



ZITTINGSVERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 02 juli 2025.

Aanwezig:	François Willems, Maria Van Keer, Gunther Buggenhout, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Reinout De Mol, Reinoud Van Stappen, Kurt Guns, Emma Hiel, René Mergan, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Quinten Bosman: Raadsleden; Charlotte De Smet: Voorzitter; Luc Vermeir: Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Freya Saeys: Raadslid; Werner Jansegers: Raadslid, verontschuldigd voor agendapunt 1, 2, 3, 4, 5; Sander Dierickx, Evie Herssens: Raadsleden.

Het zittingsverslag wordt aangevuld met een audio-opname (raadpleegbaar in Cobra).
De tijdsindexen zijn de volgende:

1. **00.29** Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 4 juni 2025.
2. **08.26** VVSG. Hersamenstelling bestuurlijke commissie Kwaliteitsvolle Leefomgeving. Bekrachtiging aanstelling Jan Vanderstraeten.
3. **08.54** Samenwerking met Energiehuis DDS met ingang van 1 januari 2026. Goedkeuring.
4. **12.46** Definitieve goedkeuring aansluiting Woonpunt DDS - Cluster 2.
5. **14.46** Samenwerkingsovereenkomst Dendermonde GAS. Goedkeuring.
6. **16.04** Arbeidsreglement gemeenteschool 2025-2026. Vaststelling.
7. **17.31** Schoolreglement gemeenteschool 2025-2026. Vaststelling.
8. **20.11** Aankoop boeken. Vaststelling plaatsingsprocedure. Goedkeuring.
9. **21.11** Verkoop van een perceeltje grond gelegen aan het Meysveld voor de plaatsing van een elektriciteitscabine. Principebeslissing.

10. **22.02** Wegenis- en rioleringswerken Nieuwstraat. Goedkeuring plannen en raming.
11. **24.33** Akten tot kosteloze grondinneming Jaar 2025 - deel 3. Goedkeuring.
12. Aanstellen van gemeenschapswacht xxx als vaststeller in het kader van het opleggen van gemeentelijke administratieve sancties. Goedkeuring. **(geen opname, besloten vergadering)**

De zitting wordt geopend om 20.00 uur.

OPENBARE VERGADERING

Bespreekpunten

1. Goedkeuring notulen en zittingsverslag gemeenteraad 4 juni 2025

Raadslid Gunther Buggenhout houdt de volgende tussenkomst: 'In het zittingsverslag staat het antwoord van schepen Maria Van Keer op mijn vragen over het nieuwe concept tijdens de Kerstperiode. Zij beloofde toen ook, staat letterlijk te lezen, dat het dossier zou voorgelegd worden op de gemeenteraad van 2 juli, vandaag dus, maar jammer genoeg staat er niets geagendeerd.'

Schepen Maria Van Keer antwoordt dat het dossier in de maand september op de gemeenteraad zal worden geagendeerd. Het dossier is immers nog niet volledig. Vorige week is er nog overleg geweest met de verenigingen en volgende week is er overleg met de handelaars.

Raadslid Gunther Buggenhout antwoordt het volgende: 'Ten vroegste september worden dan de gemeenteraadsleden ingelicht over het verloop van dit evenement. Rijkelijk laat vinden wij vanuit onze fractie. Ik heb ook nog een bijkomende vraag over de belangstelling van de verenigingen om deel te nemen en er reeds toezeggingen zijn gedaan.'

Schepen Maria Van Keer zegt dat het concept meer werk met zich meebrengt dan gedacht. Het is nu wachten op informatie van de verenigingen. Pas dan zal er zicht zijn op de totale kostprijs.

Raadslid François Willems vraagt hoe de verenigingen zijn geselecteerd.

Schepen Maria Van Keer antwoordt dat alle verenigingen een uitnodiging hebben gekregen.

Raadslid Ruben Brusselmans wijst erop dat hij in het verslag van de gemeenteraadscommissie terug vermeld staat als Ruben Meert.

De voorzitter antwoordt dat dat zal worden aangepast.

De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 4 juni 2025 worden met algemeen akkoord goedgekeurd.

2. VVSG. Hersamenstelling bestuurlijke commissie Kwaliteitsvolle Leefomgeving. Bekrachtiging aanstelling Jan Vanderstraeten.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 41, 4° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het oprichten van en het toetreden tot rechtspersonen en het beslissen tot oprichting van, deelname aan of vertegenwoordiging in agentschappen, instellingen, verenigingen en ondernemingen.

Juridische context

- DLB, Deel 3 Deelname in rechtspersonen en samenwerking, Titel 1 Deelname van de gemeente in rechtspersonen.
- De statuten van VVSG.

Feitelijke context

Het bestuursorgaan en de bestuurlijke commissies van VVSG bestaan uit rechtstreeks verkozen lokale mandatarissen die zich hiervoor kandidaat moesten stellen.

Elke bestuurlijke commissie telt 18 lokale mandatarissen die na een zorgvuldige oefening werden geselecteerd. Daarbij werd rekening gehouden met correcte man-vrouwverhoudingen, een goede geografische spreiding, de politieke gewichten na de laatste gemeenteraadsverkiezingen, de diverse types gemeenten, enz.

Op 11 mei 2025 werd het voorstel van VVSG voor de samenstelling van de bestuurlijke commissie kwaliteitsvolle leefomgeving ontvangen. Burgemeester Jan Vanderstraeten wordt daarin voorgesteld als lid. Kandidaat-commissieleden moeten de uitdrukkelijke instemming krijgen van de gemeenteraad van het bestuur waartoe ze behoren.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 30 juni 2025.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad stemt in met het voorstel van VVSG en bekrachtigt de aanstelling van burgemeester Jan Vanderstraeten als lid van de bestuurlijke commissie Kwaliteitsvolle Leefomgeving.

Artikel 2. Indien de gemeenteraad dit besluit niet herroept, blijft het geldig tot de eerstvolgende algemene hernieuwing van de gemeenteraad.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- VVSG, via ingrid.vankelecom@vvsg.be
- burgemeester Jan Vanderstraeten
- beleidsadviseur Aan Seymoens.

3. Samenwerking met Energiehuis DDS met ingang van 1 januari 2026. Goedkeuring.

Schepen An Vervliet licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Artikel 41 5° van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017

Juridische context

- Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 (en latere wijzigingen) houdende bepalingen over het energiebeleid. Inclusief de wijziging van 2019 m.b.t. bijkomende opdrachten (uitvoeren basispakket) en uitbreiding van het basispakket in 2023.
- De verplichting om -indien het lokaal bestuur de burgers van haar grondgebied de mogelijkheid wil bieden om een verbouwen af te sluiten - samen te werken met een erkend Vlaams Energiehuis.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid.
- De verplichte basisactiviteit binnen het subsidiedossier IGS lokaal woonbeleid m.b.t. integratie van woon-en energieloket tot 1 uniek loket tegen uiterlijk eind 2027.
- De beleidsdoelstellingen van de gemeente om energiebesparing en duurzaamheid te stimuleren bij haar inwoners.
- De principiële goedkeuring van het College van Burgemeesters en Schepenen op datum 2 juni 2025 om toe te treden tot het Energiehuis DDS
- Het positief advies van het College van Burgemeesters en Schepenen op datum 18 juni 2025 om toe te treden tot Energiehuis DDS waarbij werd doorverwezen naar de gemeenteraad.
- De beslissing van de gemeenteraad van 24 mei 2022 om toe te treden tot het intergemeentelijk samenwerkingsverband Woonpunt DDS.
- De samenwerkingsovereenkomst tussen DDS en het lokaal bestuur.

