijkse kermissen in Snellegem, Stalhille en Zerkegem
- Momenteel tegemoetkoming van 2.700 euro per deelgemeente (sinds 2006)

→ voorstel tot wijziging naar **3.500 euro** per deelgemeente

- Toevoeging artikel aan reglement:

“De organisatie dient voorafgaand duidelijk te communiceren of hun activiteiten al dan niet toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers, aan de hand van een herkenbaar symbool dat door de gemeentelijke communicatiedienst wordt voorzien. Ook in het geval de activiteiten niet toegankelijk zouden zijn voor rolstoelgebruikers, dient hierover duidelijk te worden gecommuniceerd.”

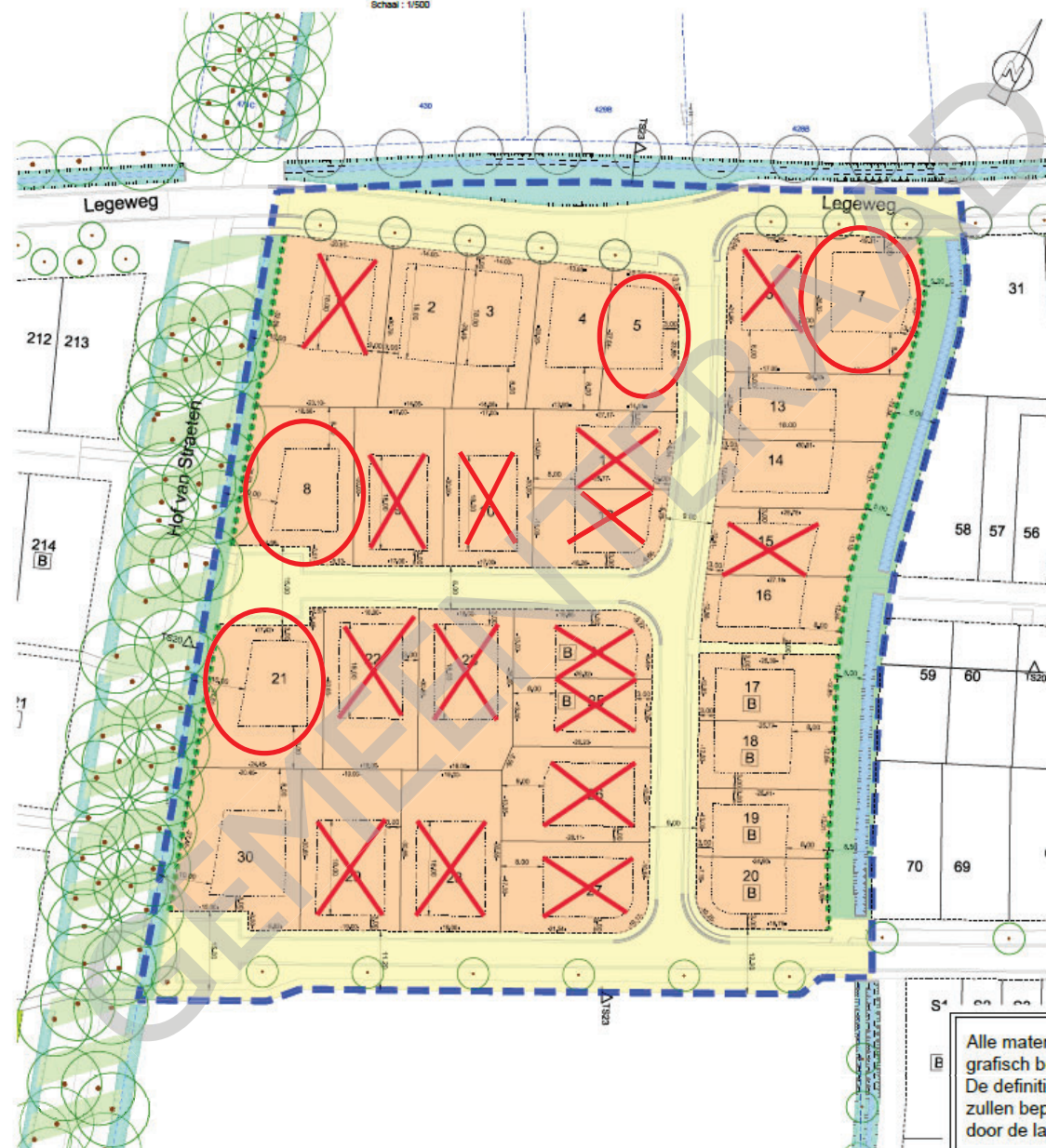
7. Patrimonium - verkaveling Hof van Straeten - Varsenare-Noord - vierde verkoopprocedure - vier verkoopsovereenkomsten

- GR 04/11/2024 – goedkeuring 4^e verkoopprocedure voor verkoop resterende 17 percelen in VKI in Varsenare-Noord
- Directe toewijzing na aanvaarding kandidatuur → zelf kiezen lot
- GR 13/01/2025 – goedkeuring 2 verkoopovereenkomsten

Neerlegging 4 verkoopovereenkomsten n.a.v. 4^e verkoopprocedure:

- Lot 7 – globale verkoopprijs: 127.000 euro – 508m²
- Lot 21 – globale verkoopprijs: 153.500 euro – 614m²
- Lot 5 – globale verkoopprijs: 91.000 euro – 364m²
- Lot 8 – globale verkoopprijs: 146.250 euro – 585m²

Verkavelingsplan = omgevingsplan ontworpen toestand
Schas : 1/500



Lot Nr	Kad. Doelnummer	Oppervlakte
1	178A	6a 94ca
2	178A	4a 22ca
3	178A	4a 04ca
4	178A	3a 80ca
5	178A	3a 64ca
6	178A	4a 42ca
7	178A	5a 08ca
8	178A	5a 85ca
9	178A	5a 10ca
10	178A	5a 10ca
11	178A	3a 95ca
12	178A	3a 65ca
13	178A	4a 17ca
14	178A	3a 83ca
15	178A	3a 54ca
16	178A	3a 40ca
17	178A	3a 34ca
18	178A	3a 28ca
19	177B, 178A	3a 27ca
20	177B	3a 33ca
21	178A	6a 14ca
22	178A	5a 52ca
23	178A	5a 41ca
24	178A	3a 33ca
25	178A	3a 42ca
26	177B, 178A	5a 02ca
27	177B	4a 76ca
28	177B, 178A	5a 80ca
29	177B, 178A	5a 80ca
30	17A, 177B, 178A	6a 45ca
Totale oppervlakte loten:		3ha 85a 85ca

Alle maten en oppervlaktes werden grafisch bepaald.
De definitieve maten van de percelen zullen bepaald worden na opmeting door de landmeter van de verkaveling.

