

**ZITTING GEMEENTERAAD  
VAN DONDERDAG 26 OKTOBER 2023  
Gemeentehuis - Raadzaal**

De gemeenteraad, regelmatig bijeengeroepen, is op donderdag 26 oktober 2023 om 19.30uur bijeengekomen in de raadzaal van het gemeentehuis.

Aanwezig: Annick Vermeulen, burgemeester  
Ann Devriendt, Peter Haesaert, Jurgen Dehaemers, Charlotte Vermeulen, Stijn Timmerman, Ellen Goes, schepenen  
Ann Pattyn, Dominiek Sneppe, Eddy De Wispelaere, Ilse Demeulemeester, Ivan Lahousse, Jan Oosterlynck, Jean-Pierre De Groodt, Katrien Walcarius-De Maré, Krista Vander Meulen, Martine De Meester, Paul Crutelle, Sofie Pollet, Wino Debruyne, Wouter Vlaemynck, raadsleden  
Bart Vergote, voorzitter  
Sabine Vermeire, algemeen directeur

Verontschuldigd: Arnold Naessens, Günther Descheemaecker, Jochen Bruneel, Katrien Vanrobaeys, Martine Vanhollebeke, raadsleden

Voorzitter: Bart Vergote

---

De voorzitter verklaart de vergadering voor geopend.

De voorzitter vraagt één minuut stilte voor het overlijden van de schoonmoeder van raadslid Martine Vanhollebeke.

De gemeenteraad gaat over tot de agenda.

## **OPENBAAR**

### **TOE TE VOEGEN AGENDAPUNT BIJ HOOGDRINGENDHEID: OPENBARE WERKEN - LASTEN VOOR DE VERKAVELING AARTRIKSESTRAAT 163 AARTRIJKE - BESLISSING**

*Afwezig voor dit punt: Dominiek Sneppe en Ivan Lahousse*

Stemming over dit besluit:

<b>Voor</b>	<b>Tegen</b>	<b>Onthouden</b>
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgen		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		
Haesaert, Peter		
Pollet, Sofie		
Timmerman, Stijn		
Vander Meulen, Krista		
Vergote, Bart		
Vermeulen, Charlotte		
Vlaemynck, Wouter		
Walcarius-De Maré, Katrien		
De Meester, Martine		

De Groodt, Jean-Pierre  
De Wispelaere, Eddy  
Pattyn, Ann  
Oosterlynck, Jan

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

## **Wettelijk kader**

- artikelen 20 en 23 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- artikel 40 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

## **Aanleiding**

- vraag om het agendapunt 'Openbare werken - Lasten voor de verkaveling Aartrijksestraat 163 Aartrijke - beslissing' bij hoogdringendheid aan de agenda van de gemeenteraad van 26 oktober 2023 toe te voegen

## **Motivering**

- voorliggend punt werd uit vergetelheid niet behandeld door de betrokken dienst en diende al eerder geagendeerd op een gemeenteraadszitting
- als het punt niet beslist wordt op de gemeenteraad van 26 oktober 2023, dan verliest betrokkene het meeneemrecht op het huidig huis (registratiebelasting)

## **Besluit**

Enig artikel.- De gemeenteraad keurt het toevoegen van het punt 'Openbare werken - Lasten voor de verkaveling Aartrijksestraat 163 Aartrijke - beslissing' aan de agenda van de gemeenteraad bij hoogdringendheid goed.

## **1. SECRETARIAAT – AANWIJZING VERTEGENWOORDIGER TOEWIJZINGSRAAD WOONMAATSCHAPPIJ VIVENDO BV – BESLISSING**

*Afwezig voor dit punt: Dominiek Sneppe en Ivan Lahousse*

Beraadslaging

Voorzitter Bart Vergote duidt dat de oproep tot voordracht aan de fractievoorzitters later gebeurde dan vermeld in de ontwerpbeslissing.

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

## **Wetgeving**

- artikel 40 van het decreet lokaal bestuur

## **Aanleiding**

- met brief/e-mailbericht dd. 30 augustus 2023 vraagt de woonmaatschappij Vivendo bv om een effectieve en een plaatsvervangende vertegenwoordiger aan te duiden om deel uit te maken van de toewijzingsraad die de woonmaatschappij zal oprichten binnen het (deel)werkingsgebied van de vijf gemeenten Beernem, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem.
- er wordt gevraagd om een vertegenwoordiger uit het schepencollege en het hoofd van het sociaal huis aan te duiden, evenals een plaatsvervanger voor beide personen.
- de toewijzingsraad heeft een beleidsmatige opdracht en een operationele opdracht. Dit wordt geregeld in [artikel 6.23](#) van het BVCW.

### **Beleidsmatige opdracht**

- De toewijzingsraad stelt een ontwerp van toewijzingsreglement op. Hierin kunnen bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen worden opgenomen. De leden van de toewijzingsraad streven hierbij naar consensus. Als er geen consensus is, kunnen de deelnemende gemeenten van de toewijzingsraad specifiek voor hun gemeenten over deze bepalingen beslissen.
- Voor het opnemen van een bepaling over de langdurige woonbinding met het (deel)werkingsgebied is in ieder geval consensus tussen de gemeenten van het (deel)werkingsgebied vereist

### **Operationele opdracht**

- De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen. De toewijzingsraad kan afspraken maken over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders. Deze afspraken worden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad.

## **Procedure**

- beslissing Raad van Bestuur van Vivendo bv dd. 15/02/2023 mbt de organisatie van de Toewijzingsraad voor het werkingsgebied Brugge Regio
- beslissing Raad van Bestuur van Vivendo dd. 30/08/2023 mbt vorming van toewijzingsraad met 12 leden, als volgt samengesteld:
  - Lid van het Schepencollege: voor elk van de 5 gemeentes 1 persoon
  - Hoofd Sociaal Huis: voor elk van de 5 gemeentes 1 persoon
  - Algemeen Directeur Vivendo ( of diensthoofd )
  - 1 bestuurder Vivendo

## **Motivatie**

- om een aanpak op maat te realiseren bij de toewijzing van sociale huurwoningen nemen de woonmaatschappijen het initiatief om een toewijzingsraad op te richten. De sociale verhuurders, lokale besturen en relevante welzijnsactoren kunnen op die manier in dialoog gaan met elkaar en afspraken maken, om een geïntegreerd en gedragen toewijzingsbeleid te realiseren
- in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW) wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels sociale huur regionale en lokale accenten te leggen. Deze bepalingen worden opgenomen in een toewijzingsreglement. Hierbij wordt een grote rol toebedeeld aan de toewijzingsraad. De toewijzingsraad kan onder bepaalde voorwaarden passende maatregelen uitwerken in een toewijzingsreglement voor het (deel)werkingsgebied van de woonmaatschappij, waarbij wordt afgeweken van de standaardtoewijzingsregels, als de regionale of lokale situatie hierom vraagt. Hierdoor kan maximaal rekening worden gehouden met de specifieke noden.
- het BVCW bepaalt dat het in twee gevallen verantwoord is passende maatregelen uit te werken in een toewijzingsreglement, waar men kan afwijken van de standaardtoewijzingsregels. Een eigen toewijzingsbeleid kan worden ontwikkeld als men rekening wil houden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurders of met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen. De opmaak van een toewijzingsreglement dient tot stand te komen in nauw overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren. De toewijzingsraad van het (deel)werkingsgebied van de woonmaatschappij speelt hierin de trekkersrol en is verantwoordelijk voor de opmaak van een ontwerp van het toewijzingsreglement. Het BVCW biedt op die manier de kans om een dynamiek te scheppen waarin kan worden gestreefd naar een regionaal gedragen en geïntegreerd toewijzingsbeleid.
- alle gemeenten in het (deel)werkingsgebied zijn vertegenwoordigd in de toewijzingsraad. Relevante huisvestings- en welzijnsactoren kunnen zichzelf aanmelden om deel uit te maken van de toewijzingsraad als ze actief zijn in het (deel)werkingsgebied van de woonmaatschappij. Als er geen consensus is over de samenstelling van de toewijzingsraad, beslist de woonmaatschappij over de samenstelling, waarbij ze rekening houdt met een evenwichtige samenstelling van de toewijzingsraad. De toezichthouder kan optreden wanneer de toewijzingsraad onvoldoende evenwichtig wordt samengesteld.
- een mandaat binnen de toewijzingsraad van de woonmaatschappij Vivendo bv wordt vastgelegd tot het einde van de legislatuur
- aan alle fractievoorzitters werd op 20 oktober 2023 gevraagd om kandidaten voor te dragen ten laatste op 24 oktober 2023 om 18u
- er werden stembrieven gemaakt met alle voorgedragen kandidaten

## **Dossierstukken**

- brief woonmaatschappij Vivendo bv dd. 30 augustus 2023
- beslissing college dd. 12 september 2023 m.b.t. de aanduiding van de vertegenwoordiger diensthoofd sociale zaken en plaatsvervanger
- voordracht kandidaten, toegevoegd op 25 oktober 2023

## **Stemming**

- de gemeenteraad gaat over tot geheime stemming
- na de stemming zijn er 20 uitgebrachte stemmen
  - \* ongeldige stemmen: 0

\* geldige stemmen: 20

- uitslag van de stemming: voor de vertegenwoordiger: Ellen Goes bekommt 19 ja-stemmen en er is 1 onthouding; voor de plaatsvervanger: Stijn Timmerman bekommt 19 stemmen en er is 1 onthouding

## **Besluit**

Artikel 1.- De gemeenteraad beslist dat mevr. Ellen Goes, schepen, bij geheime stemming, wordt aangeduid als effectieve vertegenwoordiger om de gemeente Zedelgem te vertegenwoordigen in de toewijzingsraad van de woonmaatschappij Vivendo bv binnen het (deel)werkingsgebied van de vijf gemeenten Beernem, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem voor de resterende duur van de legislatuur 2019-2024.

Artikel 2.- De gemeenteraad beslist dat de heer Stijn Timmerman, bij geheime stemming, wordt aangeduid als plaatsvervangende vertegenwoordiger om de gemeente Zedelgem te vertegenwoordigen in de toewijzingsraad van de woonmaatschappij Vivendo bv binnen het (deel)werkingsgebied van de vijf gemeenten Beernem, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem voor de resterende duur van de legislatuur 2019-2024.

## **2. SECRETARIAAT - IMEWO BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING 21 DECEMBER 2023 - GOEDKEURING AGENDA EN AANDUIDING VERTEGENWOORDIGER - BESLISSING**

*Afwezig voor dit punt: Dominiek Sneppe*

### Beraadslaging

Raadslid Ann Pattyn zegt dat ze zich afvraagt waarom er zoveel 'lege' documenten in dit dossier zijn. Algemeen directeur Sabine Vermeire antwoordt dat ze denkt dat het gaat om punten die standaard op een agenda staan en die op het moment van het verzenden van de agenda geen voorwerp hadden. Het raadslid stelt dat het niet zinvol is om dergelijke documenten aan een gemeenteraad voor te leggen. Sabine Vermeire antwoordt dat dit wettelijk verplicht is, de diensten moeten de agenda voorleggen aan de gemeenteraad zoals ze deze ontvangen hebben van de intercommunale.

Stemming over dit besluit:

<b>Voor</b>	<b>Tegen</b>	<b>Onthouden</b>
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgen		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		
Haesaert, Peter		
Pollet, Sofie		
Timmerman, Stijn		
Vander Meulen, Krista		
Vergote, Bart		
Vermeulen, Charlotte		
Vlaemynck, Wouter		
Walcarus-De Maré, Katrien		
De Meester, Martine		
Lahousse, Ivan		
De Groot, Jean-Pierre		
De Wispelaere, Eddy		
Pattyn, Ann		
Oosterlynck, Jan		

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

### **Wettelijk kader**

- artikel 40 van het decreet lokaal bestuur
- artikel 396 en volgende van het decreet lokaal bestuur

### **Aanleiding**

- uitnodiging van 09 oktober 2023 tot de buitengewone algemene vergadering van Imewo op donderdag 21 december 2023

## **Procedure**

- besluit gemeenteraad 28 februari 2019 waarbij Krista Vander Meulen, raadslid, werd aangeduid als vertegenwoordiger, en Katrien De Maré, raadslid, als plaatsvervanger

## **Motivering**

- de gemeente is voor één of meerdere activiteiten aangesloten bij de opdrachthoudende vereniging Imewo
- een dossier met documentatiestukken werd aan de gemeente overgemaakt per brief van 09 oktober 2023
- - 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

## **Dossierstukken**

- schrijven van Imewo d.d. 09 oktober 2023 + bijhorende stukken
- uittreksel gemeenteraad 28 februari 2019 aanstelling vertegenwoordiger en plaatsvervanger

## **Besluit**

Artikel 1.- De agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van Imewo op donderdag 21 december 2023 worden goedgekeurd:

1. Bespreking in het kader van artikel 432 van het Vlaams decreet lokaal bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2024 alsook van de door de Raad van Bestuur opgestelde begroting 2024
2. Vaststelling van de uitkering overeenkomstig art. 6:114 ev WVW
3. Desgevallend aanvaarding uitbreiding activiteiten gemeenten voor (neven)activiteiten
4. Statutaire benoemingen
5. Statutaire mededelingen

Artikel 2.- Mevrouw Krista Vander Meulen, raadslid, wordt aangeduid om de gemeente te vertegenwoordigen in de (fysieke of digitale) buitengewone algemene vergadering van Imewo op donderdag 21 december 2023 of op iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden met dezelfde agenda samengeroepen conform de statuten. Mevrouw Katrien De Maré, raadslid, is haar plaatsvervanger

Artikel 3.- De gemeenteraad beslist op te dragen dat de vertegenwoordiger of plaatsvervanger van de gemeente zijn/haar stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden inzake voormeld artikel 1 van onderhavige raadsbeslissing

Artikel 4.- 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 Imewo, ter attentie van het secretariaat (in pdf-versie), uitsluitend op het e-mailadres [vennootschapssecretariaat@fluvius.be](mailto:vennootschapssecretariaat@fluvius.be)

### **3. SECRETARIAAT - TMVS DV – BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VOOR DE DEELNEMERS D.D. 12 DECEMBER 2023 - AGENDA EN AANUDDING VERTEGENWOORDIGER EN PLAATSVERVANGER - BESLISSING**

Beraadslaging

Raadslid Ann Pattyn vraagt welke dossiers behandeld worden. Vertegenwoordiger Sofie Pollet zegt dat ze het antwoord zal opzoeken. Schepen Ann Devriendt zegt dat ze de financiële dienst zal vragen om het antwoord te bezorgen.

Stemming over dit besluit:

<b>Voor</b>	<b>Tegen</b>	<b>Onthouden</b>
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgen		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		

Haesaert, Peter  
Pollet, Sofie  
Timmerman, Stijn  
Vander Meulen, Krista  
Vergote, Bart  
Vermeulen, Charlotte  
Vlaemynck, Wouter  
Walcarus-De Maré, Katrien  
De Meester, Martine  
Lahousse, Ivan  
De Groodt, Jean-Pierre  
De Wispelaere, Eddy  
Pattyn, Ann  
Oosterlynck, Jan  
Snepe, Dominiek

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

### **Wettelijk kader**

- de gemeente is aangesloten bij TMVS dv
- statuten TMVS dv
- bepalingen van het decreet intergemeentelijke samenwerking
- artikel 40 van het decreet lokaal bestuur
- artikel 396 en volgende van het decreet lokaal bestuur

### **Aanleiding**

- oproepingsbrief d.d. 03 oktober 2023 van CREAT (farys) voor de buitengewone algemene vergadering der deelnemers

### **Procedure**

- besluit gemeenteraad 28 februari 2019 waarbij mevrouw Sofie Pollet, werd aangeduid als vertegenwoordiger - in de gemeenteraad van 16 december 2021 werd mevrouw Ann Devriendt, schepen, aangeduid als haar plaatsvervanger voor de resterende duur van de legislatuur 2019-2024

### **Dossierstukken**

- oproepingsbrief CREAT (farys) + bijhorende stukken
- uittreksel gemeenteraad 28 februari 2019 en 16 december 2021 aanstelling vertegenwoordiger en plaatsvervanger

### **Besluit**

Artikel 1.- De gemeenteraad beslist goedkeuring te verlenen aan de punten op de agenda van de buitengewone algemene vergadering der deelnemers van TMVS dv van 12 december 2023 en de daarbij horende 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 2023, te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie 2024 (cfr. artikel 432 Decreet over het Lokaal Bestuur)
4. Begroting 2024 (cfr. artikel 432 Decreet over het Lokaal Bestuur)
5. Statutaire benoemingen
6. Statutenwijziging
  - 6.1. Toelichtende nota bij de statutenwijziging met artikelsgewijze bespreking
  - 6.2. Nieuwe tekst van de statuten
7. Overboeking van het (oorspronkelijk) vast kapitaal (rekening 111 Onbeschikbare inbreng buiten het kapitaal) naar een beschikbare eigenvermogensrekening
8. Overboeking van de in het verleden aangelegde wettelijke reserves (rekening 1311 Statutair onbeschikbare reserves) naar een beschikbare eigen vermogensrekening
9. Volmachten

### **Varia**

Artikel 2.- Mevrouw Sofie Pollet, raadslid, wordt aangeduid om de gemeente te vertegenwoordigen in de buitengewone algemene vergadering van TMVS dv op dinsdag 12 december 2023 of op een latere datum met dezelfde agenda samengeroepen conform de statuten. Mevrouw Ann Devriendt, schepen, als haar plaatsvervanger.

Artikel 3.- De gemeenteraad beslist dat de vertegenwoordiger van de gemeente Zedelgem die zal deelnemen aan de buitengewone algemene vergadering van TMVS dv akkoord gaat met de agendapunten zoals vermeld in artikel 1 van dit besluit.

Artikel 4.- Een afschrift van dit besluit zal gestuurd worden:

- hetzij per post t.a.v. FARYS TMVW, Stropstraat 1 te 9000 Gent
- hetzij per elektronische post, [20231212BAVTMVS@farys.be](mailto:20231212BAVTMVS@farys.be)

#### **4. SECRETARIAAT - GEMEENTELIJKE HOLDING NV - IN VEREFFENING – BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 13 NOVEMBER 2023 – GOEDKEURING AGENDA EN AANDUIDING VERTEGENWOORDIGER - BESLISSING**

Stemming over dit besluit:

<b>Voor</b>	<b>Tegen</b>	<b>Onthouden</b>
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgem		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		
Haesaert, Peter		
Pollet, Sofie		
Timmerman, Stijn		
Vander Meulen, Krista		
Vergote, Bart		
Vermeulen, Charlotte		
Vlaemynck, Wouter		
Walcarius-De Maré, Katrien		
De Meester, Martine		
Lahousse, Ivan		
De Groodt, Jean-Pierre		
De Wispelaere, Eddy		
Pattyn, Ann		
Oosterlynck, Jan		
Sneppe, Dominiek		

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

##### **Wettelijk kader**

- artikel 40 van het decreet lokaal bestuur
- artikel 396 en volgende van het decreet lokaal bestuur

##### **Aanleiding**

- uitnodiging van 09 oktober 2023 tot de buitengewone algemene vergadering van de Gemeentelijke Holding NV - in vereffening op maandag 13 november 2023

##### **Procedure**

- besluit gemeenteraad 28 februari 2019 waarbij Ann Devriendt, schepen, werd aangeduid als vertegenwoordiger
- besluit gemeenteraad 28 oktober 2021 waarbij Bart Vergote, voorzitter gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn, werd aangeduid als plaatsvervanger voor de resterende duur van de legislatuur 2019-2024

##### **Motivering**

- de gemeente is deelgenoot van de intercommunale Gemeentelijke Holding NV - in vereffening
- de agenda van de buitengewone algemene vergadering van de Gemeentelijke Holding NV - in vereffening wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad zodat de vertegenwoordiger van de gemeente het standpunt en/of eventuele opmerkingen van de gemeente kan overmaken en zijn stemgedrag kan bepalen

##### **Dossierstukken**

- schrijven van de Gemeentelijke Holding NV - in vereffening d.d. 09 oktober 2023 + bijhorende documenten
- uittreksel gemeenteraad 28 februari 2019 en 28 oktober 2021 aanstelling vertegenwoordiger en plaatsvervanger

## **Besluit**

Artikel 1.- De agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van de Gemeentelijke Holding NV - in vereffening op maandag 13 november 2023 worden goedgekeurd:

1. Aanname van een nieuwe tekst van statuten teneinde deze in overeenstemming te brengen met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen
2. Volmacht voor de coördinatie van de statuten
3. Volmacht aan de vereffenaars tot uitvoering van de genomen beslissingen
4. Volmacht voor de formaliteiten

Artikel 2.- Mevrouw Ann Devriendt, schepen, wordt aangeduid om de gemeente te vertegenwoordigen in de buitengewone algemene vergadering van de Gemeentelijke Holding NV - in vereffening op maandag 13 november 2023 of op een latere datum met dezelfde agenda samengeroepen conform de statuten. Bart Vergote, voorzitter gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn, is haar plaatsvervanger.

Artikel 3.- De gemeenteraad beslist op te dragen dat de vertegenwoordiger of plaatsvervanger van de gemeente zijn/haar stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden inzake voormeld artikel 1 van onderhavige raadsbeslissing.

Artikel 4.- Het college van burgemeester en schepenen te belasten met de uitvoering van voormelde beslissingen en onder meer kennisgeving hiervan te verrichten.

## **5. MILIEU - VENTILUSPROJECT - VOORLOPIG VASTGESTELD GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GRUP) - GEVEN VAN ADVIES - BESLISSING**

### Beraadslaging

Burgemeester Annick Vermeulen zegt dat ze vorige week 287 bezwaren in bijzijn van de bevoegde schepen, Stijn Timmerman, in ontvangst genomen heeft. De burgemeester voegt toe dat zij en het gemeentebestuur zeer bezorgd zijn om de inwoners van Zedelgem. Schepen Stijn Timmerman licht het advies toe. De schepen merkt in het bijzonder op dat Elia vandaag informatie over de compenserende maatregelen op haar website plaatste maar dat dit onmogelijk bindend kan zijn (de maatregelen zijn niet vastgelegd bij besluit van de Vlaamse Regering). In die zin is het voorliggend advies dan ook correct: er zijn geen bindende maatregelen gekend. De schepen voegt toe dat hij in de rand hiervan wil opmerken dat het gegeven dat Elia net vandaag informatie op de website plaatst over de compenserende maatregelen een illustratie is van hun wijze van werken zoals omschreven in voorliggend advies. Raadslid Dominiek Sneepe feliciteert de schepen en het bestuur met het gedane werk en zegt dat het bestuur er alles aan deed om met haar burgers rekening te houden, het raadslid voegt toe dat haar fractie het advies dan ook ten volle zal steunen. Raadslid Martine De Meester zegt dat haar fractie het advies eveneens ten volle zal ondersteunen omdat het advies alle argumenten van de raadsman omvat. Het raadslid voegt toe dat haar fractie bezorgd is om de impact op de gezondheid en in het bijzonder daar waar het tracé bovengronds gaat, maar ook is er bezorgdheid over het ondergronds tracé omdat er nog niet bewezen is dat dit tracé geen negatieve impact heeft op mens en natuur. Raadslid Martine De Meester zegt dat ze moet vaststellen dat er nog zeer veel onduidelijkheid is omtrent het tracé en dat de impact van het traject bijgevolg niet kan ingeschat worden. Het raadslid vervolgt dat ze het bijzonder spijtig vindt dat er door de Vlaamse overheid en Elia zeer weinig onderzoek naar alternatieven gevoerd is. Schepen Stijn Timmerman duidt voor de volledigheid dat er maximum binnen de 240 dagen uitsluitel komt (vaststelling GRUP door de Vlaamse overheid).

Stemming over dit besluit:

<b>Voor</b>	<b>Tegen</b>	<b>Onthouden</b>
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgen		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		



Haesaert, Peter  
Pollet, Sofie  
Timmerman, Stijn  
Vander Meulen, Krista  
Vergote, Bart  
Vermeulen, Charlotte  
Vlaemynck, Wouter  
Walcarus-De Maré, Katrien  
De Meester, Martine  
Lahousse, Ivan  
De Groodt, Jean-Pierre  
De Wispelaere, Eddy  
Pattyn, Ann  
Oosterlynck, Jan  
Snepe, Dominiek

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Gelet op artikel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur;  
Gelet op artikel 2.2.1. e.v. VCRO;  
Gelet op artikel 2.2.10 VCRO;  
Gelet op de startnota voor het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Ventilus”, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29 maart 2019;  
Gelet op advies van het College van Burgemeester en Schepenen over de startnota van 18 juni 2019;  
Gelet op het advies van het College van Burgemeester en Schepenen van 16 mei 2023 over het voorontwerp van Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Ventilus”;  
Gelet op de plenaire vergadering op 22 mei 2023;  
Gelet op het op 7 juli 2023 voorlopig vastgesteld Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Ventilus”;  
Gelet op de vraag om advies van 27 augustus 2023;

Verleent volgend advies:

### **Technologiekeuze**

1. Veelbesproken en uiteraard ook zeer belangrijk is de vraag naar de gebruikte technologie om de Ventilus-doelstellingen te bereiken. Aan studies hierover in het dossier geen gebrek. Niettemin moet worden vastgesteld dat er toch nog minstens<sup>1</sup> één belangrijke beperking is gesteld aan deze onderzoeken.

Deze wel zeer belangrijke beperking waaraan al het studiewerk werd onderworpen, is een strak (maar nergens echt duidelijk bepaald) tijds kader.

Onder verwijzing naar dit strakke tijds kader wordt in het voorliggende MER vervolgens geen aandacht besteed aan de gelijkstroomtechnologie omdat uw Regering meent dat er vandaag nog te weinig kennis is met betrekking tot bepaalde belangrijke aspecten voor de netuitbating van deze technologie.

2. In het kader van de vereisten inzake milieueffectenrapportage, die een volwaardig onderzoek van de milieueffecten van alle redelijke alternatieven behoeven, is het nochtans essentieel om ook de potentiële milieueffecten in kaart te brengen van het alternatief waarbij wordt gewerkt met gelijkstroom in plaats van wisselstroom (hierna: “**het Gelijkstroomalternatief**”).

Ook het Gelijkstroomalternatief betreft namelijk een redelijkerwijze te onderzoeken alternatief.

---

<sup>1</sup> Zoals hoger al aangehaald beschikken wij niet over de technische expertise om uitsluitel te geven over alle mogelijke beperkingen van de studies. Het is over dit onderwerp zelfs nagenoeg onmogelijk om een deskundige te vinden, laat staan een deskundige die niet op een of andere wijze toch weer verbonden is met Elia.

Het is fout te veronderstellen dat het Gelijkstroomalternatief meteen kan worden afgeschreven, omdat de uitvoering van dit alternatief impliceert dat de realisatie van de hoogspanningslijn daarmee tijdelijk zal worden uitgesteld. De Dienst MER heeft immers reeds verduidelijkt dat er bij het onderzoek naar redelijke alternatieven in een concreet MER ook specifieke types van alternatieven kunnen worden meegenomen, naast de meer gebruikelijke locatie-, uitvoerings-, en inrichtingsalternatieven.<sup>2</sup>

Ter illustratie somt de Dienst MER de navolgende types alternatieven:

- Een faseringsalternatief, waarbij de verschillende onderdelen van een plan in een andere volgorde of op een ander tijdstip kunnen uitgevoerd worden; alsook
- Een termijnalternatief, waarbij de duur waarbinnen bepaalde activiteiten uitgeoefend worden kan verschillen.

Deze mogelijke alternatieven worden door de Dienst MER opgesomd als niet-limitatieve voorbeelden.

Om te bepalen welke alternatieven moeten worden onderzocht, mag zodoende niet worden uitgegaan van een vormelijk criterium. Het enige criterium op basis waarvan de te onderzoeken alternatieven moeten worden geselecteerd, is het redelijkheidscriterium.<sup>3</sup>

Wat als een 'redelijk' alternatief wordt beschouwd, wordt niet gedefinieerd in de Plan-MER-richtlijn of in het DABM. In de parlementaire voorbereiding van het Decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage verduidelijkt men dat niet alle 'beschikbare' alternatieven dienen te worden gekwalificeerd als 'redelijke' alternatieven:

***“De term "beschikbare" wijst erop dat initieel een ruim pallet aan alternatieven dient te worden geschetst. Toch wordt gestreefd naar het bereiken van een evenwicht tussen de belangen van de initiatiefnemer enerzijds, aan wie geen onuitvoerbare eisen inzake te verrichten studiewerk mogen worden opgelegd, en dat van het milieu (vertegenwoordigd door de overheid) anderzijds, op grond waarvan kan worden verwacht van de initiatiefnemer dat hij voldoende ernstige alternatieven voorstelt en onderzoekt, zodat met kennis van zaken een beslissing kan worden genomen m.b.t. het plan of programma. Daarom bepaalt punt d) dat niet alle beschikbare alternatieven uit punt c) moeten worden vergeleken, maar alleen de “redelijkerwijze” te onderzoeken” alternatieven.”***<sup>4</sup> (Eigen benadrukking)

De Dienst MER spreekt zodoende van 'kansrijke alternatieven', i.e. alternatieven die beschikken over de kwaliteiten die het de moeite maken deze in een MER te bestuderen en later eventueel te realiseren.<sup>5</sup>

Redelijke alternatieven dienen aldus vooreerst een oplossend vermogen te hebben en vertrekken zodoende vanuit hun potentie om een oplossing te bieden voor de probleemstelling waaraan men met de uitvoering van het plan wenst tegemoet te komen.

Het is in het kader van een correct alternatievenonderzoek dan ook van essentieel belang dat de plandoelstelling, die de randvoorwaarden van het oplossingsveld afbakt, goed werd opgesteld. Deze randvoorwaarden moeten zodoende steunen op objectieve juridische, technische of fysieke beperkingen. De doelstelling mag niet op een zodanig strikte wijze worden omschreven dat het oplossingsveld *a priori* (al dan niet doelbewust) zou worden beperkt tot de voorkeursoplossing.<sup>6</sup>

Het is hierbij relevant om op te merken dat het redelijkheidscriterium niet *per se* vereist dat enkel alternatieven worden onderzocht die de volledige plandoelstelling bewerkstelligen. De Dienst MER wijst op de potentiële relevantie om eveneens alternatieven te onderzoeken waarbij het planvoornemen niet in zijn

---

<sup>2</sup> Handleiding: Alternatieven in de milieueffectrapportage, Dienst MER, 18 augustus 2015, p. 17.

<sup>3</sup> Artikel 4.1.4, §1, 7° DABM *jo.* artikel 4.2.8, 6° DABM.

<sup>4</sup> *Parl.St.* Vl.Parl. 2001-02, nr. 1312/1, 93.

<sup>5</sup> Handleiding: Alternatieven in de milieueffectenrapportage, Dienst MER, versie 18 augustus 2015, p. 28.

<sup>6</sup> *Ibid.*, p. 26.

geheel wordt uitgevoerd, maar waarbij wel bepaalde maatregelen worden genomen die deels een oplossing bieden voor de problematiek die aan de basis ligt van het voornemen.<sup>7</sup> Een dergelijk onderzoek naar een zogenaamd ‘nulalternatief’ kan bijvoorbeeld interessant zijn indien dit alternatief naar verhouding een veel lagere milieu-impact heeft dan het voorkeuralternatief.<sup>8</sup>

Wanneer de alternatieven zijn geselecteerd die zich bevinden binnen de randvoorwaarden die voor de oplossing zijn vastgelegd, kunnen hieruit dan de realistische alternatieven worden geselecteerd. Dit zijn de alternatieven die geen onaanvaardbare effecten hebben op het milieu, kunnen rekenen op een zekere mate van draagvlak bij de belangrijke betrokken partijen etc.

Elk alternatief met een oplossend vermogen en dat realistisch haalbaar is, dient zodoende in een plan-MER op zijn milieueffecten te worden onderzocht.

3. *In casu* dient te worden vastgesteld dat het Gelijkstroomalternatief waarbij gebruik wordt gemaakt van gelijkstroom in plaats van wisselstroom – met als gevolg dat het uiteindelijke project pas later kan worden uitgevoerd dan uw Regering op heden beoogt – wel degelijk een redelijkerwijze in beschouwing te nemen alternatief betreft.

4. Vooreerst is het namelijk zo dat het Gelijkstroomalternatief een oplossend vermogen heeft.

Het Gelijkstroomalternatief voldoet namelijk in zijn geheel aan de door uw Regering vooropgestelde plandoelstellingen, zoals vastgesteld in de plandocumenten.<sup>9</sup> De door uw Regering vooropgestelde plandoelstellingen gaan niet uit van een bepaald tijds kader of een bepaalde deadline waarbinnen de hoogspanningslijn moet worden gerealiseerd, waardoor het Gelijkstroomalternatief zodoende wel degelijk uitvoering geeft aan het planvoornemen en de plandoelstellingen.