Feitelijke context

- Het lokaal bestuur is gesitueerd in regio 'Dender' met subregio Dender-Noord. En in deze subregio zijn 2 structuren voor intergemeentelijke samenwerking rond wonen aanwezig: Woonpunt DDS (Berlare, Buggenhout, Hamme, Lebbeke, Zele en stad Dendermonde) en IGS Woonplus (Laarne, Wetteren, Wichelen, Lochristi).
- In het -door de aandeelhoudende gemeenten goedgekeurde- beleidsplan 2020-2025 van DDS werd de mogelijke oprichting van een energiehuis opgenomen.
- Idea Consult maakte na goedkeuring door het burgemeestersoverleg van 17 mei 2024 een analyse van 3 verschillende scenario's m.b.t. integratie tussen wonen en energie voor de gemeenten aangesloten bij IGS Woonpunt DDS (Berlare, Buggenhout, Hamme, Lebbeke, Zele en stad Dendermonde).
- Idea Consult op 7 februari 2025 heeft de verschillende scenario's voorgesteld, waarbij iedere gemeente, aangesloten bij Woonpunt DDS vertegenwoordigd was door de schepen van wonen en/of energie.
- DDS en Idea Consult hebben op 28 februari 2025, op vraag van aanwezigen op 7 februari 2025 aanvullend cijfermateriaal en een financieel voorstel gepresenteerd. Iedere bij DDS aangesloten gemeente (Berlare, Buggenhout, Hamme, Lebbeke, Wetteren, Wichelen, Zele en stad Dendermonde) en gemeente Laarne was vertegenwoordigd door de Burgemeester, Schepen van Wonen/en of Energie.
- Andere energiehuizen binnen een intergemeentelijke samenwerking tonen aan dat inbedding van een Energiehuis in een intergemeentelijke samenwerking voor streekontwikkeling vele voordelen heeft. Vanuit de huidige dienstverlening zijn bij DDS reeds basiskennis en -competenties aanwezig om inwoners te begeleiden bij energie-efficiënte renovaties en het verkrijgen van premies en leningen. Deze zullen tegen startdatum (1/1/2026) verder uitgebouwd worden om een goede dienstverlening te garanderen.

- De integratie tussen wonen en energie wordt steeds belangrijker:
 - o In de wijziging van Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wat betreft het lokaal woonbeleid ('BVR 5.0', goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 14 maart 2025) worden unieke woon- en energieloketten als verplicht basisinitiatief opgenomen vanaf uiterlijk 2027 waarbij een afgestemde financiering, een omlijnd takenpakket en een duidelijk afsprakenkader cruciale randvoorwaarden zijn
 - o Subsidies van het energiehuis omvatten o.a. een integratiebonus voor de verdere integratie van de woon- en energieloketten.
- Voor de gemeenten Berlare, Buggenhout, Hamme, Laarne, Lebbeke, Wichelen, Wetteren, Zele en stad Dendermonde zijn de taken voor woon- en energieloketten verspreid over verschillende actoren:
 - o BEA (Beheer Energie Aalst) is aangesteld als Energiehuis
 - o Woonpunt DDS: cluster 1 & 2, de gemeenten Berlare, Buggenhout, Hamme, Lebbeke, Zele en stad Dendermonde met DDS als coördinator
 - o IGS Woonplus: de gemeenten Wetteren, Wichelen en Laarne met eigen coördinator.
- Energiehuisen zijn vaak ingebed in dienstverlenende verenigingen zoals DDS (bv. WVI, Veneco, Solva, Interwaas, IGEMO, IOK, IGEAN).
- De analyse van IDEA Consult bespreekt een SWOT-analyse voor 3 scenario's:
 - o Scenario A: BEA Energiehuis + Woonpunt DDS
 - o Scenario B: oprichting Energiehuis DDS + Woonpunt DDS
 - o Scenario C: DDS werkt samen met Solva als Energiehuis + Woonpunt DDS.
- Op het overleg van 7 februari 2025 (DDS Woonpunt: Berlare, Buggenhout, Hamme, Lebbeke, Zele en stad Dendermonde) en 28 februari 2025 (Berlare, Buggenhout, Hamme, Lebbeke, Zele, stad Dendermonde, Wetteren, Wichelen & Laarne) met burgemeesters en/of schepenen van energie werd vanuit de gemeenten interesse getoond voor scenario B: oprichting Energiehuis DDS.
- Deze interesse werd bevestigd met een principiële akkoord van Colleges van Burgemeester en Schepenen voor toetreding tot Energiehuis DDS door: Buggenhout, Lebbeke, Laarne, Berlare, Hamme, Wetteren, Wichelen en Zele. Stad Dendermonde is nog onbeslist.
- Voor gemeente Wetteren gelden de bijkomende voorwaarden: 1) goedkeuring AV DDS van 10 juni 2025, 2) goedkeuring afwijkingsaanvraag op regiovorming.
- Gemeente Laarne beoogt de opstart van de procedures voor een latere instap na de opstart van het energiehuis en mits alle voorwaarden decreet lokaal bestuur voldaan zijn.

Argumentatie

- De oprichting van Energiehuis DDS:
 - o biedt de mogelijkheid om de samenwerking tussen Energie en Wonen (Woonpunt DDS en/of Woonplus voor Laarne, Wetteren en Wichelen) in de regio te maximaliseren dit vertrekkende van de lokale verankering van DDS met inzicht in de noden van de gemeenten op vlak van wonen en energie
 - o Vereenvoudigt de integratie van woon- en energieloketten (kortere lijnen, gezamenlijk team overleggen, geïntegreerde informatie-uitwisseling,...) en integratie van aanvullend aanbod rond energie en wonen (bv. bij invoeren van verplicht conformiteitsattest zal er ook makkelijker gecommuniceerd kunnen worden over de 'oplossingen')
 - o Biedt de mogelijkheid om woon- en energiebeleid geïntegreerd naar de gemeenten te brengen doordat opportuniteiten voor bv. bundeling van overleggen snel gespot kunnen worden