8. Patrimonium - Stationsstraat 27 - bouwen van warehouse - kosteloze grondafstand

- SC 14/02/2022 – omgevingsvergunning voor het bouwen van een warehouse na afbraak van bestaande bebouwing, het aanleggen van een verharding, parking en een wadi

- Bijzondere voorwaarde omgevingsvergunning:

“Met het oog op de toekomstige realisatie van een wandelpad langs de Jabbekebeek en een binnendoorverbinding voor trage weggebruikers naar de Stationsstraat moet worden voorzien in de kosteloze grondafstand aan het openbaar domein van enerzijds een zone van 5m langs de Jabbekebeek over de volledige breedte van het perceel en anderzijds een zone van 3,26m langs het perceel kadastraal gekend als afdeling I Sectie A, A996f”

- Voorstel tot overname perceel grond, gelegen tussen de Stationsstraat en de Jabbeekse Beek, kadastraal gekend als Jabbeke, sectie A, deel van nummers 0998PP, 0998NP, 1000S4P, 1000H4P en 1000T4P, met nieuw gereserveerd perceel nr. 1152AP met een oppervlakte van 551m² (lot 1)
- Afstand ten voordele van openbaar domein gebeurt om niet
- Alle kosten verbonden aan de afstandsakten zijn ten laste van de overnemende partij

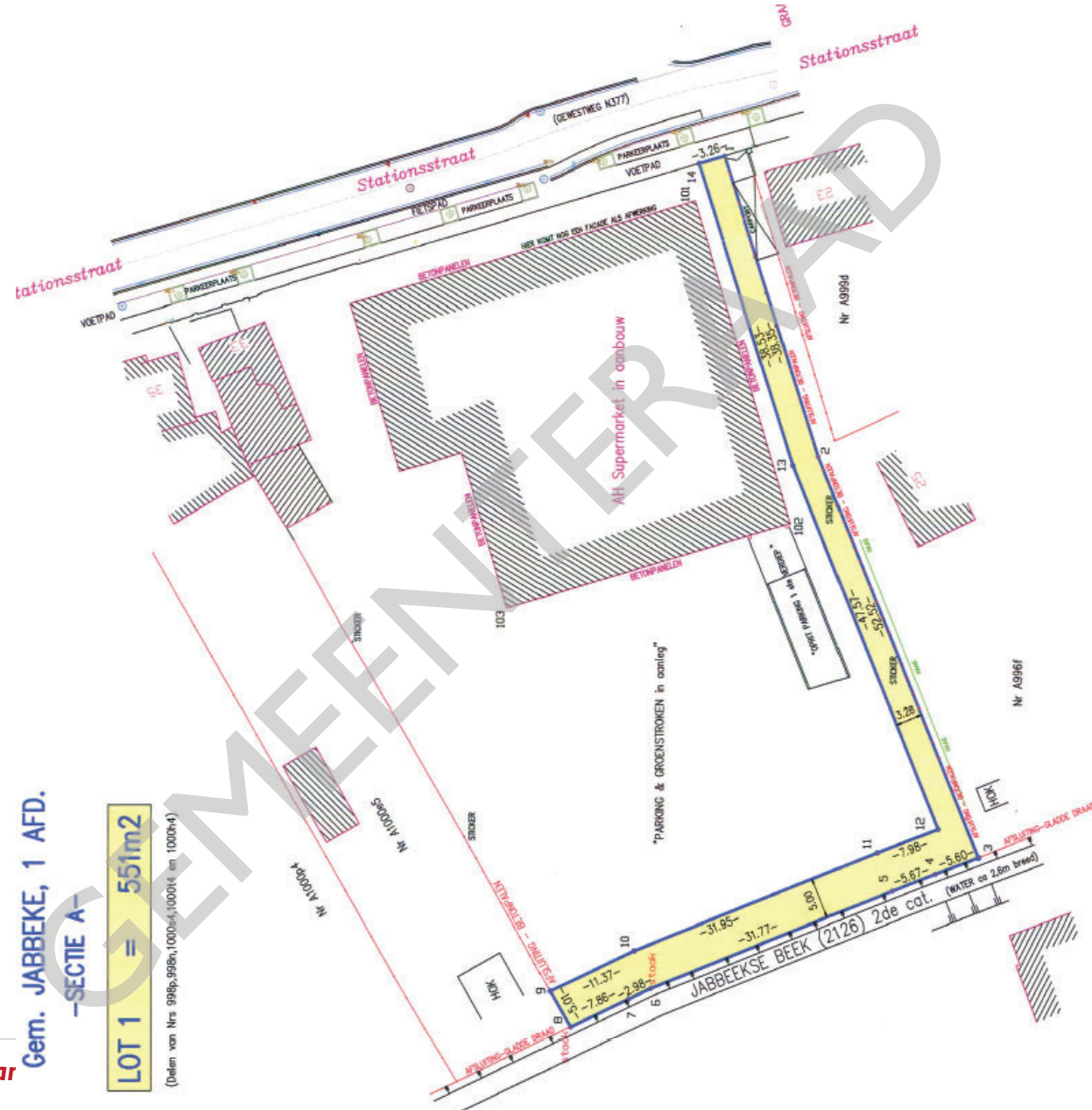
Gemeenteraad 10 maar

Gem. JABBEKE, 1 AFD.

—SECTIE A—

LOT 1 = 551m²

(Delen van Nrs 995p, 996n, 1000s, 1, 1000t en 1000u)



9. Omgeving - Stationsstraat 43-47 - verkaveling - zaak der wegen – herneming

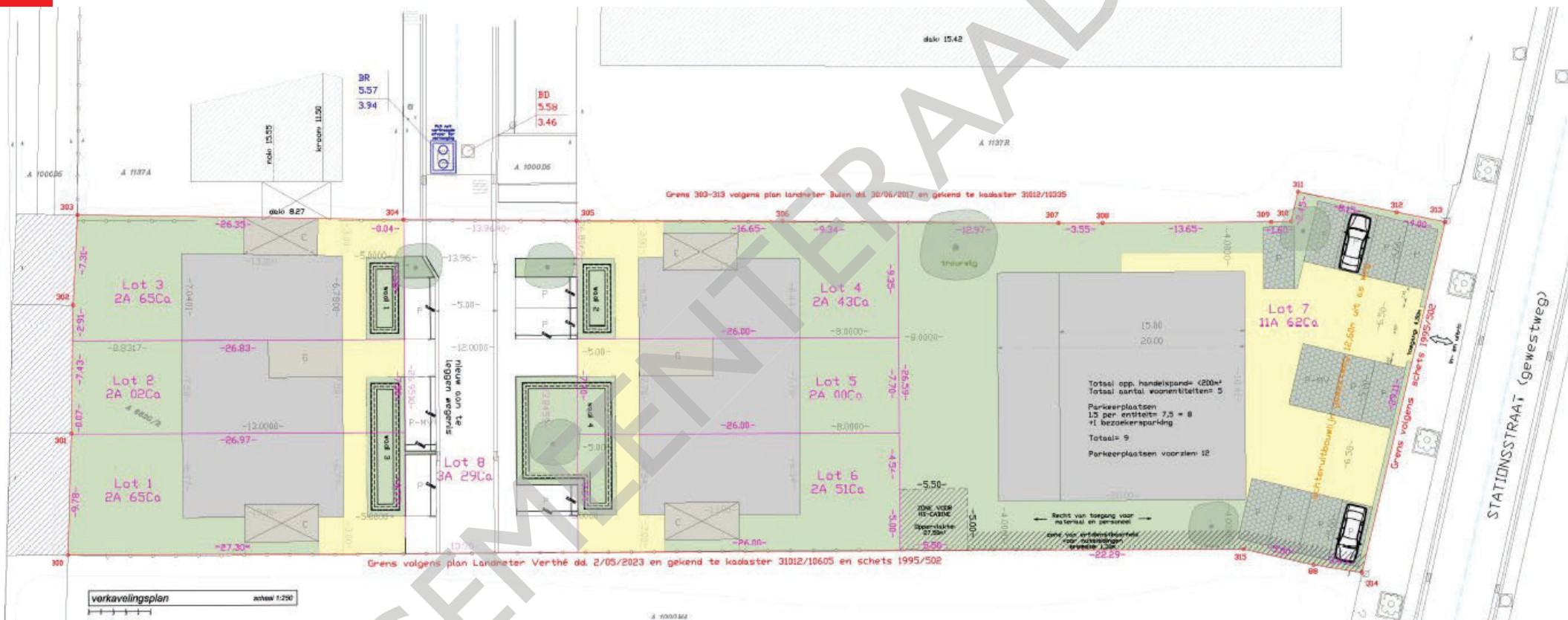
- Voorlegging aangepast ontwerp: aanleggen gescheiden riolering, wegenis ten behoeve van een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van 6 ééngezinswoningen, 1 lot voor meergezinswoning, 1 lot voor openbare wegenis (329 m²) en 1 lot voor het doortrekken van het wandelpad (138 m²)
- Project is gelegen langs Stationsstraat 43-47 (grenst aan Boomgaardstraat)
- GR 24/06/2024 – goedkeuring de zaak der wegen zoals voorgelegd bij initiële verkavelingsaanvraag, mits materialen in overeenstemming worden gebracht met gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het openbaar domein
- SC 22/07/2024 – weigering initiële aanvraag
- Vraag voor goedkeuring aan het dossier van de wegen voor het aanleggen van de wegenis
- Geplande werken en aanpassingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de aanvrager/bouwheer
- Afstand ten voordele van het openbaar domein gebeurt om niet



