

Notulen gemeenteraad

ZITTING VAN 01 juli 2025

Aanwezig :

Els De Wael, voorzitter;
Dirk Abbeloos, voorzitter wnd. voor agendapunt 11;
Leen Dierick, burgemeester;
Nele Cleemput, Niels Tas, Dirk Abbeloos, Laurens Hofman,
Dieter Mannaert, Tineke Wauters, Lien Verwaeren, schepenen;
Pascal Putteman, Reinout Remmery, Diaz Abbeel,
Eva Willems, Majid Saih, Tom Bogman, Katia Janssens,
Julie Brusselmans, Stijn Pluym, Tomas Mannaert,
Stefaan Van Gucht, Barbara Pas, Johan Daman,
Alex Pensaert, Shanice De Moor, Rosette De Kimpe,
Ellen Dierick, Lander Meeussen, Marius Meremans,
Hilde Raman, Tomas Roggeman, Bart Claes, Els Verwaeren,
Tim De Beul, raadsleden;
Annelies Merckx, algemeen directeur wnd.

Verontschuldigd :

Barbara Pas, raadslid verontschuldigd voor agendapunt punten
1 t.e.m. BP 1;
Rudy Keppens, Andy Currinckx, raadsleden

Afwezig :

Els De Wael, voorzitter afwezig voor agendapunt 11;
Laurens Hofman, schepen afwezig voor agendapunt 19;
Tom Bogman, raadslid afwezig voor agendapunt 3

De voorzitter opent de vergadering om 20:04 uur.

Openbare vergadering

GOEDKEURING NOTULEN

1. Notulen gemeenteraad 10 juni 2025 - goedkeuring

De gemeenteraad keurt de notulen d.d. 10 juni 2025 goed.

Stemming: 32 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

POLITIERAAD - PERSONEEL

2. Lokale politie - vacant verklaren van één functie inspecteur verkeer - selectieprocedure - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

Artikel 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.



Juridische grond

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het koninklijk besluit van 7 december 2001, tot vaststelling van de formatienormen van de personeelsleden van de Lokale Politie.

Het Koninklijk Besluit van 31 maart 2001 betreffende de regeling van de rechtspositie van het personeel van de politiediensten, met betrekking tot het vastleggen van de selectiewijze, op advies van de korpschef.

Het besluit d.d 12 juli 2002 van de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken waarbij de personeelsformatie werd goedgekeurd.

De omzendbrief BA 2002/12 van 27 september 2002 houdende het administratief toezicht op de gemeenten en de politiezones.

Feiten en context

De nota van hoofdcommissaris Feys Patrick, d.d. 10 juni 2025 aangaande het personeelsverloop.

De functie inspecteur verkeer komt vacant naar aanleiding van de mogelijkheid op mobiliteit-out van de huidige titularis.

Vormvereisten

De selectiewijze op voorstel van de korpschef:

- Er wordt eventueel gebruik gemaakt van een eventueel bestaande wervingsreserve;
- Bij ontstentenis van een wervingsreserve of kandidaten uit de wervingsreserve die bereid zijn om de functie in te nemen:
 - Worden de functies open geplaatst via mobiliteit en wordt er advies ingewonnen van de selectiecommissie bedoeld in art. VI.II.61 van het koninklijk besluit van 31 maart 2001 betreffende de regeling van de rechtspositie van het personeel van de politiediensten; Samenstelling van de commissie:
 - ✓ Voorzitter: de korpschef van de Lokale Politie Dendermonde met als vervanger commissaris Kris Lamers, Lokale Politie Dendermonde;
 - ✓ Commissaris Kris Lamers, Lokale Politie Dendermonde, met als vervanger hoofdinspecteur Patrick Van De Walle, Lokale Politie Dendermonde;
 - ✓ Hoofdinspecteur Van De Walle, Lokale Politie Dendermonde, en als vervanger hoofdinspecteur Alain Berckmoes, Lokale Politie Dendermonde;
 - ✓ De voorzitter duidt een secretaris aan;

Is er geen, of geen geschikte, kandidaat via de mobiliteit dan kan eventueel gebruik gemaakt worden van een aspirantenmobiliteit.

Motivering

De nota van hoofdcommissaris Feys Patrick, d.d. 10 juni 2025 aangaande het personeelsverloop.

De functie inspecteur verkeer komt vacant naar aanleiding van de mogelijkheid op mobiliteit-out van de huidige titularis.

Financiële aspecten

Voorzien in de personeelsbegroting van de Lokale Politie Dendermonde.

BESLUIT

Artikel 1

Binnen de Lokale Politie Dendermonde wordt één functie inspecteur verkeer vacant geplaatst.

Art. 2

De selectiewijze op voorstel van de korpschef:

- Er wordt eventueel gebruik gemaakt van een eventueel bestaande wervingsreserve;
- Bij ontstentenis van een wervingsreserve of kandidaten uit de wervingsreserve die bereid zijn om de functie in te nemen:
 - Worden de functies open geplaatst via mobiliteit en wordt er advies ingewonnen van de selectiecommissie bedoeld in art. VI.II.61 van het koninklijk besluit van 31 maart 2001 betreffende de regeling van de rechtspositie van het personeel van de politiediensten; Samenstelling van de commissie:
 - ✓ Voorzitter: de korpschef van de Lokale Politie Dendermonde met als vervanger commissaris Kris Lamers, Lokale Politie Dendermonde;
 - ✓ Commissaris Kris Lamers, Lokale Politie Dendermonde, met als vervanger hoofdinspecteur Patrick Van De Walle, Lokale Politie Dendermonde;
 - ✓ Hoofdinspecteur Van De Walle, Lokale Politie Dendermonde, en als vervanger hoofdinspecteur Alain Berckmoes, Lokale Politie Dendermonde;
 - ✓ De voorzitter duidt een secretaris aan;

Is er geen, of geen geschikte, kandidaat via de mobiliteit dan kan eventueel gebruik gemaakt worden van een aspirantenmobiliteit.

Art. 3

Indien de functie via de mobiliteit wordt gepubliceerd dan wordt er voorzien in een wervingsreserve voor dergelijke functie die geldt tot de datum van de oproeping tot kandidaten voor de tweede volgende mobiliteitscyclus .

Stemming: 32 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

3. Samenwerking Energiehuis DDS vanaf 1 januari 2026 - goedkeuring

Raadslid Tom Bogman verlaat de zitting ingevolge artikel 27 van het decreet over het lokaal bestuur d.d. 22 december 2017.