- verhoogt het detecteren en inspelen op koppelkansen tussen wonen en energie (DDS heeft dan een goed zicht op beleidsontwikkelingen, nieuwigheden in subsidiekaders,... op beide domeinen)
- verhoogt de kans om in te spelen op de specificiteit van de regio en het maken van linken met de andere beleidsthema's waarop DDS in de regio actief is en het leggen van synergiën hiermee (bv. klusdienst voor energiebesparende maatregelen via sociale economie,...)
- brengt het energiehuis dichterbij de burgers door enerzijds Dendermonde als centrale locatie en de gewoonte van DDS om zich naar de gemeenten te verplaatsen indien nodig
- optimaliseert de toeleiding naar renovatieadvies. Vaak worden renovatie-uitdagingen pas zichtbaar door de intensieve inzet op leegstand en woonkwaliteit vanuit de intergemeentelijke samenwerkingen lokaal woonbeleid. Door de oprichting van een energiehuis DDS kan dit proces beter worden gestroomlijnd, zodat alle kansen voor renovatieadvies optimaal benut kunnen worden
- stimuleert en vergemakkelijkt verdere stappen/deelname aan Vlaamse en Europese subsidieoproepen (bv. projectidee in onderzoek om ELENA-project voor begeleiding bij energetische renovatie op te starten met andere energiehuizen), hetgeen extra financiering kan opleveren om de ambities op vlak van energie in de regio te realiseren.
- Gemeenten die de burgers van haar grondgebied de mogelijkheid wil bieden om een verbouwen af te sluiten zijn verplicht om hiervoor een samenwerking aan te gaan met een Energiehuis, maar kunnen op basis van een beslissing van gemeente/OCMW-raad wisselen van Energiehuis, dit telkens met ingang vanaf 1 januari. De beslissingen tot wijziging van werkingsgebied Energiehuis dienen voor 1 oktober aan VEKA bezorgd te zijn. In concreto dient voor wijziging van werkingsgebied energiehuis op 1 januari 2026 de beslissing aan VEKA bezorgd te zijn voor 1 oktober 2025.
- Het is belangrijk dat de gemeenten die toetreden tot het energiehuis DDS tijdig opzeggen bij hun huidig energiehuis. Die opzeg dient te gebeuren volgens de afspraken met dat energiehuis en van zodra VEKA de erkenning voor het energiehuis DDS heeft goedgekeurd.
- DDS heeft op basis van de principiële beslissingen de nodige stappen gezet/is nodige stappen aan het zetten voor :
 - 1) erkenning als kredietverlener bij FSMA
 - 2) afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst met de bevoegd minister (erkenning VEKA)
- In het kader van erkenning Energiehuis bij VEKA is een beslissing van gemeente- en OCMW-raad nodig van de gemeenten die willen toetreden op 1 januari 2026 tot het Energiehuis DDS, dit uiterlijk 30 september 2025.
- De effectieve oprichting van en de toetreding tot het Energiehuis DDS is onder voorbehoud van bovenstaande erkenningen en goedkeuringen.
- DDS Energiehuis zal financiering ontvangen van VEKA:
 - Basisfinanciering VEKA: deze wordt bepaald op basis van aantal huishoudens (€30.000 per begonnen schijf van 25.000 huishoudens) en aantal gemeenten (€60.000 voor 6 gemeenten, €9.000 per bijkomende gemeente)
 - Integratiebonus VEKA: d.i. 25% van de basisvergoeding
 - Vergoeding VEKA per dossier: €600 niet doelgroep, €800 doelgroep.
- Het Energiehuis DDS vraagt jaarlijks een financiële bijdrage van de gemeenten in de vorm van een vaste werkingsbijdrage die onderworpen is aan de consumptieprijnsindex. Deze werkingsbijdrage wordt bepaald overeenkomstig de daartoe voorziene bepalingen in de samenwerkingsovereenkomst. Indien het gevoerde beleid door de lokale besturen de basistaken van het Energiehuis zoals beschreven in de meerjarenplanning van VEKA (in opmaak) zou overstijgen, zullen

bovenop de werkingsbijdrage - de hieraan verbonden kosten met de gemeenten jaarlijks kostendelend worden afgerekend. In geval de toepasselijke regelgeving omtrent de werking en doelstellingen van een Energiehuis wordt gewijzigd en dit een impact heeft op de werking van het door DDS op te richten Energiehuis, worden de meerkosten daarvoor opgenomen in de kostendelende afrekening.

Financiële aspecten

De vaste werkingsbijdrage bedraagt 6.338,30 euro per jaar.

Eenmaal per jaar wordt de werkingsbijdrage aangepast volgens de volgende formule:

Aangepaste werkingsbijdrage = (vaste werkingsbijdrage x nieuwe index) / basisindex.

Indien het gevoerde beleid door de lokale besturen de basistaken van het Energiehuis zoals beschreven in de meerjarenplanning van VEKA (in opmaak) zou overstijgen, zullen bovenop de werkingsbijdrage – de hieraan verbonden kosten met de lokale besturen jaarlijks forfaitair worden afgerekend.

De nodige kredieten zijn voorzien op:

- rekeningnummer 6499000 - samenwerkingsovereenkomsten
- beleidsitem 035000 Klimaat en energie
- Actieplan 16, actie 111

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 30 juni 2025.

Filip Saeys, adjunct financieel directeur heeft op 26 juni 2025 visum verleend.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad beslist, na overleg met het OCMW, akkoord te gaan met de oprichting van een intergemeentelijk energiehuis (voor zover erkenning wordt bekomen van de FSMA en VEKA) en besluit tot het gezamenlijk met de andere gemeenten voorstellen ervan aan de bevoegde Vlaamse Minister met het oog op het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 2. De gemeenteraad gaat akkoord om het energiehuis op te richten binnen de dienstverlenende vereniging DDS en machtigt de dienstverlenende vereniging DDS daartoe alle nodige stappen te nemen.

Artikel 3. De gemeenteraad gaat akkoord met de jaarlijkse financiële bijdrage van de gemeenten in de vorm van een vaste werkingsbijdrage die onderworpen is aan de consumptieprijsindex. Indien het gevoerde beleid door de lokale besturen de basistaken van het Energiehuis zoals beschreven in de meerjarenplanning van VEKA (in opmaak) zou overstijgen, zullen bovenop de werkingsbijdrage de hieraan verbonden kosten met de gemeenten jaarlijks forfaitair worden afgerekend.

Artikel 4. De gemeenteraad gaat akkoord met de bijlage toegevoegd aan dit besluit.

Artikel 5. De gemeenteraad gaat akkoord met de samenwerkingsovereenkomst met DDS toegevoegd aan dit besluit.

Artikel 6. De gemeenteraad machtigt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente om, samen met de overige deelnemers binnen het Energiehuis, nadat de nodige stappen voor erkenning zijn genomen, om het operationele kader van het Energiehuis nader te omschrijven in een aan de samenwerkingsovereenkomst te hechten addendum.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Kris Dooms, Algemeen Directeur van de Dienstverlenende Vereniging DDS
- Nathalie Willems, omgevingsambtenaar milieu
- San Cooreman, afdelingshoofd Burger en Welzijn
- Sven Huygens, deskundige Wonen en Energie
- Jeroen Bosman, financieel directeur.