Gemeenteraad 10 maa



Gemeente
Jabbeke
geeft je ruimte



Gemeenteraad 10 maart 2025



Gemeente
Jabbeke
geeft je ruimte

Nieuw ontwerp

Oud ontwerp

ERA

Lot 1
2A 65Ca

Lot 2
2A 02Ca

Lot 3
2A 65Ca

Lot 4
2A 43Ca

Lot 5
1A 93Ca

Lot 6
2A 51Ca

zone voor woel

spoorlijn

gracht

Compass rose

10. Omgeving - Zandstraat - verkaveling - zaak der wegen – herneming

- Voorlegging aangepast ontwerp: aanleggen gescheiden riolering, wegenis ten behoeve van een omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden voor 12 ééngezinswoningen langsheen de Zandstraat
- GR 24/06/2024 – goedkeuring de zaak der wegen zoals voorgelegd bij initiële verkavelingsaanvraag
- SC 05/08/2024 – verlening omgevingsvergunning initiële aanvraag
- 21/09/2024 – indiening beroepschrift → behandeling door deputatie West-Vlaanderen
- 27/01/2025 – indiening gewijzigde projectinhoud naar aanleiding van ingediende bezwaren en ongunstig advies provinciale omgevingsambtenaar
- Vraag voor goedkeuring aan het dossier van de wegen voor het aanleggen van de wegenis
- Geplande werken en aanpassingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de aanvrager/bouwheer
- Afstand ten voordele van het openbaar domein gebeurt om niet



Gemeenteraad 10 maart 2025

11. Mobiliteit - vrachtwagenparking Jabbeke-Oost - overeenkomst gebruik en onderhoud

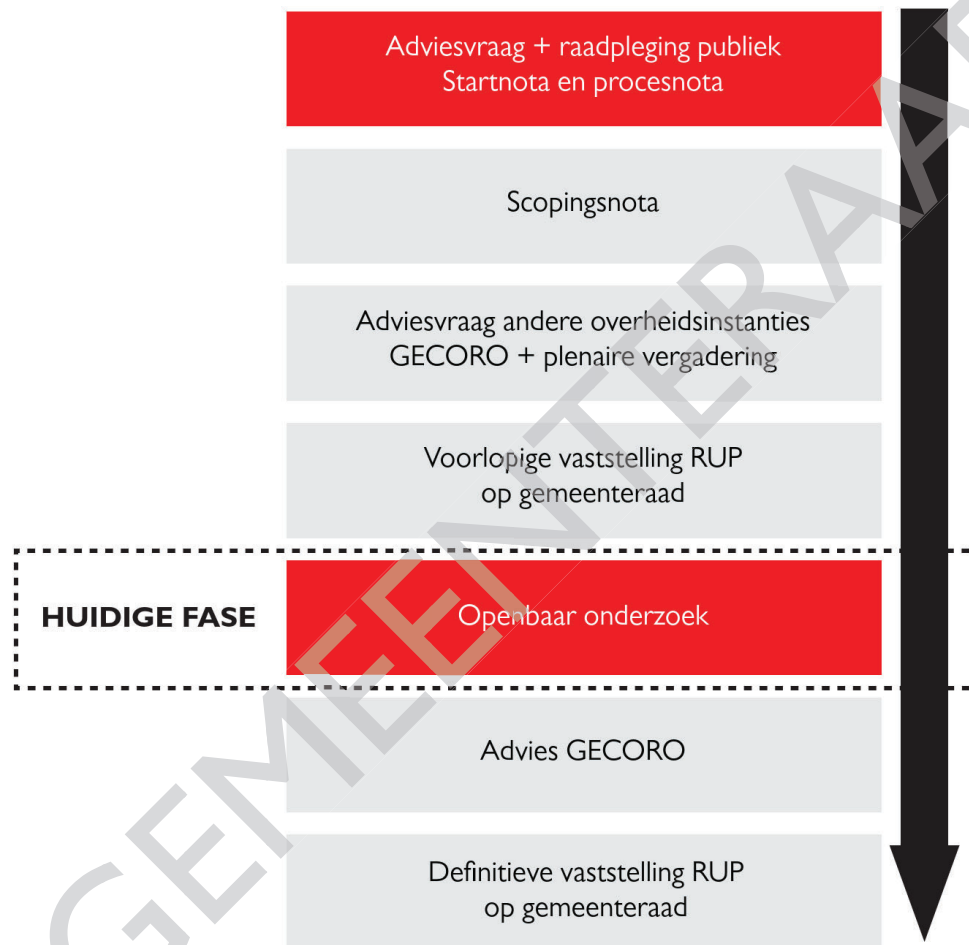
- Vrachtwagenparking Vlamingveld, ter hoogte van Jabbeke-Oost: overlast, overtredingen, sluikstort, inbreuken op wegcode, langdurige inname van parkeerplaatsen door enkele groeperingen
- Vrachtwagenparking is eigendom van AWW
- Overeenkomst met AWW inzake het precair gebruik en onderhoud van de parking gelegen in het Vlamingveld:
 - Overeenkomst voor onbepaalde duur – mogelijkheid om overeenkomst op elk tijdstip eenzijdig stop te zetten
 - Gebruik van de grond is kosteloos
 - Het in gebruik gegeven goed kan uitsluitend gebruikt worden als parking
 - Onderhoud van het perceel is ten laste van de gemeente