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

Artikel 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Gelet op:

- 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 verbouwlening 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 16 juni 2025 om toe te treden tot het Energiehuis DDS

- Het positief advies van het college van Burgemeesters en Schepenen op datum 16 juni 2025 om toe te treden tot Energiehuis DDS waarbij werd doorverwezen naar de gemeenteraad.
- De principiële goedkeuring van 16 juni 2025 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk samenwerkingsproject lokaal woonbeleid Woonpunt DDS voor de periode 2026-2031.
- Het positief advies van het college van Burgemeesters en Schepenen van (wordt geagendeerd op GR juli of september) om toe te treden tot het intergemeentelijk samenwerkingsverband Woonpunt DDS en werd doorverwezen naar de gemeenteraad.
- De samenwerkingsovereenkomst tussen DDS en het lokaal bestuur.

Overwegende dat:

- Het lokaal bestuur gesitueerd is in regio 'Dender' met subregio Dender-Noord. En in deze subregio 2 structuren voor intergemeentelijke samenwerking rond wonen aanwezig zijn: 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 de mogelijke oprichting van een energiehuis werd opgenomen.
- Idea Consult na goedkeuring door het burgemeestersoverleg van 17 mei 2024 een analyse maakte 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 de verschillende scenario's heeft voorgesteld, waarbij iedere gemeente, aangesloten bij Woonpunt DDS vertegenwoordigd was door de schepenen van wonen en/of energie.
- DDS en Idea Consult op 28 februari 2025, op vraag van aanwezigen op 7 februari 2025 aanvullend cijfermateriaal en een financieel voorstel gepresenteerd hebben. Iedere bij DDS aangesloten gemeenten (Berlare, Buggenhout, Hamme, Lebbeke, Wetteren, Wichelen, Zele en stad Dendermonde) en gemeente Laarne was vertegenwoordigd door de Burgemeester, schepenen van wonen/en of energie.
- Andere energiehuizen binnen een intergemeentelijke samenwerking aantonen 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.

Motivering

- 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.
- Energiehuizen 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:

- Scenario A: BEA energiehuis + Woonpunt DDS
 - Scenario B: oprichting energiehuis DDS + Woonpunt DDS
 - 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 principieel akkoord van Colleges van Burgemeester en Schepenen voor toetreding tot Energiehuis DDS door: Dendermonde, Buggenhout, Lebbeke, Laarne, Berlare, Hamme, Wetteren, Wichelen en Zele.
- 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.
- De oprichting van Energiehuis DDS:
 - 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;
 - 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')
 - 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 dicht bij 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 verbouwlening 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 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:
 - o 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)
 - o Integratiebonus VEKA: d.i. 25% van de basisvergoeding
 - o 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 consumptieprijsindex. 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.

BESLUIT

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.

Art. 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.

Art. 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.

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

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

Art. 6. De gemeenteraad machtigt de betrokken dienst(en) 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.

Kopie wordt bezorgd aan:

- Kris Dooms, Algemeen Directeur van de Dienstverlenende Vereniging DDS

Stemming: 31 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

4. Aanvraag tot subsidie voor de intergemeentelijke samenwerking lokaal woonbeleid (5.0) – goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

Artikel 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Gelet op artikel 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur

Gelet op het 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.

Gelet op 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.

Gelet op de principiële goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen op 16 juni 2025 om deel te nemen aan een nieuw subsidiedossier lokaal woonbeleid voor de periode 2026–2031, met DDS-streekregisseurs als initiatiefnemer;

Gelet op de definitieve goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen op 16 juni 2025 om deel te nemen aan een nieuw subsidiedossier lokaal woonbeleid voor de periode 2026–2031, met DDS-streekregisseurs als initiatiefnemer;

Feiten en context

Op 30 juni 2022 diende DDS-streekregisseurs een subsidieaanvraag in met betrekking tot de intergemeentelijke samenwerking lokaal woonbeleid. Deze subsidieperiode die aanvatte op 01 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.

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.

Eigen initiatieven

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;

Het plan van aanpak heeft betrekking op de verschillende Vlaamse beleidsprioriteiten, vertrekt vanuit lokale nood en heeft aandacht voor integrale samenwerking. Het omschrijft de initiatieven, de stappen en de te behalen resultaten. Het plan van aanpak is ook voldoende ambitieus, maar ook realistisch waarbij de risico's en kansen goed in beeld worden gebracht.

De uitgewerkte subsidiedossier werd toegevoegd, als bijlage.

Berekening van de subsidie

Conform artikel 2.19 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt het subsidiebedrag van een project bepaald als de som van de subsidie voor de basisinitiatieven (basissubsidie) en de subsidie voor de eigen initiatieven (extra subsidie).

Het subsidiebedrag voor de basisinitiatieven wordt berekend op basis van de volgende indicatoren:

- 1° het aantal private huishoudens binnen het werkingsgebied;
- 2° het aandeel huurwoningen binnen het werkingsgebied.

Het subsidiebedrag voor de eigen initiatieven is forfaitair vastgesteld en hangt af van het aantal deelnemende gemeenten binnen het werkingsgebied. Het totale subsidiebedrag wordt jaarlijks geïndexeerd per 1 januari. Na indiening, goedkeuring en uitvoering van zowel de verplichte activiteiten als de eigen initiatieven kan het project Woonpunt DDS, cluster 2, in aanmerking komen voor een subsidie van 153.500 euro per jaar.

Het beheer van deze middelen verloopt via de stuurgroep van Woonpunt DDS, cluster 2, waarin minstens één lid van het college van burgemeester en schepenen vertegenwoordigd moet zijn, conform artikel 2.23, 8° van de Vlaamse Codex Wonen.

Twee keer per jaar komt de stuurgroep, bestaande uit de schepenen van huisvesting, samen om de resultaten van het voorbije jaar te evalueren en de doelstellingen voor het komende jaar vast te leggen. De aanwezigheid van elke gemeentelijke vertegenwoordiger is noodzakelijk om de stuurgroep rechtsgeldig te laten doorgaan. Tijdens de stuurgroep is het agentschap Wonen in Vlaanderen aanwezig, die nadien oordeelt over de uitbetaling van de subsidie. De jaarlijkse subsidie voor elk project zal uitbetaald worden met een schijf van 70% in februari en een saldo van 30% na evaluatie van het werkingsjaar.

Dankzij de middelen uit dit subsidiedossier kunnen de woondiensten van de deelnemende gemeenten rekenen op bijkomende personeelsinzet en continuïteit in de dienstverlening naar de burgers toe. Indien een gemeente bijkomende verplichte taken wil laten uitvoeren, zoals het beheer van het leegstands- en verwaarlozingsregister, is de voorziene subsidie ontoereikend. In dat geval kunnen via kostendelende samenwerkingen nieuwe vormen van samenwerking worden opgestart.