4. Definitieve goedkeuring aansluiting Woonpunt DDS - Cluster 2.

Schepen An Vervliet licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Artikel 41 5° van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017

Juridische context

- Artikel 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur
- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 14 maart 2025.
- Boek 2, Deel 2, Titel 4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 dat de subsidieregeling voor IGS-projecten lokaal woonbeleid bevat voor de periode 2026-2031, die overeenstemt met de nieuwe gemeentelijke beleids- en beheercyclus.
- De principiële goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen op 12 mei 2025 om deel te nemen aan een nieuw subsidiedossier lokaal woonbeleid voor de periode 2026–2031, met DDS-streekregisseurs als initiatiefnemer;
- De definitieve goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen op 18 juni 2025 om deel te nemen aan een nieuw subsidiedossier lokaal woonbeleid voor de periode 2026–2031, met DDS-Streekregisseurs als initiatiefnemer;

Feitelijke context

Op 30 juni 2022 diende DDS-Streekregisseurs een subsidieaanvraag in met betrekking tot de intergemeentelijke samenwerking lokaal woonbeleid. Deze subsidieperiode die aanvatte op 1 januari 2023 loopt 31 december 2025 af. Dankzij deze aanvraag en de bijhorende goedkeuring ontstond Woonpunt DDS, cluster 2. In deze cluster werden de gemeenten Berlare, Buggenhout, Lebbeke en Dendermonde opgenomen. Woonpunt DDS ondersteunde de voorbij jaren de gemeenten in het realiseren van de drie Vlaamse beleidsprioriteiten:

- De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod, afgestemd op de lokale woonnoden.
- De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving.
- De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen.

Argumentatie

Het uitwerken van een lokaal woonbeleid vormt voor elke gemeente een uitdaging. Daarom besliste de Vlaamse Regering op 14 maart 2025 om opnieuw subsidies ter beschikking te stellen voor gemeenten die hun lokaal woonbeleid bovenlokaal aanpakken.

Intussen beheren, net zoals 251 andere gemeenten, ook de deelnemende gemeenten binnen Woonpunt DDS hun lokaal woonbeleid via een intergemeentelijke samenwerking.

Naast de basis activiteiten (artikelen 2.14, 2.15 en 2.16 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bevatten voor elk van de drie Vlaamse beleidsprioriteiten een aantal basisinitiatieven die in elke deelnemende gemeente moeten uitgevoerd worden) kunnen gemeenten voortaan ook eigen initiatieven indienen.

In artikelen 2.14, 2.15 en 2.16 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 is ook bepaald dat per beleidsprioriteit één of meer eigen initiatieven voorgesteld kunnen worden.

Die zijn afgestemd op de lokale huisvestingssituatie en hoeven niet in elke deelnemende gemeente van het werkingsgebied uitgevoerd te worden.

Op basis van gesprekken in het voorjaar van 2025 met de huidige leden van de stuurgroep werd gepolst naar mogelijke pistes voor de verdere invulling van het dossier. De volgende thema's werden daarbij naar voren geschoven:

- Het IGS als detectiekanaal voor bijkomende private en sociale huurwoningen.
- De ontwikkeling van een dynamische kaart, als grondenbank voor de woonmaatschappij.
- Invoering van een verplicht conformiteitsattest.
- Verderzetting van een meldpunt voor onhygiënische woningen.
- Ontwikkelen van een woonzekerheidsplan.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 30 juni 2025.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad gaat akkoord met het indienen van een subsidieaanvraag voor het intergemeentelijk project Woonpunt DDS, cluster 2, waarin de gemeenten Berlare, Dendermonde, Lebbeke en Buggenhout samenwerken ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2026-2031 (IGS 5.0).

Artikel 2. De gemeenteraad keurt de inhoud van de subsidieaanvraag voor de periode 2026-2031 goed. Deze aanvraag zal door initiatiefnemer DDS-Streekregisseurs worden ingediend bij het Agentschap Wonen in Vlaanderen vóór 30 september 2025.

Artikel 3. De gemeenteraad gaat ermee akkoord om, door deelname aan het project, in te staan voor de uitvoering van de verplichte activiteiten en eigen initiatieven zoals opgenomen in de subsidieaanvraag.

Artikel 4. De gemeenteraad erkent dat het niet uitvoeren van de ingediende activiteiten gevolgen kan hebben voor de toekenning van de subsidie.

Artikel 5. De gemeenteraad stelt de schepen van huisvesting, An Vervliet, aan als vertegenwoordiger van de gemeente in de stuurgroep. Deze stuurgroep komt minstens twee keer per jaar samen met de andere leden en het Agentschap Wonen in Vlaanderen om de doelstellingen en resultaten op te volgen.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Liesbeth Martens, Adviseur lokaal woonbeleid, DDS Woonpunt
- San Cooreman, afdelingshoofd Burger en Welzijn
- Sven Huygens, deskundige Wonen en Energie.

5. Samenwerkingsovereenkomst Dendermonde GAS. Goedkeuring.

De burgemeester licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB), artikel 41 tweede lid, 5°, dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het goedkeuren van beheersovereenkomsten en samenwerkingsovereenkomsten.

Juridische context

- De beslissing van de gemeenteraad van 25 september 2019 betreffende de ter beschikkingstelling van de GAS-ambtenaar van Dendermonde, evenals de goedkeuring van de afsprakennota omtrent de samenwerking.
- De beslissing van de gemeenteraad van 28 juni 2023 betreffende de goedkeuring van het algemeen politiereglement.
- De kennisname van het College van Burgemeester en Schepenen van 14 april 2025 van de brief van de stad Dendermonde omtrent de stijging van het uurtarief voor de prestaties van de sanctionerend ambtenaar.
- Het gunstig advies van het College van Burgemeester en Schepenen van 18 juni 2025 over de aangepaste samenwerkingsovereenkomst.

Feitelijke context

Op 2 april 2025 ontvingen onze diensten een brief van de stad Dendermonde betreffende onze samenwerking met hun sanctionerend ambtenaar die werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 september 2019. Na een evaluatie door de financieel directeur van de stad Dendermonde blijkt dat het initieel overeengekomen uurtarief van €31/uur niet meer actueel is. Er wordt een herziening voorgesteld van het uurtarief naar €46, gekoppeld aan een jaarlijkse indexatie volgens volgende formule:

Basisuurtarief (46 euro) x nieuw indexcijfer

Aanvangsindexcijfer gezondheidsindex december 2024 (133,73 euro).

Deze samenwerking wordt door ons als zeer gunstig ervaren en wij wensen deze in de toekomst graag voort te zetten.

Op 14 april 2025 ging het College van Burgemeester en Schepenen akkoord om vanaf 1 januari 2026 een uurtarief van 46 euro (geïndexeerd) te betalen voor de behandeling van de GAS-dossiers door de GAS-sanctionerend ambtenaar.

Op 18 juni 2025 verleende het College van Burgemeester en Schepenen gunstig advies over de aangepaste samenwerkingsovereenkomst.