I 2. Ruimtelijke planning - RUP Toolsen - definitieve vaststelling

RUP Toolsen

Definitieve goedkeuring

Processtap



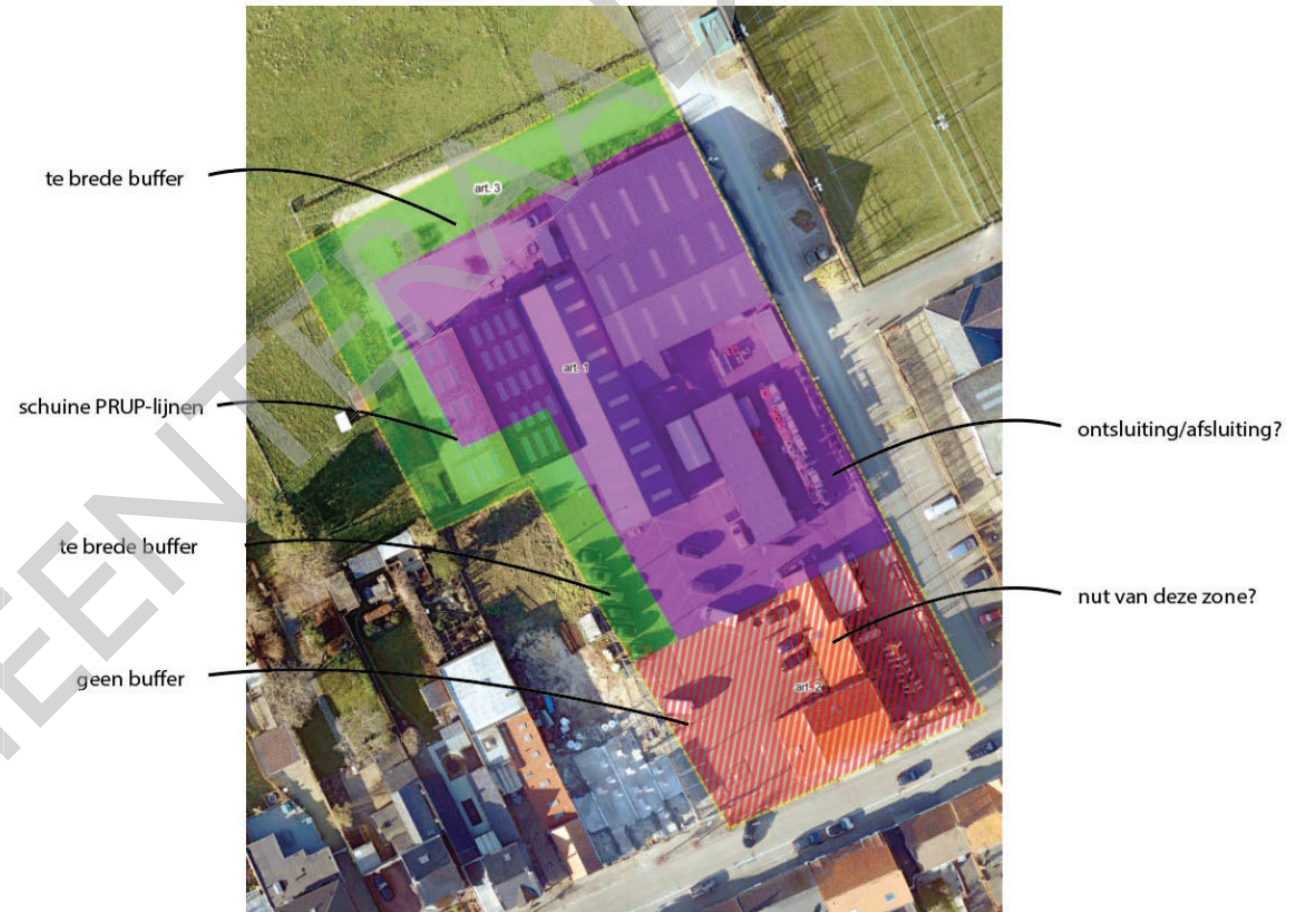
Plangebied

- **Centrum Snellegem**
- **Eernegemweg**



Historisch Provinciaal RUP

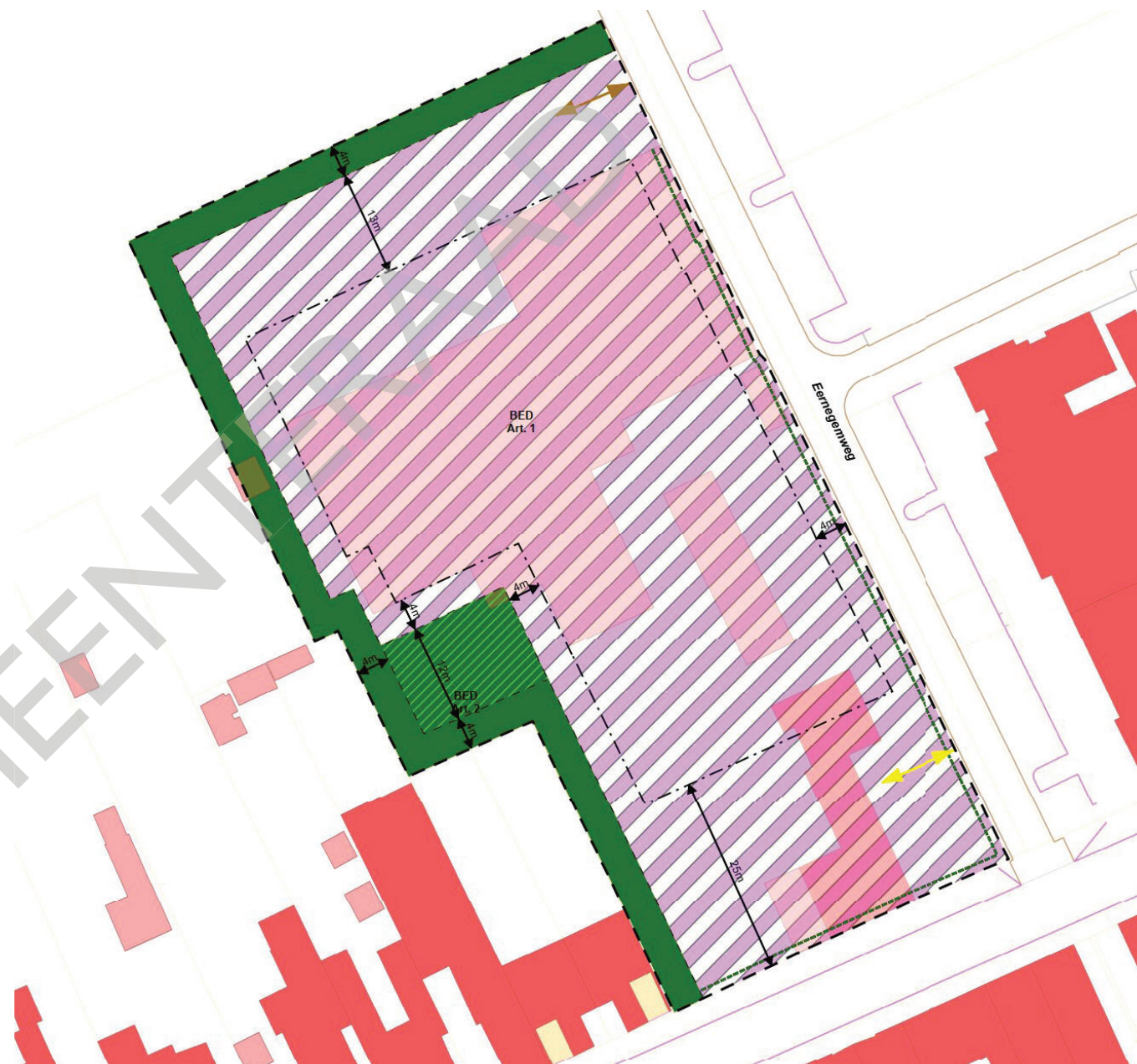
- Actualiseren
- Huidige ruimtelijke ordening