Timing

Uiterlijk op 30 september 2025 dienen de initiatiefnemers hun subsidieaanvraag voor de periode 2026-2031 in via lokalebesturen.wonen@vlaanderen.be. De subsidieaanvraag bevat ook de gemeenteraadsbeslissingen. Uiterlijk in december 2025 neemt de Vlaamse minister van Wonen een beslissing over de toekenning van een subsidie. Het ministerieel besluit bevat een meerjarige subsidiebelofte voor de periode 2026-2031. In de periode 2026-2031 zal jaarlijks in januari op basis van een ministerieel besluit het begrote totale jaarbudget voor alle projecten vastgelegd worden.

BESLUIT

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).

Art. 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.

Art. 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.

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

Art. 5: De gemeenteraad stelt schepen Niels Tas 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.

Stemming: 32 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

INFRASTRUCTUUR - MOBILITEIT EN VERKEER

5. Aanvullend reglement - aanpassen bebouwde kom Dendermonde centrum-Sint-Gillis - aan de Gentseseenweg, Sint-Onolfsdijk, Verredonk, Korte Dijkstraat en bestendigen afbakening volledige bebouwde kom – goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

Artikel 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

De wet betreffende de politie over het wegverkeer en de wet van 20 juli 2005 dewelke de verschillende artikels betreffende de politie over het wegverkeer, gecoördineerd op 16 maart 1968, wijzigt en opheft.

Het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer.

Het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Het ministerieel rondschrijven betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van de verkeerstekens.

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing en bekostiging van verkeerstekens.

De bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005.

De bepalingen van het Gemeentedecreet, de uitvoeringsbesluiten, en de ministeriële omzendbrieven ter zake.

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Feiten en context

Gentseseenweg, Martelarenlaan, Mechelsesteenweg en Heirbaan zijn gewestwegen.

Gentseseenweg (aftakkingen die op de Tanneweg en de Nieuwe Tijsluis uitkomen), Sint-Onolfsdijk, Bosveld, Korte Dijkstraat, Lange Dijkstraat, Verredonk, Buisstraat, Moeskouterlaan, Sleutelbloemlaan, Breestraat, Denderbellestraat en Hooistraat zijn gemeentewegen.

Vormvereisten

Wanneer het gemeentelijk AR één of meerdere gewestwegen bevat, dan moet het reglement ter goedkeuring aan het Agentschap Wegen en Verkeer worden overgemaakt.

Bij gebiedsdekkende maatregelen, zoals de afbakening of aanpassing van de bebouwde kom, dienen alle grenspunten van de zone waar begin- en eindzoneborden worden geplaatst, worden beschreven. Op deze manier wordt de zone afgebakend.

De afbakening van een zone is één maatregel en de gemeente neemt deze op in één artikel van eenzelfde AR. Dit geldt ook wanneer de zone gemeente- en gewestwegen omvat. De beschrijving van de zone wordt niet gespreid over een AR m.b.t. gemeentewegen en een AR m.b.t. gewestwegen.

Motivering

Dendermonde centrum en Sint-Gillis kunnen als één bebouwde kom beschouwd worden, dit in tegenstelling tot andere deelgemeentes die door de Schelde en de Dender (Grembergen, Appels, Oudegem, Mespelare, Schoonaarde) en N41(Baasrode) afgezonderd worden.

De bebouwde kom dient een afgesloten zone te vormen. Uit de controle van de bestaande situatie is gebleken dat de bebouwde kom van Dendermonde centrum-Sint-Gillis op enkele locaties niet afgesloten is. Dit wil zeggen dat de bestuurders de bebouwde kom kunnen in- of uitrijden zonder de signalisatie (bord F1a of F1b) gezien te hebben.

Het betreft volgende locaties:

- Nieuwe Tijsluis-Sint-Onolfsdijk
- Lange Dijkstraat-Verredonk
- Een “zijarm” van de Korte Dijkstraat tussen Korte Dijkstraat en Bosveld

Op een andere locatie, de Gentsesteenweg, is de bebouwde kom in feite al aangepast, maar nog niet door een permanent AR bekrachtigd.

In de zitting van 5 juni 2023 besliste het College van burgemeester en schepenen via een tijdelijk aanvullend reglement op het wegverkeer tot aanpassing van de bebouwde kom in de zone van de Gentsesteenweg ter hoogte van de aanzet van de Ooiebrug, alsook de zijtakken van de Gentsesteenweg richting de Tanneweg (Dender). Hierbij was de motivering als volgt:

In functie van het wegwerken van knelpunten op scholenroutes werd het kruispunt Gentsesteenweg met Tragel aangepast naar een verkeersveiliger kruispunt met minder potentiële conflictpunten. Deze aanpassingen gebeurden in overleg met agentschap wegen en verkeer en Stad Dendermonde.

De inrichting is helemaal gebaseerd op een rijsnelheid van 50km/u. Deze snelheidsverlaging heeft een aantal voordelen op gebied van verkeersveiligheid:

- Het poorteffect werd versterkt door de inrichting en het voorzien van een gesloten middenberm.
- Toegankelijke bushalts waarbij de bus halte houdt op de rijweg kunnen enkel bij snelheden van 50km/u.
- Er is een voetgangersoversteek in 2 fasen met een middeneiland.

Vanuit het Agentschap Wegen en Verkeer werd achteraf gevraagd de doorgevoerde aanpassingen te bestendigen via een aanvullend reglement op het wegverkeer. Er werd een AR opgesteld om de situatie te bestendigen (gemeenteraad van 01/04/2025). Doch werd dit AR na controle door het Departement Mobiliteit en Openbare Werken verworpen, omdat het enkel de aanpassingen aan de bebouwde kom inhield en niet de volledige zone (de bebouwde kom) beschreef.

Het huidig AR heeft tot doel:

- De bebouwde kom van Dendermonde centrum-Sint-Gillis af te sluiten op locaties waar dit nu niet het geval is, d.w.z. te Nieuwe Tijsluis-Sint-Onolfsdijk, Lange Dijkstraat-Verredonk en Korte Dijkstraat
- De aanpassing van de bebouwde kom van Dendermonde centrum-Sint-Gillis aan de Gentse Steenweg te bestendigen

- De bebouwde kom van Dendermonde centrum-Sint-Gillis volledig te beschrijven en te bestendigen, d.w.z. alle grenspunten van de zone waar begin- en eindzoneborden worden geplaatst, op te lijsten

BESLUIT

Artikel 1

Sint-Onolfsdijk: de grens van de bebouwde kom ligt net voor het kruispunt met de Kwintijnpoort, waar nu al de grens van het zonaal perkeerverbod 3,5 ton ligt.