Niettemin dient te worden vastgesteld dat al het studiewerk dat in het kader van het voorliggend ontwerp van GRUP werd verricht, uitgaat van een strak tijds kader. Dit blijkt doorheen het gehele dossier. Waar het in de Scopingsnota 3 over gelijkstroom gaat, wordt tot drie maal toe benadrukt dat gelijkstroom “binnen het tijds kader” geen mogelijkheid zou zijn.<sup>10</sup> Ook in de dubbelcheck technologie wordt ook niet gezegd dat gelijkstroom geen optie zou zijn, maar enkel dat deze technologie “binnen het huidige tijdsvenster niet de nodige maturiteit” zou hebben.<sup>11</sup> Hetzelfde geldt ook voor de gevraagde bevestiging aan The National HVDC Centre, waarbij alle vraagstelling aan deze instantie ook expliciet beperkt werd tot de haalbaarheid “within the timeframes of the project”<sup>12,13</sup> Ook uit het antwoord van The National HVDC Centre blijkt dat de technische beperkingen zich slechts binnen het gestelde tijds kader voordoen.<sup>14</sup> In de Expert Opinion van prof. dr. Westermann werd er ook op gewezen dat, als het de bedoeling is om een backbone te bouwen voor het vervoersnetwerk, het meest logische zou zijn om een gelijkstroomnetwerk te bouwen. Alleen wijst hij inderdaad ook op de technologie die in volle ontwikkeling is, zodat dit pas na 2030 zou kunnen worden ontwikkeld.<sup>15</sup>

Ondanks de initiële onduidelijkheid over de oorsprong van het strakke tijds kader waardoor uw Regering gebonden zou zijn, wordt in het voorliggende ontwerp van GRUP nu verwezen naar de indicatieve planning

---

<sup>7</sup>Ibid, p. 16 – 17.

<sup>8</sup> Ibid.

<sup>9</sup> Toelichtingsnota, p. 11 -12.

<sup>10</sup> Scopingsnota 3, p. 36-37.

<sup>11</sup> Verslag dubbelcheck technologie, bijlage 4 bij de Scopingsnota 3, p. 10.

<sup>12</sup> Vertaald: binnen het tijds kader van het project.

<sup>13</sup> The National HVDC Centre, “The Ventilul Project: the technical maturity /viability of alternate HVDC options”, bijlage 4 bij de Scopingsnota 3, p. 1.

<sup>14</sup> Ibid, p. 2.

<sup>15</sup> Westermann, D., “Expert opinion on the final report “continuation or restart?” an on related questions from mayors”, 4 november 2022, p. 4.

van de federale regering voor de organisatie van een offshore-tender en de installatie van toekomstige windparken. De toelichtingsnota bepaalt als volgt:

*“Ventilus is o.a. noodzakelijk voor het aan land aansluiten van hernieuwbare energie van nieuwe offshore windparken op het 380 kV-net. De timing die hiervoor naar voor wordt geschoven **is bekend gemaakt in het kader van de tender om de bouw en exploitatie van de bijkomende offshore installaties toe te wijzen door de federale regering**”<sup>16</sup> (Eigen benadrukking en onderlijning)*

Uw Regering geeft zodoende aan dat de timing voor de vaststelling van het GRUP Ventilus werd vastgelegd in het kader van de timing die de federale regering vooropstelt om een tender uit te schrijven voor de bouw en exploitatie van bijkomende offshore-installaties. Ten gevolge van deze timing meent uw Regering dat geen beoordeling moet worden gemaakt van de milieueffecten van het Gelijkstroomalternatief omdat dit alternatief niet binnen het vooropgestelde federale tijds kader kan worden gerealiseerd.

Deze redenering van uw Regering gaat hier echter niet op.

De MER-plicht vervalt immers niet wanneer het voorliggend plan strekt tot precisering en uitvoering van een hiërarchisch hoger plan, dat zelf niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een milieueffectenbeoordeling.<sup>17</sup> De uitsluiting van de milieubeoordeling van het Gelijkstroomalternatief onder verwijzing naar de federale tender als ‘beslist beleid’ kan dan ook enkel standhouden indien deze federale offshore-planning reeds het voorwerp heeft uitgemaakt van een milieueffectenbeoordeling.

Dit is niet het geval.

Met oog op de vaststelling van het Marien Ruimtelijk Plan 2020-2026 werd er een strategische milieubeoordeling gemaakt, maar in dit plan werd er geen enkel tijds kader geschetst. Integendeel. Er wordt meermaals benadrukt dat het net noodzakelijk is dat dit plan uitgaat van de nodige flexibiliteit, aangezien mariene ruimtelijk planning net een flexibel adaptief proces betreft die waar en wanneer nodig kan worden bijgesteld:

*“Op basis van voorgaande principes is het noodzakelijk voldoende flexibiliteit in te bouwen in de ruimtelijke visie voor het BNZ. Het ontwerp-MRP 2020-2026 probeert hieraan tegemoet te komen door niet alle gebruiken rigide vast te leggen, en mogelijkheden voor meervoudig en toekomstig gebruik (o.a. door aanwijzen reservatiezones) niet te hypothekeren én dit met respect voor de milieubelangen van het BNZ. Mariene ruimtelijke planning moet gezien worden als een flexibel en adaptief proces (6-jaarlijkse herziening) die waar en wanneer nodig kan bijgesteld worden.”<sup>18</sup>*

Het tijds kader dat de federale regering naar voren schuift voor de publicatie van de eerste tender staat dus los van het Marien Ruimtelijk Plan.

Omtrent de federale tender zelf is er op heden nog niets officieel vastgesteld. De federale regering stelt hier een ‘indicatieve’ planning voorop waarbij de publicatie van de eerste tender is voorzien in 2024.<sup>19</sup>

Deze federale doelstelling werd geenszins onderworpen aan een project-MER. Concreet betekent dit dat er op heden (nog) geen beoordeling heeft plaatsgevonden van de te verwachten milieueffecten ten gevolge van het vooropgestelde tijds kader voor de federale tender en de aanvaardbaarheid van deze effecten, laat staan dat ergens uit zou blijken dat er bij een eventuele toekomstige milieueffectenrapportage voor deze offshore-tender rekening zal worden gehouden met de onshore-gevolgen van de timing van deze tender. Uw Regering

---

<sup>16</sup> Toelichtingsnota Bijlage III, p. 11.

<sup>17</sup> HvJ 10 september 2015, nr. C-473/14, Dimos Kropias Attikis t. Ypourgos Perivallontos, Energeias Kai Klimatikis Allagis.

<sup>18</sup> Strategische milieubeoordeling v het ontwerp Marien Ruimtelijk plan van FOD Volksgezondheid, Veiligheid van de Voedselketen en Leefmilieu – DG Leefmilieu, Dienst Marien Milieu, 29 mei 2018, p. 20.

<sup>19</sup> Cf. [Belgische windenergie op zee, FOD Economie \(fgov\).be](https://www.fgov.be/nl/onderwerpen/windenergie-op-zee).

kan dan ook niet zomaar verwijzen naar deze niet-beoordeelde tender om het Gelijkstroomalternatief af te schrijven als een onredelijk alternatief.

Integendeel: de federale regering heeft het MER-verhaal hier eigenlijk omgedraaid.

Aangezien de federale regering voor het uitschrijven van de tender qua timing afhankelijk is van de vaststelling van het GRUP Ventilus op Vlaams niveau, vormt de vaststelling van het GRUP Ventilus de eerste schakel in de ketting. In deze eerste fase dient zodoende een grondige analyse te worden gemaakt van de milieueffecten van het voorliggende GRUP, inclusief de te verwachten cumulatieve effecten met het federale offshore-plan waarmee het voorliggende GRUP duidelijk in verband staat.<sup>20</sup> Er kan niet geloofwaardig worden betoogd dat bovengenoemde effecten pas zouden moeten worden beoordeeld in het kader van de offshore-planning, de tweede schakel in de ketting, wanneer het onshore-plan reeds in werking is getreden.

Er dient bij dit alles bovendien te worden vastgesteld dat uit de informatie die op heden voorligt in verband met de federale tender, zelfs helemaal niet blijkt waarom het zo noodzakelijk is dat het GRUP Ventilus binnen een beperkt tijds kader dient te worden vastgesteld. Omtrent het verband tussen beide plannen, bepaalt de federale regering het volgende:

*“De deadline voor de indienstelling van het eerste windmolenpark hangt in het bijzonder af van de nodige vergunningen voor de noodzakelijke versterking van het onshore netwerk, het Ventilus- en het Boucle du Hainaut-project.*

*Voor de uitvoering van deze twee projecten, die noodzakelijk zijn voor de versterking van de offshore capaciteit voor hernieuwbare energie, is het noodzakelijk dat de vergunningsschema's voor deze twee projecten duidelijk en zeker zijn. De data van voltooiing van deze twee projecten zijn namelijk twee essentiële parameters voor potentiële inschrijvers om hun bod voor te bereiden. Deze twee data zijn beslissend voor de inbedrijfstelling van de offshore transmissiefaciliteiten (uitbreiding van het Modular Offshore Grid) en om de injectie van de offshore geproduceerde elektriciteit in het onshore-netwerk mogelijk te maken.”<sup>21</sup>*

Omdat de datum van de vaststelling van het GRUP beslissend is voor de inbedrijfstelling van de offshore-faciliteiten, is het zodoende belangrijk dat het vergunningsschema voor de bouw van de hoogspanningslijn ‘duidelijk en zeker’ is. Deze datum dient vast te liggen omdat dit belangrijke informatie betreft die in de tender moet worden opgenomen. Men zegt echter niet dat Ventilus daarom binnen een bepaald tijds kader moet gerealiseerd worden: men drukt enkel die hoop uit.

Gelet op het feit dat er geen project-MER voor de offshore plannen voorhanden is, gesteld dat er überhaupt een zou worden opgemaakt, is uw Regering dan ook gehouden om de milieueffecten van het Gelijkstroomalternatief te onderzoeken en te beoordelen. **Aangezien de (onderliggende plannen van de) federale tender (nog) geen voorwerp heeft uitgemaakt van een milieubeoordeling, kan uw Regering zich dan ook niet op deze tender baseren om in het kader van de milieubeoordelingsplicht ten aanzien van onderhavig GRUP reeds op voorhand redelijke alternatieven uit te sluiten.** De milieueffecten van het Gelijkstroomalternatief moeten in kaart worden gebracht in het kader van een volwaardig alternatievenonderzoek, aan de hand waarvan men dan achteraf de positieve en negatieve effecten van de onderzochte redelijke alternatieven tegen elkaar kan afwegen. Uiteraard is het mogelijk dat na dit alternatievenonderzoek het Gelijkstroomalternatief niet wordt weerhouden, maar de beoordeling moet wel in elk geval worden gemaakt.

5. Tot slot kan men zich in dit kader ook de vraag stellen of de huidige timing van het Ventilus-project wel realistisch is. Dit zeker als men in rekening brengt dat een zeer groot deel van het verzet tegen het Ventilus-project is ingegeven door de negatieve effecten die de wisselstroomtechnologie (zowel bovengronds als ondergronds) heeft. Misschien moet dus wel de vraag gesteld worden of er, wat de timing betreft, uiteindelijk wel zo'n groot verschil zal zijn.

<sup>20</sup> RvS Buysse e.a., nr. 231.228 tot en met nr. 231.276, 19 mei 2015.

<sup>21</sup> Cf. [Belgische windenergie op zee, FOD Economie \(fgov\).be](http://Belgische.windenergie.op.zee.FOD.Economie.fgov.be).

Sterker nog.

Het Gelijkstroomalternatief geeft zelfs een betere invulling aan het voorzorgsprincipe, dat terecht naar voren wordt geschoven als aspect uit het juridisch en beleidsmatig kader waar bijzondere aandacht naar uitgaat bij realisatie van het planvoornemen. Doordat gelijkstroom geen periodieke verandering van richting heeft, wordt de risicovolle blootstelling automatisch beperkt.

Het is dus allesbehalve uit te sluiten dat het gelijkstroomalternatief een oplossing kan bieden en beantwoordt aan alle door uw Regering vooropgestelde plandoelstellingen.

6. Daarnaast betreft de uitvoering van dit alternatief eveneens een realistisch alternatief.

Zoals reeds aangegeven dient een realistisch alternatief, niet de “optimale” oplossing te zijn. Er is reeds sprake van een realistisch alternatief wanneer dit alternatief ‘niet onevenredig duur’ of ‘technisch complex’ is. Zoals hierboven geschetst, betreft het Gelijkstroomalternatief geen technisch onoverkomelijk alternatief wanneer de vaststelling van het GRUP binnen een ruimer tijds kader wordt gerealiseerd dan de timing die op heden voorligt.

Bovendien zouden eventuele bijkomende inspanningen om dit alternatief te onderzoeken hoogstwaarschijnlijk ook heel wat voordelen opleveren, ingevolge de grote potentiële milieuvoordelen en het bredere draagvlak voor dit alternatief ten aanzien van het overwogen voorkeursalternatief.

De realisatie van een hoogspanningslijn die werkt op gelijkstroom in plaats van wisselstroom betreft dus wel degelijk een redelijkerwijze in overweging te nemen alternatief, dat in het kader van het alternatievenonderzoek in het voorliggende plan-MER had moeten worden onderzocht.

7. Volledigheidshalve dient er nog op te worden gewezen dat, ook indien uw Regering redenen zou hebben om te argumenteren waarom het uitstel van het project redelijkerwijze niet mogelijk is, dit eerst en vooral uitgebreid onderbouwd zal moeten worden.

Zoals de kaarten nu liggen, lijkt het gelijkstroomalternatief namelijk het meest milieuvriendelijke alternatief waardoor uw Regering dit alternatief niet zonder legale, redelijke of wetenschappelijk onderbouwde verantwoording kan verwerpen.<sup>22</sup> Minstens is dit op vandaag onvoldoende duidelijk, want de milieueffecten zijn eigenlijk niet onderzocht.

Gelijkstroom zou aldus moeten worden onderzocht, eventueel als nulplusalternatief, opdat zou kunnen worden nagegaan of de vermeende noodzaak tot een snellere realisatie van het project wel opweegt tegen de aanzienlijk negatievere milieueffecten die dit alternatief met zich meebrengt.

De vraag om te overwegen om te wachten met de realisatie van het project tot het met gelijkstroom kan worden gerealiseerd, is nochtans al gesteld in deze procedure.<sup>23</sup>

Dit alternatief diende aldus eveneens volwaardig aan een milieueffectenonderzoek te worden onderworpen, zodat de keuze om nu reeds met dit project door te gaan, terwijl dit later misschien op een veel minder schadelijke manier kan, ten minste ook vanuit de milieueffecten kan worden bekeken.

Op basis van de voorliggende gegevens kan een dergelijke afweging echter niet worden gemaakt.

## **De noodzaak aan meer waarborgen en maatregelen in het GRUP**

### **II.1 Inleiding**

<sup>22</sup> RvS Piers, 20 december 2010, nr. 209.866; RvS Angenon, 20 december 2010, nr. 209.868.

<sup>23</sup> Zie bijvoorbeeld het Verslag dubbelcheck technologie, bijlage 4 bij de Scopingsnota 3, p. 14.

8. Bekijken wij vervolgens het concreet uitgewerkte voorontwerp van GRUP, met zijn bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften.

9. Het is duidelijk dat de realisatie van het Ventilus-project een enorme impact heeft op zijn omgeving en vele effectengroepen. De gezondheid van de mens is daarbij alvast de eerste, primaire bezorgdheid van ons bestuur.

Reeds in ons advies van 18 juni 2019 over de startnota hebben wij er op gehamerd dat aldus alle mogelijke effecten van het Ventilus-project in kaart moesten worden gebracht én dat er vervolgens aan de slag moest worden gegaan om zo goed mogelijk om te gaan met die effecten.

Wat het eerste deel van die boodschap betreft, zijnde het onderzoek naar de effecten, is ondertussen alvast des te meer gebleken dat die effecten er zijn, minstens dat voor de gezondheidseffecten het voorzorgsbeginsel vereist dat hiermee zeer ernstig rekening wordt gehouden.

Inderdaad staat buiten kijf dat het voorzorgsbeginsel vereist dat het zoveel als mogelijk de chronische blootstelling van burgers – en al helemaal kinderen – aan 0,4  $\mu$ T of meer wordt vermeden. Dit wordt bevestigd in de scopingsnota en is ook het standpunt van de Hoge Gezondheidsraad. Ook de Wereldgezondheidsorganisatie wijst hier op.<sup>24</sup> De aangestelde prof. dr. Adang kwam overigens ook tot eenzelfde conclusie.

10. Er is hier aan door de adviserende instanties naar aanleiding van de plenaire vergadering terecht bijzonder veel aandacht besteed.

Ook vanuit de Vlaamse Regering en het planteam is bevestigd dat hier essentieel mee aan de slag moet worden gegaan. Dat engagement is op zich niet nieuw, aangezien al in een mededeling van 2012 aan de leden van de Vlaamse Regering werd gesteld dat het overspannen van woningen en andere gebouwen waar mensen langdurig verblijven (langdurige blootstelling van meer dan 0,4  $\mu$ T) zoveel als mogelijk moet worden vermeden (zij het dan bij de aanleg van nieuwe hoogspanningslijnen).<sup>25</sup>

De Intendant heeft in zijn verslag ook duidelijk aangegeven dat er met deze gezondheidsimpact aan de slag moet worden gegaan.

Ook in de plandocumenten wordt deze problematiek wel degelijk onderkend. Blijkens de scopingsnota was het ook de bedoeling om hiermee aan de slag te gaan.

Zo wordt in het antwoord op de vragen van de burgers geantwoord dat het de bedoeling is om *“het overspannen van woningen, scholen en kinderdagverblijven bij nieuwe hoogspanningslijnen tot een minimum te beperken”*.<sup>26</sup> Ook zou het de bedoeling zijn om *“Geen nieuwe scholen en kinderdagverblijven in de magneetveldcontour van bestaande hoogspanningslijnen te plaatsen.”*<sup>27</sup>

Ook zou worden onderzocht hoe de feitelijke blootstelling aan magnetische velden van hoogspanningslijnen in Vlaanderen gemonitord kan worden.<sup>28</sup>

11. We zijn blij dat er aandacht is besteed aan dit belangrijke gezondheidsaspect en dat deze problematiek ook in de niet-verordenende plandocumenten wordt onderkend.

Echter moeten wij wel vaststellen dat er weinig tot geen concrete maatregelen worden genomen in het GRUP om hiermee om te gaan. Deze problematiek situeert zich op twee niveau's.

---

<sup>24</sup> Scopingsnota 2, p. 39 e.v.

<sup>25</sup> Mededeling aan de Vlaamse Regering van 31 mei 2012 betreffende nieuwe luchtlijnen op hoge spanning – projecten Brabo en Stevin.

<sup>26</sup> Antwoordnota als bijlage 3 bij de scopingsnota 3, p. 71.

<sup>27</sup> Antwoordnota als bijlage 3 bij de scopingsnota 3, p. 71.

<sup>28</sup> Antwoordnota als bijlage 3 bij de scopingsnota 3, p. 72.



Ten eerste is er het GRUP in de strikte zin, zijnde die onderdelen van het GRUP die een bindende kracht zullen verkrijgen. Dit zijn, zoals bekend, de verordenende grafische plannen en de daarbij horende verordenende voorschriften. Hierop gaan wij eerst in (*infra*, II.2).

Vervolgens is het zo dat de Vlaamse decreetgever met een decreet van 1 juli 2016<sup>29</sup> heel wat meer instrumenten heeft willen aanreiken aan de plannende overheid om ongewenste effecten van bepaalde plankeuzes aan te pakken. Dit zijn dan instrumenten die samen met het GRUP kunnen worden opgemaakt, bijvoorbeeld om bepaalde effecten te milderen. Op dit punt stellen wij vast dat er geen maatregelen aan het GRUP worden gekoppeld (*infra*, II.3).

## II.2 Geen doorvertaling in de bindende voorschriften en plannen van het GRUP.

12. Vooreerst moeten wij vaststellen dat de zo belangrijke problematieken, het gezondheidsaspect op de eerste plaats, niet wordt doorvertaald in het plan.

Het voorlopig vastgesteld GRUP bevat immers geen enkel voorschrift waarbij aan de slag wordt gegaan met bovenstaande bezorgdheden.

Het eerste wat daarbij al opvalt, is dat er **niet eens een bindende corridor** wordt vastgelegd waarbinnen de nieuwe bovengrondse hoogspanningslijnen of ondergrondse hoogspanningsleidingen zullen worden gerealiseerd.

Integendeel wordt steeds gekozen voor een zeer vage “*symbolische aanduiding in overdruk*”. Wat dat moge betekenen, verduidelijken de voorschriften alvast niet.

Men heeft zich duidelijk geïnspireerd op de Standaardtypebepalingen als bijlage 1 bij het B. Vl. Reg. van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen.<sup>30</sup> Uit de toelichting bij die Standaardtypebepalingen kan men slechts het volgende afleiden:

*“Een leidingstraat wordt symbolisch aangegeven wat betekent dat de grenzen van de leidingstraat niet vastliggen.”*<sup>31</sup>

Daar beginnen de problemen natuurlijk al. Dit betekent dat het op het verordenend plan weergegeven traject helemaal niet vastligt, maar dus ook nog (al dan niet beperkt – hierover is evenmin iets geregeld) kan verschuiven. Ook de breedte van deze aanduidingen is aldus totaal nietszeggend. Wanneer wij de breedte van de leidingstraat op het verordenend grafisch plan meten, komen wij op zo’n 25 m breedte. Die visuele weergave op het plan geeft aldus een vals gevoel van voorspelbaarheid, aangezien er in de toelichtingsnota wordt gesproken over diverse mogelijke breedtes, al moet men eigenlijk vooral erkennen dat men gewoon (nog) niet weet hoe breed de leidingstraat uiteindelijk zal zijn.

De plandocumenten zijn hierover overigens ook zeer verwarrend.

Zo las men in de scopingsnota 2 en leest men ondertussen in de scopingsnota 3:

*“De aanduiding van een bovengrondse hoogspanningslijn in een GRUP gebeurt aan de hand van een symbolische overdruk. In de milieubeoordeling wordt deze symbolische aanduiding gebruikt als best beschikbare benadering voor de aslijn van de hoogspanningslijn. Aan weerszijden van de aslijn zal zich op vergunningsniveau de helft van een mast kunnen bevinden. De symbolische aanduiding van een bovengrondse hoogspanningsleiding in het GRUP wordt voor de duidelijkheid dus best op minstens een halve mastbreedte afstand ingetekend ten opzichte van de bouwvrije stroken.”*<sup>32</sup>

<sup>29</sup> Decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectenrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten, BS 19 augustus 2016.

<sup>30</sup> BS 1 augustus 2008.

<sup>31</sup> Toelichting bij Standaardtypebepaling “Leidingstraat”.

<sup>32</sup> P. 83 Scopingsnota 3; zie ook de toelichting bij het voorschrift op p. 93 van de Toelichtingsnota.



Dit verhelpt het probleem natuurlijk niet.

Ten eerste is het immers zo dat toelichtende voorschriften of de toelichtingsnota bij het GRUP (wat dan *a fortiori* zeker geldt voor de scopingsnota) géén regels kunnen toevoegen aan een GRUP, nu zij elke verordenende kracht ontberen.<sup>33</sup> Vage voorschriften kunnen dus niet duidelijker gemaakt worden door verdere toelichtingen in andere plandocumenten, die geen bindende waarde hebben,<sup>34</sup> ook niet onder het mom van een loutere verduidelijking.<sup>35</sup>

Aan de bovenstaande passage komt dan ook geen enkele juridische waarde toe, wat ook betekent dat dit geen enkele waarborg voor de (terecht bezorgde) burgers inhoudt.

De problematiek is bovendien niet theoretisch, aangezien de vertegenwoordigers van de Gemeente op de infomarkt voor de besturen op 25 september 2023 de vraag hebben gesteld aan het planteam hoe die symbolische aanduiding nu moet worden begrepen: is deze enkel variabel in de breedte, of kan ook de middenas van de te realiseren verbindingen nog verschuiven? Het planteam gaf toen aan dat dit laatste inderdaad mogelijk was, zodat Elia in een latere fase dus nog kan schuiven met het traject. Ook Elia lijkt hier van uit te gaan.

Tegelijkertijd moet men niettemin vaststellen dat ook de posters die op de infomarkt werden opgehangen, dan wél weer de indruk wekken dat enkel de breedte variabel zou zijn:

## Ondergrondse kabel

- Aangeduid als 'leidingstraat' in overdruk (art. 6) **zonder exacte breedte vast te leggen**
- Art. 6 regelt alle handelingen voor de aanleg, exploitatie en wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden
- Legt zones vast waar leidingen via sleufloze techniek (boring) moeten aangelegd worden

## Bovengrondse lijn

- Aangeduid als 'hoogspanningsleiding' in overdruk (art. 7) **zonder mastlocaties of exacte breedte vast te leggen**
- Art. 7 regelt alle handelingen voor aanleg, exploitatie en wijzigingen van bovengrondse leidingen en hun aanhorigheden
- Inrichtingsstudie voor o.a. uitwerking landschappelijke inpassing, de inplanting van de masten en de hoogte van de leidingen

36

<sup>33</sup> Vaste rechtspraak: RvS 9 augustus 2007, nr. 173.937, bvba Unic Waasland; RvS 12 januari 2009, nr. 189.414, cvba Marec; RvS 20 oktober 2015, nr. 232.633, Bouwen; RvS 20 juni 2017, nr. 238.578, Marchand; RvS 17 januari 2020, nr. 246.705, nv Magena e.a.; RvVb 4 november 2014, nr. A/2014/0758; RvVb 21 april 2020, nr. RvVb/A/1920/0749; RvVb 4 mei 2020, nr. RvVb/UDN/1920/0805. Specifiek inzake de toelichtingsnota: RvS 9 augustus 1999, nr. 82.010, Dunon e.a.; RvS 10 mei 2011, nr. 213.104, vzw Vlaamse Yachting Federatie e.a.; RvS 5 februari 2016, nr. 233.746, nv Polders Investeringsfonds; RvS 22 november 2016, nr. 236.499, Ronsmans; RvVb 16 april 2020, nr. RvVb/A/1920/0727.

<sup>34</sup> RvS 12 januari 2009, nr. 189.414, cvba Marec; zie ook A. GLABEKE en X. BUIJS, "Stedenbouwkundige voorschriften: over juridische hindernissen en logistieke valkuilen (deel 2)", *TROS* 2007, afl. 46, (182) 183.

<sup>35</sup> RvS 20 oktober 2015, nr. 232.633, Bouwen.

<sup>36</sup> Uittreksel uit de posters die op de infomarkt opgesteld werden. Bron: <https://www.vlaanderen.be/gewestelijk-ruimtelijk-uitvoeringsplan-ventilus/informatiemomenten>, gedownload op 26 september 2023; eigen gele aanduiding en omkadering.

De onduidelijkheid is dus totaal.

Wat er echter ook van zij, juridisch kan men niet anders dan vaststellen dat de stedenbouwkundige voorschriften alvast dermate vaag zijn dat zij het schuiven met de as van de leidingen niet verbieden. Meer zelfs: er wordt hier werkelijk geen enkele beperking aan gesteld! Hoeveel er dus kan geschoven worden en waar de lijn dus daadwerkelijk komt te liggen, weet dus niemand, ook uw Vlaamse Regering niet. De enige die het misschien wel al weet – en waarvan men kan verwachten dat men hier toch al een beeld van zou moeten hebben – is Elia.

Dit informatie-onevenwicht werd ook op de infomarkten pijnlijk duidelijk, toen aan het planteam concrete vragen werden gesteld over de concrete inplanting van de lijnen, de uitvoeringswijzen van bijvoorbeeld de inspectieputten, ... Het planteam moest voor al deze vragen doorverwijzen naar Elia. Als men dan vervolgens Elia bevraagt, krijgt men ofwel ontwijkende antwoorden of weigert men zelfs op vragen te antwoorden (vb. inzake compensatie) of geeft men aan dat men zélf nog moet beginnen met plannen waar men bijvoorbeeld inspectieputten zal voorzien. Dat rekenwerk zal men blijkbaar maar doen eens het traject zeker is. Nochtans ligt hier op vandaag – na vier jaar – nog maar één traject voor. Dat was ook al het geval bij het voorontwerp eerder dit jaar, dat nauwelijks meer is gewijzigd. De persoon bij Elia die zou moeten uitrekenen waar – bijvoorbeeld – de inspectieputten op het ondergrondse traject zouden komen, was gewoon op de infomarkt aanwezig, maar stelde dus dit rekenwerk nog niet aangevat te hebben. Als iets anders dan een nieuwe kostenbesparing van Elia kan men dat moeilijk aanzien, of men moet er al van uit gaan dat Elia wel meer weet maar niets zegt. Ook het planteam lijkt dus niets meer te weten. Het ontwerp van GRUP dwingt Elia ook totaal niet om de kaarten op tafel te leggen, aangezien het eigenlijk een blanco cheque is om op projectniveau – zonder enige beperking – de lijnen in te tekenen. Dit is een gemiste kans.

Daarenboven blijkt uit de verklaringen van het personeelslid van Elia op de infomarkt, dat het intekenen van een ondergrondse lijn van heel wat variabelen afhankelijk is. Zo moeten de inspectieputten ongeveer op 1 km uit elkaar liggen. Men kan wel variëren, maar moet dat altijd in een veelvoud van 3 doen. Men kan dus 3 X 900m kabel aanleggen met telkens inspectieputten ertussen, daarna eens 3 X 1000 m, enzovoort. Dat wordt dus nog een hele puzzel, waarbij de kans dat de lijn zo mooi kan worden aangelegd zoals deze op het plan staat getekend, toch kleiner lijkt te worden. Dit niet in het minst omdat deze inspectieputten toch een aanzienlijke ruimtelijke impact blijken te hebben. Gaat het bijvoorbeeld om een ondergrondse leiding met vier kabels, dan moeten er dus minstens vier inspectieputten komen, die elk (of gezamenlijk) omheind moeten worden. Daarnaast blijkt men er ook van uit te gaan dat de elektromagnetische straling ter hoogte van die inspectieputten hoger (en dus breder) zou zijn, wat dus ook betekent dat men moet vermijden dit te dicht bij woningen te voorzien (al diende men zelf ook te erkennen dat men dit alles nog niet heeft doorgerekend). Anderzijds wees het Departement voor Landbouw en Visserij in zijn advies naar aanleiding van de plenaire vergadering er al op dat inspectieputten best op graslanden en niet op akkerlanden worden gesitueerd, alsook best op perceelsgrenzen of hoeken van landbouwpercelen. Het concrete inplanten van de ondergrondse inspectieputten zal dus ook nog een afweging vereisen tussen de impact op wonen enerzijds en landbouw anderzijds.<sup>37</sup> Daarnaast zijn er zoals gezegd dus ook heel wat technische beperkingen. Tot slot blijkt uit de toelichtingsnota dat ook nog rekening zal moeten gehouden worden met het kruisen van bestaande infrastructures en dergelijke meer.<sup>38</sup> Er moet dus nog een complexe puzzel gelegd worden.

Ook hier weer kan niet worden begrepen dat deze afweging niet op planniveau gebeurt. Men kan zich in navolging hiervan zelfs de vraag stellen hoe de lijnen die op het grafisch plan zijn getekend dan wel tot stand zijn gekomen:

- Ofwel is er nog helemaal niets doorgerekend en zijn die lijnen dus slechts een zeer vage schets, die weinig waarde heeft;
- 
- Ofwel zijn er wel al heel wat meer elementen bekend, maar wordt er om een of andere reden beslist dit toch niet kenbaar te maken / te verduidelijken in het plan.

---

<sup>37</sup> Advies Departement Landbouw en Visserij van 19 mei 2023 over het voorontwerp van RUP, p. 6.

<sup>38</sup> Toelichtingsnota p. 65.

In ieder geval moet duidelijk zijn dat een dergelijke vage regeling *in casu* niet kan worden aanvaard. Het GRUP dient ter realisatie van één enkel infrastructuurwerk. Hoe dat infrastructuurwerk zal worden vorm gegeven, heeft een aanzienlijke impact op vele fronten én op vele ruimtelijke behoeften (landbouw, wonen, ...). Er kan werkelijk niet worden aanvaard dat op dit punt essentiële keuzes gewoon verder naar projectniveau worden doorgeschoven.

De zuiver symbolische aanduiding van de leidingen op de grafische plannen, kan dan ook niet worden aanvaard.

13. Daar kan trouwens nog aan toegevoegd worden dat de bovenstaande passage uit de scopingsnota, die dus de indruk wekt dat enkel de breedte nog zou kunnen variëren, niet alleen geen enkele waarde heeft, maar ook op zichzelf al onaanvaardbaar is. Immers is het zo dat in alle plandocumenten steeds wordt erkend dat de impact afhankelijk is van de concrete uitvoering (vb. keuze voor een bepaald type mast, samenstelling van de ondergrond). Echter worden geen van deze essentiële elementen op planniveau vastgelegd, zodat het niet mogelijk is om daadwerkelijk en behoorlijk in te schatten wat nu de impact zal zijn, laat staan erover te adviseren.

Nochtans meenden wij op de Q&A van 8 mei jongstleden van het planteam te hebben begrepen dat de uiteindelijke breedte van de ondergrondse aanleg toen wél al geweten zou zijn. We spreken nog steeds in de voorwaardelijke wijs, want de breedte blijkt af te hangen van bodemonderzoeken. Op de Q&A bleek echter dat deze bodemonderzoeken (wellicht?) nog niet zouden zijn uitgevoerd, maar dat men hier louter voortgaat op de input van Elia, dat heeft bevestigd dat de realisatie van de op het verordenend plan voorziene ondergrondse aantal km haalbaar is.