Grafisch Plan

Verklaring bij de bestemmingszones

-  **artikel 1 : zone voor detailhandel**
-  aanduiding omgevingsaanleg
-  aanduiding uiterste bouwlijn
-  ontsluiting toelevering
-  ontsluiting parking
-  **artikel 2 : zone voor buffer**
-  overdrukzone voor lager groen en water



Planschade

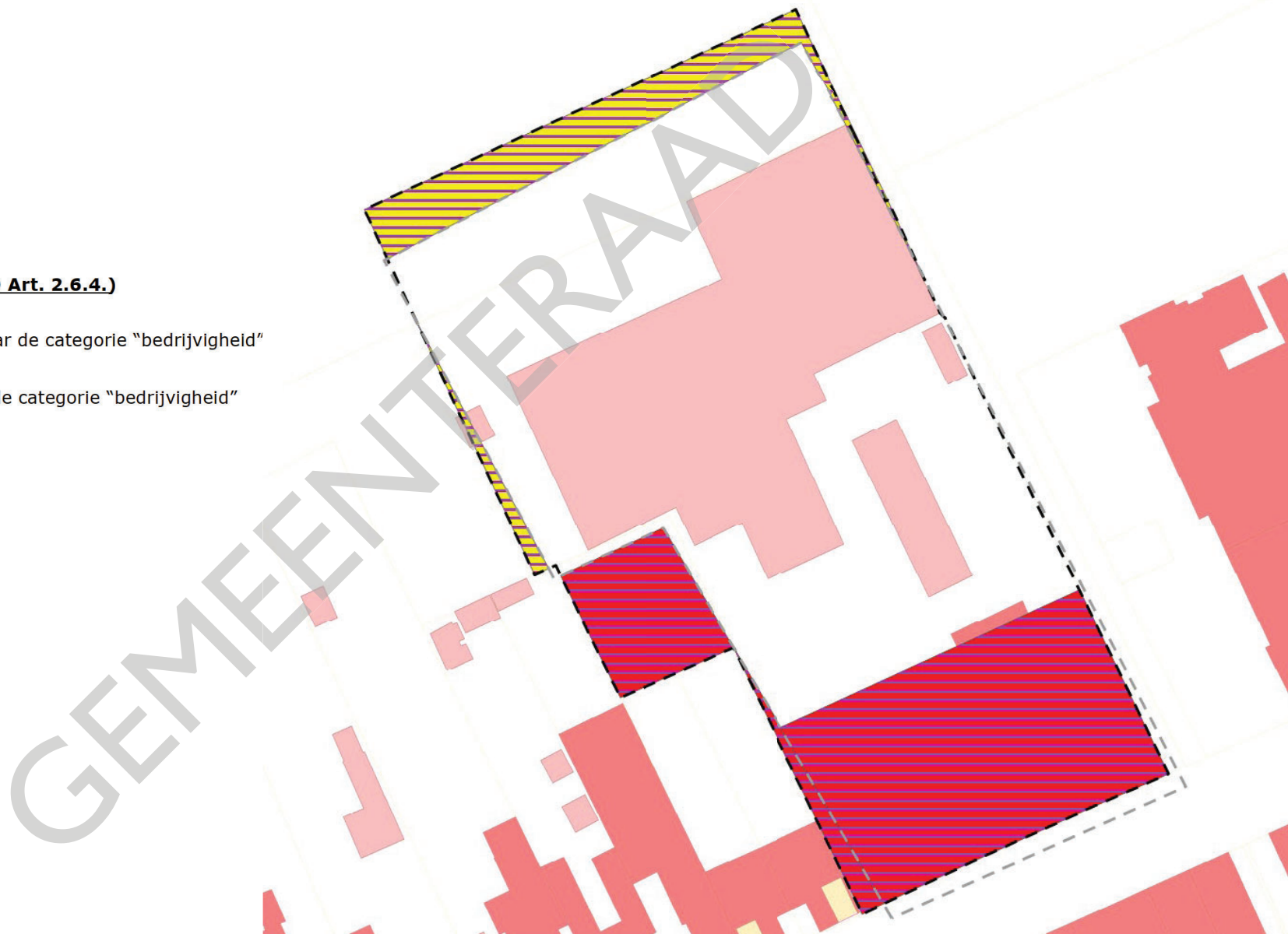
Planbaten mogelijk (Vlaamse codex RO Art. 2.6.4.)



van de categorie "landbouw" naar de categorie "bedrijvigheid"



van de categorie "wonen" naar de categorie "bedrijvigheid"



13. Ruimtelijke planning - planologisch attest - André Martens - Bekegemstraat 34 – herneming

Planologisch attest Martens

Beslissing aanvraag

Processtappen

18/3/2024 GR – positief planologisch attest
Kort termijn terreinuitbreiding 4710m²
Lange termijn nieuwe loods bestaand gedeelte