Art. 2

Verredonk: de grens van de bebouwde kom ligt bij het inrijden van Verredonk vanuit het kruispunt met de Lange Dijkstraat.

Art. 3

Korte Dijkstraat: de grens van de bebouwde kom ligt bij de aansluiting van de “zijarm” van de Korte Dijkstraat op de Korte Dijkstraat t.h.v. Korte Dijkstraat 71

Art. 4

Gentsesteenweg: de grens van de bebouwde kom ligt aan de voet van de Ooiebrug. Binnen bebouwde kom ligt nu ook Gentsesteenweg 140 tot 184A en Gentsesteenweg tot aan Tanneweg.

Art. 5

De maatregel uit artikel 1 wordt op terrein aangeduid met de volgende signalisatie:

- Verkeersbord F1a (richting Noordlaan), voor het kruispunt met de Kwintijnpoort, waar nu het bord ZE9T staat
- Verkeersbord F1b (richting Nieuwe Tijsluis), voor het kruispunt met de Kwintijnpoort, waar nu het bord ZE9T/ staat

Art. 6

De maatregel uit artikel 2 wordt op terrein aangeduid met de volgende signalisatie:

- Verkeersbord F1a op het kruispunt bij het inrijden van Verredonk vanuit de Lange Dijkstraat
- Verkeersbord F1b op het kruispunt bij het inrijden van Lange Dijkstraat vanuit Verredonk

Art. 7

De maatregel uit artikel 3 wordt op terrein aangeduid met de volgende signalisatie:

- Verkeersbord F1a op het kruispunt bij het inrijden van Korte dijkstraat vanuit de “zijarm” van Korte Dijkstraat
- Verkeersbord F1b op het kruispunt bij het inrijden van de “zijarm” van Korte Dijkstraat vanuit Korte Dijkstraat

Art. 8

De maatregel uit artikel 4 wordt op terrein aangeduid met de volgende signalisatie:

- Verkeersbord F1a (richting Dendermonde) kant Dendermonde, aan de voet van de burg net voor de bushalte
- Verkeersbord F1b (richting Appels) kant Dendermonde, aan de voet van de burg net voorbij het kruispunt en na de oversteekplaats voor fietsers.
- Verkeersbord F1a en F1b ter hoogte van de perceelgrens van het perceel naast Gentsesteenweg 184A (Nieuwe Tijsluis valt buiten bebouwde kom).
- Verkeersbord F1a en F1b ter hoogte van Gentsesteenweg net voor de aansluiting met de Tanneweg.

Art. 9

Dit aanvullend reglement, inzonderheid artikels 4 en 7, vervangt het tijdelijk aanvullend reglement Aanpassing bebouwde kom – Gentsesteenweg (College van burgemeester en schepenen 05/06/2023).

Art. 10

De begrenzing van de bebouwde kom van Dendermonde centrum-Sint-Gillis wordt als volgt vastgelegd:

- Martelarenlaan: voor het kruispunt Mechelsepoort (Martelarenlaan-Mechelsesteenweg-Leopoldlaan-Noordlaan), aan de voet van de Dendermondebrug (bestaande toestand)
- Mechelsesteenweg: op ca. 35 m van het kruispunt Mechelsesteenweg-N41, t.h.v. Mechelsesteenweg 266 (bestaande toestand)
- Korte Dijkstraat: bij de aansluiting van de “zijarm” op Korte Dijkstraat t.h.v. Korte Dijkstraat 71
- Bosveld: op ca. 155 voor het kruispunt Bosveld-Lange Dijkstraat – Hullekenstraat – Korte Dijkstraat (bestaande toestand)
- Lange Dijkstraat: op ca. 48 m voor het kruispunt Lange Dijkstraat-Spoorwegstraat, t.h.v. Lange Dijkstraat 64 (bestaande toestand)
- Verredonk: bij het inrijden van Verredonk vanuit het kruispunt met de Lange Dijkstraat (nieuwe toestand, zie Art. 2)
- Buisstraat: op ca. 36 m van het kruispunt Torrestraat – Olieslagerstraat – Vlietbergstraat – Buisstraat, t.h.v. Buisstraat 105 (bestaande toestand)
- Heirbaan: t.h.v. Heirbaan 155 (bestaande toestand)
- Moekouterlaan: bij het inrijden van de Moeskouterlaan vanuit het kruispunt met de Kruisstraat, op ca. 18 m van het kruispunt (bestaande toestand)
- Sleutelbloemlaan: bij het inrijden van Sleutelbloemlaan vanuit het kruispunt met de Karel Hofmanlaan (bestaande toestand)
- Breestraat: voor het kruispunt Breestraat – Resedalaan – Achthoek (bestaande toestand)
- Denderbellestraat: op ca. 46 m voor het kruispunt Denderbellestraat – Oliestraat, net voor aantakking Hauweg (bestaande toestand)
- Hooistraat: t.h.v. Hooistraat 37 (bestaande toestand)
- Gentseseenweg: aan de voet van de Ooiebrug. Binnen bebouwde kom ligt nu ook Gentseseenweg 140 tot 184A en Gentseseenweg tot aan Tanneweg (nieuwe toestand, zie Art.3)
- Bijlokestraat: bij het inrijden van Sleutelbloemlaan vanuit Nieuwe Tijsluis, t.h.v. Bijlokestraat 53 (bestaande toestand)
- Sint-Onolfsdijk: net voor het kruispunt met de Kwintijnpoort (nieuwe toestand, zie Art.1)

Stemming: 32 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

6. Aanvullend reglement - voetgangerszone verbinding tussen Sas en Kerkstraat aan de bibliotheek - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

Artikel 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

De wet betreffende de politie over het wegverkeer en de wet van 20 juli 2005 dewelke de verschillende artikels betreffende de politie over het wegverkeer, gecoördineerd op 16 maart 1968, wijzigt en opheft.

Het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer.

Het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Het ministerieel rondschrijven betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van de verkeerstekens.

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing en bekostiging van verkeerstekens.

De bepalingen van het Gemeentedecreet, de uitvoeringsbesluiten, en de ministeriële omzendbrieven ter zake.

De bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005.

Feiten en context

De verbindingsweg tussen Sas en Kerkstraat is een gemeenteweg.

Vormvereisten

Gunstig advies van de politie.

Motivering

De verbindingsweg tussen Sas en Kerkstraat vormt de toegang tot de publieksingang van de bibliotheek. Het werd samen met de nieuwe bibliotheek aangelegd. Deze weg is nooit voor het doorgaand verkeer bedoeld geweest en is dan ook aan de kant van de Kerkstraat met paaltjes voor het autoverkeer “geknipt”. Het wordt veel gebruikt door kinderen die al dan niet in schoolverband bibliotheek bezoeken, te voet of met de fiets. De weg is afgestemd op voetgangers en fietsers.