In ons schriftelijk advies én mondeling op de plenaire vergadering hebben wij gevraagd om hierover duidelijkheid te scheppen. Er kan evident niet aanvaard worden dat nu ondergrondse zones worden aangeduid – die inderdaad de effecten op ons grondgebied aanzienlijk milderer – waarvan niet zeker is dat deze ook gerealiseerd kunnen worden.

Als wij echter de toelichtingsnota bij het voorlopig vastgesteld GRUP vergelijken met de toelichtingsnota bij het voorontwerp, stellen wij echter vast dat volgende zin werd toegevoegd:

*“Indien er met 6 circuits gewerkt wordt, is een totale ondergrondse aanleg van 8 km haalbaar. De keuze tussen 4 of 6 circuits hangt samen met de bodemcondities en de beschikbare ruimte voor de kabelsleuven.”<sup>39</sup>*

Op diezelfde pagina lezen wij overigens nog steeds:

*“Afhankelijk van de samenstelling van de bodem zal gekozen worden voor de uitvoering in 6 kabelverbindingen of 4 kabelverbindingen.”<sup>40</sup>*

Dezelfde onzekerheid wordt ook in de scopingsnota 3 andermaal herhaald:

*“De totale lengte van een ondergrondse 380 kV-verbinding is zoals in 2.4.1 beschreven beperkt. Indien over de volledige afstand kan gewerkt worden met 4 circuits is een afstand van 12 km mogelijk. Indien er met 6 circuits gewerkt wordt, is een totale ondergrondse aanleg van 8 km haalbaar. De keuze tussen 4 of 6 circuits hangt samen met de bodemcondities en de beschikbare ruimte voor de kabelsleuven.”<sup>41</sup>*

---

<sup>39</sup> Toelichtingsnota p. 22.

<sup>40</sup> Toelichtingsnota p. 22.

<sup>41</sup> Scopingsnota 3, p. 63

Nochtans wordt er in de Moubekvallei alleen al op vandaag 8 km ondergronds traject voorzien (hetgeen inderdaad een absoluut noodzakelijk minimum is), terwijl er in Izegem ook een ondergronds traject is voorzien.<sup>42</sup>

Er is hier dus nog steeds geen duidelijkheid over. Nochtans wordt dit op de infomarkten wél zo voorgesteld, nu daar enkel gesproken wordt over een 4 circuits ondergrondse kabel:

## 4 Ondergrondse kabel via Moubekvallei

### Aanleg nieuwe ondergrondse kabel

- Aanleg van ondergrondse kabel van 4 circuits in sleuf van ongeveer 40m breed (figuur onder).
- Tracé zo veel mogelijk gebundeld met bestaande Fluxysleiding, behalve rond de N32.
- Ter hoogte van de N32 loopt tracé langs de Hollevoordestraat en de Kronemolenstraat om de N32 en de spoorweg te kruisen.
- Aanleg via sleufloze techniek (boring) ter hoogte van bomerij ten noorden van de N32, kruising spoorlijn, R34 en E403.
- Tracé wordt aangeduid als leidingstraat in overdruk.



Ook op de poster over de ondergrondse lijn op het grondgebied Izegem is trouwens sprake van een 4 circuits ondergronds tracé.

Er kan werkelijk niet worden begrepen waarom dit alles beweerd wordt, terwijl dan uit de plandocumenten niet blijkt dat de mogelijkheid van de voorgespiegelde ondergrondse aanleg met zekerheid vaststaat. Een zorgvuldige afhandeling van het planproces vereist dat hierover zekerheid wordt bekomen voordat het plan definitief wordt vastgesteld.

Vervolgens zouden die bodemonderzoeken overigens ook toelaten om na te gaan hoe breed de uiteindelijke impactzone van het ondergrondse traject zal zijn. Op het verordenend plan kan dan ook de juiste breedte van de corridor worden ingetekend, in plaats van een symbolische aanduiding die (wellicht) volstrekt niet breed genoeg is. Inderdaad meet deze nu 25m op het plan, terwijl anderzijds beweerd wordt – maar dit is dus weinig duidelijk – dat er minstens 40m nodig zal zijn.

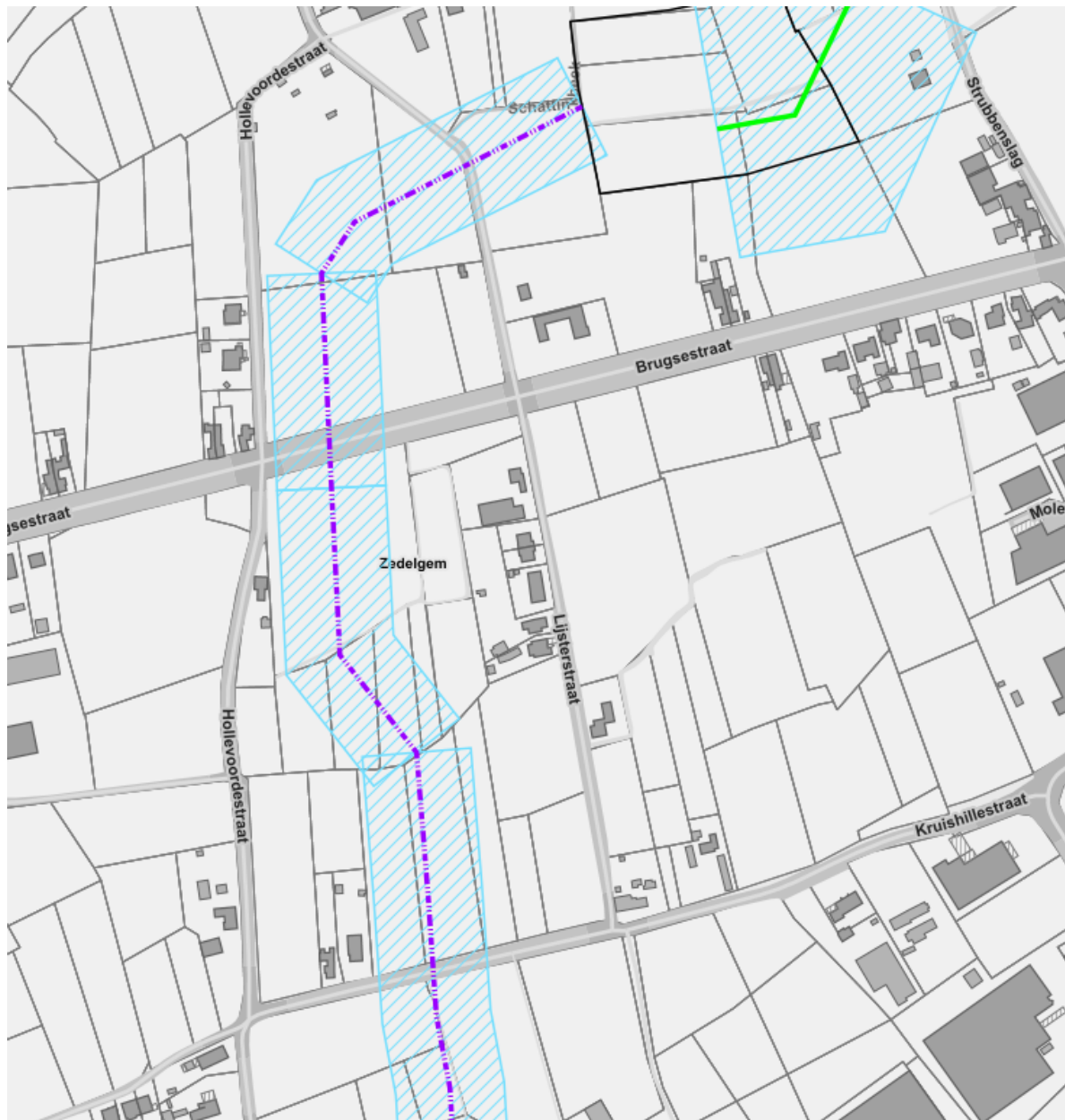
Nu er slechts een symbolische aanduiding is, weet immers niemand waar de uiteindelijke leidingstraat (en dus ook de 0,4  $\mu$ T-contour) exact zal komen. We hadden begrepen dat ook de Vlaamse Regering zo snel als mogelijk duidelijkheid wil bieden aan de (al dan niet) getroffen burgers door nu snel voortgang te maken met het GRUP. Op deze wijze gebeurt dit echter niet.

Dit staat bovendien in schril contrast met de kaarten die nu, naar aanleiding van de voorlopige vaststelling, ter beschikking worden gesteld via de website van het Departement Omgeving. Op deze kaarten wordt de

<sup>42</sup> Toelichtingsnota p. 56.

<sup>43</sup> Uittreksel uit de posters die op de infomarkt opgesteld werden. Bron: <https://www.vlaanderen.be/gewestelijk-ruimtelijk-uitvoeringsplan-ventilus/informatiemomenten>, gedownload op 26 september 2023; eigen gele aanduiding.

indruk gewekt dat eenieder perfect kan nagaan waar de lijn komt te liggen én tot waar de 0,4μT-contour zal reiken:



44

Hoe valt dit te rijmen met stedenbouwkundige voorschriften die slechts in indicatieve aanduidingen voorzien, zonder enige beperking?

Die slechts symbolische aanduiding is overigens niet alleen nu problematisch, maar zal dat ook in de projectfase zijn. Immers is uw Regering kennelijk zinnens heel wat van de finale keuzes uiteindelijk aan Elia over te laten, die op projectniveau dan maar de leidingen en lijnen moet intekenen naar eigen inzichten en desnoods (?) onteigeningen moet doorvoeren:

*“Er zal bij het GRUP geen onteigeningsplan worden opgenomen. Elia beschikt als netbeheerder reeds over een onteigeningsrecht op grond van artikel 11bis van de wet van 29 april betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt voor de infrastructuur met een spanningsniveau boven 70 kV, zoals Ventilus. De uitoefening*

<sup>44</sup> Uittreksel uit de ter beschikking gestelde Geopunt-kaart, geraadpleegd op 24 september 2023.



*van dit recht is afhankelijk gesteld van het beschikken (door de netbeheerder) over een koninklijk besluit van openbaar nut.*<sup>45</sup>

De beloofde zekerheid die men aan de burgers zou geven met dit GRUP, blijft dus uit. Integendeel riskeren de burgers de speelbal te worden van Elia, die na de vaststelling van het plan uiteraard zo snel en/of zo goedkoop mogelijk het project zal willen realiseren.

Hoewel Uw Regering in de plandocumenten herhaaldelijk benadrukt dat het planteam onafhankelijk werkt ten aanzien van Elia, moet immers wel worden vastgesteld dat men voor het milderen van heel wat effecten blindweg vertrouwt op het beleid dat Elia zal voeren.

In de scopingsnota wordt daarvoor vaak uitdrukkelijk verwezen naar het *“Elia-beleid voor maatschappelijk verantwoorde projectontwikkeling”*,<sup>46</sup> dat ook als bijlage 8 bij de scopingsnota is gevoegd.

Blijkbaar verwacht men dat Elia als uitvoerder van het project wel alle problemen zal oplossen:

*“Typerend voor grootschalige lijninfrastructuurwerken (snelwegen, waterwegen, hoogspanningsverbindingen) is dat ze een negatieve impact (kunnen) hebben op een groot aantal (veelal erg lokale) aspecten en de voordelen van de infrastructuurwerken verdeeld worden over een ruime regio die veel verder strekt dan de zone van het project zelf.*

*Om enerzijds de “lasten” te beperken en anderzijds de “lusten” beter te spreiden werd een uitgebreid intern beleid uitgewerkt door de netbeheerder. Dat beleid moet tot een transparante en niet discriminerende aanpak leiden.*

*Een overzicht van het Elia-beleid is opgenomen in bijlage 8. Het omvat onder meer maatregelen naar geluidshinder, bodem- en watervervuiling en blootstelling aan magnetische velden. In het projectontwerp en de werfuitvoering worden tal van maatregelen standaard opgenomen. Die zijn voornamelijk gericht op het vermijden van effecten.*

*Het beleid voor natuurbescherming heeft bijzondere aandacht voor het vermijden van vogelslachtoffers (draadslachtoffers). Hiermee wordt rekening gehouden bij de bepaling van tracés en de noodzaak aan bijkomende maatregelen voor hoogspanningslijnen. Daarnaast wordt het beheer van de terreinen onder hoogspanningslijnen afgestemd op de aanwezige natuurwaarden en kan er, waar dit relevant is, ook een creatie en verbetering van natuurwaarden gebeuren.*

*De landschappelijke inpassing van hoogspanningsstations en –lijnen wordt een steeds belangrijker aspect. Ook dat is in eerste instantie gericht op het vermijden van effecten, maar kan afhankelijk van de lokale situatie ook gebruikt worden om ze te verbeteren. De inschakeling van het bureau Cluster, in samenspraak met het team van de Vlaamse Bouwmeester, in het planproces voor Ventilus kadert in het zoeken naar een maximale inpassing.*

*Een laatste zeer belangrijk beleid gaat over vergoedingen en compensaties. Directe schade, zoals schade aan landbouwterreinen, wordt vergoed conform de geleden schade. Daarnaast werd een beleid uitgewerkt dat financiële vergoedingen voorziet voor de eigenaars van woningen die vlak bij nieuwe hoogspanningslijnen zullen liggen en werd een fonds opgestart om maatschappelijk relevante projecten in de omgeving van de nieuwe infrastructuur te kunnen subsidiëren.*<sup>47</sup>

Helemaal problematisch wordt het wanneer men vervolgt:

---

<sup>45</sup> Toelichtingsnota p. 11.

<sup>46</sup> P. 48 Scopingsnota 3.

<sup>47</sup> Scopingsnota 3, p. 48-49.

“Elia is in België de enige instantie die de aanleg en exploitatie van een hoogspanningsverbinding zoals voorzien in het planvoornemen kan realiseren. **De maatregelen die door Elia standaard voorzien worden bij de uitvoering van dergelijke werken, zijn in MER-terminologie preventieve maatregelen en worden beschouwd als projectgeïntegreerde maatregelen.** Gezien Elia de enige mogelijke initiatiefnemer is voor de aanleg en exploitatie van een hoogspanningsverbinding zoals voorzien in het planvoornemen, **worden deze maatregelen bijgevolg ook als plangeïntegreerd beschouwd**, en zullen in die zin ook een vertaling krijgen in het plan en de hieraan gekoppelde stedenbouwkundige voorschriften.”<sup>48</sup> (Eigen benadrukking)

Er is dus zoveel vertrouwen dat Elia het allemaal wel mooi zal oplossen, dat men er van uit moet gaan dat de – nochtans door Elia zelf bepaalde – maatregelen moeten geacht worden deel uit te maken van het plan. Tegelijkertijd erkent de plannende overheid dat deze maatregelen ook daadwerkelijk noodzakelijk zijn.

Wat echter niet juist is, is dat de maatregelen ook daadwerkelijk plangeïntegreerd zijn. Integendeel is dat duidelijk net niet het geval: er is geen enkele bindende bepaling in die zin. Ook de verklaring dat dit alles “een vertaling zou krijgen” in het plan en de voorschriften, is gewoon niet juist (zie ook verder, inzake de stedenbouwkundige voorschriften), al helemaal niet wat betreft de aandacht voor de blootstelling aan elektromagnetische velden.

Dat moet dan kennelijk de burgers geruststellen, maar het is in wezen dus wel zo dat hier middels het plan gewoon een symbolische strook wordt aangeduid, waarbinnen (en waarrond?) Elia uiteindelijk zal beslissen waar zij uiteindelijk de lijn/leiding (en de daarbij horende infrastructuur, zoals de inspectieputten) zal leggen en daarna wie zij compenseert,<sup>49</sup> onteigent, .... of net niet. Even goed kan Elia haar beleid aanpassen. Of wie zegt dat, over een aantal jaar, Elia niet al van het toneel kan zijn verdwenen en haar taak tegen dan door een andere speler wordt waargenomen?

Dit is een volstrekt onwenselijke situatie.

Vooreerst kan dit dus voor gevolg hebben dat burgers tegen elkaar uitgespeeld worden, waarbij *bijvoorbeeld* de woning van een meer mondige burger wordt vermeden ten koste van andere burgers, door het (licht) schuiven met de concrete leidingen of lijnen, hetzij om kosten te sparen, hetzij om het project sneller doorgang te laten vinden. Zoals hoger al mocht blijken kan er daarbij ook een tegenstelling ontstaan tussen de belangen van de landbouw en de woningen aldaar. Taak van algemeen belang of niet, feit is wel dat Elia een private en beursgenoteerde onderneming is en blijft, voor wie winst blijft vooropstaan.

Meer fundamenteel is het zo dat het uiteraard aan uw Vlaamse Regering staat om te beslissen wat de concrete impact zal zijn op de woningen, de landbouw en de burgers en hoe hiermee moet worden omgegaan, niet aan een privaat bedrijf.

Dit alles heeft op vandaag overigens het gevolg dat het voor ons bestuur ook onmogelijk is om afdoende concreet te adviseren over de hier voorgestelde impact, aangezien zelfs de corridor niet duidelijk vastligt.

14. Daarbij is het zo dat er wordt gekozen voor een symbolische overdruk, ook voor de ondergrondse verbinding (standaardtypebepaling “leidingstraat”), terwijl er ook een standaardtypebepaling is waarbij de grenzen wél vastliggen (standaardtypebepaling “leidingstrook”).

Alvast op dit punt vinden wij de zekerheid die men de burgers zou willen bieden niet terug in het plan.

Dit alles werd reeds door het College van Burgemeester en Schepenen ook opgemerkt naar aanleiding van het voorontwerp van GRUP. Aan de stedenbouwkundige voorschriften is op dit punt echter niets gewijzigd.

---

<sup>48</sup> Scopingsnota 3, p. 49.

<sup>49</sup> Elia heeft dan immers de afstand tot de woningen in de hand.

In de toelichtingsnota bij het voorlopig vastgesteld GRUP, wordt nu wel uitvoerig in gegaan op de redenen waarom het niet mogelijk is om op vandaag al de breedte van deze corridors definitief te bepalen.<sup>50</sup>

Daar blijven evenwel minstens twee problemen mee.

Ten eerste heeft men het daarbij enkel en alleen maar over de breedte van de corridors. Wat men echter niet in ziet, is dat de stedenbouwkundige voorschriften dermate vaag zijn, dat ook niets belet dat de integrale corridor (hoe breed ook) wordt verschoven. De volledige voorschriften uit artikel 6 en 7 van de stedenbouwkundige voorschriften, worden immers als “*symbolische aanduiding*” bestempeld. Uit de verordenende stedenbouwkundige voorschriften blijkt dus niet of het wel of niet mogelijk is om de gehele corridor bijvoorbeeld op te schuiven, bijvoorbeeld door de middellijn van de hoogspanningslijn of leidingenstraat te verschuiven. Dit kan niet worden aanvaard. Een vage vermelding van een symbolische aanduiding, zonder enige beperking (vb. kan de middenas van de lijn of leiding verschuiven en zo ja, onder welke voorwaarden), biedt geen enkele rechtszekerheid.

Ten tweede blijft het – zoals hoger reeds aangehaald – verbazen dat nu nog steeds niet duidelijk zou zijn hoeveel breedte er (maximaal?) nodig zou zijn om de uiteindelijke lijnen, resp. leidingen aan te leggen. De Gemeente Zedelgem heeft reeds in haar advies over de startnota van 18 juni 2019 gevraagd om, onder meer in het kader van het op te maken plan-MER, meteen na te gaan welke concrete aanlegwijzen (“*zowel dat de uitvoeringswijze als wat de gebruikte techniek betreft*”) de impact op (en de risico’s voor) de omgeving het meest konden reduceren.<sup>51</sup> Ook werd gevraagd om daarna, op basis van grondig onderzoek, meteen voldoende gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften te voorzien. Toen reeds merkten wij op:

*“Het valt echter niet te begrijpen waarom deze elementen niet reeds op planniveau zouden bepaald worden. Het is immers nogal evident – en dit blijkt ook uit de startnota – dat deze elementen zeer bepalend zijn voor de impact die de hoogspanningslijnen op hun omgeving zullen hebben.*

*Bovendien is het RUP uitsluitend gericht op het mogelijk maken van deze constructies. Het gaat hier dus niet om een ruimtelijk uitvoeringsplan waarbij meerdere bestemmingen of constructies mogelijk gemaakt worden, waarbij dan later nog kan bekeken worden welke concrete vorm deze of gene constructie zal krijgen, afhankelijk van de latere concrete invulling middels vergunningsaanvragen.*

*Het RUP zal integendeel uitsluitend gericht zijn op de realisatie van een hoogspanningsverbinding én het is ook duidelijk dat er zich bij de realisatie daarvan heel wat belangrijke vragen stellen op ruimtelijk vlak, op vlak van de milieueffecten alsook op het vlak van de eventuele gebruikbeperkingen.”*

We zijn ondertussen reeds vier jaar verder en er zou hier nog steeds geen duidelijkheid over zijn. Dat is op zijn zachtst gezegd vreemd te noemen. Elia speelt duidelijk een belangrijke rol in dit GRUP-verhaal, waarbij zij vragende partij is voor de realisatie van dit GRUP. Elia wil ook duidelijk vaart maken en snel na de definitieve vaststelling van het GRUP vergunningsaanvragen indienen. Het zou zeer vreemd zijn dat zij nog steeds geen zicht heeft op wat zij nu precies van plan is. Tijdens de plenaire vergadering ontstonden hierdoor ook vreemde situaties, wanneer nu eens werd gesteld dat de concrete locaties van de masten nog niet gekend waren, om dan op andere vragen te antwoorden dat een bepaald opstijgingspunt niet wat verder kon worden ingeplant omdat dit niet uit zou komen met de inplanting van de masten.

Hoger mocht ook al blijken dat dit ook op de infomarkten tot vreemde situaties leidt.

15. Het probleem met de stedenbouwkundige voorschriften beperkt zich overigens niet tot de symbolische aanduidingen op het grafisch plan. Overall in de documenten wordt de impact van het project erkend en wordt beloofd dat er waarborgen zullen ingebouwd worden, maar dat gebeurt in het GRUP werkelijk niet, toch niet wat de blootstelling aan elektromagnetische straling betreft.

---

<sup>50</sup> Toelichtingsnota p. 64-65.

<sup>51</sup> Bijlage 20190618, p. 28. Zie ook de titel “*Het milieueffectenonderzoek dient voldoende diepgravend te gebeuren*” op p. 30 e.v. van dat advies.



Zo leest men in de antwoordnota bij de scopingnota:

*“Bij de startnota werd nog geen grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften gevoegd. In het grafische plan en de stedenbouwkundige voorschriften worden die elementen verordenend opgenomen die moeten vertaald worden op planniveau. Dit plan met bijhorende voorschriften kan pas worden opgemaakt eens duidelijkheid is over het te volgen tracé (op perceelsniveau) en de (milderende) maatregelen die bijkomend verordenend moeten worden vastgelegd. Dit is op heden nog niet mogelijk.*

*Bij de opmaak van een gewestelijk RUP wordt uitgegaan van de typevoorschriften (<https://www.ruimtelijkeordening.be/nl-nl/typevoorschriften>), **waar gebiedsspecifieke elementen aan worden toegevoegd**. Er zullen ook marges in acht genomen worden om een beperkte flexibiliteit toe te laten bij verdere uitvoering van het project.*

***Deze voorschriften worden op maat aangevuld, onder meer op basis van het milieu- en ruimtelijk onderzoek. Dit betekent concreet dat de typevoorschriften worden aangepast als dit voor onder meer het realiseren van milderende maatregelen noodzakelijk blijkt. Elementen die betrekking hebben op uitvoeringsaspecten of projectniveau worden normaal niet mee vertaald in de stedenbouwkundige voorschriften, maar zijn onderdeel van een omgevingsvergunning. Indien uit het milieuonderzoek op planniveau blijkt dat het vastleggen van bepaalde van de in de opmerkingen, adviezen en bezwaren aangehaalde aspecten noodzakelijk is, dan zal dit ook op die manier worden vertaald. Dit werd aangevuld in de scopingnota. Op dit moment in de procedure is daar nog geen duidelijkheid over. Ook andere instrumenten zoals een verordening of overeenkomst, kunnen worden gebruikt om bijkomende elementen te regelen en vast te leggen.***<sup>52</sup> (Eigen benadrukking)

Meermaals wordt herhaald dat het de bedoeling is om “zo veel mogelijk vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waar er langdurige blootstelling is aan meer dan 0,4  $\mu$ T.”<sup>53</sup> Ook zou het de bedoeling zijn om te vermijden dat nieuwe scholen of kinderdagverblijven in de magneetveldcontour van bestaande hoogspanningslijnen geplaatst worden.<sup>54</sup>

Ook elders in de scopingnota lezen wij dat men een kader zal scheppen voor flankerende maatregelen in dit GRUP om de enorme impact van dit project te milderen:

*“Het is duidelijk dat het realiseren van de bovenstaande doelstellingen lokaal een grote impact kan hebben. Daarom is het nodig in het GRUP ook een kader te scheppen voor het realiseren van flankerende maatregelen. Dat kunnen zowel flankerende maatregelen zijn om de leefbaarheid van bepaalde gebieden te verhogen, als maatregelen om de gebiedsinpassing van het planvoornemen te bevorderen en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te verbeteren. Dit betekent dat ook moet worden gekeken naar mogelijke kansen en opportuniteiten die worden gecreëerd met voorliggend plan.”*<sup>55</sup>

16. Bekijkt men echter vervolgens de stedenbouwkundige voorschriften, dan wordt dit alles echter gewoonweg niet verzekerd, toch zeker niet wat het gezondheidsaspect betreft.

Er wordt gewoon een corridor aangeduid op het bestemmingsplan (symbolisch), maar vervolgens worden er ook in de stedenbouwkundige voorschriften gewoon geen waarborgen opgenomen die er toe zouden moeten leiden dat er zo weinig mogelijk woonpercelen worden blootgesteld aan meer dan 0,4  $\mu$ T, noch wordt er verzekerd of verboden dat er zich in de toekomst binnen die contour geen nieuwe functies kunnen ontwikkelen.

Enkele zeer vage voorschriften die mogelijks (?) in die richting gaan, volstaan alvast niet.

---

<sup>52</sup> Antwoordnota als bijlage 3 bij de Scopingnota, p. 9.

<sup>53</sup> Zie bijvoorbeeld de antwoordnota als bijlage 3 bij de Scopingnota, p.71.

<sup>54</sup> Antwoordnota als bijlage 3 bij de Scopingnota, p.71.

<sup>55</sup> Scopingnota 3 p. 51.

Zo leest men voor de bovengrondse hoogspanningsleiding het volgende:

*“De afstand tussen de elektriciteitsdraden van de hoogspanningsleiding en de grond dient afgestemd te worden op de aanwezige activiteiten.” (artikel 7.2 voorschriften)*

Wat dat “afstemmen” moge betekenen is niet erg duidelijk. Het lijkt alleszins niet te gaan om een bepaling die tot doel heeft restricties op te leggen ingevolge de straling, maar enkel om het respecteren van de veiligheidsafstanden om directe risico's te beperken.<sup>56</sup>

Voor de ondergrondse leidingen eenzelfde verhaal. Daar leest men in artikel 6.2 van de voorschriften enkel dat *“de diepte van de kabels wordt afgestemd op het bodemgebruik op maaiveld”*. Ook dat lijkt enkel te verwijzen naar, bijvoorbeeld, landbouwgebruik, maar legt bijvoorbeeld niet op dat de leidingen op een bepaalde diepte moeten gelegd worden om de hoeveelheid straling te verminderen. Dat is een gemiste kans, nu Elia in de aanlegfase natuurlijk niet spontaan extra kosten zal maken om de leidingen bijvoorbeeld dieper te leggen, ook al zou dat de straling mogelijks verder kunnen reduceren. Nochtans had minstens kunnen onderzocht worden of dit niet tot een geringere gezondheidsimpact had kunnen leiden.

Zelfs wat het landbouwgebruik betreft, zijn de voorschriften trouwens weinig helder. Wat betekent dat, dat de diepte van de kabels wordt afgestemd op het bodemgebruik op maaiveld? Wil dat dan zeggen dat de kabels enkel dieper moeten komen te liggen als er op dat ogenblik op dat veld wordt geteeld? Of moet men ook rekening houden met het mogelijke toekomstige gebruik, nu de lijnen natuurlijk wel bestemd zijn om meerdere generaties mee te gaan. Dat laatste lijkt vanuit planologisch oogpunt het meest logische, maar de voorschriften lijken toch eerder het eerste te impliceren.<sup>57</sup>

Ook de bestemmingsbepalingen zijn vaag en zelfs intern tegenstrijdig (ook al zijn ze gebaseerd op de standaardtypebepalingen).

Zo leest men op meerdere plaatsen:

*“De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.*

*De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht. “*

Wat moet dit betekenen?

Men moet de grondbestemming in rekening brengen bij de beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen (alinea 1), tenzij die bestemming de leidingen of hun aanhorigheden in het gedrang zou brengen, dan mag men de grondkleur negeren (alinea 2)?

De burger die zich geconfronteerd ziet met een aanvraag voor een hoogspanningsleiding boven zijn woning of een leiding dichtbij zijn perceel zal er alleszins niet veel troost uit kunnen putten, laat staan dat hij op enige wijze bescherming vindt in deze voorschriften. Omgekeerd is het, ook voor de lokale besturen, totaal onduidelijk wat er op deze percelen wel of niet kan. Nu reeds worden wij geconfronteerd met vragen bij de verkoop van percelen die op het symbolisch aangeduide traject liggen. Wat de impact daarvan is op de bouw- en of gebruiksmogelijkheden van zo'n perceel, is op basis van de stedenbouwkundige voorschriften gewoonweg niet na te gaan (nog los van het feit dat niet eens zeker is of de infrastructuur nu wel of niet op dat perceel zal komen, gelet op het feit dat dit nog kan schuiven, *supra*).

---

<sup>56</sup> Zie ook de toelichting bij deze bepaling p. 79-80 van de Toelichtingsnota.

<sup>57</sup> Zie ook de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften (toelichtingsnota p. 93).

17. Hetzelfde geldt voor de mastkeuze. Hoewel men erkent dat er in deze dicht bevolkte regio eigenlijk slechts twee masttypes verantwoord zijn en daar ook zijn onderzoek op afstemt,<sup>58</sup> wordt ook de keuze voor het masttype niet beperkt in de voorschriften.

Dit gebeurt niet rechtstreeks (vb. door aan te geven welke types masten en welke niet), maar ook niet onrechtstreeks, bijvoorbeeld door de voorwaarden vast te leggen waaraan de uiteindelijke projecten moeten voldoen (vb. hoe breed mag de maximale stralingscorridor van 0,4  $\mu$ T of meer zijn, wat is de maximale hoogte, ...?).

18. Ook wat betreft de insteek om zoveel als mogelijk woningen en kwetsbare functies te vermijden binnen de 0,4  $\mu$ T-contour, wordt er in het plan niets opgenomen. Dit zou louter een richtlijn zijn die Elia dan blijkbaar moet opvolgen bij het aanvragen van vergunningen (wat men dan via een bindend afsprakenkader wil gaan afdwingen, hierover verder meer).

Dit biedt natuurlijk geen daadwerkelijke waarborg. Uw Regering moet nu beslissen over een concreet tracé én kan ook meteen beslissen over alle nodige randvoorwaarden en maatregelen. Het valt werkelijk niet in te zien waarom de keuze voor deze optimalisaties niet nu kan worden genomen, maar gewoon als een vage middelenverbintenis naar het projectniveau moet worden geschoven.

Hetzelfde geldt trouwens ook voor de stelling dat men ook later zal vermijden om nieuwe woningen en kwetsbare functies binnen de 0,4 $\mu$ T magneetveldzone te brengen. Dat wil men dan verzekeren via een MER (wellicht wordt een project-MER voor concrete aanvragen bedoeld), een beleidsbrief voor de gemeenten en aanbevelingen inzake scholenbouw en kinderopvangvoorzieningen.<sup>59</sup> Ook dit is natuurlijk moeilijk werken en, opnieuw, het niet regelen van de problematiek op planniveau.

In de praktijk zullen de meeste vergunningen in de buurt van de aangeduide tracés immers niet door het Vlaams Gewest worden afgeleverd (vb. voor de bouw van woningen, functiewijzigingen, ...), maar door het lokale niveau. Datzelfde niveau moet ook bestendig de burgers informeren over de bebouwingmogelijkheden van bepaalde percelen, niet alleen in het kader van vergunningsaanvragen maar ook bvb. op vlak van stedenbouwkundige informatie bij de verkoop van onroerende goederen (en de bijkomende informatie die door de kandidaat-kopers vaak gezocht wordt bij de lokale diensten). Het gebrek aan duidelijke regels en/of planologische voorschriften, maakt dit natuurlijk allemaal wel zeer moeilijk. Ook voor de burgers is dit geen heldere situatie.

Eenzelfde problematiek stelt zich trouwens ook voor de vele beperkingen die later zullen gelden in de buurt van de aan te leggen infrastructuur (vb. bouwvrije stroken, ...). Het zou logischer en duidelijker zijn om dit meteen planologisch te regelen, zodat eenieder weet waar hij aan toe is.

19. Ook voor andere aspecten vinden wij heel wat niet terug in de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften.

Ook de impact op landschap, waarvan al bij de startnota bleek dat dit (uiteraard) een zeer belangrijk aspect is, wordt gewoonweg niet geregeld door het GRUP.