Argumentatie

De vernieuwde samenwerkingsovereenkomst is bijgevoegd als bijlage bij deze beslissing.

De oorspronkelijk gemaakte afspraken in 2019 werden behouden, behoudens de wijzigingen betreffende het uurtarief, de facturatie en de opzeggingsmogelijkheden.

Financiële aspecten

Raming: 2.000 euro/jaar.

De kosten voor 2024 bedroegen 1.338,98 euro aan het oude uurtarief.

De nodige kredieten zijn voorzien op:

- rekeningnummer: 6130003
- beleidsitem: 048000

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering vande gemeenteraadscommissie van 30 juni 2025.

Filip Saeys, adjunct financieel directeur heeft op 12 juni 2025 visum verleend.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad keurt de vernieuwde samenwerkingsovereenkomst met de stad Dendermonde voor de behandeling van de GAS-dossiers goed.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de financiële dienst, aan Ellien Van Campenhout en aan de stad Dendermonde.

Raadslid Werner Jansegers voegt zich bij de vergadering te 20.17u.

6. Arbeidsreglement gemeenteschool 2025-2026. Vaststelling.

Schepen Goedele Uyttersprot licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 dat bepaalt dat de gemeenteraad over volheid van bevoegdheid beschikt.

Juridische context

- De wet van 8 april 1965 tot instelling van de arbeidsreglementen, artikelen 1, 4 en 11 tot en met 15sexies.
- Het decreet rechtspositie en het decreet basisonderwijs geven voldoende ruimte om lokaal en autonoom concrete afspraken te maken rond rechten en plichten.
- Het gemeenteraadsbesluit van 28 augustus 2024 waarin het arbeidsreglement van gemeenteschool De Puzzel werd goedgekeurd.

Feitelijke context

De onderwijswetgeving kent ieder jaar enkele wijzigingen. Bedragen van maximumfactuur en schoolbijdrages worden telkens geïndexeerd. Onze onderwijskoepel OVSG stelt daarom

jaarlijks een model van gewijzigd arbeidsreglement voor. We namen de aanpassingen over in ons arbeidsreglement.

Procedurele vormvereisten

De school bevroeg de betrokken vakbonden hierover (consultatie via mail op 12 juni 2025, feedback van ACOD dezelfde dag, van COV op 17 juni 2025). Opmerkingen van de vakbonden werden meegenomen in het voorstel van arbeidsreglement dat nu voorligt ter goedkeuring.

Argumentatie

Dit zijn de belangrijkste wijzigingen:

- 2 extra bijlagen: vertrouwelijkheidsverklaring + evaluatiereglement
- p. 10 art 19 (instellingsgebonden opdrachten: deze kunnen ook buiten de schooluren georganiseerd worden.)
- p. 25: art 117 (over kopie personeelsdossier nemen)
- p. 31 art 160 (over gebruik persoonsgegevens: gewijzigde wetgeving)
- p. 40 art. 206 (over roken op school: verstrengd rookverbod)

Financiële aspecten

Geen impact

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 30 juni 2025;

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad stelt het gewijzigde arbeidsreglement voor de gemeenteschool vast.

Artikel 2. Het reglement in bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan Bart Hiel, directeur gemeenteschool De Puzzel.

7. Schoolreglement gemeenteschool 2025-2026. Vaststelling.

Schepen Goedele Uyttersprot licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41§2 dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van de gemeentelijke reglementen.

Juridische context

- Het decreet basisonderwijs van 25 februari 1997: de artikelen 27bis, §4, 37 en 37bis.
- Artikel II.21 Bestuursdecreet.
- Nieuwe of gewijzigde regelgeving:
 - Decreet van 19 april 2024 betreffende het onderwijs XXXIV: de nieuwe of gewijzigde artikelen 3, 14°quater/1, 33/1 t.e.m. 33/5, 34, §1, tweede en derde

lid, 37, 47bis, 47ter en 177 van het decreet basisonderwijs van 25 februari 1997.

- Wet van 11 juni 2023 tot wijziging van artikel 124, 1°, van de wet betreffende de uitoefening van de gezondheidszorgberoepen, gecoördineerd op 10 mei 2015, teneinde de wetgeving betreffende de uitoefening van technische verpleegkundige verstrekkingen door een mantelzorger of door een bekwame helper, hierin aan te passen; het koninklijk besluit van 29 februari 2024 tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van de wet van 11 juni 2023 tot wijziging van artikel 124, 1°, van de wet betreffende de uitoefening van de gezondheidszorgberoepen, gecoördineerd op 10 mei 2015, teneinde de wetgeving betreffende de uitoefening van technische verpleegkundige verstrekkingen door een mantelzorger of door een bekwame helper, hierin aan te passen, en tot vaststelling van de lijst van de technische verpleegkundige verstrekkingen die kunnen worden toegestaan aan een bekwame helper, alsook de voorwaarden voor de uitoefening ervan en de vereiste opleidingsvoorwaarden voor die toelating en het Koninklijk Besluit van 29 februari 2024 bepalende de lijst van activiteiten die tot het dagelijkse leven behoren, alsmede de voorwaarden waaraan deze activiteiten moeten beantwoorden om als dusdanig te worden beschouwd.
- Wet van 26 maart 2024 tot wijziging van de wet van 22 december 2009 betreffende een regeling voor rookvrije plaatsen en ter bescherming van de bevolking tegen tabaksrook.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 21 juni 2024 tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering, wat betreft de structuur en organisatie van het leerplichtonderwijs, het volwassenenonderwijs, het deeltijds kunstonderwijs en het hoger onderwijs: het nieuw of gewijzigde artikel 7/1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2007 betreffende het onderwijs aan huis voor zieke kinderen en jongeren.

Feitelijke context

- Een schoolbestuur moet voor elk van zijn basisscholen een schoolreglement opstellen dat de betrekkingen tussen het schoolbestuur, de ouders en de leerlingen regelt.
- Het schoolreglement als dusdanig bevat in principe enkel wat decretaal wordt opgelegd.
- Andere, eerder specifieke afspraken worden door het college van burgemeester en schepenen, na overleg in de schoolraad, opgenomen in de infobrochure.
- Het schoolreglement gewoon basisonderwijs en de infobrochure worden bij elke inschrijving van een leerling en nadien bij elke wijziging, ter beschikking gesteld (op papier of via een elektronische drager) aan de ouders, die ondertekenen voor akkoord.
- Het huidige schoolreglement gewoon basisonderwijs (inclusief de infobrochure) is aan actualisatie toe wegens nieuwe of gewijzigde regelgeving en de noodzaak om sommige artikelen te verduidelijken en/of te verfijnen (gewijzigde contactgegevens e.d.m.).
- Een wijziging van het schoolreglement kan ten vroegste uitwerking hebben in het daaropvolgende schooljaar, tenzij die wijziging het rechtstreekse gevolg is van nieuwe regelgeving.
- Het model schoolreglement van de Onderwijsvereniging van de Steden en Gemeenten dient als basis voor het schoolreglement gewoon basisonderwijs.