Uit een overleg tussen de dienst mobiliteit en de politie is gebleken dat er ter plaatse bijna dagelijks overlast door bromfietsers wordt gemeld. Naast de overlast zorgt dit voor potentieel gevaarlijke situaties aangezien er veel (kleine) kinderen te voet en met de fiets passeren, terwijl de bromfietsers vaak met een onaangepaste snelheid en/of in grote getallen rijden.

Daarom stelt de dienst mobiliteit voor om deze verbindingsweg als een voetgangerszone in te richten. Op deze manier zal de veiligheid van fietsers en voetgangers, inzonderheid (jonge) kinderen, gewaarborgd worden, en zal de overlast door bromfietsen vermeden worden. Deze maatregel zal geen negatieve gevolgen voor de functionele verplaatsingen van bromfietsers hebben, aangezien de geschikte verbinding tussen Sas en Kerkstraat, zijnde de Prudens Van Duysestraat en de Beurzestraat-Zwarte Zustersstraat zich op een afstand van slechts 130 meter bevindt. De voetgangerszone zal voor fietsers toegankelijk blijven.

BESLUIT

Artikel 1

De volledige verbindingsweg aan de bibliotheek tussen Sas en Kerkstraat wordt een voetgangerszone, met een uitzondering voor fietsers.

Art. 2

De voetgangerszone uit artikel 1 wordt vanaf Sas en Kerkstraat gesignaleerd met verkeersbord F103 en F105 met vermelding van een fietssymbool.

Stemming: 32 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

EVENEMENTEN EN NOODPLANNING

7. Tijdelijk politiereglement Katuit 2025 - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

Tijdelijk politiereglement Katuit 2025

Gelet op de Traditionele Reuzenommegang ‘Katuit’ die plaatsvindt op de laatste donderdag van augustus, in 2025 op 28 augustus.

Overwegende dat het noodzakelijk is, voor de openbare orde en veiligheid alsook voor een vlot en veilig verloop van deze ommegang, om bepaalde tijdelijke maatregelen te nemen.

Gelet op het algemeen politiereglement van de stad Dendermonde.

Gelet op het algemeen verkeersreglement.

Gelet op het Decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017 en de Nieuwe Gemeentewet.

Gelet op de bepalingen inzake het administratief toezicht op de gemeenten en de politiezones.

BESLUIT

Art. 1 - duur

Het politiereglement geldt vanaf maandag 25 augustus 2025 tot en met vrijdag 29 augustus 2025.

Art. 2 - vorming - omloop - ontbinding - uurregeling

De uurregeling en de omloop van de Traditionele Reuzenommegang 'Katuit' op donderdag 28 augustus 2025 worden als volgt vastgesteld:

- Vorming: Noordlaan - Donckstraat - Gentsesteenweg
(paarden en praalwagens voegen in vanaf het Kazernedomein en de Noordlaan, figuranten zijn gehuisvest in het Oscar Romerocollege campus Noordlaan);
- Omloop: Gentsesteenweg, Kerkstraat, Prudens Van Duysestraat, Sas, Greffelinck, Emiel Van Winckellaan, Beurzestraat, Kerkstraat, Justitieplein, Franz Courtensstraat, Bogaerdbrug, Werf, Koningin Astridlaan, Dijkstraat, Oude Vest, Lindanusstraat, Leopoldlaan, Brusselsestraat, Vlasmarkt, Vlasmarktbrug/Ridderstraat, Grote Markt;
- Ontbinding: Justitieplein, Kazernestraat, Noordlaan
- Uurregeling (bij benadering):
- | | |
|-----------|--|
| 20.00 uur | vertrek van de Traditionele Reuzenommegang 'Katuit' |
| 21.15 uur | start voorprogramma op de Grote Markt voor tribunetickethouders en cliënteel plaatselijke horeca |
| 23.30 uur | muzikaal luchtvuurwerk achter het Stadhuis |
| 24.00 uur | de Gildereuzen dansen aan de Kazerne reuze(n)fuif op de Grote Markt (tot uiterlijk 3 uur) |

Er is ook een repetitie gepland op de Grote Markt op woensdag 27 augustus van 17.45 tot 22u.

Art. 3 - Veiligheidsmaatregelen

Art. 3.1 - Invalswegen voor hulpdiensten

Om de veiligheid en toegankelijkheid te garanderen, zijn de volgende invalswegen met vrije doorgang voor hulpdiensten bepaald.

Way IN:

- Gentsesteenweg
- Nachtegaalstraat
- Veerstraat
- Sint-Jacobsstraat
- Lindanusstraat
- Brusselsestraat
- Zuidlaan

Way OUT:

- Lodewijk Dosfelstraat
- Veerstraat
- Papiermolenstraat
- Sint-Jacobsstraat
- Lindanusstraat
- Zuidlaan

Art. 3.2 - Parkeer- en verkeersvrij maken van het parcours

De politie geeft het parcours gradueel vrij na de manifestatie. Pas na deze vrijgave is het verkeer, stilstaan en parkeren opnieuw toegelaten.

Art. 3.3 - Fietsenparkings

Volgende locaties worden gereserveerd voor fietsenparking:

- Begijnhoflaan (ter hoogte van het parkje/speelplein aan het kruispunt met de Sint-Rochusstraat)
- Gentsesteeweg
- De Bruynlaan (achterzijde appartementsgebouw)
- Leopoldlaan (aan zwembad Olympos)

Art. 4 - Verbods- en gebodsbepalingen

Art. 4.1 - Ambulante handel

§1 Het is verboden om ambulante handel te voeren op andere locaties dan onderstane toegestane standplaatsen:

- Standplaats 1: Franz Courtensstraat (tegenover nr. 11)
- Standplaats 2A en 2B: Oude Vest (ter hoogte van nr. 77/ Hof Van Saeys)
- Standplaats 3: Heldenplein links voor monument
- Standplaats 4A: Oude Vest (ter hoogte van nummer 5)
- Standplaats 4B: Hoek Oude Vest – Brusselstraat (ter hoogte van de apotheek, kant Oude Vest)
- Standplaats 5A, 5B en 5C: Vlasmarkt (drie standplaatsen op het plein, niet op de rijweg)

Op deze locaties zal, indien nodig, een parkeerverbod worden ingesteld.

Deze locaties worden toegewezen door loting door de dienst economie van de stad Dendermonde. Er is maximaal 1 standplaats per onderneming toegestaan.