Dit aspect speelt gelukkig veel minder voor het ondergrondse deel. Niettemin zullen natuurlijk ook de bestaande lijnen, waar heel wat draden bij zouden komen, visueel geïntegreerd moeten worden.

Ook dat wordt volledig doorgeschoven naar vergunningsniveau. Op de Q&A van 8 mei jongstleden werd vermeld dat dit allemaal wordt opgelost door een inrichtingsstudie die Elia zou moeten opmaken op het ogenblik dat er een vergunning wordt ingediend, waarop dan moet blijken hoe er aan "*maximale landschappelijke integratie*" moet worden gedaan.

---

<sup>58</sup> Scopingsnota 3, p. 57-58.

<sup>59</sup> Zie de nota aan de Vlaamse Regering bij de B. Vl. Reg. van 31 maart 2023 houdende de eerste principiële goedkeuring bindend afsprakenkader Vlaamse overheid en het convenant tussen de netbeheerders en de Vlaamse Regering over maatregelen bij hoogspanningsverbindingen.

Het is nochtans evident dat dit op planniveau moet geregeld worden. Het is immers nu dat de vraag moet gesteld worden *of* de hoogspanningsleiding in het landschap kan worden ingepast en zo ja, hoe.

Dat lost men evident niet op door een facultatieve inrichtingsstudie op projectniveau, noch door de aanduiding van een “*symbolische aanduiding in overdruk*” die enkel op de hoogspanningsleiding slaat en waarbinnen (of beter gezegd: in de omgeving waarvan?) dan alle handelingen toegelaten zijn die een maximale landschappelijke integratie in de omgeving mogelijk moeten maken.

Het gaat dus ten eerste al over een mogelijkheid tot integratie, geen duidelijke verplichting.

Ten tweede is het evident dat die landschappelijke integratie niet zozeer nodig zal zijn binnen de overdruk voor de hoogspanningsleiding, maar (ver) daarbuiten zal moeten gebeuren.

Nochtans is het zo dat een buffer die ten dienste staat van deze hoogspanningsleiding, uiteraard ook in die bestemming deelt.<sup>60</sup> Nu er nergens zones als buffer worden bestemd (behalve dan voor de opstijgpunten), betekent dat het juridisch allesbehalve evident is om elders buffers of andere handelingen te voorzien die de maximale landschappelijke integratie mogelijk moeten maken.

Zelfs indien deze niet vergunningsplichtig zouden zijn, is het in ieder geval weinig transparant om op vandaag de locaties waar die landschappelijke integratie zal moeten komen, nog niet vast te leggen. Omgekeerd is het trouwens zo dat, als men pas na het bepalen van de corridor gaat nagaan hoe men iets kan bufferen, er natuurlijk op dat ogenblik geen wijzigingen meer kunnen gebeuren aan de corridor zo er zich problemen stellen.

Tot slot rijst ook de vraag hoe de uiteindelijke uitvoerder dit zou *kunnen* regelen. In het Elia-beleid voor maatschappelijk verantwoorde projectontwikkeling stelt men dat men steeds een landschapsexpert aanstelt die een voorstel doet van landschapsontwerp. Men lijkt evenwel aan te geven dat de daadwerkelijke realisatie echter volledig op vrijwillige basis gebeurt door de eigenaars van de desbetreffende gronden, die daarvoor weliswaar een budget zouden krijgen van Elia. Dit is echter toch geen werkbare en daadwerkelijke wijze van aan ruimtelijke ordening te doen? Het zullen alle individuele eigenaars zijn die hierover moeten beslissen. Nochtans is de visuele hinder die men ondervindt niet steeds te mildereren van op het eigen perceel, nu dit uiteraard ook afhankelijk is van de feitelijke situatie, de zichtlijnen, ... . De vraag rijst ook of er samenhangende maatregelen mogelijk zijn als de ene eigenaar in het verhaal meestapt en de andere niet.

Men schuift aldus een problematiek voor zich uit waarvan nochtans reeds op planniveau duidelijk is dat deze zich zal stellen.

Op de infomarkten voegt men daar nog aan toe dat men de landschappelijke impact verder zal mildereren door het ondertekenen van een overeenkomst met Elia, op het ogenblik van definitieve vaststelling van het GRUP:

---

<sup>60</sup> Vgl, i.v.m. een bufferbekken: RvVb 28 mei 2013, nr. A/2013/0267.

## Landschappelijke inpassing

– De belangrijkste uitdaging is:

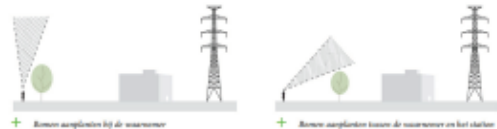
- voor hoogspanningslijnen om de kop van de mast te verbergen vanop ooghoogte.
- voor hoogspanningsstations en opstijpunten om de hele installatie te onttrekken aan zicht.



Op middelgrote afstand kan men de kop van de mast camoufleren door het aanplanten van bomen.



Op kortere afstand kan men de kop camoufleren door bomen te planten vlak achter de mast zodat de zichtlijn vanaf ooghoogte wordt geleid naar de bomen groep en niet naar de kop van de mast.



+ Bomen aanplanten bij de masten

+ Bomen aanplanten tussen de masten om het zicht te verbeteren

Schematische voorstelling van de visuele inpassing van een hoogspanningsstation.



+ Bomen groep aanplanten

+ Zijden bescherming met aanplanting

- Het GRUP legt vast dat men in de projectfase een plan moet maken voor de landschappelijke inpassing van de hoogspanningslijn.
- Dat inrichtingsplan moet dan de juiste plaats voor aanplanting van bomen bepalen.
- Naast de verplichte opmaak van een inrichtingsstudie in de projectfase, bereiden de Vlaamse Regering en Elia een overeenkomst voor, waarin Elia zich engageert om te onderzoeken op welke manier de visuele impact van het Ventilus-project op het landschap maximaal beperkt kan worden, en om dit samen met de betrokken gemeenten uit te werken.

Het gaat hier in het bijzonder over:

- de nieuwe bovengrondse hoogspanningsleidingen.
- de uitbreiding van het hoogspanningsstation Izegem-Lendeledede.

De overeenkomst zal op het moment van definitieve vaststelling van GRUP ondertekend worden.

61

Die situatie is evident absurd. Hoewel dus wel erkend wordt dat landschappelijke inkleding een belangrijk element is, wordt dit om onduidelijke redenen toch buiten het GRUP gehouden. Meer zelfs, de inspraak erover wordt zelfs onmogelijk gemaakt, doordat deze overeenkomst niet mee in openbaar onderzoek ligt. Voor de verzwaring van de bestaande lijnen op ons grondgebied – menen wij dan uit deze vage omschrijving te moeten afleiden – wordt zelfs niets voorzien. Ook dat laatste is toch opmerkelijk. Een ruimtelijk uitvoeringsplan is immers op de toekomst gericht. Men erkent zelf dat hoogspanningslijnen visueel gebufferd moeten worden. Waarom dan die zones waar er een verzwaring van bestaande lijnen plaatsvinden, blijkbaar minder ruimtelijke kwaliteit moeten ervaren dan zones waar een nieuwe lijn komt, is volstrekt niet duidelijk. Dat de visuele hinder al “bestaand” zou zijn, zou immers niet mogen uitmaken, niet in het minst omdat door het GRUP die bestaande lijnen wel voor de toekomst worden bestendigd, want eveneens planologisch mee verankerd. Inderdaad zijn ruimtelijke uitvoeringsplannen op de toekomstig gericht, wat de bestaande situatie ook weze.<sup>62</sup>

20. Los daarvan moet daarbij opgemerkt worden dat de weinige landschappelijke integratie die wél in de voorschriften wordt voorzien, zijnde de art. 2 buffer die wordt voorzien ter hoogte van de opstijpunten, alvast wel zéér mager oogt. Slechts 5m buffer voor dergelijke installaties lijkt ons bijzonder weinig, zeker als er binnen die zone ook een afsluiting moet worden voorzien.

21. De problematiek van het vooruitschuiven van hete hangijzers, is trouwens de rode draad doorheen het gehele voorontwerp.

“Dat zal op projectniveau bepaald worden” was wellicht het meest gehoorde antwoord op de vele pertinente vragen tijdens de Q&A sessie van 8 mei jongstleden. Het was op de infomarkt voor de besturen van 25 september 2023 niet anders. Bestendig werd er door het planteam verwezen naar het projectniveau. De

<sup>61</sup> Uittreksel uit de posters die op de infomarkt opgesteld werden. Bron: <https://www.vlaanderen.be/gewestelijk-ruimtelijk-uitvoeringsplan-ventilus/informatiemomenten>, gedownload op 26 september 2023; eigen gele aanduiding.

<sup>62</sup> RvS Neyens, nr. 255.699, 7 februari 2023.

vertegenwoordigers van de Gemeente moesten onze vragen dan maar stellen aan de mensen van Elia, daar ook aanwezig.

Dit lijkt ons echter niet de manier om met dit GRUP verder te gaan.

Het zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel vereist dat er op planniveau een oplossing wordt geboden voor de problemen die op het ogenblik van het opmaken van het plan gekend zijn:

*“Overwegende dat de vaststelling van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg dient te steunen op een beoordeling van de goede plaatselijke ordening; dat het bijzonder plan van aanleg alle elementen moet bevatten die het mogelijk moeten maken om de gedetailleerde bestemming van het gebied te realiseren;*

*Overwegende dat de bevoegde overheden voor de **concrete inrichting van het betrokken gebied in voorkomend geval de belangen van de onderscheiden eigenaars, zoals die tijdens het openbaar onderzoek aan het licht zijn gekomen, dienen af te wegen tegen het algemeen belang; dat, indien de gemeenteraad vaststelt dat een ontworpen bijzonder plan van aanleg ernstige problemen doet rijzen vanuit het oogpunt van de hinder voor bepaalde eigenaars, hij in het betrokken plan zelf de nodige voorschriften dient op te nemen om de hinder binnen aanvaardbare grenzen te houden; dat het aan de minister staat om zich ervan te vergewissen dat het aan hem voorgelegde plan aan dat vereiste voldoet; dat de genoemde overheden aan de op hen rustende zorgvuldigheidsplicht tekortkomen, indien zij wel vaststellen dat het plan aanleiding kan geven tot het ontstaan van hinder, doch nalaten daarvoor op een rechtszekere manier een oplossing te bieden;**<sup>63</sup> (Eigen benadrukking)*

Of nog:

*“Zoals gesteld in ’s Raads arrest nr. 211.217 van 14 februari 2011, dient de provincieraad, **indien hij vaststelt dat een PRUP een belangrijke impact heeft op de landbouw omwille van de inname en het doorsnijden van landbouwgronden en dat het noodzakelijk is om een project uit te werken dat voorziet in milderende maatregelen, in het betrokken plan zelf de nodige voorschriften op te nemen om deze impact binnen aanvaardbare grenzen te houden.** Het staat aan de bevoegde minister om zich ervan te vergewissen of het aan hem ter goedkeuring voorgelegde plan aan die vereiste voldoet. De genoemde overheden komen aan de op hen rustende zorgvuldigheidsplicht tekort indien zij enerzijds wel vaststellen dat er een belangrijke impact is op de landbouw en dat het doorsnijden van kavels vooral problematisch is voor melkveebedrijven wanneer het gaat om huiskavels, doch anderzijds het plan wel definitief aannemen, respectievelijk goedkeuren, zonder dat **in het plan zelf op een rechtszekere manier de door die overheden nodig geachte flankerende en milderende maatregelen worden voorzien of concreet in het vooruitzicht worden gesteld.**<sup>64</sup> (Eigen benadrukking)*

Inderdaad vermag de plannende overheid haar verantwoordelijkheid niet doorschuiven naar de vergunningverlenende overheid.<sup>65</sup>

De plicht om de vastgestelde problemen reeds op planniveau te *tackelen* is overigens niet beperkt tot de zuiver ruimtelijke aspecten. Blijkt er bijvoorbeeld dat de uitvoering van de latere projecten natuurcompensatie noodzakelijk zal zijn, dan kan het niet aan het projectniveau worden overgelaten hoe daaraan tegemoet zal komen: dit moet op rechtszekere wijze in het plan worden geregeld.<sup>66</sup>

22. De vaagheid van de stedenbouwkundige voorschriften, waarbij dan alles aan het projectniveau wordt overgelaten, is trouwens ook vanuit MER-oogpunt volstrekt onaanvaardbaar.

Bij elke bezorgdheid die naar voor komt, wordt gezegd dat dit wel op projectniveau zal geregeld worden.

<sup>63</sup> RvS De Groof e.a., nr. 170.723, 3 mei 2007.

<sup>64</sup> RvS Van de Veire e.a., nr. 223.531, 21 mei 2013.

<sup>65</sup> RvS Dejaeghere e.a., nr. 243.627, 7 februari 2019.

<sup>66</sup> RvS Verboven e.a., nr. 227.386, 14 mei 2014.



Tegelijkertijd wordt de burger dan gesust met online kaarten waarop men dan de verwachte straling die de lijnen zullen veroorzaken kan raadplegen. Die kaarten zijn het gevolg van gemodelleerde voorspellingen, die uitgaan van het soort lijn dat men op projectniveau voor ogen heeft en waarbij men zelfs ook al rekening houdt met de “verwachte” gemiddelde belasting van de lijn (hetgeen rond de 30% zou schommelen). Dat laatste hangt dan weer af van de totale capaciteit die men voorziet.<sup>67</sup>

Feit is echter dat er hier geen vergunning wordt verleend, maar wel een plan wordt vastgesteld. De stedenbouwkundige voorschriften laten zonder meer elke hoogspanningsleiding, respectievelijk ondergrondse leidingstraat toe, zonder enige beperking naar capaciteit, stralingsimpact, ...

In het hele planproces wordt dus uitgegaan van een specifieke uitvoering van het voorziene Ventilus-project. Echter verliest men compleet uit het oog dat men hier een plan voorziet dat véél meer dan dat toelaat. Er geldt immers geen enkele beperking op de aard / capaciteit / ... van de hoogspanningslijnen en leidingen die men plant. Niets belet dus, bijvoorbeeld, dat men na dit planproces om een of andere reden beslist om het Ventilus-project nog te verzwaren: de lijnen staan dan immers planmatig getekend, zonder de nodige waarborgen of beperkingen.

Het is dus niet alleen intellectueel oneerlijk om voor alle opgeworpen problemen te verwijzen naar het projectniveau, het is ook juridisch niet correct.

Ook wat de milieubeoordeling betreft, kan men zich dus bijvoorbeeld ook niet beperken tot het nagaan van de impact van een lijn met een bepaalde uitvoeringswijze en een bepaalde belasting, als de voorschriften niet verzekeren dat hetgeen er uiteindelijk zal komen, ook daartoe beperkt is.

Inderdaad moet een plan-MER een vergelijking inhouden tussen de huidige ruimtelijke voorschriften en de voorschriften die het plan daarvoor in de plaats stelt (of er aan toevoegt):

*“Bij de milieueffectbeoordeling van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet in de eerste plaats, vanuit het oogpunt van de milieueffecten, voor elke zone van het plan de vergelijking worden gemaakt tussen de verordenende voorschriften van het bestaande plan en die van het voorgenomen plan. Wanneer uit deze planologische toets blijkt dat er zich inzake milieueffecten een relevante wijziging voordoet, moet deze wijziging bij het onderzoek worden betrokken.”<sup>68</sup>*

Men kan dus in het kader van dit GRUP de bevolking niet sussen met de beperkte impact die uit het project-niveau zou blijken, om een plan te verantwoorden dat veel meer mogelijk maakt, net omdat het geen enkele beperking voorziet aan de (eigenschappen van de) mogelijk gemaakte infrastructuur.

Daarbij beweren wij geenszins dat op planniveau tot in detail de concrete infrastructuur beschreven zou moeten worden. Wel moet echter, als men er van uit gaat dat de milieueffecten (en de gezondheidseffecten op nummer 1) gemilderd kunnen/zullen worden of beperkt zullen zijn door de concrete eigenschappen van het uiteindelijke project, natuurlijk wel minstens de nodige waarborgen in het plan inbouwen dat dit ook zo zal zijn. Een mogelijkheid zou zijn om de zones waar de hoogspanningsinfrastructuur moet komen wél bindend vast te leggen (en niet symbolisch) en daarbij ook duidelijke vereisten te stellen aan de stralingscontouren en dergelijke meer. Op die manier zijn nieuwere technische oplossingen die zich in de toekomst zouden aandienen en die nog beter scoren dan hetgeen men nu op project-niveau voor ogen heeft, ook mogelijk.

23. Er valt dan werkelijk niet in te zien waarom er niet naar méér synergie kan gestreefd worden tussen het project- en het planniveau. Eigenlijk kan Elia op vandaag perfect de plannende overheid voorlichten wat er nodig is en wat niet. De maatregelen die Elia vervolgens zal nemen in de uitvoering, zijn overigens ook essentieel. Dit wordt in de plandocumenten ook woordelijk erkend, net door te stellen dat die maatregelen

---

<sup>67</sup> Nog los van het feit dat die kaarten ook nog misleidend zijn omdat ze geen rekening houden met het feit dat de as van de lijn/leiding nog kan verschuiven, zie hoger.

<sup>68</sup> RvS VZW Milieufront Omer Wattez, nr. 244.417, 9 mei 2019; zie ook RvS Neyens, nr. 255.699, 7 februari 2023.

als “*plangeïntegreerd*” moeten worden beschouwd, net omdat Elia toch de enige mogelijke uitvoerder is van de uiteindelijke werken.<sup>69</sup> Ook dat laatste is trouwens ook maar een gratuite aanname, die niet thuishoort in een ruimtelijk plan dat een bestemmingswijziging voorziet die vanaf de inwerkingtreding ten eeuwige dage (of tot aanpassing van het plan) zal gelden.

Het zou dan ook veel logischer zijn om nu reeds project- en planniveau veel duidelijker naast elkaar te leggen en vervolgens wel degelijk op planniveau (veel) meer gedetailleerde keuzes te maken.

Nu is uw planteam en uw Regering immers afhankelijk van Elia voor veel input, maar tegelijkertijd wordt eigenlijk een *quasi* blanco cheque geschreven, waarbij Elia (of iedere latere opvolger van Elia) eigenlijk op projectniveau dan doet wat zij wil.

Dit informatie-onevenwicht werd op de informatiemarkt van 25 september 2023 toch ook weer pijnlijk duidelijk, nu de vertegenwoordigers van het Departement Omgeving aldaar bestendig dienden door te verwijzen naar Elia voor *quasi* alle mogelijke vragen inzake de concrete impact van het GRUP.

Dit is naar onze mening een gevaarlijke uitgangssituatie, aangezien uw Regering een belangrijke (plannings-)bevoegdheid uit handen zal hebben gegeven op het ogenblik dat Elia officieel met haar concrete plannen voor de dag komt. Nogmaals, niets in de stedenbouwkundige voorschriften belet eigenlijk dat Elia op dat ogenblik, bijvoorbeeld, met een nog zwaardere lijn voor de dag komt.

Veel beter is het om nu op planniveau zeer duidelijke keuzes te maken en gedetailleerde voorschriften op te nemen. Zo kunnen ook precieze grendels ingebouwd worden op planniveau. Als nu blijkt dat bepaalde waarborgen die Elia zogenaamd zou bieden toch niet zo haalbaar zouden zijn, dan dwingt dit deze partij meteen ook om kleur te bekennen en te motiveren waarom het een en ander niet haalbaar zou zijn.

Er blijft immers een duidelijke informatiekloof bestaan tussen de plannende overheid en Elia zelf, die als netbeheerder veel meer technische en concrete expertise heeft dan het planteam, toch wat de concrete realisatie van deze infrastructuur betreft.

Daarbij kan er toch op worden gewezen dat men met stedenbouwkundige voorschriften tegenwoordig zeer veel kan doen. Niet alleen kan men voorschriften gedetailleerd maken, men kan er ook voor kiezen om bepaalde waarborgen in te bouwen, die niet noodzakelijk op het ogenblik dat het plan tot stand komt reeds gerealiseerd zijn, zolang de voorschriften maar verzekeren dat deze zullen gerealiseerd zijn alvorens het plan ook wordt uitgevoerd.

De rechtspraak is op dat punt in het laatste decennium heel wat flexibeler geworden. Waar men vroeger nog eens rechtspraak las die stelde dat een plan onmiddellijk uitvoerbaar moet zijn en niet afhankelijk kan zijn van (het gedrag van) de betrokken eigenaars, is men nu veel soepeler geworden. Zo is het geen enkel probleem meer om op te leggen dat een bepaalde zone in één keer moet worden ontwikkeld, ook al behoort die zone toe aan verschillende eigenaars.<sup>70</sup> Ook is het mogelijk om bepaalde faseringen op te leggen in een RUP, bijvoorbeeld te voorzien dat er pas vergunningen mogen worden verleend indien eerst andere noodzakelijke stappen zijn gezet, zoals het oplossen van een ontsluitingsproblematiek in de ruimere omgeving.<sup>71</sup> Wanneer zo iets moet gebeuren, moet niet exact bepaald zijn, zolang het tijdstip waarop de voorschriften in werking treden maar *bepaalbaar* zijn (vb. nadat voorwaarde X vervuld is). Dat betekent dus niet het zomaar doorschuiven naar het projectniveau, maar het integendeel wel verordenend voorschrijven van bepaalde minimumeisen die moeten vervuld zijn alvorens de (verdere) ontwikkeling kan worden aangevat. De oplossing wordt dus wel degelijk op planniveau verzekerd, wat de essentie is (en juridisch ook het minimum). Op die manier kan dus gedacht worden aan duidelijke(re) voorwaarden die zouden kunnen gesteld worden die moeten vervuld zijn alvorens tot de realisatie van het project over te gaan.

---

<sup>69</sup> Scopingsnota 3, p. 49; zie ook *supra*.

<sup>70</sup> RvS Ronmans, nr. 236.499, 22 november 2016.

<sup>71</sup> Zie bijvoorbeeld RvS nv Recover Energy, nr. 241.654, 29 mei 2018; zie ook RvS vzw Arma, nr. 245.039, 2 juli 2019; RvS Demuytere, nr. 250.015, 9 maart 2021.



Verder is de lijn tussen milieurecht en ruimtelijke ordeningsrecht de laatste decennia steeds dunner geworden. Niets belet bijvoorbeeld dat in een RUP via de stedenbouwkundige voorschriften bepaalde milieudoelstellingen worden voorgeschreven die gehaald moeten worden.<sup>72</sup>

In het huidige GRUP lezen wij niets van dit alles, spijs ons eerder en herhaald aandringen hiertoe. Het GRUP is op dat vlak een blanco cheque voor wat er in de herbestemde zones kan gebeuren, niet alleen door Elia maar ook in de verdere toekomst.

Dit is niet aanvaardbaar.

### II.3 Het gebrek aan (werkelijke) begeleidende instrumenten

24. Het verhaal dat door uw Vlaamse Regering naar voor lijkt te worden gebracht, nu toch al even in dit dossier, is dat er allerhande flankerende / parallelle maatregelen zouden worden genomen teneinde de impact voor de bevolking te beperken.

25. Juridisch moeten wij er al meteen op wijzen dat dergelijke zaken geen enkele afbreuk kunnen doen aan het bovenstaande, om de eenvoudige reden dat geen enkele van deze instrumenten of initiatieven aan het GRUP wordt gekoppeld.

Nochtans zijn er naast striktere stedenbouwkundige voorschriften inderdaad nog andere oplossingen op planniveau denkbaar. Met een decreet van 1 juli 2016<sup>73</sup> heeft de Vlaamse decreetgever immers heel wat meer instrumenten willen aanreiken aan de plannende overheid om ongewenste effecten van bepaalde plankeuzes aan te pakken.

Zo kan de plannende overheid voortaan gebruik maken van instrumenten die naast (maar dus wel samen met) het GRUP worden ingezet *“om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het planningsproces, in het bijzonder de effectbeoordelingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan”* en die niet elders in het GRUP worden geregeld.

Dit alles biedt toch heel wat mogelijkheden, gaande van het vaststellen van bijkomende voorschriften in een stedenbouwkundige verordening om bepaalde elementen te regelen die meer aan evolutie onderworpen zijn tot zelfs het sluiten van overeenkomsten met publieke of private (rechts-)personen om de plandoelstelling te kunnen realiseren (artikel 2.2.5, § 2, lid 2 VCRO). De stedenbouwkundige voorschriften kunnen daarbij zelfs bepalen dat deze niet langer uitvoerbaar zijn indien, bijvoorbeeld, de noodzakelijke overeenkomst niet langer rechtskracht heeft of zou zijn gewijzigd (artikel 2.2.6, § 1 in fine VCRO).

Op die wijze kunnen zelfs heel gedetailleerd zaken worden geregeld die eventueel niet altijd even eenvoudig ruimtelijk te vertalen zijn.<sup>74</sup>

Uit de eerdere beslissingen van uw Regering (onder andere in november 2022 en in maart 2023) blijkt duidelijk dat er inderdaad bijkomende initiatieven nodig zijn om de effecten van het plan aan te pakken. Alleen wordt er niet voor gekozen om dergelijke instrumenten daadwerkelijk aan het GRUP te koppelen. Dit was al zo ten tijde van het voorontwerp van GRUP:

*“Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):*

---

<sup>72</sup> Parl. St. VI. Parl. 2016-17, nr. 1149/3, 6.

<sup>73</sup> Decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectenrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten, BS 19 augustus 2016.

<sup>74</sup> DEFOORT, P.-J., Handboek Ruimtelijke uitvoeringsplannen, Brugge, die Keure, 2022, 188.

(...)

- *in voorkomend geval, een overzicht van de instrumenten waarover samen met het ruimtelijk uitvoeringsplan een beslissing genomen wordt door de bevoegde overheid om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het planningsproces, in het bijzonder de effectbeoordelingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan en die niet geregeld worden met toepassing van bovenstaande punten: **dit is niet het geval in dit GRUP.***<sup>75</sup> (Eigen benadrukking)

Ook in de toelichtingsnota bij het voorlopig vastgesteld GRUP lezen wij andermaal:

*“in voorkomend geval, een overzicht van de instrumenten waarover samen met het ruimtelijk uitvoeringsplan een beslissing genomen wordt door de bevoegde overheid om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het planningsproces, in het bijzonder de effectbeoordelingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan en die niet geregeld worden met toepassing van bovenstaande punten: **dit is niet het geval in dit GRUP.** Parallel aan voorliggend GRUP zullen overeenkomsten met betrekking tot landschap en het versneld ondergronds brengen van lijnen in West-Vlaanderen worden uitgewerkt. **Deze maken geen onderdeel uit van het GRUP.**”*<sup>76</sup> (Eigen benadrukking)

In ons advies inzake het GRUP kunnen wij dus eigenlijk ook geen rekening houden met alle zogenaamde parallelle initiatieven die uw Regering vooropstelt. Dat is trouwens niet alleen juridisch zo, zoals hierna zal blijken wordt het de burgers en de adviserende instanties ook feitelijk onmogelijk gemaakt om daadwerkelijk kennis te nemen van die parallelle initiatieven, nu hier op vele fronten nog totaal geen duidelijkheid over was tijdens de redactie van dit advies en tijdens het openbaar onderzoek.<sup>77</sup>

26. Nu uw Regering in de pers – en eigenlijk ook op de infomarkten – al die parallelle instrumenten *tóch* naar voor schuift als zouden deze de impact van het GRUP milderden (ook al worden deze dus expliciet niet aan het GRUP gekoppeld), gaan wij hier niettemin toch even op in.

27. Het eerste punt is evident een regeling inzake elektromagnetische straling.

Hoewel uw Vlaamse Regering op 7 september 2022 besliste om werk te maken van een kader inzake elektromagnetische straling, lijkt er in wezen niet zo heel veel te bewegen.

De enige “*harde*” ingreep is een wijziging van VLAREM II, waarbij er een norm zou worden ingeschreven van 100 µT voor acute blootstelling.<sup>78</sup> Echter blijkt uit alles dat men geen dergelijke blootstellingen moet verwachten in de buurt van hoogspanningslijnen. Dat zegt Elia trouwens zelf.<sup>79</sup> Ook uw Regering gaat er van uit dat deze norm geen enkele invloed zal hebben op later te verlenen vergunningen, iets wat trouwens ook omstandig beargumenteerd wordt om te verklaren waarom er geen plan-MER nodig is voor de vaststelling van deze VLAREM-wijziging.<sup>80</sup> Met andere woorden, deze norm is eigenlijk gewoon niet relevant voor het Ventilus-project.

---

<sup>75</sup> Toelichtingsnota bij het voorontwerp van GRUP, p. 4-5.

<sup>76</sup> Toelichtingsnota bij het voorlopig vastgesteld GRUP, p. 5.

<sup>77</sup> Een laatste nazicht naar de stand van zaken van al deze parallelle initiatieven werd verricht op 11 oktober 2023.

<sup>78</sup> Het B. Vl. Reg. van 7 juli 2023 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de magnetische velden van hoogspanningsverbindingen, werd ondertussen op 4 oktober 2023 in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd.

<sup>79</sup> P. 2 van bijlage 8 bij de scopingsnota 3.

<sup>80</sup> Zie onder meer de Nota aan de Vlaamse Regering bij de beslissing van 31 maart 2023 houdende de principiële goedkeuring van het voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de

Een norm voor subacute blootstelling wordt vervolgens blijkbaar niet verder onderzocht.

Wat dan de zo belangrijke – en hier zo relevante – 0,4  $\mu$ T-norm voor chronische blootstelling betreft, wordt er dan echter plots helemaal niets aan VLAREM gewijzigd, maar gaat men kennelijk werken met een “bindend” (?) “afsprakenkader” dat men met Elia zou gaan afsluiten.<sup>81</sup>

Vooreerst is het natuurlijk al opvallend dat er voor deze 0,4  $\mu$ T-blootstelling géén VLAREM II-wijziging komt.

Bekijken we vervolgens dit bindend afsprakenkader. Ook dat is eigenlijk niet mogelijk, omdat wij geen zicht hebben op dit bindend afsprakenkader. Wél is er online een ontwerpversie van dat bindend afsprakenkader beschikbaar, te raadplegen bij de beslissingen van de Ministerraad van 31 maart 2023.

Uit de beslissingen van de Ministerraad konden wij vervolgens afleiden dat op 7 juli 2023 door uw Regering is beslist om een bindend afsprakenkader goed te keuren en een convenant te sluiten. Er zijn bij die beslissing echter geen documenten beschikbaar.

Op 26 juli 2023 hebben wij, bij monde van onze advocaten, bij het Departement Omgeving een afschrift van het definitieve afsprakenkader, alsook het convenant met zijn eventuele bijlagen opgevraagd.

Wij ontvingen op 12 augustus 2023 volgend antwoord van het Departement Omgeving:

*“U vroeg, in het kader van openbaarheid van bestuur, naar het definitieve afsprakenkader om langdurige blootstelling aan magnetische velden van meer dan 0.4  $\mu$ T zoveel mogelijk te beperken.*

*Dit document wordt momenteel in de juiste lay-out geplaatst voor ondertekening. Het is dus momenteel nog niet definitief. Zodra de ondertekening heeft plaatsgevonden, wordt het document op de website van het departement Omgeving geplaatst en is het door iedereen raadpleegbaar.”*

Bij latere raadpleging van de digitale omgeving waar deze beslissing zou moeten verschijnen, blijft echter de melding staan dat geen documenten beschikbaar zijn bij de beslissing van 7 juli 2023. Klikte men op die link, dan krijgt men plots volgende melding:

---

Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de magnetische velden van hoogspanningsverbindingen.

<sup>81</sup> Zoals voor het eerst principieel goedgekeurd door uw Vlaamse Regering op 31 maart 2023.

## Ministerraad van 07 juli 2023

### Bindend afsprakenkader Vlaamse overheid en convenant tussen netbeheerders en Vlaamse Regering over maatregelen bij hoogspanningsverbindingen

7 juli 2023 op voorstel van Vlaams minister Zuhair Demir

Om de mens en het milieu te beschermen tegen risico's en hinder **keurt de Vlaamse Regering een bindend afsprakenkader goed om langdurige chronische blootstelling aan magnetische velden van meer dan 0,4  $\mu$ T zoveel mogelijk te beperken**. De Vlaamse overheid engageert zich daarbij om een aantal maatregelen uit te voeren, en sluit een convenant met de netbeheerders om bron- en ruimtelijke maatregelen te nemen. Bronmaatregelen beperken de magneetvelden zove...

[Lees meer](#)  [Geen documenten beschikbaar](#)

Sinds 1 september 2016 maakt de Vlaamse Regering alle nota's en mededelingen actief openbaar, met uitzondering van de documenten bij individuele beslissingen. Individuele beslissingen regelen een persoonlijke rechtstoestand en gelden voor één geval of voor enkele welbepaalde gevallen, zoals benoemingen, subsidiebesluiten voor projecten of investeringssubsidies voor bedrijven.

Ook op de website van het Departement Omgeving vonden wij deze documenten niet terug.

Op 24 september 2023 hebben wij het Departement Omgeving hier op gewezen en andermaal gevraagd ons een kopij te bezorgen van deze stukken. Daarop kwam geen enkel antwoord meer.