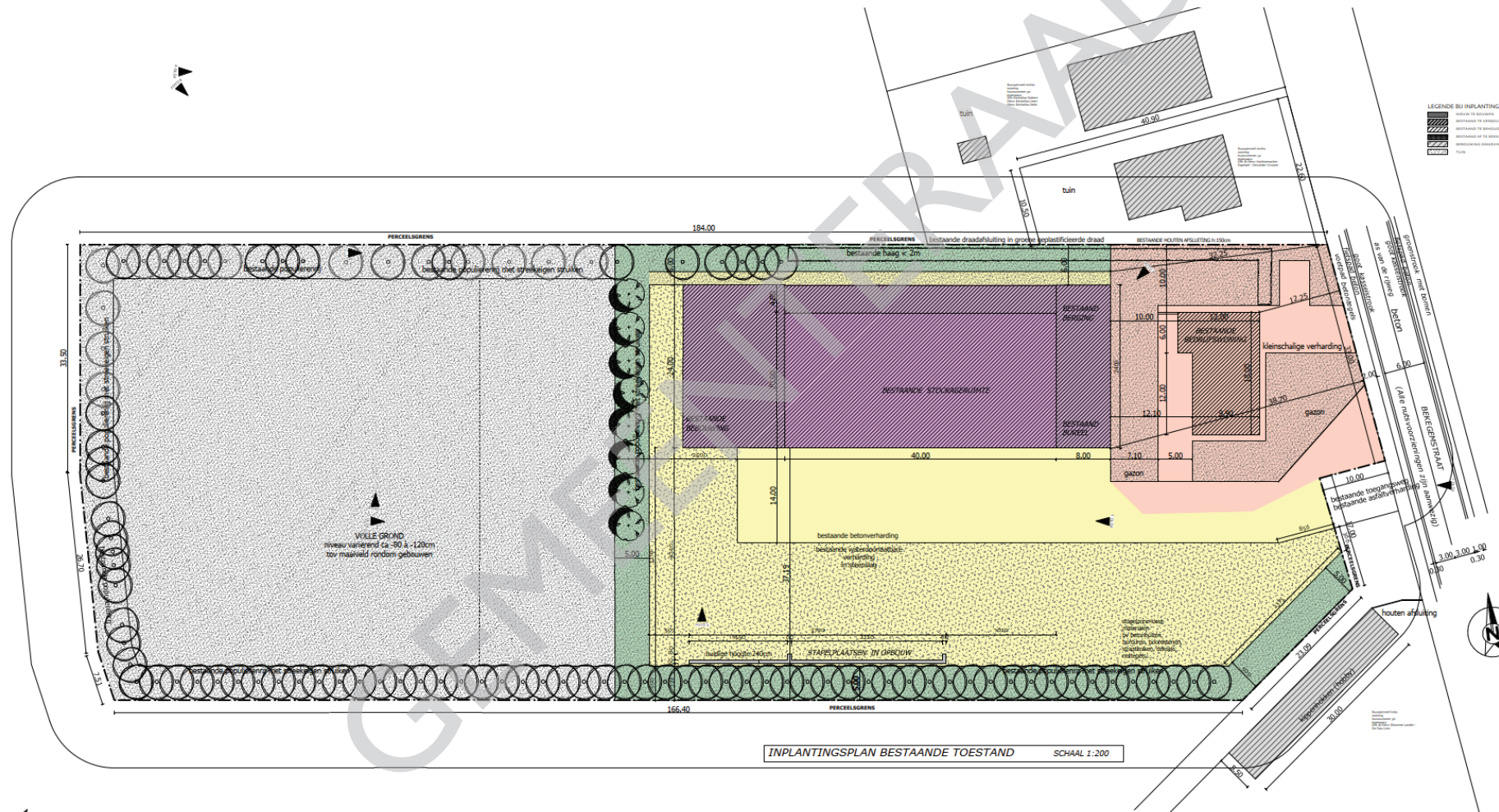
18/4/2024 Beroep provincie VV-VI
Schaalvergroting en ontwikkelingsmogelijkheden

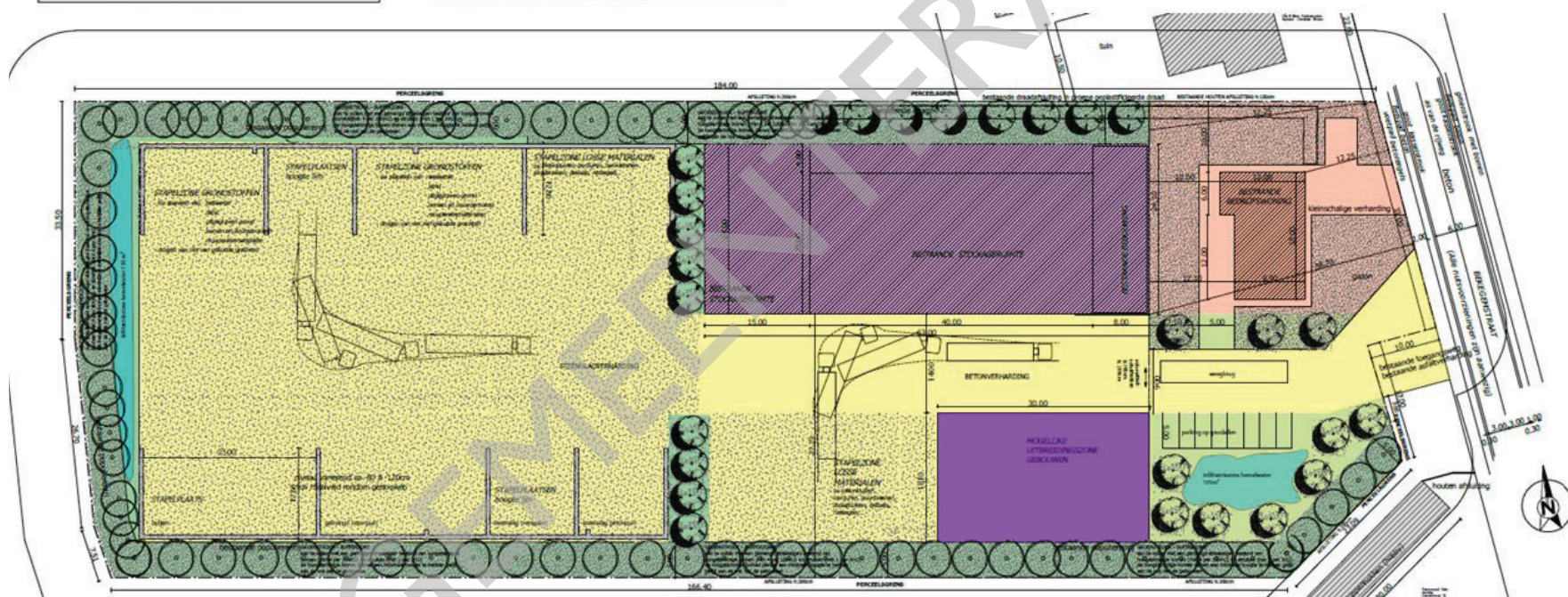
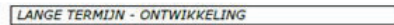
24/7/2024 Beroep ingewilligd door minister
nu *nieuwe beslissing gemeenteraad nodig*

Maar!

10/7/2024 Verzameldecreet van kracht – impact op dossier

Aanvraag





Nieuwe input voor beslissing

Om deze beslissing te kunnen nemen, dient de gemeenteraad rekening te houden met

- gemeenteraadsbesluit van 18/03/2024 houdende afgifte van een positief planologisch attest aan het bedrijf Bedrijf André Martens BVBA
- de motieven in het beroepsschrift van de deputatie die geleid hebben tot inwilliging van het beroep door de Vlaams minister van justitie en handhaving, omgeving, energie en toerisme
- het verzameldecreet dat in werking trad op 20 juli 2024
- de verklarende nota en ruimtelijk onderzoek van de dienst planologie inzake de impact van het verzameldecreet op het dossier
- de motivatienota van het advocatenkantoor van de aanvrager met argumentatie ter weerlegging van de motieven van de deputatie zowel als argumentatie ter weerlegging van de verplichting tot compensatie.