Met het oog op de verdere regulering van de ambulante handel wordt Katuit erkend als een manifestatie ter bevordering van het leven in de gemeente.

§2 Ambulante handelaars die op andere locaties staan, anders dan in art. 4.1 §1 zijn opgenomen, zullen ambtshalve en op kosten en risico van de eigenaars/de bezitters verwijderd worden.

Art. 4.2 – Drankenstanden van brouwerij Dilewyns/Vicaris

§1 De volgende locaties zijn gereserveerd voor drankstanden van brouwerij Dilewyns/Vicaris (sponsor van het Ros Beiaardcomité, inrichter van Katuit):

- Heldenplein (voor monument)
- Vlasmarktbrug (ter hoogte van pleintje Ridderstraat nr. 5)
- Onze-Lieve-Vrouwekerkplein
- Franz Courtensstraat (ter hoogte van huisnummer 20 – kant Dender)
- Astridlaan
- Grote Markt

§2 Bij niet-naleving van deze bepalingen, zullen de kramen ambtshalve en op kosten en risico van de eigenaars/de bezitters getakeld worden.

Art. 4.3 - Propaganda en reclame

§1 Tijdens deze stoet is het voeren van propaganda (aanbieden of uitdelen van publicitair materiaal) verboden, tenzij met toelating van de vzw Ros Beiaardcomité.

§2 Tijdens deze stoet zijn lichtreclames verboden vanaf 20 uur.

Spandoeken die van gevel tot gevel op de weg hangen zijn altijd verboden, evenals materialen die het zicht van politiecamera's belemmeren.

§3 Commerciële vlaggen, banners en spandoeken mogen niet worden opgehangen, behalve:

- Door de stad Dendermonde
- Met toestemming van de vzw Ros Beiaardcomité
- Dendermondse vlaggen en banners van particulieren, mits ze politiecamera's niet hinderen.

§4 Bij overtreding worden de propagandamiddelen en reclame die in strijd zijn met de reglementering ambtshalve of op bevel van de politie en op kosten en risico van de eigenaars/de bezitters verwijderd.

Art. 4.4 - Gedragsregels voor bezoekers

- Inzamelingen en collectes houden is verboden op de omloop, tenzij met toelating van de vzw Ros Beiaardcomité.
- Het is verboden om publiekszones en/of tribunes te verlaten voor het nemen van foto-, film- of geluidsopnames, tenzij personen die op zichtbare wijze drager zijn van een vergunningskenteken afgeleverd door de vzw Ros Beiaardcomité. Deze personen moeten de richtlijnen van de politie en de vzw Ros Beiaardcomité volgen en mogen zich in geen geval naar het midden van de ommeegang of tussen de deelnemers begeven.
- Het is verboden om foto-, film- of geluidsopnames te nemen van deelnemers voor commerciële doeleinden.
- Bezoekers en feestvierders mogen binnen de evenementenzone geen glazen recipiënten, wegwerpbekers of wegwerpcateringmateriaal bij zich hebben.
- Toeschouwers op de omloop moeten achter de nadars plaatsnemen en de rijweg vrijhouden voor de passage van de stoet.

Art. 4.5 - Horecaregels en cateringmateriaal

§1. Ontruiming van terrassen

- Alle terrassen en terrasschermen langs de omloop moeten op donderdag 28/8 tegen 18 u. volledig ontruimd zijn. Uitzonderingen zijn:
 - Oude Vest
 - Vlasmarkt
- Terrassen en terrasschermen gelegen in:
 - Kasteelstraat: Het terras aan de gevelzijde mag blijven staan, overeenkomstig de vergunning, alsook het eventuele terras op de helling van de Oude Dender. Het vergunde terras op de oever (overkant van het café), moet verwijderd worden.
 - Papiermolenstraat: Het terras aan de gevelzijde mag blijven staan, overeenkomstig de vergunning, alsook het eventuele terras op de helling van de Oude Dender.

§2. Specifieke regels voor de Grote Markt

- Op woensdag 27/8 van 14 tot 24 u. en van donderdag 28/8 om 14 u. tot vrijdag 29/8 om 9 u.:
 - In de zone van huisnummers 3 tot en met 11 mag geen terras geplaatst worden.
 - In de zone met huisnummers 14-15 moet het terras gradueel ingeperkt worden tot maximaal 4 meter van de eigen voorgevel volgens de richtlijnen van de politie en de vzw Ros Beiaardcomité.
 - In de zone van huisnummers 33 tot en met 38 moet het terras volledig ingeperkt worden tot maximaal 4 meter van de eigen voorgevel.
- Van maandag 25/8 (na afloop van de maandagmarkt) tot en met vrijdag 29/8 om 9 u. mag geen terrasinfrastructuur opgesteld staan in de zone van Grote Markt huisnummers 21 tot en met 31 (plaatsing van de tribune).
- De terrassen van de overige horecazaken op de Grote Markt mogen op maximaal 10 meter van de eigen voorgevel opgesteld staan (markering met nagels). Uitbreiding van het terras voorbij de eigen gevel is nooit toegestaan.
- In de Guldenhoofdstraat is het eveneens verboden om terrassen te plaatsen op woensdag 27/8 van 14 tot 24 u. en van donderdag 28/8 om 14 u. tot vrijdag 29/8 om 9 u.

§3. Algemene bepalingen

- Het is voor geen enkele horecazaak toegestaan om tijdelijke tentconstructies te plaatsen.
- Alle horecazaken moeten voldoende toiletten voorzien en maximaal toegang garanderen voor hun klanten. Dit is wettelijk bepaald.
- Horecazaken langs het parcours die uitgebaat worden tijdens Katuit mogen hun publieksdeuren aan de voorgevelzijde niet slotvast doen. Voor de horecazaken op de Grote Markt geldt deze bepaling ook tijdens repetities op woensdagavond.

- Vanaf 20.00 uur mogen horecazaken op de omloop geen dranken meer schenken in glazen aan klanten die hun zaak verlaten. Enkel herbruikbare bekertjes van het voorziene systeem van het herbruikbaar cateringmateriaal mogen worden gebruikt.
- Voor het plaatsen van een buitentoeg is het verplicht een vergunning aan te vragen. Deze mag de toegang tot de zaak niet hinderen. Bij niet-naleving worden de infrastructuur en buitentooginstallaties die in strijd zijn met de reglementering ambtshalve verwijderd op kosten en risico van de eigenaar of uitbater.
 - De vergunning wordt enkel verstrekt na inschrijving op het voorziene systeem van de stad voor herbruikbaar cateringmateriaal.
 - De stad voorziet een affiche met info voor de bezoeker met betrekking tot de waarborg en inzamelsysteem dat deel uitmaakt van het voorziene systeem van het herbruikbaar cateringmateriaal. Het is verplicht deze affiche aan te plakken aan de buitentoeg of stand.
 - De stad zal door de horecazaken en ambulante handelaars een afsprakennota voor herbruikbaar cateringmateriaal laten ondertekenen.
 - Het plaatsen van een buitentoeg wordt beschouwd als het openstellen van het café voor klanten, waardoor de toiletten toegankelijk moeten zijn.
 - Conform het VLAREMA is het verboden om wegwerpcateringmateriaal (zoals drank- en voedingsrecipiënten) te gebruiken.