Procedurele vormvereisten

De beslissing voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 21 van het decreet van 2 april 2004 betreffende participatie op school en de Vlaamse Onderwijsraad. De leden van de schoolraad werden via mail geconsulteerd en gaan akkoord met de wijzigingen.

Argumentatie

Dit zijn de wijzigingen:

- Omschrijving slimme apparaten: deze zijn verboden, bij het niet naleven van dit verbod, wordt het apparaat in beslag genomen. Het toestel wordt bewaard door de directeur en teruggegeven aan de ouders.
- Maximumfactuur leerlingen lagere school: €110
- Minder scherpe maximumfactuur, meerdaagse uitstappen: €550
- Schoolloopbaan: zesde leerjaar krijgt ook Vlaamse toetsen, ouders hebben recht op inzage in en een kopie van het feedbackrapport en inzage in de toets.
- Voor leerlingen met een IAC is de taalscreening, Koala, in de derde kleuterklas niet verplicht, ook een taalintegratietraject is voor deze leerlingen niet verplicht.
- Leerlingen die zich inschrijven voor meerdaagse uitstappen en toch afwezig zijn, hebben een ziekteattest nodig. Zo niet wordt de totale som van deze uitstap aangerekend.
- De prijs van een zwembeurt verhoogt van 0,80 naar €0,90.

Financiële aspecten

Geen impact

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 30 juni 2025.

Beslissing

Met 22 ja-stemmen (François Willems, Maria Van Keer, Nele Bosman, Raf De Wolf, Goedele Uyttersprot, Christoph De Backer, Ann Doran, An Vervliet, Jan Vanderstraeten, Goedele De Cock, Els Lambrecht, Werner Jansegers, Charlotte De Smet, Reinout De Mol, Kurt Guns, Emma Hiel, René Mergan, Ellen Cami, Ruben Brusselmans, Sabine Hiel, Klaas De Smedt, Quinten Bosman) en 2 onthoudingen (Gunther Buggenhout, Reinoud Van Stappen).

Artikel 1. Het hierbij gevoegde schoolreglement wordt vastgesteld en maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan Bart Hiel, directeur gemeenteschool De Puzzel.

8. Aankoop boeken. Vaststelling plaatsingsprocedure. Goedkeuring.

Schepen Maria Van Keer licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB), inzonderheid artikel 41, tweede lid, 10° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten, tenzij:

- a) de opdracht past binnen het begrip 'dagelijks bestuur', waarvoor het college van burgemeester en schepenen bevoegd is.
- b) de raad de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden voor die overheidsopdracht nominatief aan het college van burgemeester en schepenen heeft toevertrouwd.

Juridische context

- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42 § 1,1°, a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 143.000,00 niet).
- De wet van 17 juni 2013 over de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.
- Het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.
- Het Koninklijk Besluit van 18 april 2017 over plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen (inzonderheid artikel 90, eerste lid, 1°).
- Het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 30 juni 2025.

Feitelijke context

De raamovereenkomst voor de aankoop van boeken voor volwassenen, jeugdboeken en strips vervalt op 31 december 2025.

Het is wenselijk om deze opdracht opnieuw uit te schrijven. De aankoop van boeken vormt immers de basis voor de dienstverlening van een bibliotheek.

In het kader van de opdracht "aankoop van boeken voor volwassenen, jeugdboeken en strips" werd een bestek met nr. 2025164 opgesteld.

Procedurele vormvereisten

Aankoopprocedure, cfr. wetgeving overheidsopdrachten goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 22 februari 2021.

Argumentatie

De opdracht wordt afgesloten voor een termijn van 12 maanden waarna de opdracht tweemaal stilzwijgend kan verlengd worden voor een periode van 12 maanden onder de voorwaarden van dit bestek.

De opdracht is opgedeeld in 3 percelen:

- Perceel 1: boeken voor volwassenen
- Perceel 2: jeugdboeken
- Perceel 3: strips.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Het dossier werd besproken op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 30 juni 2025.

Het college van burgemeester en schepenen verleende tijdens de zitting van 30 juni 2025 gunstig advies.

Financiële aspecten

Raming:

Basisopdracht incl. verlengingen (3 jaar): € 120.000 incl. btw.
 Het maximaal bestelbedrag: € 132.000 incl. btw.

Perceel 1 (boeken voor volwassenen), raming: € 17.000,00 incl. 6% btw
 * Verlenging 1 (boeken voor volwassenen), raming: € 17.000,00 incl. 6% btw
 * Verlenging 2 (boeken voor volwassenen), raming: € 17.000,00 incl. 6% btw

Perceel 2 (jeugdboeken), raming: € 17.000,00 incl. 6% btw
 * Verlenging 1 (jeugdboeken), raming: € 17.000,00 incl. 6% btw
 * Verlenging 2 (jeugdboeken), raming: € 17.000,00 incl. 6% btw

Perceel 3 (strips), raming: € 6.000,00 incl. 6% btw
 * Verlenging 1 (strips), raming: € 6.000,00 incl. 6% btw
 * Verlenging 2 (strips), raming: € 6.000,00 incl. 6% btw

Er is krediet voorzien op:

- Algemene rekening: 6030004 (kosten uitleenmaterialen)
- Beleidsitem 070300 (openbare bibliotheken).

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad beslist om een opdracht voor de aankoop van boeken voor volwassenen, jeugdboeken en strips uit te schrijven met een raming van 120.000 euro incl. 6% btw, voor een periode van 12 maanden, tweemaal stilzwijgend verlengbaar, onder de lastvoorwaarden zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Artikel 2. Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de verdere uitvoering van dit besluit.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- An Heirbaut, bibliothecaris
- Ellien Van Campenhout, juriste.

9. Verkoop van een perceeltje grond gelegen aan het Meysveld voor de plaatsing van een elektriciteitscabine. Principebeslissing.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur (DLB) van 22 december 2017, inzonderheid artikel 41 betreffende de daden van beschikking over onroerende goederen.

Juridische context

- DLB, artikel 56, §1 betreffende de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen voor het uitvoeren van de besluiten van de gemeenteraad.
- DLB, artikel 41, 11° over de bevoegdheid van de gemeenteraad voor daden van beschikking over de onroerende goederen van de gemeente.
- DLB, artikel 293 wat betreft de te volgen procedure bij verkoop van onroerende goederen.
- De omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.

Feitelijke context

Historiek:

- Op 14 december 2020 stond de principiële vraag op het college van burgemeester en schepenen voor de inplanting van een elektriciteitscabine. Fluvius zou een nieuwe cabine oprichten in Meysveld, ter vervanging van de cabine ter hoogte van Brusselsesteenweg 216.
- De omgevingsvergunning voor het plaatsen van de cabine werd verleend onder voorwaarden op 14 november 2022.
- Tegen deze beslissing werd beroep ingesteld door de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving. In beroep werd er eveneens een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden op 4 mei 2023.