Het is dus niet mogelijk om in het kader van ons advies in te gaan op het daadwerkelijke afsprakenkader. Dit werd ook niet in openbaar onderzoek gelegd. Dit op zich al is evident een zeer vreemde werkwijze: enerzijds poogt men de burger te paaien met een afsprakenkader dat er zou komen om de straling te matigen, maar dat kader wordt volledig losgekoppeld van het GRUP, meer zelfs, de burger noch adviesinstanties krijgen het concrete afsprakenkader te zien. Tegelijkertijd wordt dit afsprakenkader / convenant wél als vaststaand feit naar voor geschoven op de infomarkten tijdens het openbaar onderzoek:

<sup>82</sup> Bron: <https://beslissingenvlaamseregering.vlaanderen.be/>, laatst geraadpleegd op 11 oktober 2023.

## Uitgangspunten en aanpak van het GRUP Ventilus

### Flankerend beleid naar aanleiding van inzichten gezondheid

Om de mens en het milieu tegen risico's en hinder te beschermen, heeft de Vlaamse Regering een bindend afsprakenkader opgemaakt om langdurige (chronische) blootstelling aan magnetische velden van meer dan 0,4  $\mu$ T zoveel mogelijk te beperken, dat bestaat uit volgende onderdelen:

#### Afspraken rond planning

- Bij de planning van een nieuwe hoogspanningslijn zoveel mogelijk langdurige blootstelling aan meer dan 0,4  $\mu$ T vermijden.
- Aanbeveling om geen nieuwe kinderopvangvoorzieningen en scholen in de 0,4  $\mu$ T contour in te richten.
- Overspannen in het algemeen zoveel mogelijk vermijden bij nieuwe en bestaande situaties (bv. door trajectkeuze).

#### Convenant met de netbeheerders

In de convenant verbinden de netbeheerders zich ertoe:

- maatregelen te nemen om de elektromagnetische velden in de buurt van woningen, scholen, kinderdagverblijven en crèches zo veel mogelijk in te perken.
  - maatregelen bij de bron zoals transpositie en optimale afstand tussen de geleiders .
  - ruimtelijke maatregelen zoals optimaliseren van de afstand tot gebouwen, traject ondergronds in het openbaar domein te voorzien.
- waar mogelijk de aanleg van verbindingen zoveel mogelijk ondergronds te voorzien.
- waar mogelijk nieuwe technologische innovaties, bijvoorbeeld hoogspanningsverbindingen via gelijkstroom, te gebruiken.

83

Deze werkwijze is onbegrijpelijk en maakt het, ook op dit punt, onmogelijk om deugdelijk advies te verlenen.

Er zijn nochtans bezorgdheden genoeg. Bekijken wij immers toch even de voorlopige versie van het afsprakenkader, als bijlage bij het besluit van uw Regering van 31 maart 2023, ook al hebben wij dus geen idee of deze nog enigszins lijkt op de uiteindelijke versie, die uw Departement Omgeving om een of andere reden niet wil bezorgen.

Bij die versie van het afsprakenkader blijkt dat men vooral focust op de aanleg van bijkomende hoogspanningsinfrastructuur en slechts in mindere mate op het latere gebruik daarvan. Weliswaar zou (parallel) er voorzien worden in een monitoringssysteem, maar echte harde gevolgen als er blijkt dat de 0,4  $\mu$ T-norm chronische blootstelling tegen de verwachtingen in *toch* zou overschreden worden, zijn er kennelijk niet. Bovendien wordt die monitoring – ook vandaag niet – alvast niet aan het GRUP gekoppeld (over de monitoring verder meer).

Zeker (maar niet alleen) voor die burgers die onder of nabij de bestaande lijnen wonen die verzwwaard zouden worden, is dit nochtans van cruciaal belang.

Ook opvallend is dat men in die versie van het afsprakenkader zelf erkent dat de keuze van het tracé zeer bepalend is, waarna de mogelijkheden tot lokale optimalisatie natuurlijk beperkt zijn.<sup>84</sup>

28. Wat er ook van zij, minstens blijkt uit dit afsprakenkader dat een goede, doordachte tracékeuze essentieel is én dat er bovendien toch heel wat maatregelen denkbaar zijn die bijkomende waarborgen kunnen vormen om de impact op gezondheid zo veel als mogelijk te reduceren.

---

<sup>83</sup> Uittreksel uit de posters die op de infomarkt opgesteld werden. Bron: <https://www.vlaanderen.be/gewestelijk-ruimtelijk-uitvoeringsplan-ventilus/informatiemomenten>, gedownload op 26 september 2023.

<sup>84</sup> Afsprakenkader voor netbeheerders, versie 31 maart 2023, p. 4.

Op dit punt menen wij dan ook dat uw Regering heel wat meer moet doen om zoveel mogelijk waarborgen in te bouwen op planniveau.

29. Een vergelijkbaar verhaal is dat van de compensaties. Al jaren is men dit aan het voorbereiden, maar nog steeds is hier geen duidelijkheid over. Uw Regering gaf zelf eerder aan niet tot definitieve vaststelling te zullen over gaan als er geen betere compensaties zouden worden voorzien. Dat er wel degelijk een band is met het GRUP, kan dan ook moeilijk ontkend worden.

Inderdaad hebben compensaties ook, op een zekere manier, een ruimtelijke impact. Zij faciliteren immers dat wie dicht bij een lijn woont kan verhuizen, hetzij rechtstreeks (door de woning te laten aankopen), hetzij onrechtstreeks (door een vergoeding, waardoor men de minwaarde gecompenseerd ziet en alsnog zelf kan beslissen om te verhuizen, dan wel de hinder te aanvaarden). In die zin draagt dit natuurlijk ook bij tot een ruimtelijk evenwicht.

Echter is hier nog steeds geen zicht op. Op de infomarkt van 25 september 2023 werd enkel de oude (?) compensatieregeling toegelicht. Voor vragen hierover werd verwezen naar de mensen van Elia, die eigenlijk vooral naast de vraag antwoordden. Er werd daarbij vaagweg gesteld dat er een voorstel bij de Vlaamse Regering lag op dat ogenblik voor een ruimere compensatie. Gevraagd of men ditmaal dan ook rekening zou houden, niet enkel met de visuele impact, maar ook met de (mogelijke) gezondheidsimpact, weigerde men echter nog verder op de vragen te antwoorden.

Amper vier dagen later, op 29 september 2023, leest men dan in diverse nationale kranten dat de schadevergoedingen bekend zijn voor wie langs Ventilus woont. Daarbij worden de (vermeende?) nieuwe regels vaag geschetst en worden zelfs tabellen gebruikt die afkomstig zouden zijn van het kabinet van minister Zuhair Demir.<sup>85</sup> Helemaal duidelijk wat de regeling nu eigenlijk is, blijkt daar echter onvoldoende uit.

Tot nader order<sup>86</sup> hebben wij hierover nog steeds geen officiële informatie ontvangen. Op de website van Elia over het project wordt wel verwezen naar een beslissing van de Vlaamse Regering van 29 september 2023, vergezeld van de laconieke opmerking dat men de webpagina “zo snel mogelijk” zal updaten. Ook op 11 oktober 2023 stond die vermelding nog op die pagina.<sup>87</sup>

In het online raadpleegbare overzicht van de beslissingen van de Vlaamse Regering van 29 september 2023, vinden wij overigens geen enkele verwijzing naar een dergelijke beslissing.

Er wordt hier dus andermaal niet over gecommuniceerd.

Dit maakt het inschatten van de hele situatie, zowel voor burgers als voor ons bestuur, alleen maar moeilijker. Dat uw Regering het engagement is aangegaan om het GRUP niet definitief vast te stellen zonder voldoende compensaties, is op zich natuurlijk een positief element, maar qua timing wel problematisch. Immers worden nu al in het voorlopig vastgesteld GRUP zaken geregeld die zeer verregaande gevolgen hebben voor de burgers, zonder enige duidelijkheid over de maatregelen die de impact kunnen milderen of verzachten. Hierdoor is er ook geen enkele inspraak mogelijk. Het ontbreken van een duidelijke koppeling tussen het GRUP en deze compensaties is dus ook wel problematisch. Indien immers zou blijken dat afdoende (financiële) compensaties toch niet mogelijk zijn, zou vervolgens logischerwijs de vraag moeten gesteld worden of er dan andere vormen van mildering (bv. ruimtelijk) moeten genomen worden. De impact op de discipline mens van iemand die in de 0,4µT-contour komt te liggen en daardoor wél of niet kan verhuizen, is immers evident geheel verschillend, om maar één voorbeeld te geven.

---

<sup>85</sup> Zie bijvoorbeeld DE MORGEN, “Schadevergoedingen bekend voor wie langs Ventilus woont: tot kwart van waarde van woning voor wie niet wil verhuizen”, 29 september 2023.

<sup>86</sup> Laatste controle op 11 oktober 2023.

<sup>87</sup> <https://www.elia.be/nl/duurzaamheid/participation-communautaire/compensation-measures>, laatst geraadpleegd op 11 oktober 2023.



Enige afweging op dit punt is op vandaag echter niet mogelijk, terwijl de compensaties toch net worden voorzien om de impact van het GRUP te matigen (of zo wordt het toch alvast gebracht).

Tot slot geven wij alvast mee dat het voor ons van belang is dat in die compensaties ook rekening wordt gehouden met de gezondheidsimpact en dus niet enkel, zoals voorheen, met de visuele impact.

30. Een andere mogelijkheid die door het decreet van 1 juli 2016 is ingevoerd, is de mogelijkheid om monitoringsmaatregelen te koppelen aan het GRUP (artikel 2.2.5, § 1, 8°, in fine VCRO).

Hoewel er door uw Regering inderdaad een monitoring van de elektromagnetische straling bij de aan te leggen (en te versterken) lijnen en leidingen in het vooruitzicht wordt gesteld, wordt ook dit weer uitdrukkelijk niet voorzien in of gekoppeld aan het GRUP:

*“Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):*

*(...)*

- *in voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen: **dit is niet het geval in dit GRUP**. Parallel aan dit GRUP wordt een monitoringssysteem uitgerold zoals aangekondigd in de nota aan de leden van de Vlaamse Regering van 9 september 2022 en de mededeling aan de leden van de Vlaamse Regering van 18 november 2022. Dit monitoringssysteem **maakt geen onderdeel uit van voorliggend GRUP**.<sup>88</sup> (Eigen benadrukking)*

Dit lijkt ons een gemiste kans. Ook de Intendant heeft er op gehamerd dat de monitoring en opvolging van de daadwerkelijke elektromagnetische straling van belang is. Dit wordt nu weliswaar aangekondigd los van het GRUP, maar erg duidelijke engagementen hebben wij hier nog niet over gezien. Al helemaal is niet duidelijk wat er zal gebeuren als blijkt dat de straling na aanleg veel hoger blijkt dan verwacht. In combinatie met het feit dat het GRUP (noch enig ander instrument) ook helemaal geen daadwerkelijke beperkingen voorziet aan de toegelaten straling, kan men zich de vraag stellen wat het nut is van deze monitoring. In ieder geval is er met betrekking tot deze monitoring alvast evenmin al een definitief besluit van de Vlaamse Regering voor handen.

Dit is natuurlijk niet alleen van belang voor de nieuw aan te leggen lijnen of leidingen, maar zeker ook voor de tracés waar ook de verzwaring van de lijnen wordt voorzien.

Een combinatie van monitoring en andere instrumenten en evaluaties, gekoppeld aan dit GRUP of minstens enige andere bindende norm, zou daadwerkelijke houvast kunnen bieden.

## II.4 Conclusie

31. Uiteraard ontbreekt het ons aan de technische expertise én de tijd om hier zelf zeer concrete voorstellen tegenover te plaatsen. Bovendien kennen wij op vandaag nog niet de concrete ligging van de leidingen en lijnen, aangezien deze slechts ingetekend staan met een indicatieve aanduiding die kennelijk minder breed is dan deze op vele plaatsen zal zijn.<sup>89</sup> Vervolgens is er natuurlijk veel gespecialiseerde technische kennis nodig om tot duidelijke en werkbare voorschriften / regelingen / instrumenten te komen, expertise die enkel aan uw Regering ter beschikking staat. De redactie van deze voorschriften is tot slot uiteraard een gewestelijke taak.

In ieder geval is dit de uitgelezen kans om dit huiswerk ten goede te doen. Zoals aangetoond is het ook juridisch noodzakelijk om het GRUP veel gedetailleerder te maken.

---

<sup>88</sup> Toelichtingsnota p. 4.

<sup>89</sup> Het ondergrondse gedeelte is bijvoorbeeld 25m op het plan, maar op de Q&A werd gesteld dat dit minstens 40m zal zijn op het terrein. Dit blijkt ook uit de posters op de infomarkt.

Daarbij (en daarnaast) zijn er talloze pistes waaraan zou kunnen worden gedacht, zoals een duidelijke bepaling van de daadwerkelijke ligging van de lijn, eventueel gekoppeld aan voorschriften die duidelijk maken wat er wel en niet meer kan in de onmiddellijke omgeving (vb. bouwverbod, ...). Er zou zelfs kunnen gedacht worden aan een verplichting om éérst tot een overeenkomst of minstens oplossing te komen voor de woningen die na het project binnen de 0,4µT-contour zullen liggen, hetzij via de stedenbouwkundige voorschriften, hetzij (of in combinatie met) andere instrumenten zoals een overeenkomst met Elia, met de getroffen burgers, ... .

Dit is een afweging die zeker moet worden gemaakt. Het staat inderdaad aan de plannende overheid om een zgn. “*instrumentenafweging*” te maken, waarbij wordt nagegaan welke instrumenten kunnen / moeten worden ingezet om de effecten van het plan te ondervangen.<sup>90</sup>

32. Wij stellen dan ook vast dat, hoewel er ondertussen veel studiewerk is gebeurd (het aantal bladzijden leeswerk liegen er niet om), er vervolgens maar zeer weinig gebeurt om ook daadwerkelijk om te gaan met bepaalde negatieve effecten, niet in het minst de gezondheidseffecten. Op bindende wijze wordt eigenlijk nagenoeg niets geregeld in het GRUP. Meer zelfs, er wordt eigenlijk zelfs niet verzekerd dat het Ventilus-project niet zwaarder zal zijn dan hetgeen men op vandaag voorhoudt, nu het GRUP geen enkele beperking voorziet in de aard / capaciteit van de te realiseren hoogspanningsinfrastructuur.

Er zijn, zoals hoger aangetoond, talloze manieren om daadwerkelijk aan de slag te gaan om de enorme impact van het Ventilusproject te verzachten en méér waarborgen te bieden aan de getroffen burgers. Een ruimer onderzoek naar dergelijke oplossingen én het meteen verankeren daarvan in (of gekoppeld aan) het GRUP missen wij in dit voorlopig vastgesteld GRUP. Hier wordt teveel (om niet te zeggen alles) naar het projectniveau doorgeschoven en worden er veel te weinig grendels ingebouwd. Dit kan niet worden aanvaard.

### **Specifieke opmerkingen ten aanzien van het huidige ontwerp op grondgebied Zedelgem**

23. Als wij vervolgens, los van bovenstaande opmerkingen, het voorlopig vastgestelde GRUP op een nog meer gedetailleerd niveau gaan bekijken en dan met name voor wat betreft het specifieke traject dat op ons grondgebied wordt voorgesteld, hebben wij nog volgende opmerkingen.

24. Voor wat betreft de werktracés vanaf De Spie tot Avelgem concludeert de milieubeoordeling dat bij de werktracés via de E403 met een ondergronds deel van de Moubekvallei en welke niet via de zuidelijke variant Z1 of Z1alt verlopen, de milieueffecten overwegend het kleinst zijn:

*“Bij de werktracés via de E403 met een ondergronds deel ter hoogte van de Moubekvallei en welke niet via de zuidelijke variant Z1 of Z1alt verlopen, zijn de milieueffecten overwegend het kleinst. In deze werktracés zijn namelijk nauwelijks negatieve effecten te verwachten voor de disciplines bodem, water, biodiversiteit en landschap. Het aantal nieuwe woningen binnen de 0,4 µT contour is hier overwegend ook lager in vergelijking met de andere werktracés (met uitzondering van E403\_M\_Z5\_Onder3). **Er dient geen nieuwe bovengrondse verbinding aangelegd te worden in een gebied met een hoge belevingswaarde.** Gezien er wel een strook van ca. 12km kan vergraven worden, is het risico op verstoren van archeologische relictten wel groter in vergelijking met werktracés met enkel een bovengrondse aanleg. En gezien er verdeeld over twee zones een gedeeltelijke ondergrondse aanleg voorzien wordt, zullen meerdere opstijgpunten noodzakelijk zijn, welke ook een lokale negatieve impact kunnen hebben.”<sup>91</sup> (Eigen benadrukking)*

De Gemeente Zedelgem wenst hierbij te benadrukken dat, inderdaad, het ondergronds brengen van de verbinding ter hoogte van de Moubekvallei, zoals heden voorzien, een fundamentele minimumvoorwaarde is.

<sup>90</sup> Parl. St. Vl. Parl. 2016-17, nr. 1149/3, 6.

<sup>91</sup> Plan-MER stap 2C, p. 208-209.



Dit blijkt overigens ook duidelijk uit het Plan-MER, waar stevast de conclusie luidt, dat negatieve effecten op het landschapsbeeld, de ruimtelijke structuur en visuele hinder enkel kunnen vermeden worden door ondergronds gedeelte te voorzien in de Moubekvallei.

Immers, het is net het ondergrondse gedeelte dat wordt voorzien ter hoogte van de Moubekvallei dat met zich meebrengt dat er geen nieuwe bovengrondse verbinding aangelegd dient te worden in een gebied met een hoge belevingswaarde:

**“ De landschappelijk meest waardevolle zone (Moubekvallei) wordt gekruist door een ondergronds tracé. Er wordt in deze zone 1 structurende bomenrij gekruist, echter de Moubekvallei zelf wordt gekruist op een punt waar geen bomenrijen aanwezig zijn.”**<sup>92</sup> (Eigen benadrukking)

Indien aldus het hoofdalternatief via de E403 wordt weerhouden, dient vastgesteld te worden dat dit enkel mogelijk is mits er een ondergrondse aanleg wordt voorzien in de Moubekvallei.

Immers, zo luidt de conclusie in het Plan-MER:

**“ Bij de werktracés met een bovengrondse aanleg ter hoogte van de Moubekvallei zijn er ter hoogte van de Moubekvallei negatieve effecten op het landschapsbeeld, de ruimtelijke structuur (ca. 7 km cross country) en visuele hinder te verwachten welke enkel kunnen vermeden worden door in deze zone een ondergronds deel te integreren. Het aantal nieuwe woningen binnen de 0,4  $\times$  T contour in deze zone zal hierdoor wel ongeveer gelijk blijven, gezien de werktracés met een ondergrondse aanleg langer gebruik maken van het versterken van een bestaande lijn waar plaatselijk meer nieuwe woningen binnen de 0,4  $\times$  T contour zullen gelegen zijn.”**<sup>93</sup> (Eigen benadrukking en onderlijning)

Mede om die reden werden een aantal andere varianten ter hoogte van het grondgebied van de Gemeente Zedelgem uitgesloten:

**“ Bij het werktracé met een bovengrondse aanleg ten noorden van Veldegem (E403\_V\_Z1\_Bo) zijn tussen Jabbeke en Torhout negatieve effecten te verwachten op het bouwkundig erfgoed, het landschapsbeeld, de ruimtelijke structuur, het kruisen van industriële bestemmingen en omwille van de visuele hinder voor omwonenden. **Deze negatieve effecten doen zich niet voor bij de werktracés met een ondergrondse aanleg in de Moubekvallei.****

[...]

**Bij het werktracé met een bovengrondse aanleg volgens de variant via Pierlapont (E403\_P\_Z1\_Bo) zijn tussen Jabbeke en Torhout negatieve effecten te verwachten op het landschapsbeeld en omwille van de visuele hinder voor omwonenden. In de zone langs de E403 zijn bijkomend negatieve effecten te verwachten inzake biotoopverlies en versnippering. Er zullen minstens 3 nieuwe mastlocaties binnen het natuureservaat Doeveren noodzakelijk zijn. **Al deze negatieve effecten doen zich niet voor bij de werktracés met een ondergrondse aanleg in de Moubekvallei.****<sup>94</sup> (Eigen benadrukking)

Indien het noodzakelijk zou zijn om het huidige traject te weerhouden, dan moet het traject essentieel en minstens het huidige stuk ondergronds voorziene tracé bevatten.

25. Dit wordt zeer terecht zo ingetekend op het bestemmingsplan, maar dit moet natuurlijk ook zeker zijn.

Andermaal dient ook hierbij opgemerkt te worden dat het Plan-MER en bijgevolg het voorlopig vastgestelde GRUP zich beperkt tot loutere aannames en veronderstellingen zonder één en ander aannemelijk te maken.

Zo wordt in het Plan-MER gesteld:

---

<sup>92</sup> Plan-MER stap 2C, p. 128.

<sup>93</sup> Plan-MER stap 2C, p. 209.

<sup>94</sup> Plan-MER stap 2C, p. 209.

“Er wordt opgemerkt dat er bij het samenstellen van de werktracés voor de 380 kV verbinding tussen De Spie en Avelgem met een gedeeltelijke ondergrondse aanleg ervan uitgegaan is dat de bodemcondities het toelaten dat er over een afstand van ca. 12 km een ondergrondse aanleg kan gebeuren. **Dit is echter op dit moment niet zeker.** Indien uit verder bodemonderzoek zou blijken dat de bodemcondities dit niet toelaten zullen niet alle ondergrondse delen uit de beoordeelde werktracés effectief volledig ondergronds kunnen aangelegd worden.”<sup>95</sup> (Eigen benadrukking)

Of nog in de Toelichtingsnota:

“De totale lengte van een ondergrondse 380 kV-verbinding is beperkt tot 8 à 12km, onder meer omwille van de verhoogde kans op het optreden van resonanties, spanningssprongen en uitbatingsrisico’s waardoor de betrouwbaarheid niet meer gegarandeerd kan worden. Indien over de volledige afstand kan gewerkt worden met 4 circuits is een afstand van 12 km mogelijk. Indien er met 6 circuits gewerkt wordt, is een totale ondergrondse aanleg van 8 km haalbaar. De keuze tussen 4 of 6 circuits hangt samen met de bodemcondities en de beschikbare ruimte voor de kabelsleuven.”<sup>96</sup>

Of nog in de Scopingsnota:

“De totale lengte van een ondergrondse 380 kV-verbinding is zoals in 2.4.1 beschreven beperkt. Indien over de volledige afstand kan gewerkt worden met 4 circuits is een afstand van 12 km mogelijk. Indien er met 6 circuits gewerkt wordt, is een totale ondergrondse aanleg van 8 km haalbaar. De keuze tussen 4 of 6 circuits hangt samen met de bodemcondities en de beschikbare ruimte voor de kabelsleuven.”<sup>97</sup>

Het huidige alternatief wordt dan ook weerhouden mits de meest landschappelijk waardevolle zone (de Moubekvallei) wordt gekruist met een ondergronds tracé. Indien alsnog zou blijken dat het voorzien van een ondergronds tracé ter hoogte van de Moubekvallei niet mogelijk zou zijn gelet op de bodemcondities, dienen de diverse alternatieven (niet alleen binnen de variant E403) dan ook opnieuw beoordeeld te worden.

Op de grafische plannen wordt de ondergrondse lijn wel verordenend vastgesteld, maar uit de plandocumenten blijkt toch nog steeds niet onomstotelijk dat ondertussen de nodige studies werden uitgevoerd om hiervan ook zeker te zijn.

Het zou onzorgvuldig zijn om in deze fase van de planningsprocedure nog geen zekerheid te hebben omtrent het gegeven dat het deel van de verbinding die de Moubekvallei kruist, ook daadwerkelijk ondergronds kan en zal worden gerealiseerd.

Immers, in het Plan-MER wordt gesteld dat de werktracés horende bij het hoofdalternatief via de E403 met inbegrip van een ondergronds deel ter hoogte van de Moubekvallei, zorgen voor de minste effecten ten aanzien van het landschapsbeeld en de landschapsstructuur, gezien hier geen nieuwe bovengrondse verbinding dient aangelegd te worden doorheen een landschappelijk waardevol gebied. Deze conclusie kan uiteraard niet staande blijven indien het ondergrondse tracé niet kan worden voorzien ter hoogte van de Moubekvallei!

Nochtans heeft de Gemeente Zedelgem reeds opgemerkt in diens advies van 16 mei 2023 (aangaande het voorontwerp van het GRUP), dat er “alvorens het GRUP voorlopig wordt vastgesteld, er in ieder geval zekerheid is dat de bodem inderdaad met zekerheid toelaat dat (minstens) het huidig voorziene ondergrondse traject ook daadwerkelijk op die wijze kan worden gerealiseerd.”

---

<sup>95</sup> Plan-MER stap 2C, p. 8.

<sup>96</sup> Toelichtingsnota, p. 22.

<sup>97</sup> Scopingsnota 3, p. 63.

Hoewel dit aldus reeds werd opgemerkt naar aanleiding van het voorontwerp van het GRUP, dient vastgesteld te worden dat hetzelfde euvel zich nog steeds stelt in het voorlopig vastgestelde GRUP. Dit is onaanvaardbaar.

Hierover werden door de Gemeente Zedelgem ook diverse vragen gesteld op de Q&A van 8 mei 2023. Op onze vraag of er reeds daadwerkelijke bodemonderzoeken zijn gebeurd om met zekerheid te verifiëren dat de ondergronds voorziene aanleg ook werkelijk mogelijk zal zijn, werd uiteindelijk geantwoord dat het planteam hiervoor vertrouwt op de bevestiging van Elia dat het huidige voorziene ondergrondse tracé kan worden gerealiseerd. Dit is voor ons echter een onvoldoende duidelijke bevestiging, niet in het minst omdat Elia reeds boringen zou hebben uitgevoerd op ons grondgebied maar de resultaten hiervan dus niet kenbaar worden gemaakt. Het is ons niet volledig duidelijk wat het precieze doel dan was van die boringen. In elk geval moet het zeker zijn en dit dient ook in de plandocumenten bevestigd te worden dat het ondergrondse deel zoals op het plan voorzien ook met zekerheid kan worden gerealiseerd.

Nochtans gaat men er elders in het Plan-MER wel vanuit dat er een circuit van 4 kabels moet worden gelegd vermits de totale ondergrondse lengte van het weerhouden werktracé meer dan 8 km bedraagt (het ondergronds gedeelte in de Moubekevallei bedraagt immers reeds meer dan 8 km). Immers, alternatieven met een circuit van 6 kabels worden geweerd omdat het weerhouden ondergrondse gedeelte in de Moubekevallei reeds meer dan 8 km bedraagt.<sup>98</sup> Er wordt dus doorheen het Plan-MER verondersteld dat het ondergrondse gedeelte in de Moubekevallei gerealiseerd zal worden. Ook om die reden moet dit uiteraard zeker zijn.

Het stuk op ons grondgebied dat nu ondergronds wordt voorzien, is dan ook een absoluut minimum waar niet aan getornd kan worden.

26. Vervolgens stellen wij ons de vraag of er met betrekking tot het hier nu voorliggende traject (in die mate dat het traject ook daadwerkelijk wordt gelegd zoals het is ingetekend, wat dus op vandaag onduidelijk is) op ons grondgebied geen verdere optimalisaties mogelijk zijn. Voor alle duidelijkheid geldt hetgeen hiervoor werd uiteengezet onverkort. Het ondergrondse tracé ter hoogte van de Moubekevallei beschouwt de Gemeente Zedelgem dan ook als een minimum waaraan niet meer kan worden geraakt. De mogelijke optimalisaties situeren zich dan ook ter hoogte van de te versterken hoogspanningslijnen op het grondgebied van de gemeente.<sup>99</sup>

27. Wij stellen vast dat er een aantal ruimtelijke principes zijn toegepast om te komen tot een selectie van redelijke tracé-alternatieven en/of corridors met redelijke tracé-alternatieven voor nieuwe bovengrondse hoogspanningsleidingen.

In eerste instantie is onderzocht welke bestaande hoogspanningsleidingen kunnen worden versterkt. Vervolgens is nagegaan welke tracés van bestaande hoogspanningsleidingen kunnen worden herbenut. Voor de overige gedeeltes (waar geen versterking of herbenutting mogelijk is) is gezocht naar lijninfrastructuren op Vlaams niveau waarmee kan worden gebundeld.

Echter, zoals ook vastgesteld in de Toelichtingsnota, dient bij de afweging van de redelijkheid bijkomend rekening gehouden te worden met het voorzorgsbeginsel als algemeen beginsel van milieubeleid. In het licht van het voorzorgsbeginsel, dient de blootstelling aan magnetische velden zoveel mogelijk beperkt te

---

<sup>98</sup> Zie Plan-MER, Stap 3, p. 26.

<sup>99</sup> Een belangrijk voorbehoud bij dit alles is natuurlijk wel dat de kaarten die momenteel online staan waarop men in detail de geschatte 0,4 µT-contour weergeeft, ook kloppen. Volgens die kaarten zou de aanleg van het ondergrondse deel immers géén aanleiding geven tot nieuwe woningen binnen de 0,4 µT-contour. Uit het hoofdstuk II van het advies mocht echter al blijken dat het GRUP dan natuurlijk wel de nodige waarborgen moet voorzien om te verzekeren dat die projecties kloppen, bijvoorbeeld door de maximale capaciteit van de ondergrondse verbinding vast te leggen, achteraf de projecties te controleren middels monitoring én gevolgen te voorzien wanneer een en ander toch niet blijkt te kloppen, ...

worden, zodat het overspannen van woningen en onbebouwde percelen in woongebied (in de ruime zin) zoveel mogelijk moet worden vermeden.

In de Toelichtingsnota wordt daarbij nog opgemerkt dat hoewel deze stappen een zekere chronologie in zich houden, ze steeds **als één coherent geheel** moeten worden bekeken.

Hoewel er in het voorlopig vastgestelde GRUP steeds van uit wordt gegaan om de bestaande lijn op het grondgebied van de Gemeente Zedelgem te versterken, overeenkomstig de hiervoor uiteengezette principes, stellen wij vast dat het versterken van deze lijn aanzienlijke effecten heeft op het aspect 'Mens-Gezondheid'.

Het versterken van deze lijn heeft als gevolg dat de 0,4  $\mu\text{T}$  contour van het magnetisch veld vanuit de as geen 65m bedraagt zoals bij nieuwe te realiseren lijnen maar dat de 0,4  $\mu\text{T}$  contour hier vanuit de as 90m bedraagt (dus in totaal een contour van 180m in de plaats van 130m). Dit omdat er naast de bestaande 150kv lijn een 380kv lijn wordt geplaatst op de bestaande masten.

**Dit maakt uiteraard dat heel wat nieuwe woningen binnen de 0,4  $\mu\text{T}$  contour komen te liggen. Daar zitten zelfs aanzienlijke concentraties van woningen tussen, zoals de woningen gelegen in de Kronestraat, het Maantjesveld, de Diksmuidse Heirweg, de Faliestraat en de Berkenhagenstraat in de omgeving Pilse.**

28. Een werktracé, binnen het hoofdalternatief E403 met een ondergronds tracé ter hoogte van de Moubekvallei, waarin wordt getracht om zoveel mogelijk nieuwe woningen binnen de 0,4  $\mu\text{T}$  contour te vermijden op het grondgebied van de Gemeente Zedelgem door het bovengrondse deel aan te passen, ontbreekt dan ook manifest in de milieueffectenbeoordeling.

Het is uiteraard niet aan de Gemeente Zedelgem om zelf eventuele werktracés uit te werken, gelet op de technische onmogelijkheid om zulks te doen, wat ook te maken heeft met de werkwijze die wordt gevolgd in het Plan-MER.

29. Immers, het planteam heeft reeds in **stap 2B** van het ontwerp Plan-MER een aantal werktracés (een volledig tracé van de kust tot het binnenland) samengesteld uit de lijntracés die werden weerhouden na een eerdere algemene beoordeling.

Bij het samenstellen van de werktracés voor de 380 kV-verbinding wordt onder meer rekening gehouden met:

1. de referentietechnologie zoals bepaald in de scopingnota (met name een AC luchtlijn),
2. de beoordeling van de lijntracés in stap 2a van het MER. Er wordt echter nog geen rekening gehouden met de voorgestelde oplossingen zoals geformuleerd in stap 2a van het MER.
3. een aantal globale principes zoals bepaald in de scopingnota. O.a. wordt vanuit de landschapsvisie aangegeven dat het belangrijk is om bovengrondse hoogspanningslijnen zo recht mogelijk te laten verlopen met zo min mogelijk knikken. Vanuit de klankbordgroep Gezondheid werd verder ook bevestigd dat het belangrijk is het overspannen van bestaande gevoelige functies tot een minimum te beperken en zo weinig mogelijk woningen / onbebouwde woonpercelen te overspannen.
4. de ruimtelijke principes uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, waar gesteld wordt dat bij het aanleggen van een nieuwe hoogspanningsverbinding bestaande tracés zo veel mogelijk dienen versterkt of herbenut te worden en er daarna zo veel mogelijk dient gebundeld te worden met lijninfrastructuren van Vlaams niveau.<sup>100</sup>

Opnieuw blijkt duidelijk dat wordt vooropgesteld dat de ruimtelijke principes uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen naast het aspect gezondheid staat.

Echter, in deze stap loopt één en ander spaak. Niet in het minst omdat geenszins duidelijk blijkt waarom een aantal werktracés worden uitgesloten of zelfs niet eens worden samengesteld.

---

<sup>100</sup> Plan-MER stap 2B, p. 4.