Art. 4.6 - Verbod op de verkoop en de bedeling van glazen reciënten

§1 Het is verboden om in verkooppunten en bedelingspunten andere dan horecazaken op donderdag 28 augustus op de omloop tussen 20 u. 's avonds en vrijdag 29 augustus 8 u. 's morgens aan het publiek:

- al dan niet alcoholhoudende dranken in glazen reciënten te verkopen en/of aan te bieden, zelfs gratis en in welke hoeveelheid ook
- al dan niet alcoholhoudende dranken vanuit glazen reciënten over te gieten in andere reciënten met het oog op verkoop en/of aanbieden, zelfs gratis en in welke hoeveelheid ook, dit omwille van hygiënische/gezondheidsredenen.

§2 Elke uitbater van verkooppunten of bedelingspunten andere dan horecazaken moet dit verbod op een voor het publiek goed zichtbare plaats binnen het verkooppunt of bedelingspunt op een bord aanbrengen, met daarop volgende boodschap:

“Op donderdag 28/8/2025 vanaf 20 u. tot en met vrijdag 29/8/2025 om 8 u. worden geen dranken verkocht en/of aangeboden in glazen reciënten”.

Tevens moet elke uitbater het aanbod van dranken in glazen reciënten gedurende de duur van het verbod afschermen voor het publiek.

§3 Dit verbod geldt ook voor verkoop door middel van een automaat.

Art. 4.7 - Geluid

Tijdens de ommegang is het verboden om in de straten van de omloop en in de aanpalende gebouwen, zoals cafés, danszalen, winkels, enzovoort, private geluidsinstallaties aan te zetten of muziek te maken terwijl de stoet voorbijtrekt.

Dit verbod geldt ook voor de kermiskramen langs de omloop.

Daarnaast is het op de Grote Markt tijdens de repetities, de ommegang, het vuurwerk niet toegestaan om muziek te spelen zonder vergunning in horecazaken.

De horecazaken en alle betrokkenen moeten zich houden aan de bepalingen uit het algemeen politiereglement.

Er wordt voor de repetitie Katuit, Katuit, het vuurwerk en openluchtfuif op de Grote Markt in Dendermonde een tweeledige geluidsnorm toegelaten, nl.:

- Maximaal LAeq, 95 dB(A) gemeten over 30 seconden.
- Maximaal LCEq 108 dB(C) gemeten over 30 seconden

Art. 4.8 - Veiligheid

Het is niet toegestaan om voetzoekers te werpen of andere tuigen tot ontploffing te brengen tijdens de repetitie en bij het doortrekken van de ommegang. Enkel de organisator mag gebruik maken van speciale effecten en vuurwerk.

Als preventieve maatregel wordt aan de bewoners in de nabije omgeving van het vuurwerk (achter het Stadhuis) gevraagd om tijdens het vuurwerk alle dakramen te sluiten en kwetsbaar materiaal zoals tenten, parasols en dergelijke te beschutten.

Art. 5 - Politiereglement

Voor alle aangelegenheden die niet door dit tijdelijk politiereglement worden geregeld, blijft het algemeen politiereglement van de stad Dendermonde onveranderd van toepassing.

Art. 6 - Verkeers- en ordemaatregelen

Alle verkeers- en ordemaatregelen worden opgenomen in het aanvullend verkeersreglement Katuit 2025.

Art. 7 - Sancties (en strafbepalingen)

§1. Onverminderd de sancties die in dit tijdelijk politiereglement zijn opgenomen, zijn de sanctiebepalingen opgenomen in hoofdstukken 12 en 13 van het algemeen politiereglement van de stad Dendermonde van toepassing.

Inbreuken op de verbods- en gebodsbepalingen opgenomen in artikel 4 en inbreuken op de afsprakennota omtrent herbruikbaar cateringmateriaal kunnen gesanctioneerd worden met een gemeentelijke administratieve sanctie overeenkomstig de wet van 24 juni 2013:

- een administratieve geldboete die maximaal 175 of 500 euro bedraagt, naargelang de overtreder minderjarig of meerderjarig is;
- de administratieve schorsing van een door de gemeente verleende toestemming of vergunning;
- de administratieve intrekking van een door de gemeente verleende toestemming of vergunning;
- de tijdelijke of definitieve administratieve sluiting van een inrichting.

§2. De eerstvolgende inbreuk kan worden gesanctioneerd met een administratieve sluiting van de inrichting/uitbating conform artikel 45 van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, dit onverminderd de bevoegdheden van de burgemeester om administratieve maatregelen te nemen.

Art. 8 - Toepassing

Huidig besluit wordt bekendgemaakt en treedt na publicatie ervan onmiddellijk in werking.

Art. 9 - Afschrift

Afschrift van onderhavig besluit zal worden opgestuurd aan:

- de hoofdgriffier van de politierechtbank te Dendermonde;
- de hoofdgriffier van de rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde;
- het agentschap Wegen en Verkeer (district Aalst) van de Vlaamse overheid;
- de korpschef van de lokale politie;
- de postoverste van Dendermonde van de brandweerzone Oost;
- de Lijn Oost-Vlaanderen en de Lijn Brabant;
- de dienst economie van de stad Dendermonde;
- de noodplanningscoördinator van de stad Dendermonde;
- het Ros Beiaardcomité vzw.

Stemming: 32 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

JURIDISCHE AANGELEGENHEDEN

8. Adviesraden statuten en afsprakennota - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

Artikel 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en alle omzendbrieven ter zake.