Voor de aankoop door Fluvius Midden-Vlaanderen van het perceel vergund voor de oprichting van de cabine langs Meysveld werd er door Fluvius aan de gemeente een eerste ontwerp van aankoopovereenkomst bezorgd op 08 december 2020 en een laatste versie van de aankoopovereenkomst met bijhorend schattingsverslag op 31 augustus 2022. Fluvius wenst nu spoedig tot de plaatsing van de cabine te kunnen overgaan en de aankoop te officialiseren.

Procedurale vormvereisten

De gemeenteraad beslist of een deel van het openbaar domein verkocht kan worden.

Argumentatie

Artikel 293 van het decreet over het lokaal bestuur bepaalt dat onroerende goederen van de gemeente altijd vervreemd worden volgens de principes van mededinging en transparantie, behalve als er een motivering wordt gegeven voor een afwijking daarvan.

Het perceeltje is gezien de afgeleverde omgevingsvergunning enkel geschikt voor de oprichting van een elektriciteitscabine waardoor voormeld principe van mededinging niet toepasbaar is.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 30 juni 2025.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad gaat principieel akkoord met de verkoop van het perceel grond met een oppervlakte van 25,61 m², gelegen langs Meysveld, gekend ten kadaster onder Lebbeke, 2de afdeling sectie C, deel van perceelnummer 19 zoals aangeduid als het Lot 1 op het bij de verkoopovereenkomst gevoegd opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert mevrouw Annelies De Troyer op 28 februari 2022 aan de op 2 augustus 2022 door landmeter Robin Alliet geschatte waarde van 4,24 Euro /m².

Artikel 2. De gemeenteraad gaat akkoord met de vestiging van een erfdienstbaarheid van toegang en een erfdienstbaarheid voor de aanleg, herstel, vervanging en onderhoud van ondergrondse leidingen op het lot 2 ten voordele van lot 1 zoals aangeduid op het opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert mevrouw Annelies De Troyer op 28 februari 2022. Dit lot 2 heeft een oppervlakte van 25,61 m².

Artikel 3. Alle kosten voor de akte en het plan zijn ten laste van de koper.

Artikel 4. Voor het verlijden de akte zal een notaris worden aangesteld. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar de studie van notarissen Sophie Van der Biest & Eline Lanckman te Dendermonde.

Artikel 5. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de verdere uitvoering van dit besluit.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Diederik Taelmans, landmeter
- Stephanie Saerens, projectcoördinator technische dienst en openbare werken
- Sven De Ridder, afdelingshoofd Omgeving
- Jeroen Bosman, financieel directeur.

10. Wegenis- en rioleringswerken Nieuwstraat. Goedkeuring plannen en raming.

De burgemeester licht het agendapunt toe.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 17 december 2017, artikel 40 en 41.

Juridische context

- Het bestuursdecreet van 7 december 2018 Titel II, hoofdstuk 3 van betreffende de toegang tot bestuursdocumenten.
- De Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
- Het Koninklijk Besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten klassieke sectoren en latere wijzigingen.
- Het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en de latere wijzigingen.
- De Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen, diensten en concessies en latere wijzigingen.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 juni 2025 waarmee de plannen en raming van de wegen- en rioleringswerken Nieuwstraat werden goedgekeurd.

Feitelijke context

Het studie bureau dat enkele jaren terug aangesteld werd heeft een nieuw aanbestedingsdossier opgemaakt (plannen, bestek en raming), nl. SWBO, Sint-Christianastraat 25 te 9200 Dendermonde.

Er wordt voorgesteld de opdracht via Farys te gunnen bij wijze van een openbare procedure.

Het dossier werd besproken op de gemeenteraadscommissie van 30 juni 2025.

Financiële context

Raming aandeel gemeente Lebbeke: 550.292,95 euro (excl. btw) dus 665.854,47 euro (incl. btw).

Indien dit werk nog in uitvoering gaat in 2025 kunnen budgetten vrijgemaakt worden door verschuiving van volgende kredieten naar AR 2240000, BI 020000 (Wegen):

- AR 2240000, BI 020000, Actie 69: Riolerings- en wegeniswerken Mandekensstraat (350.000 euro)
- AR 2240000, BI 020000, Actie 68: Riolerings- en wegeniswerken Lange Molenstraat (210.000 euro)
- AR 2240000, BI 020000, Actie 233: Aanleg gemeentelijk parkeerterrein Lange Minnestraat (115.000 euro).

Bovenstaande projecten worden meegenomen in de besprekingen van de nieuwe meerjarenplanning maar zullen niet meer uitgevoerd worden in 2025.

Gelet op de bespreking van dit dossier op de vergadering van de gemeenteraadscommissie van 30 juni 2025.

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. Goedkeuring wordt verleend aan het aanbestedingsdossier voor het project "wegeniswerken Nieuwstraat".

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- Stephanie Saerens, projectcoördinator technische dienst en openbare werken
- Jeroen Bosman, financieel directeur.

11. Akten tot kosteloze grondinneming Jaar 2025 - deel 3. Goedkeuring.

Schepen Raf De Wolf licht het agendapunt toe.

Raadslid François Willems wijst erop dat het onkruid aan deze gronden zeer hoog is opgeschoten. Dat belemmert het zicht als men vanuit de Rossevaalstraat komt. Hij vraagt om de eigenaar aan te manen om het onkruid te verwijderen.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat dat zal doorgegeven worden aan de milieudienst.

Bevoegdheid

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, °11 dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor de daden van beschikking over onroerende goederen.

Juridische context

Het gecodificeerd decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Feitelijke context

De eigenaars vermeld op bijgaande tabel hebben een omgevingsvergunning aangevraagd. Bij deze omgevingsvergunningen werd een kosteloze afstand van de grond voor de rooilijn opgelegd.

De samenvattende tabel van de kosteloze grondinnemingen met een totale oppervlakte van 359 m² ter waarde van 4.487,50 euro.

Procedurele vormvereisten

De akten en bijhorende opmetingsplannen, verleden voor de burgemeester en ondertekend door de eigenaars in bijlage bij dit besluit.

Het dossier werd besproken op de gemeenteraadscommissie van 30 juni 2025.

Financiële aspecten

/

Beslissing

Met algemeen akkoord.

Artikel 1. De gemeenteraad verleent machtiging om de percelen, vermeld in bijgevoegde tabel met een totale oppervlakte van 359 m² kosteloos in te lijven bij het openbaar domein.

Artikel 2. De gemeenteraad verleent erkenning om reden van openbaar nut voor deze grondinnemingen om vrijstelling van zegel-, registratie- en overschrijvingsrechten te bekomen.

Administratieve verwerking

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- landmeter, Diederik Taelmans
- de financiële dienst.