Oorspronkelijk gemeenteraadsbesluit

- GECORO gunstig: Er wordt goedkeuring verleent wat de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan rekening houdende met de geformuleerde suggesties uit de verschillende adviezen.
 - *in het RUP te werken met één bestemming (ook voor de bedrijfswoning, waarvan er niet meer dan één kan komen) en een overdruk groenbuffer. Dit kan aangevuld worden met inrichtingsvoorschriften die ruimtelijke kwaliteit moeten garanderen.*
 - *Alle nodige bufferzones, infrastructuren en milderende maatregelen die uit de uitvoering van het plan voortvloeien moeten zich binnen de grenzen van het plangebied bevinden.*
 - *Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied dat door de Vlaamse regering op 20 juli 2006 goedgekeurd werd als herbevestigd agrarisch gebied (HAG) Regio Veldgebied Brugge-Meetjesland. Door de herbevestiging wordt de landbouwgrond immers planologisch verankerd. Een herbevestiging betekent niet dat gemeentelijke planningsinitiatieven hier niet meer mogelijk zijn maar de projecten moeten de agrarische bestemming wel maximaal respecteren. De ontwikkeling van een zonevreemd bedrijf betekent geen meerwaarde voor de agrarische structuur. **Het voorzien van compensatiegebied is noodzakelijk.***
- Het bedrijf André Martens is een zone-eigen, historisch gegroeid grond- en kraanbedrijf met zonevreemde uitbreidingsnoden. **Een herlokalisatie weegt zowel ruimtelijk als economisch niet op tegen de beoogde ontwikkelingen.**

Motieven minister op basis van deputatie

- Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wil verdere versnippering van buitengebied tegengaan.
- Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) stelt
 - *dat zonevreemde bedrijven beperkte ontwikkelingsmogelijkheden kunnen bestendigd worden en beperkt uitbreiden afhankelijk van hun ruimtelijke draagkracht.*
 - *Zerkegem = woonconcentratie met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden*
- Het planologisch attest voorziet een verdubbeling van de oppervlakte door uitbreiding in open ruimte, dit zorgt voor:
 - *Negatieve impact op functioneren van agrarisch gebied én woonomgeving*
 - *Overlast vanuit mobiliteit*
 - *Extra ruimtebeslag*
 - *Onaanvaardbare hinder geluid en stof*
- **Dus strijdig met GRS**

Verzameldecreet - wetgeving

- Planologische compensatieplicht bij herbestemmingen via een RUP
 - bij elke inname van een zachte bestemming (landbouw, park en natuur) naar harde bestemming (bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen en wonen)
 - Geldt bovenop de compensatieplicht van Herbevestigd agrarisch gebied
 - De compensatie moet reëel zijn en moet risico op ruimtebeslag (bebouwing en verharding) wegnemen. Dus wat niet mag is vb. diepe tuinen van een bouwblok herbestemmen als zachte bestemming kan niet meegenomen worden als compensatie.
- Gevolgen voor Planologisch attest
 - RUP moet opgemaakt worden bij lange termijn planologisch attest
 - Bij de goedkeuring van het planologisch attest in het besluit van de gemeenteraad al een suggestie-locatie dient aangegeven te worden die garantie kan geven tot deze compensatie
- Planbaten-planschaderegeling bij compensatie
 - De eigenaar van de gronden die meer mogelijkheden krijgen door hun herbestemming (de aanvrager van het planologisch attest) naar harde bestemming een meerwaarde dient te betalen naar de hogere overheden (niet gemeente).
 - De gemeente die de herbestemming doorvoert van harde naar zachte bestemming een minwaarde moet betalen aan de eigenaar van deze gronden.

Verzameldecreet – Financiële impact Jabbeke

- De Vlaamse Overheid heeft bepaald dat deze waarde wordt bepaald op basis van (80% van) de reële minwaarde van die grond en dat deze na de plenaire vergadering van het RUP wordt bepaald door de Vlaamse Landmaatschappij.
- Er is 50% tussenkomst vanuit het lokaal bouwshiftfonds
- In een korte bedenking door de dienst planologie en dienst financiën van de gemeente over het potentieel waardeverschil (landbouwgrond met bedrijfspercelen of woonpercelen), kan geoordeeld worden:
 - Het verschil in waarde is gemakkelijk meer dan 100€/m²
 - Ervaring uit andere dossiers leert dat de VLM meestal een gevoelig hoge waarde berekend.
 - Het planologisch attest doet een uitbreiding in zachte bestemming van 5000m².
 - Dat het zelfs rekening houdend met een meerwaarbepaling van 80% van het reëel waardeverschil én 50% tussenkomst vanuit het lokaal bouwshiftfonds, kan leiden tot een planschade van honderdduizenden euro's, te betalen door de gemeente.

Verzameldecreet – ruimtelijke impact Jabbeke

- Kort ruimtelijk onderzoek naar mogelijke compensatiegebieden binnen de grenzen van Jabbeke
- Methode:
 - GIS berekening
 - Check naar haalbaarheid/kans op aanvaarding
- Ruimtelijk – potentiële compensatiegebieden
 - Niet ingevulde zones gemeente (zone achter begraafplaats)
 - Onbebouwde delen in linten met zichten naar open ruimte
 - Onbebouwde delen in linten met openruimteverbindingen
 - Restpercelen
 - WUG Krakeelstraat
- Besluit: er kan niet gesteld worden dat er geen gebieden zijn.

Dit zonder zekerheid te hebben dat deze gebieden kunnen weerhouden worden. En dit zonder hierbij te willen initiëren dat één van die gebieden zou moeten gebruikt worden voor de compensatie van het planologisch attest, maar vooral om een beeld te geven van de mogelijkheden in de gemeente ook bij eventuele andere ruimtevragen.

De motivatie van het advocatenkantoor van de aanvrager:

- Benoemd uitzonderingsregel: Indien geen potentiële gebieden dan kan in uitzonderlijk geval afgezien worden van de compensatieplicht
- Stelt dat er in Jabbeke geen compensatiegebieden zijn:
 - Beschrijft alle woonuitbreidingsgebieden die al ingevuld zijn, met uitzondering van I
 - naar het GRS als strikt op te volgen beleidsdocument, waarin gesteld wordt dat het gewenst is om de WUG aan te snijden voor wonen.
- Weerlegt de hinder- en ruimtelijke argumenten van de minister en dus ook deputatie.
- Citeert hierbij het gunstig advies van landbouw en visserij (zonder vraag tot compensatie in het advies)

Besluit

Motieven minister op basis van deputatie

De argumentatie van de deputatie om de initiële goedkeuring van het planologisch attest te vernietigen, wordt bevestigd in de inwilliging van het beroep door het ministerie. Het is sterk opgebouwd en maakt een positieve argumentatie tot uitbreiding in agrarisch gebied vanuit ruimtelijk oogpunt moeilijk tot onmogelijk. De motivatie van het advocatenkantoor van de aanvrager ter weerlegging van de motivatie van de provincie wordt als onvoldoende sterk beschouwd en wordt niet overgenomen.