Immers, wij merken op dat voor het bepalen van de werktracés een aantal varianten op het grondgebied van onze gemeente zeer rudimentair werden onderzocht:

*“Gezien bij lijntracés 2Aa en 9Aa de masten niet moeten vervangen worden, werd een ondergronds tracé in deze zones niet onderzocht.*

*Vanaf het zuidelijke punt van lijntracé 2Aa zijn er 4 varianten onderzocht om te komen tot aan het noorden van corridor 11. Voor elk van deze 4 zones werd ook een ondergronds tracé onderzocht in stap 2a van het MER.*

#### *Varianten ter hoogte van Zedelgem*

*Voor elk van de 4 varianten geldt dat er kwetsbare zones gekruist worden, waardoor er door een opname van een ondergronds deel in een werktracé negatieve milieueffecten kunnen beperkt worden. Daarnaast omvatten de varianten via de Moubekvallei, ten noorden van Veldegem en via Pierlapont allen een stuk waar geen bestaande lijn versterkt of herbenut wordt en waar ook niet gebundeld wordt, waardoor deze zones ook om deze reden in aanmerking komen voor een opname met een ondergronds tracé in een werktracé.*

*Door een zo kort mogelijk ondergronds tracé te realiseren tot aan het noorden van corridor 11, kan elders in het werktracé bijkomend ter hoogte van een tweede kwetsbare zone ook nog een gedeeltelijke ondergrondse 380 kV-verbinding met een relevante lengte gerealiseerd worden.*

*Bij de eerste variant via de Moubekvallei start het onderzochte ondergrondse tracé ter hoogte van Vloethemveld. Als er vanaf dit punt een ondergronds tracé wordt opgenomen tot aan Groenhovebos (waarna gebundeld kan worden met de E403) (combinatie van O10b, O10c en beperkt deel van O11a1), heeft het ondergronds tracé een lengte van ca. 8,8 km, waardoor er voor de rest van het werktracé in een tweede zone geen ruimte meer is of maximaal over een afstand van ca. 3,2 km (indien de bodemcondities het toelaten) om nog een gedeeltelijke ondergrondse aanleg te realiseren. In deze variant zullen nauwelijks woningen binnen de 0,4  $\mu$ T contour gelegen zijn.*

*In de tweede variant via de Moubekvallei wordt in het noorden over iets langere afstand de bestaande 150 kV versterkt tot aan de weg “Strubbenslag”, dus via een bovengrondse verbinding (noordelijk deel van 10Ca). De milieueffecten van deze bovengrondse aanleg zijn minimaal ten opzichte van de huidige referentiesituatie (zie beoordeling van lijntracé 10Ca). Echter, gezien lijntracé 10Ca over een langere afstand gevolgd wordt en de 0,4  $\mu$ T contour hier breder is dan de 65m ter hoogte van nieuwe lijnen, komen er wel ca. 12 nieuwe woningen binnen de 0,4  $\mu$ T contour te liggen. In deze tweede variant wordt dan vanaf Strubbenslag gestart met een ondergrondse aanleg (lijntracé O10e). Vervolgens kunnen lijntracés O10d, het zuidelijk deel van O10a en een heel beperkt deel van O11a1 (om het opstijgpunt tussen bovengronds en ondergronds te kunnen realiseren buiten het landschapsatlasrelict) gevolgd worden tot aan Groenhovebos. Deze beschreven ondergrondse aanleg heeft een lengte van ca. 7,6 km. Ter hoogte van dit ondergrondse deel zijn eveneens nauwelijks woningen binnen de 0,4  $\mu$ T contour gelegen. Ten opzichte van de eerste beschreven variant via de Moubekvallei zijn er geen significante nadelen (met uitzondering van het feit dat er ter hoogte van het te versterken deel ca. 12 nieuwe woningen binnen de 0,4  $\mu$ T contour zullen gelegen zijn), maar wel voordelen, gezien de ondergrondse aanleg korter is, waardoor er over een langere afstand ergens anders in het werktracé ruimte is om elders nog met een ondergronds tracé de negatieve effecten ter hoogte van een kwetsbare zone te beperken.”<sup>101</sup>*

Echter, een meer uitgebreid ondergronds tracé op het grondgebied van de Gemeente Zedelgem werd niet als werktracé opgenomen in de beoordeling van de milieueffecten. De reden daarvoor lijkt slechts te zijn dat het huidige voorstel als voordeel heeft dat er dan elders anders nog ruimte over is om via een tweede ondergronds tracé in een andere zone de impact op een kwetsbare zone te beperken.

---

<sup>101</sup> Ontwerp Plan-MER stap 2B, p. 37-38.

Nochtans blijkt duidelijk dat er wel degelijk significante nadelen verbonden zijn aan het huidige weerhouden werktracé vermits er meer nieuwe woningen binnen de 0,4  $\mu$ T contour zullen gelegen zijn dan in een reeds rudimentair uitgewerkt alternatief werktracé!

30. Voor wat betreft een eventueel ondergronds tracé langsheen lijn 9Aa wordt dan weer louter gesteld dat er geen bestaande masten vervangen moeten worden, zodat een ondergronds tracé op deze locatie en binnen de variant met een ondergronds traject ter hoogte van de Moubekvallei, niet werd onderzocht.

Nochtans dient ook voor wat betreft dit tracé vastgesteld te worden dat het versterken van de bestaande lijnen significante nadelen behelst, vermits ook binnen dit tracé heel wat nieuwe woningen binnen de 0,4  $\mu$ T contour zullen gelegen zijn. Of het loutere gegeven dat de bestaande masten niet moeten worden vervangen, opweegt tegen het nochtans cruciale aspect gezondheid, is dan ook de vraag.

Daarnaast wordt in het Plan-MER ervan uitgegaan dat deze bestaande masten hergebruikt kunnen worden, zonder enig verder concreet onderzoek hieromtrent, hoewel deze masten reeds meer dan 60 jaar oud zijn. Dit is frappant, aangezien het hergebruiken en verzwaren van deze masten als gevolg heeft dat een aanzienlijk aantal bijkomende woningen worden getroffen door de 0,4  $\mu$ T-contour.

Nochtans wordt in de scopingsnota gesteld:

*“Van Brugge Waggelwater tot in Zedelgem bestaat de bestaande 150 kV-lijn uit masten waaraan momenteel enkel een dubbele 150 kV-verbinding hangt. Het gebruikte masttype is voorzien voor zowel een dubbele 150kV-verbinding als een dubbele 380kV-verbinding. Hier kunnen 380 kV-geleiders toegevoegd worden zonder de mastenrij te moeten afbreken. De aanpassingen aan de bestaande masten blijven hierdoor beperkt tot het lokaal versterken van masten en funderingen. **Enkele masten dienen vervangen te worden om aan de nieuwste veiligheidsvereisten te voldoen.**”<sup>102</sup>*

31. De Gemeente Zedelgem meent bovendien dat vermits het alternatief E403 enkel houdbaar is indien een ondergronds traject wordt voorzien ter hoogte van de Moubekvallei, zoals hiervoor reeds uiteengezet, zich een bijzondere situatie stelt.

Immers, aangezien er reeds een ondergronds traject werd voorzien, biedt dit de mogelijkheid om te onderzoeken of het ondergronds traject eventueel kan worden uitgebreid op ons grondgebied zodat de aanzienlijke effecten op het aspect ‘Mens-Gezondheid’ verder kunnen ingeperkt worden.

Het uitbreiden van een reeds voorzien ondergronds tracé heeft immers als voordeel dat er geen opstijgpunten bij komen. Die opstijgpunten zijn trouwens sowieso steeds slechts beperkt mogelijk over het gehele tracé, zo blijkt uit het studiewerk.

Zeer specifiek voor de situatie in en rondom Zedelgem is het zo dat er sowieso een ondergrondse leiding dient te komen. Dit betekent dat er dus sowieso opstijgpunten moeten worden voorzien in dit deel van het traject.

In het Plan-MER wordt gesteld dat er zo min mogelijk opstijgpunten moeten worden voorzien worden gelet op de ruimtelijke impact:

*“Tenslotte is het ook niet wenselijk om over een korte afstand meerdere keren te wisselen tussen een bovengrondse en ondergrondse aanleg, temeer omdat hier op ieder begin- en eindpunt van een gedeeltelijke ondergrondse aanleg telkens een opstijgpunt met een oppervlakte van ca. 1,5 ha nodig is. Er mogen bovendien **maximaal 2 zones** zijn waar de 380 kV ondergronds wordt aangelegd.”* (Eigen benadrukking)

In de Toelichtingsnota wordt zelfs expliciet gesteld:

---

<sup>102</sup> Scopingsnota 3, p. 70.



“Het aantal delen waarin deze totale lengte onderverdeeld kan worden, dient dus zo laag mogelijk te zijn. **Bij voorkeur wordt het ondergrondse gedeelte dus als 1 geheel aangelegd.**”<sup>103</sup> (Eigen benadrukking)

Ook dat is natuurlijk een reden te meer om te onderzoeken of er op het grondgebied Zedelgem dus geen langer ondergronds tracé kan worden voorzien (uitbreiding van het huidig voorziene ondergrondse deel in noordelijke richting). Er zijn immers indicaties dat dit ook heel wat woningen kan sparen. Dit verder onderzoeken is dus zeker nuttig, omdat deze piste, naast het technische voordeel van aanleg in één geheel, ook bijkomende ruimtelijke voordelen heeft. Immers moeten er dan – op het ganse tracé – maar twee opstijgpunten komen in plaats van vier, een ruimtebesparing van 3 hectare.

Echter, in het voorlopig vastgestelde GRUP kiest men er daarentegen voor om elders in het tracé een beperkt ondergronds deel te voorzien (wat betekent dat er twee extra opstijgpunten moeten voorzien worden). Er dient echter vastgesteld te worden dat dit ondergronds deel zeer beperkt is en na slechts 2,3 km terug boven de grond komt. Dit betekent dat er over korte afstand twee opstijgpunten geplaatst moeten worden van 1,5 tot 2 ha elk. Wellicht is het bovendien ook nog zo dat op deze afstand, die nu eenmaal meer dan twee kilometer is, op drie plaatsen inspectieputten zullen moeten worden voorzien. Dergelijke korte ondergrondse zones zorgen dus relatief gezien voor méér controleputten per kilometer tracé. Dit is ruimtelijk onverantwoord.

De Gemeente Zedelgem meent dan ook dat een werktracé met een meer uitgebreid ondergronds tracé op haar grondgebied onterecht niet werd samengesteld en onderzocht.

Maar zelfs een eventueel alternatief bovengronds traject (voor het huidige bovengrondse gedeelte) waardoor minder nieuwe woningen binnen de 0,4 µT contour zullen gelegen zijn, werd niet eens onderzocht voor het bepalen van de werktracés. Wij kunnen dan ook niet uitsluiten dat er ook door het bovengrondse tracé enigszins anders te plaatsen optimalisaties mogelijk zijn.

De Gemeente Zedelgem meent dan ook dat indien uw Regering vaststelt dat er een groot aantal woningen gevrijwaard kunnen worden, er hiervoor alternatieve werktracé(s) in acht genomen hadden moeten worden. Dit is niet gebeurd, nochtans wordt in het Plan-MER gesteld: “*De werktracés worden dusdanig samengesteld dat deze tot zo beperkt mogelijke (milieu)effecten leiden.*”<sup>104</sup>

Het probleem met deze redenering is natuurlijk dat er in die concrete samenstelling ook al een bepaalde keuze schuilt, waarin aan de verschillende milieueffecten ook een relatief gewicht wordt gegeven. Gewis beseffen wij dat een alternatief werktracé dat beter scoort op het vlak van mens-gezondheid, mogelijks slechter zal scoren op andere effecten. Gelet echter op het zeer grote belang van het aspect mens-gezondheid, zou het echter wel zeer interessant zijn om minstens een duidelijk zicht te hebben op alle milieueffecten voor een tracé (of tracés) dat beter scoort op vlak van mens-gezondheid. Het is dan op die basis dat een duidelijkere beleidskeuze kan worden gemaakt, rekening houdend met alle milieueffecten. We mogen immers niet vergeten dat het ultiem aan de plannende overheid toekomt om de uiteindelijke knoop door te hakken en te bepalen wat het relatieve gewicht is dat men aan bepaalde (positieve of negatieve) milieueffecten toekent, niet aan de opstellers van het MER.

32. Voor elk werktracé werd vervolgens in **stap 2C** een globale milieueffectbeoordeling opgemaakt, gebaseerd op de beoordeling van de aparte lijntracés en waar nodig bijgestuurd in functie van eventuele cumulatieve effecten. In deze stap werden ook per werktracé mogelijke opstijgpunten bepaald en beMERd. De werktracés zijn ook beoordeeld in de maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA).

Bijgevolg werden enkel de weerhouden werktracés onderworpen aan een uitgebreide duiding van de voornaamste voor- en nadelen geduid voor mens, landschap en natuur.

---

<sup>103</sup> Toelichtingsnota, p. 22.

<sup>104</sup> Plan-MER stap 2B, p.4.

Het niet weerhouden van een bepaald werktracé in de vorige stap heeft dan ook verregaande repercussies.

Er dient dan ook vastgesteld te worden dat een aantal mogelijke werktracés (waar de Gemeente Zedelgem op heden dus geen zicht op kan hebben) die mogelijks minder nieuwe woningen zouden raken, gewoonweg niet werden onderworpen aan een globale milieueffectbeoordeling!

Daarbij kan natuurlijk worden begrepen dat de opstellers van het MER uiteindelijk keuzes hebben moeten maken en zij het moeilijk achtten om voor alle uiteindelijke weerhouden hoofdalternatieven diverse werktracés volledig samen te stellen en volwaardig te beoordelen. Echter zitten we hier natuurlijk in een zeer specifieke situatie, nu het hier wel gaat om:

- 1) het voorkeursalternatief dat men nu naar voor schuift en waarop ook de verordenende plannen zijn gebaseerd. Dit betekent dat het dus wel te verantwoorden zou zijn om voor dat voorkeursalternatief verdergaande optimalisaties te onderzoeken (en niet voor de andere alternatieve tracés die eerder in de milieubeoordeling al afvielen); en
- 2) een specifieke situatie waar er sowieso een ondergronds tracé nodig is, waarvan men weet dat er toch maar maximaal twee (en ook maximaal over 12 km) mogelijk zijn doorheen het gehele traject. Het is dus zeker niet onlogisch om, zoals hiervoor aangehaald, bijkomend onderzoek te doen naar de vraag hoe men die beperkte mogelijkheden maximaal kan optimaliseren.

33. Tenslotte werd trouwens pas in **stap 2D** t.a.v. elk werktracé nagegaan op welke wijze de opname van een ander lijntracé uit hetzelfde hoofdalternatief kan leiden tot andere milieueffecten en een andere beoordeling van de milieueffecten.

Echter, dergelijk alternatief lijntracé takt steeds aan op een ander bestaand lijntracé uit hetzelfde hoofdalternatief. Dit terwijl er eigenlijk onder stap 2B nieuwe werktracés hadden moeten worden samengesteld die dan in totaliteit en globaal met elkaar vergeleken konden worden.

Stap 2d van de milieueffectbeoordeling behelst m.a.w. geen globale beoordeling. Het is enkel én net de combinatie van diverse alternatieve lijntracés waaruit mogelijks andere milieueffecten zouden kunnen worden afgeleid.

Wij stellen dan ook vast dat er voor wat betreft het alternatief E403 met een ondergronds traject ter hoogte van de Moubekvallei geen enkel werktracé werd beMERd met alternatieve lijntracés voor wat betreft de te versterken hoogspanningslijn op het grondgebied van de Gemeente Zedelgem.

Nochtans blijkt reeds uit de zeer rudimentair uitgewerkte varianten in het Plan-MER dat de invloed van dergelijke alternatieve lijntracés op het aspect gezondheid wel eens zeer groot zou kunnen zijn.

Het is op heden dan ook een raadsel hoe dergelijke werktracés zich verhouden ten aanzien van het weerhouden alternatief waarvan overigens reeds werd vastgesteld dat de milieueffecten overwegend het kleinst zijn.

Een verdere optimalisatie en dan voornamelijk op het cruciale aspect gezondheid valt dan ook op heden hoegenaamd niet uit te sluiten!

Dit is uiteraard onaanvaardbaar. Het lijkt ons dan ook vanuit het redelijkheidsbeginsel en het voorzorgsbeginsel noodzakelijk om daar waar optimalisaties voor wat betreft het aspect gezondheid mogelijk lijken, alternatieven te onderzoeken op ons grondgebied.

In het Plan-MER wordt wel onderzocht<sup>105</sup> of bepaalde alternatieven lijntracés voor bv. lijntracé 10Ca kunnen leiden tot andere milieueffecten, echter dit is gebeurd zonder dat het onderliggende lijntracé O10a of het bovenliggende lijntracé 9Aa wordt herbekeken in functie van het alternatieve lijntracé. Een globale beoordeling van de effecten op 'Mens-Gezondheid' is in deze stap dan ook niet meer mogelijk. Nochtans blijkt uit het gevoerde onderzoek in deze stap van het ontwerp-MER dat er wel degelijk mogelijks

---

<sup>105</sup> Zie hiervoor Plan-MER stap 2D, p. 70-80.

bovengrondse en ondergrondse varianten zouden kunnen zijn die de impact op 'Mens-Gezondheid' aanzienlijk kunnen beperken.

Echter, deze mogelijke alternatieven werden eigenlijk niet ten gronde onderzocht ...

Hoewel meermaals wordt gesteld dat een werktracé op geen enkele wijze een voorkeur voor het uiteindelijk GRUP inhoudt, blijkt dit in de feiten wel degelijk het geval te zijn!

Het is met andere woorden op dit ogenblik voor het planteam niet mogelijk om een nieuw samengestelde puzzel naast het weerhouden alternatief te leggen om zo een totaalzicht te kunnen hebben op de beoordeling van de milieueffecten. Het is op heden dus niet mogelijk om verschillende werktracés binnen het hoofdalternatief E403 met een ondergronds traject ter hoogte van de Moubekvallei met elkaar te vergelijken. Zo'n aangepaste puzzel op basis van de eerder bekeken lijntracés lijkt nochtans wel mogelijk en zou waardevolle informatie kunnen bevatten over de concrete milieueffecten van de verschillende opties, zodat een optie met zo min mogelijk nieuwe getroffen woningen ten minste in overweging kan worden genomen.

34. De Gemeente Zedelgem meent dan ook dat een aantal alternatieve werktracés op haar grondgebied, aansluitend op het ondergronds tracé ter hoogte van de Moubekvallei, minstens samengesteld hadden moeten worden, zodat het aantal nieuwe woningen gelegen binnen de 0,4 µT contour op het grondgebied van onze gemeente, mogelijks merkkelijk kleiner zou kunnen zijn. De mogelijke optimalisaties situeren zich dan ook ter hoogte van de te versterken hoogspanningslijnen op het grondgebied van de gemeente

Enkel een dergelijke werkwijze laat uw Regering toe een afgewogen keuze te kunnen maken, waarbij bijzondere aandacht kan gaan naar het aspect gezondheid maar tegelijkertijd ook met inachtnaam van de andere aspecten.

Wij nodigen uw Regering dan ook uit om, als er toch zou worden doorgedaan met het aanduiden van het Ventilus-tracé doorheen onze Gemeente, minstens het bijkomende bovenvermelde onderzoek te doen naar optimalisaties die het aantal getroffen woningen verder kunnen verlagen.

## **BESLUIT:**

Artikel 1: Bovenstaand ongunstig advies te verlenen over het voorlopig vastgesteld ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Ventilus".

Artikel 2: De Vlaamse Regering uit te nodigen:

- De realisatie van het project Ventilus in gelijkstroom op een later tijdstip als volwaardig alternatief te beschouwen ten aanzien van het sneller willen ontwikkelen van het project in wisselstroom. Op die manier kan dan een volwaardige vergelijking gebeuren van de milieueffecten van beide opties, zonder dat gelijkstroom meteen wordt afgeschreven.
- In ieder geval op planniveau voldoende waarborgen in te bouwen voor de getroffen burgers teneinde de impact van dit omvangrijke project zoveel als mogelijk weg te nemen, minstens te beperken, milderden, te matigen of te compenseren en dit niet door te schuiven naar een later tijdstip of naar het projectniveau en zo de nodige zekerheid en houvast te bieden aan burgers en besturen.
- Zo er toch zou worden gekozen voor een realisatie van een bijkomende lijn en leiding op Zedelgems grondgebied, dan in ieder geval:
  - o te noteren dat het huidig voorziene ondergrondse gedeelte op ons grondgebied een absoluut minimum is;
  - o bijkomend na te gaan of er geen uitvoeringswijzen denkbaar zijn die een minder verregaande impact hebben op het aspect Mens-Gezondheid op ons grondgebied.

Artikel 3: Dit advies wordt overgemaakt aan de Vlaamse Regering via het digitaal platform.

## 6. RUIMTE - GEMEENTELIJK REGLEMENT VERPLICHT CONFORMITEITSATTEST BIJ HUURWONINGEN - BESLISSING

### Beraadslaging

Raadslid Dominiek Sneppe vraagt wie de controle doet. Schepen Stijn Timmerman antwoordt dat er twee controleurs bij de woonwinkel zijn. Op de vraag van het raadslid of de dienst voldoende bemand is, antwoordt de schepen dat dit net de reden van de gefaseerde aanpak is, er wordt gefaseerd gewerkt in functie van haalbaarheid. Raadslid Dominiek Sneppe vraagt naar de toepassing van de boete: is dit maandelijks of jaarlijks? De schepen antwoordt dat dit jaarlijks herbekeken wordt. Het raadslid vraagt of dit voor alle woningen geldt, ook voor sociale huurwoningen? Schepen Stijn Timmerman bevestigt dat het voor alle huurwoningen geldt.

### Stemming over dit besluit:

Voor	Tegen	Onthouden
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgen		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		
Haesaert, Peter		
Pollet, Sofie		
Timmerman, Stijn		
Vander Meulen, Krista		
Vergote, Bart		
Vermeulen, Charlotte		
Vlaemynck, Wouter		
Walcarius-De Maré, Katrien		
De Meester, Martine		
Lahousse, Ivan		
De Groodt, Jean-Pierre		
De Wispelaere, Eddy		
Pattyn, Ann		
Oosterlynck, Jan		
Sneppe, Dominiek		

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

#### Wettelijk kader

- Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.2, eerste lid, 1°
- Decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 40, § 3

#### Aanleiding

- Aan de Gemeenteraad wordt gevraagd om een reglement vast te stellen tot het verplichten van conformiteitsattesten voor huurwoningen.

#### Procedure

- Optimalisatiedecreet van 20 maart 2019
- Besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 inzake woningkwaliteitsbewaking
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid op Boek 3, Deel 2
- Uitvoeringsbesluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid Boek 3, Deel 2;
- Gemeenteraadsbesluit van 19 september 2019 houdende goedkeuren van de subsidieaanvraag 2020-2025 voor het intergemeentelijk project De Woonwinkel;
- Gemeenteraadsbesluit van 16 februari 2023 over het vaststellen van een reglement tot het beperken van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten voor woningen

#### Adviezen

##### INTERN

- eigen dienst: gunstig

## EXTERN

- Voorafgaand werd dit reglement voorgelegd aan het agentschap Wonen in Vlaanderen, waarbij een niet-bindend advies werd ingewonnen.

### Motivering

- Artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen van 2021 legt als doelstelling op dat elke woning, ongeacht de woonvorm, moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsvereisten.
- Conform artikel 3.2 Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan de gemeenteraad bij verordening het conformiteitsattest verplicht stellen en bepalen dat zolang niet aan die verplichting is voldaan, een jaarlijks terugkerende verplichting wordt opgelegd om dat attest aan te vragen. Het verplicht maken van een conformiteitsattest is een maatregel die rechtstreeks concrete uitwerking geeft van deze decretale doelstelling. Door het proactief screenen van alle huurwoningen worden onveilige, ongezonde en kwaliteitsarme huurwoningen gedetecteerd en kan duurzaam herstel worden opgelegd en mogelijks krotverhuurders worden opgespoord.
- Om dit doel te realiseren moet elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of (onder)verhuurder een woning verhuurt, te huur aanbiedt of ter beschikking stelt als hoofdverblijfplaats een conformiteitsattest van de woning kunnen voorleggen.
- Om woningcontroles te kunnen garanderen, rekening houdend met de beschikbare middelen, wordt ervoor gekozen om het conformiteitsattest gefaseerd in te voeren. Er wordt gefaseerd op basis van bouwjaar van de woning omdat oudere woningen vaker niet voldoen aan de opgelegde woonkwaliteitsvereisten door gebrek aan tijdige renovatie en onderhoud.
- Daarnaast wordt de focus gelegd op huurwoningen die als hoofdverblijfplaats dienen. Deze keuze houdt rekening met de beschikbare middelen, om de woningcontroles te kunnen garanderen. Door de focus op de hoofdverblijfplaats te vestigen, richten we ons naar deze huurders met mogelijks de meest preciaire woonkwaliteitsproblemen met een hoge impact op het dagdagelijks wooncomfort.

### Dossierstukken

- advies Wonen in Vlaanderen

### Besluit

Vooraf: de begrippen die worden gebruikt in onderhavig reglement dienen begrepen te worden conform de definitie die eraan wordt gegeven in de Vlaamse Codex Wonen en haar uitvoeringsbesluiten.

#### Artikel 1.

§1 - Voor elke woning die verhuurd of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats moet de verhuurder of terbeschikkingsteller over een geldig conformiteitsattest beschikken, vanaf de eerste dag dat de woning verhuurd of ter beschikking gesteld wordt, en dit gedurende de volledige duur van de verhuring of terbeschikkingstelling.

§2 - Deze verplichting is van toepassing op alle nieuwe verhuringen of terbeschikkingstellingen vanaf 01/01/2024 en gefaseerd op basis van de leeftijd van de huurwoning:

- Voor nieuwe verhuringen vanaf 01/01/2024 geldt de verplichting voor woningen met bouwjaar 1974 en ouder.
- Voor nieuwe verhuringen vanaf 01/01/2030 geldt de verplichting voor woningen met bouwjaar 2000 en ouder.
- Voor nieuwe verhuringen vanaf 01/01/2035 geldt de verplichting voor alle woningen.

#### Artikel 2.

§1 - Zolang niet aan de verplichting van artikel 1 is voldaan, geldt een jaarlijks terugkerende verplichting om het conformiteitsattest aan te vragen. De aanvraag wordt ten laatste ingediend op de verjaardag van de dag waarop de verhuurder bij aangetekend schrijven in kennis is gesteld dat hij niet over het verplichte conformiteitsattest beschikt. Als ontvangstdatum van het aangetekend schrijven geldt de derde werkdag die volgt op deze waarop de brief aan de postdiensten overhandigd is geworden.

§2 - Als het conformiteitsattest vervalft tijdens de periode van verhuring, begint de jaarlijkse aanvraagverplichting te lopen op de dag van dat verval.

§3 - Bij verhuring zonder conformiteitsattest na het verval van een bestaand conformiteitsattest, begint de jaarlijkse aanvraagverplichting te lopen op de dag van dat verval.

#### Artikel 3.

Bij vaststelling van een inbreuk op artikel 1 en artikel 2 kan een administratieve sanctie worden opgelegd.

Onderhavig reglement vormt een bijlage aan het algemeen politiereglement en past de daarin vermelde procedure van administratieve sancties toe.

#### Artikel 4.

§1 - Indien reeds op basis van een eerste conformiteitsonderzoek een conformiteitsattest wordt uitgereikt, worden er geen kosten aangerekend.

§2 - Indien na een eerste conformiteitsonderzoek blijkt dat bijkomende conformiteitsonderzoeken noodzakelijk zijn om een conformiteitsattest te kunnen uitreiken, wordt een administratiekost conform het geldend retributiereglement aangerekend.

§3 - Deze kost wordt aangerekend aan de aanvrager van het conformiteitsattest.

#### Artikel 5.

Het reglement treedt in werking op 1 januari 2024.

### **7. FINANCIËN - RETRIBUTIEREGLEMENT OP HET AFLEVEREN VAN CONFORMITEITSATTESTEN – BESLISSING**

Stemming over dit besluit:

<b>Voor</b>	<b>Tegen</b>	<b>Onthouden</b>
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgen		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		
Haesaert, Peter		
Pollet, Sofie		
Timmerman, Stijn		
Vander Meulen, Krista		
Vergote, Bart		
Vermeulen, Charlotte		
Vlaemynck, Wouter		
Walcarius-De Maré, Katrien		
De Meester, Martine		
Lahousse, Ivan		
De Groodt, Jean-Pierre		
De Wispelaere, Eddy		
Pattyn, Ann		
Oosterlynck, Jan		
Sneppe, Dominiek		

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende

#### **Wettelijk kader**

- artikelen 40 § 3 van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017 en latere wijzigingen
- besluit van de Vlaamse regering van 16/11/2018 over het lokaal woonbeleid
- besluit van 17 juli 2020 van de Vlaamse Codex Wonen (Vlaamse Codex Wonen van 2021)
- besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen
- Vlaams woninghuurdecreet van 9 november 2018
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

#### **Aanleiding**

- het afleveren van een conformiteitsattest
- de gemeente kan voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest een administratieve vergoeding vragen
- het vaststellen van de gemeentelijke retributiereglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

#### **Procedure**

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- versturen beslissing naar toezicht
- akkoord van de toezichthoudende overheid

#### **Krediet**

#### **Exploitatie - ontvangsten**



algemene rek.	beleidsitem	kostenplaats	actie	bedrag
7020009	062901	-	-	-
7020019	062901	-	-	-
7020029	062901	-	-	-
7020029	062901	-	-	-
7020039	062901	-	-	-

### Motivering

- Vlaamse Codex Wonen van 2021 legt als doelstelling op dat elke woning, ongeacht de woonvorm, moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsvereisten. Het verplicht maken van een conformiteitsattest is een maatregel die rechtstreeks concrete uitwerking geeft van deze decretale doelstelling. Door het proactief screenen van alle huurwoningen worden onveilige, ongezonde en kwaliteitsarme huurwoningen gedetecteerd en kan duurzaam herstel worden opgelegd en mogelijk krotverhuurders worden opgespoord.
- om dit doel te realiseren moet elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of (onder)verhuurder een woning verhuurt, te huur aanbiedt of ter beschikking stelt als hoofdverblijfplaats een conformiteitsattest van de woning kunnen voorleggen.
- de gemeente Zedelgem werd vastgesteld als beherende gemeente van de interlokale vereniging de Woonwinkel.
- Zedelgem beheert de rekening van IGS De Woonwinkel en belast haar financieel directeur met de inning van de facturen, concreet betekent dit dat de gemeente Zedelgem centraal de facturen int voor rekening van de desbetreffende gemeenten voor het afleveren van het conformiteitsattest op hun grondgebied

### Dossierstukken

- gemeentelijk reglement 'Verplicht conformiteitsattest bij huurwoningen' d.d. 26 oktober 2023
- overeenkomst met statutaire draagkracht houdende oprichting van de interlokale vereniging 'De Woonwinkel Beernem – Damme – Oostkamp – Torhout – Zedelgem' - mei 2019

### Besluit

Artikel 1.- Met ingang van 1 januari 2024 wordt ten voordele van de gemeente Zedelgem een retributie geheven op de afgifte van conformiteitsattesten.

Artikel 2.- Voor toepassing van dit retributiereglement worden de begrippen en de definities gehanteerd zoals omschreven in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de besluiten ter uitvoering ervan.

Artikel 3.- De retributie is verschuldigd door de aanvrager (natuurlijke of rechtspersoon) van het conformiteitsattest.

Artikel 4.- Het bedrag van de retributie voor het aanvragen van een conformiteitsattest wordt vastgesteld op 90,00 euro.

Het bedrag wordt jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex conform de volgende formule: nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex/gezondheidsindex september 2023.

Het geïndexeerde bedrag van de retributie wordt afgerond naar het lager geheel getal.

Indien er maar één woningonderzoek noodzakelijk is, wordt het conformiteitsattest gratis afgeleverd.

Bij meerdere woningonderzoeken wordt de belasting éénmaal aangerekend bij het tweede woningonderzoek.

De retributie is verschuldigd bij zowel de afgifte als de weigering van het conformiteitsattest.

Artikel 5.- De retributie wordt betaald via factuur binnen de maand na factuurdatum. Na betaling van de factuur wordt het conformiteitsattest afgeleverd.

Bij niet-betaling binnen de maand wordt een maning verstuurd met het verzoek te betalen binnen de 14 dagen na datum van de maning.

Bij niet-betaling wordt een aangetekende laatste waarschuwing verstuurd met het verzoek te betalen binnen de 14 dagen. De kosten van de aangetekende zending van 7,50 euro vallen ten laste van de retributieplichtige.

Als beherende gemeente beheert Zedelgem de rekening van de IGS De Woonwinkel en int de facturen voor het afleveren van een conformiteitsattest voor rekening van de aangesloten gemeenten.

Artikel 6.- Bij gebrek aan betaling in der minne zal de inning worden gevorderd overeenkomstig de invorderingsprocedure van niet-fiscale ontvangsten.