VRAGEN RAADSLEDEN

Raadslid Ruben Brusselmans verwijst naar het overleg met de verenigingen over de organisatie van het kerstdorp. Hij had begrepen dat het plan klaar was. Schepen Maria Van Keer zei echter in het begin van de vergadering van de gemeenteraad dat er nog input kon gegeven worden door de verenigingen maar hij had begrepen dat dat enkel op het vlak was van de animatie die zou worden voorzien, dus niet over het reglement of concept. Het afdelingshoofd had ook gezegd dat het concept dit jaar te nemen of te laten was maar dat het wel zou worden geëvalueerd. Hij vraagt of zijn interpretatie correct is.

Schepen Maria Van Keer zegt dat zij niet denkt dat het afdelingshoofd dat op die manier gezegd heeft. Hij heeft gezegd dat er na de vergadering nog input kon gegeven worden. Het geheel moet ook nog door het schepencollege besproken worden. Op de vergadering leek het alleszins zo dat iedereen achter het concept stond. Ze zegt dat raadslid Ruben Brusselmans met vragen gerust mag langsgaan bij het afdelingshoofd Kevin De Smedt en dat daar in alle transparantie zal op geantwoord worden. Er kan dan altijd iets aan het concept of reglement bijgeschaafd of herbekeken worden.

Raadslid Ruben Brusselmans vraagt wat de reden is dat het terras van café De Lelie niet zou mogen aangelegd worden.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat het terras gelegen is in een beschermd dorpsgezicht. Het terras dat er vroeger lag is altijd gedoogd geweest. Bij de verkoop van het café is de koper langs geweest op de dienst stedenbouw en is er een stedenbouwkundig attest aangevraagd. Het Agentschap Onroerend Erfgoed had daarbij laten weten dat een losstaand terras wel kon maar geen vast.

Raadslid Ruben Brusselmans verwijst naar het één-jarig bestaan van het Toreken dat vorige week gevierd werd. Hij zegt dat het opviel dat schepen Raf De Wolf toen stoelen van de zomerbar heeft weggehaald om ze te gebruiken in het Toreken.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat het hier om een persoonlijke zaak gaat en dat hij zelf geen stoelen heeft gehaald.

Raadslid Ann Doran vraagt wat de resultaten waren van de bevraging over CC De Biekorf. Ze vraagt hoeveel mensen hebben deelgenomen aan de bevraging, of deze representatief was. Ze wijst alleszins op een aantal structurele problemen zoals de parkeerproblematiek en de werking van het cultuurcafé. Ze vraagt welke concrete acties daar zullen rond genomen worden en wat de timing is.

Schepen Maria Van Keer antwoordt dat de resultaten over het algemeen zeer goed waren behalve op het vlak van het zitcomfort in de podiumzaal. Ze zegt dat ze zal navragen hoeveel mensen er hebben deelgenomen aan de bevraging en hoe het precies zit met de bevindingen omtrent het cultuurcafé.

Raadslid Ann Doran zegt dat er vroeger toch wel veel terrassen gedoogd werden door het schepencollege.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat die waren aangelegd in de coronaperiode maar dat die allemaal terug moeten verwijderd worden.

Raadslid François Willems vraagt waarom het college een bocht van 180° heeft genomen i.v.m. het behoud van de kerktoren te Heizijde. Hij vraagt of de toren dan zal worden geïntegreerd in het nieuwe schoolgebouw.

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat er een overleg is geweest met het Oscar Romero College en dat daar uit is gebleken dat de toren in het gebouw kan geïntegreerd worden. Er is dan ook vanuit de gemeente een schrijven gericht aan de vzw Parochiale Werken om nog te wachten met de afbraak van de toren. Er wordt hierover nog een overleg gepland tussen de gemeente, de Parochiale Werken en het Oscar Romero College. Er dient o.a. te worden afgesproken wie het onderhoud van de kerktoren op zich zal nemen als hij blijft staan.

Raadslid François Willems zegt dat het spijtig is dat die vraag rond het onderhoud van de toren gesteld wordt. Uiteindelijk betalen de mensen van Heizijde ook belastinggeld. Dat kan ook besteed worden aan het onderhoud van de kerktoren. Hij zegt dat door de werken aan de fietspaden de parking voor vrachtwagens aan de watertoren niet meer kan gebruikt worden en dat zij nu in colonne parkeren langs de Brusselsesteenweg. Dat geeft een zeer onveilige verkeerssituatie bij het verlaten van de opritten. Hij vraagt of dat zo zal blijven.

De burgemeester antwoordt dat het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) in het kader van de ruil Brusselsesteenweg – Flor Hofmanslaan niet wou dat het terrein nog zou gebruikt worden als vrachtwagenparking. De problematiek schuift dus inderdaad door naar de

Brusselsesteenweg. Daar gaat goed moeten bekeken worden waar ze precies wel of niet mogen parkeren. Dat zal worden besproken met AWW en met de politie.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vragen: 'Ik had graag nog enkele vragen gesteld in verband met de kerksite in Heizijde. Werd er bij het overleg met de scholengemeenschap Oscar Romero gesproken over de grootte van de op te richten school, enkel kleuteronderwijs of lagere school tot het derde leerjaar of tot het zesde leerjaar. Ook had ik graag het antwoord gekend op de brief van het schepencollege gericht aan de Parochiale Werken om de kerktoren niet te slopen.'

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat er onderwijs zal zijn tot het zesde leerjaar met van elk leerjaar één klas. Hij zegt dat er nog geen antwoord is gekomen op de brief maar dat er wel al een ontvangstbevestiging werd gegeven.

Raadslid Gunther Buggenhout stelt de volgende vraag: 'Op het sportcentrum komt er een loskade voor chemicaliën valt er te lezen in de notulen van het schepencollege. Farys is vragende partij om dit te bouwen zonder een omgevingsvergunning dit in tegenstelling tot uw eigen dienst Stedenbouw en het ingewonnen juridisch advies. Waarom besluit het schepencollege dan om dit advies naast zich neer te leggen en toch positief te reageren op de vraag van Farys om geen vergunning aan te vragen?'

Schepen Raf De Wolf antwoordt dat Farys bij alle andere gemeenten waar een loskade werd aangelegd nog nooit een vergunning heeft moeten aanvragen. De oppervlakte van de loskade is immers al verhard.

Raadslid Gunther Buggenhout antwoordt het volgende: 'Het zijn geen onderhoudswerken die er staan te gebeuren en dus is er weldegelijk sprake van een vergunningsplicht. Het adviesbureau Schullink zegt dat het onder uw eigen verantwoordelijkheid valt als deze werkzaamheden worden doorgezet wat tot een gevaarlijke situatie kan leiden volgens ons.'

De openbare vergadering wordt gesloten.
De zitting wordt geschorst te 20.53u.

De zitting wordt heropend te 20.54u.
De besloten vergadering wordt geopend.

BESLOTEN VERGADERING

Bespreekpunt

12. Aanstellen van gemeenschapswacht xxxx als vaststeller in het kader van het opleggen van gemeentelijke administratieve sancties. Goedkeuring.

De zitting wordt gesloten om 20.56 uur.
Gedaan in zitting datum als hierboven vermeld.

Algemeen directeur

Voorzitter

Luc Vermeir

Charlotte De Smet