Planologische compensatie

De planologische compensatieplicht die volgt uit het verzameldecreet zorgt ervoor dat financiële en ruimtelijke gevolgen voor de gemeente buitenproportioneel zijn en vanuit algemeen belang niet kunnen verantwoord worden. Het ruimtelijk onderzoek van de dienst planologie toont aan dat er potentiële compensatiegebieden op het grondgebied van de gemeente aanwezig zijn. De motivatie van het advocatenkantoor van de aanvrager met als besluit dat de verplichting tot compensatie zou kunnen vervallen, is opgebouwd vanuit een opportunistische lezing van de wetgeving:

- Een verwijzing naar het GRS als strikt op te volgen beleidsdocument, waardoor geacht wordt dat de gemeente geen terreinen heeft waarvan de ontwikkeling beleidsmatig niet gewenst is en waardoor planologische compensatie niet mogelijk zou zijn. Het GRS geldt zoals aangegeven wel nog als het ruimtelijk beleidsinstrument voor de gemeente, maar hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de actuele realiteit.
- Een focus op woonuitbreidingsgebieden als (enige) mogelijkheid om planologisch te compenseren, terwijl alle harde bestemmingen als mogelijke compensatie moeten onderzocht worden.
- Het citeren van een deel van het binnengekomen advies van landbouw en visserij, waarbij het aspect compensatie, en de sterke noodzaak hiertoe die vermeld wordt in het advies, niet aangehaald wordt.
- Het beperken van de nood aan compensatie tot compensatie volgens de recent gewijzigde wetgeving, terwijl het een dubbele compensatie betreft, zowel de noodzakelijke planologische compensatie als de compensatie van herbevestigd agrarisch gebied.

14. Overheidsopdrachten - mobiliteit - openbare werken - Snellegemstraat - herstellen betonvakken

- Voorafgaand aan de uitvoering van de verkeersremmende maatregelen in de Snellegemstraat dienen de betonvakken in het wegdek plaatselijk te worden hersteld
- Geraamde kostprijs: 47.927,52 euro excl. btw of €57.992,30 incl. btw
- Gunning bij wijze van onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking

Bocht Snellegemstraat



Snellegemstraat 13A



Gemeenteraad 10 maart 2025

15. Intergemeentelijke samenwerking - VVOG - aanduiding vertegenwoordiger algemene vergadering - voordracht Bestuursorgaan



- Aanduiding vertegenwoordiger en plaatsvervanger voor de algemene vergadering van de Vereniging voor Openbaar Groen
- Voordracht lid voor de Raad van Bestuur van de Vereniging voor Openbaar Groen

16. Intergemeentelijke samenwerking - VVSG - aanduiding vertegenwoordiger algemene vergadering

vvsg

- Aanduiding vertegenwoordiger en plaatsvervanger voor de algemene vergadering van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten

GEMEENTERAAD

17. Intergemeentelijke samenwerking - Regionaal Landschap Houtland en Polders vzw - aanduiding vertegenwoordiger algemene vergadering - voordracht Bestuursorgaan

- Aanduiding vertegenwoordiger en plaatsvervanger voor de algemene vergadering van het Regionaal Landschap Houtland en Polders vzw
- Voordracht lid voor het bestuursorgaan van het Regionaal Landschap Houtland en Polders vzw



18. Intergemeentelijke samenwerking - Bekkenbestuur Brugse Polders - Ijzerbekken - aanduiding vertegenwoordiger

- Aanduiding vertegenwoordiger en plaatsvervanger voor het bekkenbestuur van de Brugse Polders en het bekkenbestuur van het Ijzerbekken

19. Intergemeentelijke samenwerking - Kringwinkel 't Rad - aanduiding vertegenwoordiger



- Aanduiding vertegenwoordiger en plaatsvervanger voor Kringwinkel 't Rad

20. Intergemeentelijke samenwerking – Middenkustpolder – aanduiding vertegenwoordiger



- Aanduiding vertegenwoordiger en plaatsvervanger voor de algemene vergadering van de Middenkustpolder

21. Intergemeentelijke samenwerking – De Lijn - aanduiding vertegenwoordiger algemene vergadering



- Aanduiding vertegenwoordiger en plaatsvervanger voor de algemene vergadering van De Lijn

22. Intergemeentelijke samenwerking – Ethias - aanduiding vertegenwoordiger algemene vergadering



- Aanduiding vertegenwoordiger en plaatsvervanger voor de algemene vergadering van Ethias

GEMEENTERAAD



OCMW-RAAD

10 maart 2025

Deze presentatie op <https://www.jabbeke.be/bestanden/gemeenteraad.pdf>

I. Goedkeuring verslag vorige zitting

- Goedkeuring van de notulen van de OCMW-raad van 10 februari 2025

http://www.jabbeke.be/bestanden/6759_gr20250210.mp3 (verslag)

https://www.jabbeke.be/bestanden/12121_20250210OCMW.pdf (ontwerp notulen)

2. Bestuur - OCMW-raad - huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn – herneming

- Het merendeel van de bepalingen van het huishoudelijk reglement van de raad voor maatschappelijk welzijn zijn identiek aan het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad
- Toevoeging onderdeel: “XVI BEPALINGEN OVER HET BIJZONDER COMITE VOOR DE SOCIALE DIENST”
 - regeling presentiegeld en kostenvergoeding is ook van toepassing op de leden van het BCSD
 - Terugbetaling specifieke kosten voor max. 1000 euro voor leden van het BCSD per kalenderjaar

3. Bestuur - OCMW-raad - deontologische code raad voor maatschappelijk welzijn – herneming

De deontologische code voor de raad voor maatschappelijk welzijn is identiek aan de deontologische code van de gemeenteraad

→ 1 deontologische code voor lokale mandatarissen van gemeente en OCMW

4. OCMW - reglementen - toewijzingsreglement sociale- en bejaardenwoningen - jaarlijkse indexatie basishuurprijzen en inkomensgrenzen

- Jaarlijkse indexatie basishuurprijzen van sociale- en bejaardenwoningen telkens op 1 januari
- Jaarlijkse indexatie inkomensgrenzen in toewijzingsreglement voor sociale woningen
- Bedragen inkomensgrenzen in toewijzingsreglement voor sociale woningen op 01.01.2025:
 - Alleenstaande: 30.636 euro
 - Alleenstaande met handicap: 33.202 euro
 - Gehuwden en samenwonenden: 45.952 euro
 - Te vermeerderen met 2.569 euro per persoon ten laste

5. Patrimonium - Kalsijdeweg 16 - verkoop – herneming

- OCMW Jabbeke eigenaar van woning sinds 1996 → vanaf 1/09/2023 pand leegstaand na opzeg huurder
- Woning voldoet niet meer aan huidige verhuurnormen – te grote oppervlakte (1120 m²) om in sociale verhuur te plaatsen
- OCMW-raad 05/08/2024 – goedkeuring openbare verkoop Kalsijdeweg 16 op biedingsplatform 'Biddit' via notariskantoor Vadenot met minimum-verkoopprijs van € 300.000
- 20/01/2025 – 28/01/2025 – Openbare verkoop via 'Biddit' met instelprijs van 250.000 euro → er werd geen enkel bod ontvangen
- Voorstel tot aanpassing verkoopprocedure met biedingen onder gesloten omslag met een "vanaf" prijs van 225.000 euro (schattingsprijs 237.500 euro)





**De volgende gemeente- en OCMW-raad is gepland voor
maandag 7 april 2025**