Artikel 7.- Het retributiereglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 8.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

## **8. FINANCIËN - KERKFABRIEKEN - SINT-ANDREAS AARTRIJKE - MEERJARENPLAN 2020-2025 - WIJZIGING NR. 2 - BESLISSING**

Stemming over dit besluit:

<b>Voor</b>	<b>Tegen</b>	<b>Onthouden</b>
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgen		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		
Haesaert, Peter		
Pollet, Sofie		
Timmerman, Stijn		
Vander Meulen, Krista		
Vergote, Bart		
Vermeulen, Charlotte		
Vlaemynck, Wouter		
Walcarius-De Maré, Katrien		
De Meester, Martine		
Lahousse, Ivan		
De Grootd, Jean-Pierre		
De Wispelaere, Eddy		
Pattyn, Ann		
Oosterlynck, Jan		
Sneppe, Dominiek		

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

### **Wettelijk kader**

- decreet lokaal bestuur, meer bepaald artikel 40
- decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, meer bepaald de artikels 2, 41 en 43
- gemeenteraadsbeslissing van 27 juni 2019 betreffende goedkeuring van het meerjarenplan 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Andreas Aartrijke
- gemeenteraadsbeslissing van 23 juni 2022 betreffende goedkeuring van de wijziging nr. 1 van het meerjarenplan 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Andreas Aartrijke

### **Aanleiding**

- digitaal indienen wijziging meerjarenplan Sint-Andreas Aartrijke door centraal kerkbestuur

### **Procedure**

- de kerkraad keurde op 13 juni 2023 de wijziging goed
- het meerjarenplan wordt gewijzigd ten gevolge van:
  - stijging exploitatie uitgaven voor nutsvoorzieningen
- gewijzigde bestemming van de woning Engelstraat 2
- het bisdom heeft op 2 oktober 2023 de wijziging ontvangen van het centraal kerkbestuur
- de bisschop van Brugge verleende op 2 oktober 2023 gunstig advies aan de wijziging
- het gemeentebestuur heeft op 4 oktober 2023 de wijziging en het daarbij horende advies ontvangen van het centraal kerkbestuur

### **Motivering**

- de procedure werd gevolgd
- er is geen bezwaar tegen deze wijziging

### **Dossierstukken**

- wijziging nr. 2 meerjarenplan 2020-2025

- advies

## **Besluit**

Artikel 1.- De wijziging nr. 2 van het meerjarenplan 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Andreas Aartrijke wordt goedgekeurd.

Artikel 2.- Van deze beslissing wordt kennis gegeven aan de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur, de kerkfabrieken en het erkend representatief orgaan (bisdom).

## **9. FINANCIËN - KERKFABRIEKEN - SINT-ELOOI ZEDELGEM - MEERJARENPLAN 2020-2025 - WIJZIGING NR. 2 - BESLISSING**

Stemming over dit besluit:

<b>Voor</b>	<b>Tegen</b>	<b>Onthouden</b>
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgen		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		
Haesaert, Peter		
Pollet, Sofie		
Timmerman, Stijn		
Vander Meulen, Krista		
Vergote, Bart		
Vermeulen, Charlotte		
Vlaemynck, Wouter		
Walcarius-De Maré, Katrien		
De Meester, Martine		
Lahousse, Ivan		
De Groodt, Jean-Pierre		
De Wispelaere, Eddy		
Pattyn, Ann		
Oosterlynck, Jan		
Sneppe, Dominiek		

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

### **Wettelijk kader**

- decreet lokaal bestuur, meer bepaald artikel 40
- decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, meer bepaald de artikels 2, 41 en 43
- gemeenteraadsbeslissing van 27 juni 2019 betreffende goedkeuring van het meerjarenplan 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Elooi Zedelgem
- gemeenteraadsbeslissing van 23 juni 2022 betreffende goedkeuring van de wijziging nr. 1 van het meerjarenplan 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Elooi Zedelgem

### **Aanleiding**

- digitaal indienen wijziging meerjarenplan Sint-Elooi Zedelgem door centraal kerkbestuur

### **Procedure**

- de kerkraad keurde op 10 juni 2023 de wijziging goed
- het meerjarenplan wordt gewijzigd ten gevolge van:
  - extra investeringsuitgaven: vervangen ramen en dakwerken aan gebouw buitenschoolse kinderopvang
- het bisdom heeft op 2 oktober 2023 de wijziging ontvangen van het centraal kerkbestuur
- de bisschop van Brugge verleende op 2 oktober 2023 gunstig advies aan de wijziging
- het gemeentebestuur heeft op 4 oktober 2023 de wijziging en het daarbij horende advies ontvangen van het centraal kerkbestuur

### **Motivering**

- de procedure werd gevolgd
- er is geen bezwaar tegen deze wijziging

## Dossierstukken

- wijziging nr. 2 meerjarenplan 2020-2025
- advies

## Besluit

Artikel 1.- De wijziging nr. 2 van het meerjarenplan 2020-2025 van de kerkfabriek Sint-Elooi Zedelgem wordt goedgekeurd.

Artikel 2.- Van deze beslissing wordt kennis gegeven aan de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur, de kerkfabrieken en het erkend representatief orgaan (bisdom).

## 10. FINANCIËN - KERKFABRIEKEN - SINT-MARTINUS LOPPEM - BUDGET 2023 - WIJZIGING - AKTENAME - BESLISSING

*Afwezig voor dit punt: Schepen Stijn Timmerman verlaat de zitting om reden van persoonlijk belang.*

### Beraadslaging

Raadslid Eddy De Wispelaere vraagt naar de duurtijd van de studie. Schepen Ann Devriendt zegt dat ze verwacht dat dit 2024-2025 zal worden en ze voegt toe dat de subsidieprocedure ook dient gevolgd, wat enige tijd zal vergen. In elk geval, voegt schepen Ann Devriendt toe, wordt er hard aan doorgewerkt. Raadslid Eddy De Wispelaere zegt dat hij het spijtig vindt dat het zicht op de haan op de kerktoren als het ware 'verkwanseld' wordt door het beeld van windmolens.

Stemming over dit besluit:

Voor	Tegen	Onthouden
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgen		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		
Haesaert, Peter		
Pollet, Sofie		
Vander Meulen, Krista		
Vergote, Bart		
Vermeulen, Charlotte		
Vlaemynck, Wouter		
Walcarus-De Maré, Katrien		
De Meester, Martine		
Lahousse, Ivan		
De Groodt, Jean-Pierre		
De Wispelaere, Eddy		
Pattyn, Ann		
Oosterlynck, Jan		
Snepe, Dominiek		

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

### Wettelijk kader

- decreet lokaal bestuur, meer bepaald artikel 40
- decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, meer bepaald de artikels 47, 48 en 50
- gemeenteraadsbeslissing van 22 september 2022 betreffende aktename van het budget 2023 van kerkfabriek Sint-Martinus Loppem

### Aanleiding

- digitaal indienen budgetwijziging Sint-Martinus Loppem door centraal kerkbestuur

### Procedure

- de kerkraad keurde op 13 juni 2023 de budgetwijziging goed

- het budget wordt gewijzigd ten gevolge van:
  - technische redenen: wegwerken investeringsresultaat 2022
- het bisdom heeft op 25 september 2023 van het centraal kerkbestuur de wijziging ontvangen
- de bisschop van Brugge verleende op 2 oktober 2023 gunstig advies aan de wijziging
- het gemeentebestuur heeft op 4 oktober 2023 van het centraal kerkbestuur de wijziging en het daarbij horende advies ontvangen
- de budgetwijziging blijft binnen de grenzen van het goedgekeurde meerjarenplan, waardoor aktenaamvolstaat

## Krediet

### Exploitatie - uitgaven (exploitatietoelage)

alg. rek.	beleidsitem	kostenplaats	actie	bedrag
6494002	079002	-	-	17.545,17 EUR

### Investing - uitgaven (investingstoelage)

project	subproject	alg. rek.	beleidsitem	actie	bedrag
IOverig	079002/1	6640000	079002	-	38.750,38 EUR

## Motivering

- de procedure werd gevolgd
- er is geen bezwaar tegen deze budgetwijziging

## Dossierstukken

- budgetwijziging 2023 (met advies bisdom)

## Besluit

Artikel 1.- Er wordt akte genomen van de budgetwijziging 2023 van de kerkfabriek Sint-Martinus Loppem.

Artikel 2.- De gemeentelijke toelage bedraagt:

- exploitatie (93 %): 17.545,17 EUR (ongewijzigd)
- investeringen (93 %): 38.750,38 EUR (+ 38.750,38 EUR)

Artikel 3.- Van deze beslissing wordt kennis gegeven aan het centraal kerkbestuur, de kerkfabriek en het erkend representatief orgaan (bisdom).

## 11. FINANCIËN - KERKFABRIEKEN - SINT-LAURENTIUS ZEDELGEM, SINT-ELOOI ZEDELGEM, SINT-ANDREAS AARTRIJKE, SINT-MARTINUS LOPPEM EN ONZE-LIEVE-VROUW VELDEGEM - BUDGET 2024 - AKTENAME

*Afwezig voor dit punt: Schepen Stijn Timmerman verlaat de zitting om reden van persoonlijk belang.*

Stemming over dit besluit:

Voor	Tegen	Onthouden
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgen		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		
Haesaert, Peter		
Pollet, Sofie		
Vander Meulen, Krista		
Vergote, Bart		
Vermeulen, Charlotte		
Vlaemynck, Wouter		
Walcarus-De Maré, Katrien		
De Meester, Martine		
Lahousse, Ivan		
De Groodt, Jean-Pierre		
De Wispelaere, Eddy		
Pattyn, Ann		

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

## Wettelijk kader

- decreet lokaal bestuur, meer bepaald artikel 40
- decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, meer bepaald de artikels 2, 47 en 48
- omzendbrief BB 2013/01 van 1 maart 2013 van de Vlaams Minister van binnenlands bestuur betreffende de boekhouding van de besturen van de eredienst

## Aanleiding

- digitaal indienen budgetten kerkfabrieken groot-Zedelgem door centraal kerkbestuur

## Procedure

- de kerkfabrieken keurden hun budget 2024 goed:
  - Sint-Laurentius Zedelgem op 3 april 2023
  - Sint-Elooi Zedelgem op 10 juni 2023
  - Sint-Andreas Aartrijke op 13 juni 2023
  - Sint-Martinus Loppem op 13 juni 2023
  - Onze-Lieve-Vrouw Veldegem op 6 juni 2023
- de kerkfabrieken dienden hun budget in bij het centraal kerkbestuur
- het bisdom heeft op 25 september 2023 van het centraal kerkbestuur de budgetten ontvangen
- de bisschop van Brugge verleende op 2 oktober 2023 gunstig advies aan alle budgetten
- het gemeentebestuur heeft op 4 oktober 2023 van het centraal kerkbestuur alle budgetten en de daarbij horende adviezen ontvangen

## Krediet

### Exploitatie - uitgaven (exploitatietoelagen)

alg. rek.	beleidsitem	kostenpl.	actie	bedrag	kerkfabriek
6494001	079001	-	-	18.974,85 EUR	Sint-Laurentius
6494002	079002	-	-	25.914,96 EUR	Sint-Martinus
6494003	079003	-	-	103.402,91 EUR	Sint-Elooi
6494004	079004	-	-	44.014,57 EUR	Sint-Andreas
6494006	079006	-	-	13.733,18 EUR	Onze-Lieve-Vrouw

### Investing - uitgaven (investeringsstoelagen)

enveloppe	subproject	alg. rek.	beleidsitem	actie	bedrag	kerkfabriek
IOVERIG	079001/1	6640000	079001	-	0,00 EUR	Sint-Laurentius
IOVERIG	079002/1	6640000	079002	-	11.625,00 EUR	Sint-Martinus
IOVERIG	079003/1	6640000	079003	-	20.000,00 EUR	Sint-Elooi
IOVERIG	079004/1	6640000	079004	-	0,00 EUR	Sint-Andreas
IOVERIG	079006/1	6640000	079006	-	0,00 EUR	Onze-Lieve-Vrouw

## Motivering

- de procedure werd gevolgd
- er is geen bezwaar tegen deze budgetten

## Dossierstukken

- budgetten 2024 incl. adviezen
- coördinatie budget 2024

## Besluit

Artikel 1.- Er wordt akte genomen van de budgetten 2024 van de kerkfabrieken Sint-Andreas Aartrijke, Sint-Elooi Zedelgem, Sint-Laurentius Zedelgem, Sint-Martinus Loppem en Onze-Lieve-Vrouw Veldegem.

Artikel 2.- De gemeentelijke toelagen per kerkfabriek bedragen:

- Exploitatietoelage:
  - Sint-Laurentius Zedelgem: 18.974,85 EUR
  - Sint-Martinus Loppem (93 %): 25.914,96 EUR
  - Sint-Elooi Zedelgem: 103.402,91 EUR



- Sint-Andreas Aartrijke: 44.014,57 EUR
- Onze-Lieve-Vrouw Veldegem: 13.733,18 EUR
- Investeringsstoelage:
  - Sint-Laurentius Zedelgem: 0,00 EUR
  - Sint-Martinus Loppem (93 %): 11.625,00 EUR
  - Sint-Elooi Zedelgem: 20.000,00 EUR
  - Sint-Andreas Aartrijke: 0,00 EUR
  - Onze-Lieve-Vrouw Veldegem: 0,00 EUR

Artikel 3.- Van deze beslissing wordt kennis gegeven aan het centraal kerkbestuur, de kerkfabriek en het erkend representatief orgaan (bisdom).

## **12. FINANCIËN - OVERHEIDSOPDRACHTEN VOOR AANNEMING VAN WERKEN, LEVERINGEN EN DIENSTEN - ENERGETISCHE DAK- EN GEVELRENOVATIE DE GROENE MEERSEN - SPORTHAL 1 EN GEMEENSCHAPSCENTRUM - GOEDKEURING LASTVOORWAARDEN EN GUNNINGSWIJZE - BESLISSING**

### Beraadslaging

Raadslid Ann Pattyn stelt vragen naar het budget. Schepen Charlotte Vermeulen antwoordt dat het bedrag een stuk hoger geraamd is dan vooraf ingeschat. Op de vraag naar de renovatie van sporthal De Strooien Hane duidt de schepen dat dit ondermeer te maken heeft met dakrenovatie. Het raadslid vraagt of de zonnepanelen ook in dit budget vervat zijn. De schepen antwoordt dat dit op een ander artikel gebudgetteerd is. Het raadslid vraagt om een overzicht te bekomen van alle uitgetrokken budgetten. Schepen Charlotte Vermeulen antwoordt dat ze dit zal bezorgen.

Stemming over dit besluit:

<b>Voor</b>	<b>Tegen</b>	<b>Onthouden</b>
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgen		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		
Haesaert, Peter		
Pollet, Sofie		
Timmerman, Stijn		
Vander Meulen, Krista		
Vergote, Bart		
Vermeulen, Charlotte		
Vlaemynck, Wouter		
Walcarus-De Maré, Katrien		
De Meester, Martine		
Lahousse, Ivan		
De Groodt, Jean-Pierre		
De Wispelaere, Eddy		
Pattyn, Ann		
Oosterlynck, Jan		
Sneppe, Dominiek		

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

### **Wettelijk kader**

- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad
- 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
- de wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36

- het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen
- het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen

## Aanleiding

- indienen ontwerp dossier door Plantec Architecten bv op 25 september 2023

## Procedure

- het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 22 april 2014 de ontwerp opdracht voor de renovatie van diverse daken toe te wijzen aan Plantec Architecten bv, Nieuwpoortsesteenweg 399 te 8400 Oostende
- het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 27 juni 2023 goedkeuring aan het voorontwerp voor deze opdracht tegen een geraamd bedrag van 758.992,24 EUR incl. btw
- in het kader van deze opdracht werd op 25 september 2023 een bijzonder bestek met nr. Plantec 2564p opgesteld
- de uitgave wordt geraamd op 689.037,01 EUR excl. btw of 833.734,78 EUR incl. 21 % btw
- de openbare procedure is van toepassing

## Krediet

### Investering - uitgaven

Project	subproject	alg. rek.	beleidsitem	actie	bedrag
OMG12	074200/90	2211007	074200	A 7.4.1.4	833.734,78 EUR

## Motivering

- energetische en esthetische renovatie van daken en gevels van sporthal 1 en gemeenschapscentrum, bijkomende isolatie ter hoogte van voorgevel hoofdingang, renovatie gevel ter hoogte van gang tussen gemeenschapscentrum en zwembad en vervangen buitenschrijnwerk

## Dossierstukken

- dossier Plantec 2564p (raming, bestek en plannen)

## Besluit

Artikel 1.- Het bijzonder bestek met nr. Plantec 2564p van 25 september 2023 en de raming voor de opdracht "Energetische dak- en gevelrenovatie De Groene Meersen - Sporthal 1 en gemeenschapscentrum" worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bijzonder bestek en zoals opgenomen in de algemene aannemingsvoorwaarden voor de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt 689.037,01 EUR excl. btw of 833.734,78 EUR incl. 21 % btw.

Artikel 2.- Deze opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

Artikel 3.- De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Artikel 4.- Ter financiering van deze opdracht wordt in de eerstvolgende herziening van het meerjarenplan voldoende krediet overgeheveld van project IOVERIG, subproject 074200/82, algemene rekening 2211007 en beleidsitem 074200 (Dakrenovatie Sporthal De Strooien Hane).

## 13. JURIDISCHE ZAKEN - ADDENDUM AAN OVEREENKOMSTEN GEMEENSCHAPPELIJK GEBRUIK BUITENZONE SITE DE STAPSTEEN VELDEGEM - ONTWERP - BESLISSING

Stemming over dit besluit:

### Voor

Vermeulen, Annick  
 Crutelle, Paul  
 Debruyne, Wino  
 Dehaemers, Jurgen  
 Demeulemeester, Ilse  
 Devriendt, Ann  
 Goes, Ellen  
 Haesaert, Peter  
 Pollet, Sofie  
 Timmerman, Stijn

### Tegen

### Onthouden

Vander Meulen, Krista  
Vergote, Bart  
Vermeulen, Charlotte  
Vlaemynck, Wouter  
Walcarius-De Maré, Katrien  
De Meester, Martine  
Lahousse, Ivan  
De Groodt, Jean-Pierre  
De Wispelaere, Eddy  
Pattyn, Ann  
Oosterlynck, Jan  
Snepe, Dominiek

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

### **Wettelijk kader**

- decreet lokaal bestuur dd. 22 december 2017
- erfpachtovereenkomst tussen de gemeente en de school De Stapsteen d.d. 25 augustus 2008 voor het gebruik van het voormalig Kloostergebouw (eerste verdieping) voor BKO(destijds Stekelbees,nu Ferm)
- erfpachtovereenkomst tussen mini crèche Tsjok-Tsjok (kinderdagverblijf) en de school voor het gebruik van het voormalig Kloostergebouw (gelijkvloers) voor kinderopvang
- afsprakennota tussen de mini crèche Tsjok-Tsjok en de gemeente voor het gemeenschappelijk gebruik van het voormalige Kloostergebouw d.d. 25 september 2008
- gebruiksovereenkomst tussen school De Stapsteen en gemeente voor het gebruik van het voormalig Kloostergebouw (uitvoering van erfpacht) d.d. 13 november 2008
- huurovereenkomst tussen de kerkfabriek OLV Veldegem en de gemeente voor gebruik van een gedeelte van de tuin van de voormalige pastorie d.d. 18 december 2008
- ter beschikking stelling gebouw voor BKO door de gemeente aan Ferm
- erfpachtovereenkomst tussen de scholengroep Sint Rembert voor de vestiging De Stapsteen en de kerkfabriek OLV Veldegem voor de voormalige pastorie d.d. 10 januari 2022

### **Aanleiding**

- verbouwingen en renovaties aan schoolgebouw de Stapsteen (zomer en herfst 2023) waardoor de buitenruimte op de site anders wordt ingedeeld met als gevolg dat er impact is op de bestaande overeenkomsten die voor deze site werden afgesloten

### **Procedure**

- overleg met alle betrokken partijen die op de site verblijven (school – kerkfabriek Veldegem – mini-crèche Tjok-Tjok, gemeente en Ferm)
- opmaak van ontwerptekst voor addendum aan bestaande overeenkomsten van alle betrokken partijen op de site
- akkoord met ontwerptekst van alle partijen

### **Motivering**

- op de site de Stapsteen zijn verschillende actoren aanwezig en werden er in het verleden een aantal overeenkomsten en afspraken gemaakt voor het onderling gebruik van deze site
- de verbouwingen en renovaties van de school de Stapsteen en de scholengroep Sint – Rembert te Torhout in de zomer en de herfst van 2023 hebben een impact op de buitenruimte van deze site; deze buitenruimte wordt anders ingedeeld en ingericht, hetgeen dus een impact heeft op de bestaande afgesloten overeenkomsten
- tussen alle actoren werd een ontwerp van addendum opgesteld waarin nieuwe afspraken worden gemaakt; het addendum dient aan de bestaande overeenkomsten toegevoegd en zal er integraal deel van uitmaken

### **Dossierstukken**

- addendum aan de bestaande overeenkomsten site de Stapsteen in Veldegem – ontwerp
- grondplan

### **Besluit**

Artikel 1.- De gemeenteraad keurt het addendum dat wordt toegevoegd aan de bestaande overeenkomsten op de site de Stapsteen te Veldegem als volgt goed :

### **Algemeen**

## Art. 1

De bestaande overeenkomsten tussen partijen blijven behouden. Huidige afspraken vormen een addendum bij al deze bestaande overeenkomsten naar aanleiding van de wijzigingen van de buitenruimte op de site ten gevolge van de verbouwingswerken en zullen integraal deel uitmaken van de bestaande overeenkomsten.

## Art. 2

Tussen de speelplaats en de perceel van de pastorie loopt een scheidingsmuur. Omdat niet kan worden teruggevonden wie eigenaar is van deze muur en de steunelementen van de muur zich langs de kant van de school bevinden komen partijen 2 en 3 overeen dat de scheidingsmuur van de school is.

Eventuele herstellingen en aansprakelijkheden i.v.m. deze scheidingsmuur zullen dan ook ten laste vallen van de school.

## Art. 3

In onderhavige overeenkomst wordt duidelijk vastgelegd dat de doorgang met ingang en poort langs de Muscarstraat (rode zone in plan in bijlage aan deze overeenkomst P1) toebehoort aan de school.

### **Groenzone/speelzone**

## Art. 4

De groene speelzone (speeltuin achteraan kant Muscarstraat op plan GZ) maakt deel uit van een gebruiksovereenkomst tussen de partijen 1 en 3. De gemeente stelt deze speeltuin ter beschikking van BKO. De school maakt er overdag tijdens de schooluren ook gebruik van.

De tijdelijke doorgang (P5) die werd gemaakt tijdens de werken zal weer verdwijnen. De bestaande doorgang (P3) blijft behouden voor zowel BKO als school en zal de enige toegang zijn tot deze groene speelzone.

Het onderhoud van de groenzone blijft bij de gemeente.

De keuring van de speeltoestellen gebeurt door BKO. De keuring van de speeltoestellen die door de school werden geplaatst valt onder de school.

## Art. 5

De doorgang naar de Muscarstraat vanuit deze speelzone wordt afgesloten. De school zorgt voor een nieuw slot aan deze doorgang. De school, de gemeente (voor onderhoud) en de kerkfabriek (als eigenaar) krijgen een sleutel.

### **Nieuwe ruimere speelplaats**

## Art. 6

De school gaat akkoord dat BKO de volledige oppervlakte van de speelplaats kan gebruiken op schoolvrije dagen. Dit is dus een uitbreiding van de bestaande overeenkomst tussen partij 1 en 2 betreffende het gebruik van de speelplaats.

## Art. 7

Partijen 2 en 5 stellen een aparte overeenkomst op rond opsomming, opslag en gebruik van (speel)materiaal.

## Art. 8

De donkere groene zone op het plan in bijlage DG, is volgens de bestaande overeenkomst tussen partij 1 en 2 in gebruik van de gemeente. Partijen gaan akkoord dat dit gedeelte mee wordt ingenomen in de totale inrichting van de nieuwe ruimere speelplaats. Het onderhoud van deze donker groene zone kan bij de gemeente blijven.

## Art. 9

BKO zorgt voor de nodige verzekeringen nu zij de volledige speelplaats mogen gebruiken en zullen een kopie van deze verzekering aan de school overmaken.

### **Voormalige pastorie**

## Art. 10

Het poortje ( P4) dat tijdelijk werd gebruikt om doorgang te verlenen naar de pastorie gaat dicht. Deze zone achter de voormalige pastorie mag niet gebruikt worden door BKO.

### **Gebruik buitenzone door kinderkribbe**

## Art. 11

De kinderkribbe krijgt toestemming van de school om een afsluiting te plaatsen aan de schuifdeur achteraan (die uitgaat op de donkergroene zone op plan DG in bijlage), deze uitbreiding wordt toegevoegd aan de bestaande erfpachtovereenkomst tussen partij 2 en 4.

Partijen 2 en 4 maken een afzonderlijke overeenkomst op om te bepalen waar juist de afsluiting komt en op welke wijze deze wordt opgericht.

## Verzamelplaats

Art. 12

Net zoals de school en BKO zal de kinderkribbe eveneens de verzamelplaats bij noodsituaties vastleggen in de zone achter de kerk. Deze zone wordt bereikt via de Muscarstraat.

Een uniforme regeling voor alle partijen maakt het eenvoudiger voor de nooddiensten. Partijen engageren zich om hieromtrent de nodige afspraken te maken.

Artikel 2.- Het addendum wordt voor de gemeente toegevoegd aan de erfpacht voor het gebruik van de eerste verdieping van het voormalig Kloostergebouw d.d. 25 augustus 2008 en de hieraan gekoppelde gebruiksovereenkomst d.d. 13 november 2008 en aan de huurovereenkomst tussen de kerkfabriek OLV Veldegem en de gemeente voor gebruik van gedeelte tuin van voormalige pastorie.

Artikel 3.- De gemeente zal vertegenwoordigd worden door burgemeester en algemeen directeur.

## 14. JURIDISCHE ZAKEN - LOPPEM ZUID - RUIL PAROCHIAAL CENTRUM MET PARKING - GROENZONE - DESAFFECTATIE EN ONTWERPAKTE - BESLISSING

Beraadslaging

Schepen Stijn Timmerman licht toe en merkt op dat de timing van half maart 2024 dient voorzien om de overgangsfase (verhuur/verhuis) vlot te laten verlopen. De voorliggende akte dient op dit punt gewijzigd (er staat 'eind februari' in de akte die voorgelegd wordt aan de gemeenteraad als dossierstuk en de akte wordt in die zin ter zitting aangepast, voegt algemeen directeur Sabine Vermeire toe). Raadslid Eddy De Wispelaere verwijst naar de zinsnede omtrent het kappelletje en suggereert om het kappelletje te verplaatsen voordat de afbraakwerken starten. Het raadslid zegt dat hij de indruk krijgt dat het bestuur niet goed weet wat er mee te doen en het raadslid vraagt om de nodige zorg. De schepen antwoordt dat het ten stelligste de bedoeling is om de kapel te bewaren en beaamt dat de kapel best eerst verplaatst wordt. Raadslid Eddy De Wispelaere stelt dat de parking verdwijnt en verwijst naar de belofte van het bestuur voor oplossingen voor parkeren en een fietsveilige schoolomgeving, is er hier al een visie over en wanneer informeert men de bewoners hierover? Schepen Stijn Timmerman zegt dat hij het hier niet mee eens is en stelt dat er een overleg met de bouwheer zal doorgaan omtrent ingrepen die de verkeersveiligheid en het parkeren zullen verhogen. De schepen voegt toe dat het een taak van eenieder is om na te denken over verkeersveiligheid en hiertoe zijn of haar steentje bij te dragen, vaak gaat het om aanpassen van gedrag, aldus schepen Stijn Timmerman. Raadslid Eddy De Wispelaere zegt dat de parking momenteel vol staat en voegt toe dat hij zich afvraagt hoe dit in de toekomst zal opgelost worden aangezien de nieuwbouw meer mensen zal aantrekken, daarbij komt dat de doelgroep vaak minder mobiel is, merkt het raadslid op.

Stemming over dit besluit:

Voor	Tegen	Onthouden
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgen		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		
Haesaert, Peter		
Pollet, Sofie		
Timmerman, Stijn		
Vander Meulen, Krista		
Vergote, Bart		
Vermeulen, Charlotte		
Vlaemynck, Wouter		
Walcarius-De Maré, Katrien		
De Meester, Martine		
Lahousse, Ivan		
De Groodt, Jean-Pierre		
De Wispelaere, Eddy		
Pattyn, Ann		

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

## **Wettelijk kader**

- decreet lokaal bestuur dd. 22 december 2017
- PPS-overeenkomst in het project Loppem Zuid, goedgekeurd in de gemeenteraad van 15 december 2022

## **Aanleiding**

- akte van ruil in het project Loppem Zuid tot uitvoering van de PPS overeenkomst

## **Motivering**

- in zitting van het omgevingscollege d.d. 7 mei 2019 werd beslist om samen met consoorten Verhaege en Van Caloen na te gaan hoe op de site Sint Maarten Zuid een kwalitatief toekomstplan dat kadert in het algemeen belang kon worden uitgewerkt
- de mogelijke opties voor de opmaak van een PPS (publiek-private samenwerking) overeenkomst voor deze site werden juridisch afgetoetst op vlak toepassing overheidsopdrachtenwetgeving en toepassingen van beginselen van behoorlijk bestuur
- Mr. Rasschaert, raadsman gespecialiseerd in deze materie werd aangesteld en stelde een eerste ontwerp op dat met alle partijen werd besproken en gefinaliseerd, de gemeenteraad keurde de PPS overeenkomst goed op 15 december 2022
- de gemeente ruilt conform deze PPS overeenkomst twee percelen (perceel met voormalig parochiaal centrum Loppem - perceel met openbare parking) tegen een gedeelte van de villa tuin (groenzone met bomen) van de heer Joris Verhaeghe
- het doel van de ruil in hoofde van de gemeente is om deze tuingrond toe te voegen aan het openbaar domein en aldus om dit kwalitatief groengebied open te stellen voor haar inwoners
- de specifieke ligging van de gronden van de gemeente en de groenzone/tuingrond, inbegrepen hun bestemming legitimeert de ruil
- het gebruik van het voormalig parochiaal centrum wordt in afwachting van de ingebruikname van de nieuwe site Sint Maarten na de ruil verder gegarandeerd, er wordt hierbij rekening gehouden met een overgangperiode in functie van een optimale planning en logistieke organisatie van de verenigingen die er hun stek hebben
- naast de ruil werd er in de overeenkomst eveneens met de stichting van Caloen een erfdienstbaarheid van publieke overgang/doorsteek overeengekomen, op die manier werd er een veilige en zachte doorsteek tussen de Ieperweg en de Stationsstraat, aantakkend op de projectontwikkeling op de site Sint Maarten en de dorpskern overeengekomen, eens het recht van doorgang wordt ingepland zal eveneens een akte van publiek recht van doorgang met de stichting van Caloen worden opgemaakt
- in de ontwerpakte werd verder een clause opgenomen om het behoud van het kapelletje te garanderen, dit kapelletje zal door de gemeente worden verplaatst naar een nog te bepalen andere locatie en met respect voor het erfgoedkarakter
- de afrekening kosten ten laste van de gemeente bedraagt 2814,73 eur

## **Dossierstukken**

- ontwerpakte
- afrekening kosten

## **Besluit**

Artikel 1.- De gemeenteraad keurt de desaffectatie van het parochiaal centrum met grond en aanhorigheden, gelegen te 8210 Zedelgem (Loppem), Ieperweg 2, kadastraal gekend als 2<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nummer 274A3P0000, voor een oppervlakte van 585m<sup>2</sup> en de parking gelegen te 8210 Zedelgem (Loppem), Ieperweg, kadastraal gekend 2de afdeling, sectie B, nummer 274/02P0000, voor een oppervlakte van 526 m<sup>2</sup> goed.

Artikel 2.- De gemeenteraad keurt de ruil van voormelde percelen in artikel 1 van dit perceel met de tuin, gelegen ter hoogte van 8210 Zedelgem (Loppem), Stationsstraat 18 eigendom van de heer Joris Verhaeghe, kadastraal gekend 2<sup>de</sup> afdeling, sectie B, deel van nummer 274V3 goed.

Artikel 3.- De ontwerpakte van ruil opgesteld door notariskantoor Lommée, Daems en Bourgois, in bijlage aan het besluit wordt integraal goedgekeurd.



Artikel 4.-In de akte wordt de werking van de verenigingen tot ingebruikname van het multifunctioneel gebouw op site Sint Maarten gegarandeerd, net als het behoud van het kapelletje dat verhuisd worden naar een nog te bepalen andere locatie.

Artikel 5.- Eens het traject van doorgang tussen de Stationsstraat en de leperweg vastligt zal een akte van publiek recht van doorgang met de stichting van Caloen worden opgemaakt.

Artikel 6.- De afrekening van kosten ten bedrage van 2814,73 EUR wordt ten laste genomen door de gemeente.

Artikel 7.- De gemeente wordt vertegenwoordigd door burgemeester en algemeen directeur.

## 15. JURIDISCHE ZAKEN - VERWERVING PAND AARTRIJKSESTRAAT 44 - ONTWERPAKTE - BESLISSING

### Beraadslaging

Raadslid Dominiek Sneppe zegt dat haar fractie zich net zoals de vorige keer (beslissing compromis) zal onthouden. Raadslid Jean-Pierre De Groodt zegt dat zijn fractie zich evenzeer zal onthouden om de redenen die hij toelichtte op een vorige raadszitting. Het raadslid zegt dat hij zich niet wil herhalen en heeft het ondermeer over de gemiste kans indertijd tot aankoop van het klooster dat als locatie voor kinderopvang zou kunnen dienen. Het raadslid voegt toe dat hij opmerkt dat er in Aartrijke nog andere kinderdagverblijven ophouden te bestaan en duidt dat hij zeer veel belang hecht aan een aanbod aan kinderopvang. Raadslid Martine De Meester zegt dat ze het stemgedrag van haar fractie wil toelichten: haar fractie zal zich onthouden omdat het bestuur ervoor kiest om één specifiek particulier kinderdagverblijf over te nemen terwijl haar fractie de mening toegedaan is dat het de taak van het lokaal bestuur is om zelf voor een aanbod aan kinderopvang in te staan. Raadslid Dominiek Sneppe vraagt wat als de overnemer failliet gaat, zal de gemeente dit kunnen oplossen? Schepen Jurgen Dehaemers antwoordt dat de problemen dienen opgelost als ze zich stellen. Op de vraag van raadslid Ann Pattyn naar de formalisering van het behoud van de gesubsidieerde kindplaatsen antwoordt algemeen directeur Sabine Vermeire dat deze voorwaarde reeds gerealiseerd is (de gesubsidieerde kindplaatsen zijn toegezegd aan de nieuwe uitbater van het kinderdagverblijf).

Stemming over dit besluit:

#### Voor

Vermeulen, Annick  
Crutelle, Paul  
Debruyne, Wino  
Dehaemers, Jurgen  
Demeulemeester, Ilse  
Devriendt, Ann  
Goes, Ellen  
Haesaert, Peter  
Pollet, Sofie  
Timmerman, Stijn  
Vander Meulen, Krista  
Vergote, Bart  
Vermeulen, Charlotte  
Vlaemynck, Wouter  
Walcarus-De Maré, Katrien

#### Tegen

#### Onthouden

De Meester, Martine  
Lahousse, Ivan  
De Groodt, Jean-Pierre  
De Wispelaere, Eddy  
Pattyn, Ann  
Oosterlynck, Jan  
Sneppe, Dominiek

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

#### Wettelijk kader

- decreet lokaal bestuur
- de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen d.d. 18 juli 2023, 29 augustus 2023 en 31 augustus 2023 betreffende het faciliteren van kinderopvang, in het bijzonder de beslissing betreffende het bod voor de aankoop van de woning waarin kinderdagverblijf 't Pagaddertje te Aartrijke gehuisvest is, Aartrijksestraat 44

#### Aanleiding

- verwerving pand gelegen te Aartrijke, Aartrijksestraat 44 in het kader van behoud kinderopvang en 25 gesubsidieerde plaatsen in Aartrijke – ontwerpakte

## **Advies**

### **INTERN**

- de financieel directeur meldde dat deze uitgave niet voorzien is in het huidige meerjarenplan. In geval er beslist wordt om het gebouw aan te kopen dan moet hiervoor het nodige budget worden voorzien. De aankoop kan ondersteund worden nu het de bedoeling om de gesubsidieerde kindplaatsen die 80% van de bezetting van het kinderdagverblijf uitmaken te behouden. Het kan niet de bedoeling zijn dat bij elke stopzetting van een kinderdagverblijf panden worden aangekocht.

### **Procedure**

- collegebeslissingen d.d. 18 juli 2023 en 29 augustus 2023
- overleg bestuur en dienst kinderopvang
- aanstellen schatter – schattingsverslag
- onderhandelingen eigenaar en overnemers
- beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot verwerving van het pand onder opschortende voorwaarden d.d. 31 augustus 2023
- gemeenteraadsbeslissing d.d. 28 september 2023 goedkeuring compromis

### **Motivering**

- het bestuur verneemt dat de kinderopvang het Pagaddertje in Aartrijke wenst te stoppen, deze kinderopvang biedt opvang aan 25 kindjes
- het verdwijnen van deze opvang is nefast voor de leefbaarheid van de dorpskern
- in zittingen van 18 juli 2023 , 29 augustus 2023 en 31 augustus 2023 besliste het college over het bod tot aankoop van de woning waarin kinderdagverblijf 't Pagaddertje in Aartrijke, Aartrijksestraat 44 gehuisvest is
- voornoemde aankoop kadert in het oordeel van het College over de noodzakelijkheid tot het behoud van de bestaande opvangcapaciteit van 25 gesubsidieerde kindplaatsen in de dorpskern van Aartrijke, rekening houdend met het feit dat het huidige aanbod aan kinderopvang veel lager is dan de vraag naar kinderopvang alsook dat geen ander geschikt pand voorhanden is in de dorpskern van Aartrijke
- voorwaarden tot de aankoop van de woning is dat de kinderopvang verder op duurzame en kwaliteitsvolle wijze geëxploiteerd wordt en dat de overnemer de nodige garanties voorlegt dat de 25 gesubsidieerde kindplaatsen behouden blijven alsook dat de overnemer zich engageert tot de maandelijkse betaling van een marktconform huurbedrag van 1.200 euro op het moment dat de akte van aankoop verleden is en de gemeente eigenaar is van de woning
- na onderhandelingen met de eigenaar van de woning ligt een voorstel van aankoopbedrag van 430.000 euro op tafel
- voornoemd bedrag stemt overeen met het bedrag dat de erkende, onafhankelijke schatter heeft vastgesteld
- op maandag 4 september 2023 werd tussen partijen een aankoopbelofte onder opschortende voorwaarden ondertekend
- notariskantoor Lommée, Daems en Bourgois stelden op basis daarvan een compromis op
- op 28 september 2023 keurde de gemeenteraad dit compromis goed, de ondertekening van het compromis gebeurde op 6 oktober 2023
- de opschortende voorwaarden vermeld in het compromis zijn ondertussen vervuld, de ontwerpakte tot aankoop ligt momenteel voor
- het voorschot van 43.000 EUR werd op de derdenrekening van de notaris gestort en zal in mindering worden gebracht van de aankoopprijs, rest nog een saldot te betalen van aankoopprijs ten bedrage van 387.080,58 EUR
- de afrekening kosten bedragen 3086,67 EUR, deze worden eveneens ten laste genomen van de gemeente

### **Dossierstukken**

- compromis
- bevestiging behoud gesubsidieerde kindplaatsen
- bevestiging overname Motena
- bevestiging Motena om het pand te huren van de gemeente
- ontwerpakte
- afrekening kosten

### **Besluit**

Artikel.- De gemeenteraad ging op 28 september 2023 akkoord om het pand Aartrijksestraat 44 gelegen te Aartrijke conform het uitgebracht bod door het college van burgemeester en schepenen van 430.000 EUR en tegen de vooropgestelde opschortende voorwaarden aan te kopen.

De vooropgesteld opschortende voorwaarden zijn :

- Het behoud van 25 gesubsidieerde kindplaatsen in de dorpskern van Aartijke dat formeel aangetoond kan worden door de overnemer van de bestaande vergunning van 't Pagaddertje

- De engagementsverklaring van de nieuwe overnemer tot het betalen van een huurbedrag van 1.200 EUR per maand op het moment dat de akte van aankoop verleden is en de gemeente eigenaar is van de woning

Artikel 2.- De compromis werd op 6 oktober 2023 ondertekend, de stukken betreffende de opschortende voorwaarden zijn bijgebracht, het voorschot ten bedrage van 43.000 EUR werd betaald.

Artikel 3.- De ontwerpakte tot aankoop van het pand, in bijlage aan het besluit wordt integraal goedgekeurd. De gemeente dient nog een saldo te voldoen van 387.080, 58 EUR te vermeerderen met de kosten van 3086, 67 eur.

Artikel 4.- De gemeente zal vertegenwoordigd worden door burgemeester en algemeen directeur.

## **16. JURIDISCHE ZAKEN - DOSSIER REALISATIE PARKING VAN DAELE - MINNELIJKE VERWERVING - ONTWERPAKTE - BESLISSING**

Beraadslaging

Raadslid Dominiek Sneppe vraagt hoe het verder gaat met de enige verwerving die dient te gebeuren, wanneer start het bestuur met de onteigening? Burgemeester Annick Vermeulen antwoordt dat er alsnog geprobeerd is om op minnelijke wijze de verwerving te doen en ze voegt toe dat er vandaag een overleg was en dat er aan de eigenaars nog enige bedenktijd gegeven werd. Het raadslid vraagt naar het onderhoud van de parking en ze verwijst naar de verloederde toestand die er enige tijd terug was. Burgemeester Annick Vermeulen en schepen Peter Haesaert antwoorden dat het onderhoud opgenomen is door de diensten. Raadslid Eddy De Wispelaere verwijst naar eerder geuite bezorgdheden omtrent dit dossier en voegt toe dat zijn fractie zal tegenstemmen.

Stemming over dit besluit:

### **Voor**

Vermeulen, Annick  
Crutelle, Paul  
Debruyne, Wino  
Dehaemers, Jurgen  
Demeulemeester, Ilse  
Devriendt, Ann  
Goes, Ellen  
Haesaert, Peter  
Pollet, Sofie  
Timmerman, Stijn  
Vander Meulen, Krista  
Vergote, Bart  
Vermeulen, Charlotte  
Vlaemynck, Wouter  
Walcarus-De Maré, Katrien  
De Meester, Martine  
Lahousse, Ivan  
Oosterlynck, Jan  
Sneppe, Dominiek

### **Tegen**

De Groodt, Jean-Pierre  
De Wispelaere, Eddy  
Pattyn, Ann

### **Onthouden**

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

### **Wettelijk kader**

- artikel 42 van het decreet lokaal bestuur

### **Procedure**

- informatiezittingen met aangelanden in de loop van de maand juni 2017
- aanstellen landmeter, WVI en dienst vastgoedtransacties

- opmetingsplan
- aanstellen dienst vastgoedtransacties voor opmaak schattingsverslag en akten
- bespreking in het college van burgemeester en schepenen d.d. 29 januari 2019 en gesprekken met de aangelanden
- onderhandelingen met aangelanden door WVI
- verkoopbelofte mevrouw Rita Lagae d.d. 1 september 2023

## **Aanleiding**

- realisatie parking Van Daele - project De Lane conform het BPA

## **Krediet**

- nominatief opgenomen in BBC onder het kredietartikel  
Uitgaven-investeringen  
Investeringsproject OVERIG - subproject 022000/1 - algemene rekening 2202000 - beleidsitem 022000
- bedrag voorzien 60.000 EUR

## **Visum**

- 2023/PAT/004

## **Motivering**

- binnen het BPA De Lane is er een parkeerzone voorzien, deze zone werd in de gemeenteraad van 25 maart 2010 na overleg met de aangelanden hertekend
- de realisatie van deze parking is een beleidskeuze die al een paar jaar wacht op uitvoering de realisatie van de parking werd bij de opmaak van het strategisch meerjarenplan weerhouden
- sinds de opmaak van het BPA is in de wijk de Lane al heel wat uitgewerkt en uitgevoerd, er zijn verschillende nieuwe wijken in de buurt gerealiseerd, het project Develter met het nieuwe dienstencentrum, de school is verder uitgebreid
- de realisatie van de parking conform het BPA zal al deze projecten ten goede komen en een meerwaarde betekenen voor de mobiliteit en de beperkte mogelijkheden van parking in de buurt  
-de parking is toegankelijk via de wijk De Lane, er zal een fiets- en wandelpad verbinding zijn vanuit de Kloosterstraat zodat de schoolgaande kinderen van de nieuwe wijken op een veilige manier de school kunnen bereiken
- er is geopteerd om de gronden minnelijk te verwerven, zo konden al vijf van de zeven loten minnelijk verworven worden
- in de minnelijke verwervingsprocedure werd ook bepaald dat de aangelanden een toegang krijgen tot de parking en de mogelijkheid hebben om carport of garage te maken achteraan hun tuin
- het opmetingsplan, opgemaakt door landmeter Pollet d.d. 21 november 2017 in bijlage aan het besluit vormde de basis vormen voor de onderhandelingen en verwervingen
- dienst vastgoedtransacties maakte de ontwerpakte voor de zesde minnelijke verwerving op :  
\* minnelijke verwerving van mevrouw Lagae Rita, wonende te Koning Albertstraat 18, deel van het perceel kadastraal gekend als sectie G nummer 598W3, voor een oppervlakte van 7 a 44ca, lot 1 op het opmetingsplan van de heer Rik Pollet d.d. 21 november 2017, voor een bedrag van 20.850 EUR
- de onderhandeling met de aangelanden van het resterende lot loopt momenteel nog

## **Dossierstukken**

- ontwerpakte
- visum 2023/PAT/004

## **Besluit**

Artikel 1.- De gemeenteraad keurt de verwerving lot 5 tot realisatie van de parking Van Daele in het project De Lane goed conform het BPA De Lane en het opmetingsplan van de heer Rik Pollet d.d. 21 november 2017.

Artikel 2. De ontwerpakte in bijlage aan het besluit van de minnelijke verwerving wordt als volgt integraal goedgekeurd :

\* minnelijke verwerving van mevrouw Lagae Rita, wonende te Koning Albertstraat 18, deel van het perceel kadastraal gekend als sectie G nummer 598W3, voor een opp van 7 a 44ca, lot 1 op het opmetingsplan van de heer Rik Pollet d.d. 21 november 2017, voor een bedrag van 20.850 EUR

Artikel 3. De gemeenteraad neemt akte van de verdere pogingen tot minnelijke onderhandelingen van het resterende lot en dat er indien nodig nog verdere stappen zullen worden ondernomen desnoods door onteigening.

Artikel 4. De gemeente wordt vertegenwoordigd door de instrumenterend ambtenaar.

## 17. VRAGEN EN ANTWOORDEN

### 17.1. Vraag van raadslid Günther Descheemaecker in verband met de resultaten van de enquête VeloVeilig

Voorzitter Bart Vergote zegt dat dit punt naar de volgende raadszitting verplaatst wordt om reden van de afwezigheid van raadslid Günther Descheemaecker in de huidige zitting.

### 17.2. Vraag van raadslid Dominiek Sneppe in verband met de verkeerssituatie in de Sint-Laurentiusstraat

Er komen ons heel wat klachten ter ore over de onveilige verkeerssituatie in de Laurentiusstraat. Vrachtwagens staan verkeerd geparkeerd en belemmeren zo het doorgaand verkeer, Er is onvoldoende parkeerplaats, het beurtelings parkeren is een ramp en overdreven snelheid is schering en inslag. Gezien de school daar ook nog steeds is, dient daar toch dringend iets ondernomen te worden om de veiligheid van onze kinderen en van de bewoners te garanderen.

Wat zal het gemeentebestuur ondernemen?

Schepen Jurgen Dehaemers antwoordt dat de aannemer reeds werd aangesproken en dat de politie gevraagd werd om op te treden (ondermeer omtrent het schenden van het beurtelings parkeren).

### 17.3. Vraag van raadslid Dominiek Sneppe in verband met een rattenplaag in de Sint-Laurentiusstraat

Door de toenemende bebouwing in de Laurentiusstraat verdwijnt er ook meer habitat voor allerlei dieren, waardoor die steeds meer in botsing komen met de leefwereld van de mensen. De bewoners in de Laurentiusstraat klagen dan ook over een heuse rattenplaag. Kilo's rattenvergif werd er al gelegd, maar er lijkt geen verbetering op komst. Gezien het feit dat ratten ook resistent kunnen worden wanneer het vergif niet op de juiste manier gebruikt wordt, lijkt het ons een goed idee dat de rattenvanger van de gemeente er eens een kijkje gaat nemen en er desgevallend ook zelf de verdelging in handen neemt.

Zal de schepen de rattenvanger deze opdracht geven?

Welke andere oplossingen zijn er?

Schepen Peter Haesaert zegt dat er een tijd terug klachten waren en dat de rattenvanger toen ingeschakeld werd alsook kwam de politie langs. De schepen voegt toe dat dit enkel mogelijk is op openbaar domein, op privé-domein is het enkel mogelijk in het bijzijn van de politie. Schepen Peter Haesaert geeft enige toelichting omtrent een elektronisch systeem om ratten te vangen en het vangen op te volgen. De gemeente Zedelgem experimenteert hiermee en heeft er goede ervaring mee. Raadslid Dominiek Sneppe vraagt om het systeem te plaatsen op deze locatie in de Sint-Laurentiusstraat. De schepen antwoordt dat hij de vraag zal meegeven, en anderzijds is het evenzeer nodig dat de mensen hun tuin opkuisen, voegt de schepen toe.

### 17.4. Vraag van raadslid Dominiek Sneppe in verband met het onderhoud van het gemeentepark

In een vorige gemeenteraad klaagde ik het gebrek aan onderhoud of het gebrekkige onderhoud van het openbaar groendomein aan. Het ging dan vooral over te lang gras in de bermen en pleinen en over onkruid. Een andere klacht die ik frequent hoor is dat het gemeenteparkje niet proper bij ligt. Er is veel zwerfvuil en het onderhoud laat ook op zich wachten. Er staan wel banken heir en daar, maar te weinig of geen

vuilbakken, vandaar ook het zwerfvuil.

Wat zal het gemeentebestuur ondernemen?

Schepen Peter Haesaert zegt dat de gemeente al eerder maatregelen nam omtrent sluikestort en duidt dat het gemeentepark een hoge prioriteit heeft qua groenonderhoud. Raadslid Dominiek Sneppe vraagt naar het voorzien van vuilnisbakjes en zegt dat ze niet begrijpt dat er vuilnisbakken weggehaald werden. Schepen Stijn Timmerman verwijst naar het vuilnisbakkenplan en zegt dat er terug vuilnisbakken voorzien kunnen worden na evaluatie van dit plan. Er is nagedacht over het weghalen van vuilnisbakken, zegt de schepen en hij kadert het plan binnen ondermeer de sluikestortproblematiek en de beslissing om vaststellers van OVAM in te zetten. Raadslid Dominiek Sneppe zegt dat ze het niet logisch vindt dat vuilnisbakken weggehaald worden omdat er sluikestort is.

## **17.5. Vraag van raadslid Dominiek Sneppe in verband met GPS-rijden in de Kloosterstraat**

Vrachtwagen bestuurders die zich laten leiden door hun GPS komen vaak in nauwe schoentjes te zitten en dat mag dikwijls letterlijk genomen worden. Hun GPS laat hen een hoek afsnijden door hen langs kleinere wegen te leiden, maar die zijn voor zo'n zwaar verkeer niet aangelegd. Het belast onze wegen maar vooral het zorgt voor onveilige situaties.

Eén voorbeeld daarvan is wanneer vrachtwagens via de K. Albertstraat of de K. Astridlaan te Veldegem naar de Kloosterstraat geleid worden. Het indraaien in de Kloosterstraat vormt een probleem omdat ze hun draai niet kunnen halen. Dat zorgt daar voor onveilige situaties. Ook daar is een school.

Wat zal het gemeentebestuur ondernemen?

Schepen Jurgen Dehaemers duidt dat er betalende en niet betalende systemen zijn en dat het gebruik niet gestuurd kan worden. De schepen vervolgt dat de vraag verder naar de verkeerscommissie meegenomen zal worden. Wat betreft het aangehaalde voorbeeld ligt deze in Veldegem die afgebakend is met een tonnageverbod voor 7,5 ton met uitzondering van laden en lossen. Ter hoogte van het aangehaald kruispunt zijn er maatregelen genomen om te vermijden dat er over het voetpad wordt gemanoeuvreed. Dit kan weliswaar verder bekeken worden, rondt schepen Jurgen Dehaemers af.

## **17.6. Vraag van raadslid Dominiek Sneppe in verband met de staat van het wandelpad in De Wilgen**

Nog een voorbeeld van de verloedering van ons openbaar domein is het wandelpad in De Wilgen te Aartrijke. De takken van de treurwilg hangen zo laag dat de mensen zich moeten bukken om het pad te kunnen volgen. Het pad zelf ligt er ook in erbarmelijke staat bij wat zeer onveilig is voor ouderen.

Buurtbewoners hebben dit reeds gemeld aan de bevoegde dienst en kregen het bericht "we zijn er mee bezig" als antwoord.

Kan de schepen een stand van zaken geven van de plannen?

Schepen Peter Haesaert zegt dat er groene ontmoetingsplaatsen in de kernen van Zedelgem voorzien zijn. Hierbij is De Wilgen ook aangeduid, deze groenzone wordt vernieuwd waarbij het wandelpad ook nagezien wordt voor herstel.

## **17.7. Vraag van raadslid Dominiek Sneppe in verband met het elektronisch verkeersbord aan 't Veld**

Langs de Ichtegemstraat te Aartrijke bevindt zich nog een school, nl 't Veld. Zoals onderhand wel gekend is er in de nabijheid van scholen een snelheidsbeperking van 30 km/u. Elektronische verkeersborden zorgen



ervoor dat er kan gedifferentieerd worden. Zo brandt het verkeerslicht tijdens de schooluren en niet tijdens de vakantie. Jammer genoeg is het voor het verkeersbord aan de school 't veld niet meer duidelijk of het nu aan is of niet. Het is zodanig bevuild dat dat niet meer duidelijk is. Nochtans is dergelijke snelheidsbeperking in de buurt van een school ingevoerd voor de veiligheid van onze kinderen.

Wat zal de schepen/burgemeester ondernemen?

Schepen Jurgen Dehaemers antwoordt dat de installatie reeds werd nagekeken en hersteld. Naar analogie met het principiële snelheidsplan voor het grondgebied van Zedelgem wordt er gekeken wat er kan voorzien worden om de zone 30, plaatselijk, als vaste regel te bestemmen, bvb. ook in schoolomgevingen. Dit wordt verder voorbereid in de verkeerscommissie.

## **17.8. Vraag van raadslid Dominiek Sneppe in verband met de situatie in de Stationsstraat**

Onlangs verscheen op de sociale media een filmpje waaruit bleek dat in de stationsstraat te Loppem geen enkele auto geparkeerd stond, maar dat de zijstraten en in dat filmpje specifiek de Beukenlaan wel vol stond. In de Stationsstraat is het blauwe zone waardoor het parkeerprobleem zich verlegt naar de aanpalende straten. Dit creëert een onveilige situatie in die zijstraten.

De blauwe zone werd in de tijd ingevoerd omdat het personeel van de toen aanwezige banken de plaatsen inpikten, zodat klanten van de KMO's in die straat geen parkeerplaats meer hadden en dus ook niet meer stopten bij de bakker, slager, bloemenwinkel,...

Vandaag zijn die banken er niet meer en is het probleem blijkbaar niet meer zo prangend. Maar de kleine zijstraten staan nu wel vol geparkeerd.

Wat zal de schepen/burgemeester ondernemen?

Wordt de blauwe zone herbekeken?

Wordt samengezeten met buurtbewoners en zelfstandigen in de buurt?

Een bijkomende opmerking in dezelfde straat is dat daar eigenlijk een zebepad te weinig ligt. Er ligt er één ter hoogte van @Kevin en de volgende ligt aan de apotheek, daartussen niets. Vooral voor oudere mensen is dat een probleem.

Zal de schepen/burgemeester deze suggestie meenemen naar de verkeerscommissie?

Schepen Jurgen Dehaemers licht toe. De blauwe zone van Loppem is reeds in de verkeerscommissie geweest waarna er een terugkoppeling gebeurde naar de de handelaars die hier niet voor te vinden waren. Het is logisch dat er op dergelijke locatie tegenstrijdige belangen zijn tussen handelaars en bewoners. Daarom werden de beide partijen verder betrokken. De schepen vervolgt dat mogelijke alternatieven onderzocht worden en dat de verkeerscommissie en de ondernemersraad dit verder zullen behandelen. Daarna is er terugkoppeling naar de buurtbewoners en de handelaars. Raadslid Dominiek Sneppe zegt dat het goed is dat er met de beide partijen overlegd wordt.

## **17.9. Vraag van raadslid Dominiek Sneppe in verband met sloop en leegstand**

Wat zal er gebeuren met de terreinen van Packo?

En kan het college de stand van zaken toelichten ivm het masterplan Aartrijke dorp (afbraak sociaal huis edm)

Schepen Stijn Timmerman antwoordt dat de gemeente geen interesse heeft in de site van Packo (private site met industriële activiteit). Wat het masterplan Aartrijke betreft, duidt de schepen het leertraject coöperatief wonen: er is extra budget vrijgemaakt voor een ontwerpstudie door een architect en rond 20 november aanstaande is er een overleg met alle betrokken partijen. Schepen Stijn Timmerman zegt dat er een sloopvergunning verleend is voor de twee woningen. De schepen licht toe dat het de bedoeling is om eind dit

jaar met de partners afspraken te maken omtrent ondermeer de aankoop van het sociaal huis bvb. en de schepen voegt toe dat de herbestemming van de kerk ook in dit traject meegenomen is. Op de vraag van raadslid Dominiek Sneppe of de gebouwen in handen zullen blijven van de overheid antwoordt de schepen dat dit het geval is (WVI overweegt een mogelijke aankoop).

## 17.10. Vraag van raadslid Jean-Pierre De Groodt in verband met Hoplr

Sinds enige tijd nu loopt " Hoplr " ook in Zedelgem. Het feit dat ook de straatambassadeurs hun taak vervullen en de sociale omkadering mee vorm en inhoud geven is het misschien zinvol om hierover een update te ontvangen.

Er rijzen dan ook enkele vragen :

- 1) Is het voorziene jaarbudget voldoende ?
- 2) Hoeveel buurten hebben er al ingetekend, en is er eventueel een wachtlijst?
- 3) Is er naast de smartphone- informatie ook nog plaats in " Info Zedelgem " ?

Schepen Ellen Goes licht toe. De gemeente betaalt een jaarlijkse licentie voor Hoplr tegen 0,70 eurocent per huishouden in de gemeenten, eind 2022 betaalde de gemeente voor 9400 huishoudens een bedrag van 8359,89 euro. Indien er dit jaar meer huishoudens zijn bijgekomen dan zal de bijdrage voor de licentie ook stijgen. Het geld is op het budget voorzien. M.b.t. de vraag naar de ingetekende buurten: het zijn geen buurten die intekenen, het zijn personen die dit kunnen doen. In het overzicht per parochie is er een mooie spreiding van mensen die intekenen. De schepen voegt toe dat ze de kaartjes zal bezorgen aan de raadsleden. Schepen Ellen Goes duidt dat er heel wat huishoudens actief zijn en er veel vrijwilligers bijgekomen zijn. De schepen heeft het verder over communicatie en informatie en ze verwijst naar artikels in Zedelgem magazine. Schepen Ellen Goes voegt toe dat mensen ook 'op papier' kunnen intekenen. Op de vraag van raadslid Jean-Pierre De Groodt of er via Hoplr ook vragen door de gemeente opgelost worden, duidt schepen Ellen Goes dat het niet de bedoeling is dat de gemeente op gesprekken reageert, wel houden de dienstencentra de communicatie in de gaten. Raadslid Jean-Pierre De Groodt vraagt wat er gebeurt als er mensen vier of vijf dagen niet 'buiten komen', wie controleert en gaat er een kijkje nemen? Wordt de gemeente hierin betrokken? Schepen Ellen Goes antwoordt dat ze niet weet of dergelijke situaties aan de gemeente doorgegeven worden.

## 18. GOEDKEURING NOTULEN VAN DE VORIGE VERGADERING

Stemming over dit besluit:

Voor	Tegen	Onthouden
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgen		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		
Haesaert, Peter		
Pollet, Sofie		
Timmerman, Stijn		
Vander Meulen, Krista		
Vergote, Bart		
Vermeulen, Charlotte		
Vlaemynck, Wouter		
Walcarus-De Maré, Katrien		
De Meester, Martine		
Lahousse, Ivan		
De Groodt, Jean-Pierre		
De Wispelaere, Eddy		

Pattyn, Ann  
Oosterlynck, Jan  
Snepe, Dominiek

In uitvoering van artikelen 32, 285 en 286 van het Decreet Lokaal Bestuur en de bepalingen van het huishoudelijk reglement voor de Gemeenteraad, vastgesteld in zitting van 18 april 2013 en latere wijzigingen werden de ontwerpnotulen van de vorige raadsvergadering ten minste acht dagen voor de dag van de vergadering ter beschikking gesteld van de gemeenteraadsleden. Elk gemeenteraadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de gemeenteraad worden aangenomen, worden de notulen in die zin aangepast. Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen van de vorige vergadering, worden de notulen als goedgekeurd beschouwd.

## 19. OPENBARE WERKEN - LASTEN VOOR DE VERKAVELING AARTRIKSESTRAAT 163 AARTRIJKE - BESLISSING

Stemming over dit besluit:

Voor	Tegen	Onthouden
Vermeulen, Annick		
Crutelle, Paul		
Debruyne, Wino		
Dehaemers, Jurgem		
Demeulemeester, Ilse		
Devriendt, Ann		
Goes, Ellen		
Haesaert, Peter		
Pollet, Sofie		
Timmerman, Stijn		
Vander Meulen, Krista		
Vergote, Bart		
Vermeulen, Charlotte		
Vlaemynck, Wouter		
Walcarius-De Maré, Katrien		
De Meester, Martine		
Lahousse, Ivan		
De Groodt, Jean-Pierre		
De Wispelaere, Eddy		
Pattyn, Ann		
Oosterlynck, Jan		
Snepe, Dominiek		

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

### Wettelijk kader

- het Decreet Lokaal Bestuur dd. 22 december 2017 meer bepaald artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.19 en 4.2.20
- verkavelingsreglementen Imewo goedgekeurd in de zitting van de raad van bestuur van Imewo d.d. 9 december 2014

### Aanleiding

- verkavelingsaanvraag op naam van Christine Devooght, Rupelstraat 19 te 8820 Torhout, voor het verkavelen van gronden langs de Aartrijksestraat 163 te Aartrijke

### Procedure

- elke aanvraag tot verkavelen, gelegen langs wegen die onvoldoende en/of niet aangepast of uitgerust zijn, moet onderworpen worden aan lasten, op te nemen in de verkavelingsvergunning.

### Adviezen

#### INTERN

- eigen dienst: lasten opleggen voor het volledig bouwrijp maken van alle percelen uit de verkaveling.

## **Motivering**

- de verkaveling is gelegen langs een gemeenteweg die onvoldoende en/of niet aangepast is voor de daarlangs voorgestelde verkaveling
- de verkavelaar dient in te staan voor de kosten van de aanleg/uitrusting van alle nodige infrastructuur met het oog op het bouwrijp maken van alle percelen en het afwerken van het openbaar domein erlangs

## **Dossierstukken**

- verkavelingsdossier

## **Besluit**

Artikel 1. – De verkavelaar van de gronden aan de Aartrijksestraat 163 kadastraal bekend als volgt: 4e afdeling Aartrijke- sectie C –nr. 0754 Y002 en als dossier OMV\_ 2023084320 dient in te staan voor de kosten die het gevolg zijn van de aanpassingen van de weginfrastructuur, die hierna bepaald worden.

Artikel 2.- De verkavelaar dient in te staan voor (niet limitatief opgesomd): het voorzien van wachtaansluitingen op de bestaande rioleringen voor gescheiden afvoer, het heraanleggen van de strook tussen de rand van de rijweg en de eigendomsgrenzen. Een uitvoeringsdossier dient ter goedkeuring voorgelegd te worden.

Artikel 3.- De verkavelaars hebben de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder voor elektriciteit en aardgas inzake privéverkavelingen strikt na te leven. De verkavelaars dienen op hun kosten de vereiste uitbreidingen/aanpassingen te laten uitvoeren aan de netten beheerd door de distributienetbeheerders.

Artikel 4.- De verkavelaars dienen op hun kosten de vereiste uitbreidingen/aanpassingen te laten gebeuren van het telecommunicatienet van BVBA Telenet (Teledistributie) en dienen hiertoe met deze maatschappij contact op te nemen voor de opmaak van de vereiste studie. Een uitvoeringsdossier dient ter goedkeuring voorgelegd worden.

Artikel 5.- De verkavelaars dienen op hun kosten de vereiste uitbreidingen/aanpassingen te laten uitvoeren aan het waternet door toedoen van De Watergroep en dienen hiertoe met deze maatschappij contact op te nemen voor de opmaak van de vereiste studie. Een uitvoeringsdossier dient ter goedkeuring voorgelegd te worden.

Artikel 6.- De verkavelaars dienen op hun kosten de vereiste uitbreidingen/aanpassingen te laten gebeuren van het telecommunicatienet van Proximus nv en dienen hiertoe met deze maatschappij contact op te nemen voor de vereiste studie. Een uitvoeringsdossier dient ter goedkeuring voorgelegd te worden.

Artikel 7.- De uitgevoerde infrastructuurwerken en de gronden waarop ze gerealiseerd worden die nog niet tot het openbaar domein behoren, dienen na het uitvoeren van de werken, kosteloos aan de gemeente afgestaan te worden. De kosten verbonden aan de grondoverdracht vallen ten laste van de verkavelaar.

Artikel 8.- Er mag niets verkocht worden, noch te koop gesteld worden van de verkaveling, noch zullen stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd worden, dan nadat de houder van de vergunning heeft voldaan aan de opgelegde voorwaarden. Het voldoen aan de opgelegde voorwaarden, dient geattesteerd te worden door het college van burgemeester en schepenen.

De zitting wordt gesloten.

## **GOEDGEKEURD**

Sabine Vermeire  
Algemeen directeur

Bart Vergote  
Voorzitter