Juridische grond

- Artikel 304§3 en §5 Decreet Lokaal Bestuur:
Artikel 304§3 DLB bepaalt: *“Onder voorbehoud van de wettelijke en decretale bepalingen die op dit gebied gelden, kan alleen de gemeenteraad overgaan tot de organisatie van raden en overlegstructuren die als opdracht hebben op regelmatige en systematische wijze het gemeentebestuur te adviseren.”*
Artikel 304 §5 DLB bepaalt: *“De gemeenteraad bepaalt bij reglement de wijze waarop concreet vorm gegeven wordt aan de inspraak, vermeld in paragraaf 1 tot en met 4, voor de gemeente en haar organen.”*
- De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en alle omzendbrieven ter zake.
- De Cultuurpactwet van 16 juli 1973, en alle latere wijzigingen.
- Het decreet betreffende het Cultuurpact van 28 januari 1974, en alle latere wijzigingen.
- Het gemeenteraadsbesluit van 24 april 2019 betreffende de erkenning van de stedelijke adviesraden.

Feiten en context en motivering

Een lokaal bestuur kan adviesraden oprichten met het oog op georganiseerd overleg tussen stadsbestuur, verenigingsleven en individuele burgers. Door het uitbrengen van adviezen kunnen de adviesraden wegen op het stedelijk beleid. Deze adviesraden kunnen ingericht vanuit een specifieke thematische invalshoek of ter vertegenwoordiging van een bepaalde doelgroep.

Met uitzondering van de jeugdraad, het lokaal overleg kinderopvang en de GECORO, is het oprichten van adviesraden door de gemeenteraad op basis van het decreet lokaal bestuur facultatief.

Ingevolge het decreet lokaal bestuur hebben lokale besturen veel vrijheid met betrekking tot het uitwerken van de statuten, met uitzondering van volgende bepalingen:

- ten hoogste twee derde van de leden van de adviesraad mag van hetzelfde geslacht zijn, anders kan de raad niet op rechtsgeldige wijze advies uitbrengen;
- gemeenteraadsleden en leden van het college mogen geen stemgerechtigd lid zijn van de adviesraden.

De start van een nieuwe legislatuur is het uitgelezen moment om een herevaluatie en bevraging te doen van de bestaande adviesraden. Uit de resultaten van de bevraging die in november 2024 bij de verschillende adviesraden werd doorgevoerd alsook uit de gesprekken met de betrokken secretarissen, bleek dat de meeste adviesraden aangaven dat bepaalde over verouderde statuten beschikken en dat er nood is aan een afsprakennota, die de wederzijdse verhouding en ondersteuning tussen adviesraad en stad verankert en waarbij er uniformiteit is tussen de verschillende adviesraden en de ondersteuning vanuit de stad. Er zijn ook uitdagingen bij sommige in een diversere samenstelling en dergelijke meer.

Gelet op deze input leek het ons aangewezen om de statuten van de verschillende adviesraden op elkaar af te stemmen waar mogelijk, teneinde een zekere mate van uniformiteit (met in acht name van het soort adviesraad) en werking binnen elke adviesraad te bestendigen. Kortom, er was nood aan vernieuwde, heldere en uniforme statuten, waarbij niettemin de eigenheid van de adviesraad behouden wordt door het inpassen van individueel maatwerk. Zo worden de adviesraden, waarvan sommige statuten sinds decennialang geen opfrisbeurt meer kregen, de 21^{ste} eeuw ingeloodsd. Concreet worden er dus modelstatuten voorzien, dewelke adviesraden dienen te gebruiken als ze

hun statuten wensen te wijzigen. Maatwerk blijft hierbij mogelijk, echter indien men zwaar wenst af te wijken van deze modelstatuten zal dit ter goedkeuring moeten komen van de gemeenteraad. We vragen dus aan de adviesraden om naar hun werking te kijken en waar nodig statuten aan te passen en dergelijke meer.

Daarnaast wensen we ook dat de adviesraden zich terugplooiën op de kerntaak van de adviesraden, met name: adviesverlening en netwerkversterking.

Het is dus belangrijk dat de adviesraden dit voorop stellen, zodat er kwaliteitsvolle adviezen komen, dit betekent evenzeer dat er vanuit de stad ook ruimte genomen moet worden om voldoende informatie ter beschikking te stellen en feedback te geven over de ontvangen adviezen. Dit alles wordt voorzien in de afsprakennota.

Bovenstaande aanpak geldt voor alle adviesraden, met uitzondering van:
-de GECORO, het Lokaal Overleg Kinderopvang en de jeugdraad.

De GECORO is een verplicht orgaan op basis van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het Lokaal Overleg Kinderopvang en de jeugdraad, zijn tevens verplichte adviesraden met hun eigen wettelijke specificiteit.

Voor wat betreft de afsprakennota hierin wordt onder meer -teneinde de advisering vlot te laten verlopen-, een procedure voor adviesverlening vastgelegd tussen de adviesraad, de administratie en het beleid.

Het Lokaal Overleg Kinderopvang hanteert een eigen afsprakennota, gezien er wettelijk een onderscheid wordt gemaakt tussen verplichte en facultatieve adviezen.

De GECORO heeft eveneens een apart huishoudelijk reglement, gezien het 'Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale, intergemeentelijke en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening' dicteert wat er minstens in het huishoudelijk reglement dient opgenomen te worden.

De jeugdraad hanteert, omwille van zijn bijzondere doelgroep, eveneens een aparte afsprakennota.

Een ontwerp van modelstatuten en afsprakennota betreffende de samenwerkingsmodaliteiten tussen de voormelde adviesraden en het lokaal bestuur Dendermonde wordt thans ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad. Na goedkeuring dienen de adviesraden (met uitzondering van GECORO, LOK en de jeugdraad) als ze hun statuten wijzigen gebruik te maken van deze modelstatuten, waar mogelijk. Maatwerk dient immers mogelijk te blijven voor zover de kernopdracht gerespecteerd blijft. De afsprakennota zal dienen gevolgd te worden.

Financiële aspecten

Op de stedelijke begroting wordt jaarlijks een budget voor de financiering van de werking van de adviesraden opgenomen. Het stadsbestuur kan verantwoording vragen over de aanwending van het budget.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad erkent alle bestaande stedelijke adviesraden zijnde:

- GECORO
- LOK (lokaal overleg kinderopvang)
- Jeugdraad
- Forum Cultuur,
- de landbouwwraad;
- de minaraad;
- de sportraad;
- de welzijnsraad;
- de wereldraad;
- de beheerraad bibliotheek;

De gemeenteraad bevestigt hierbij de kernopdracht van een adviesraad m.n. advies verlenen en het netwerk versterken, met uitzondering voor die adviesraden die vanuit andere regelgeving geregeld worden (LOK, GECORO en jeugdraad) en de opdracht in die regelgeving omschreven is.

Art. 2

De gemeenteraad keurt de modelstatuten, zoals gevoegd in de bijlage, goed zonder opmerkingen. Hierbij wordt een zekere uniformiteit tussen de verschillende adviesraden beoogt, zonder dat het unieke DNA van de adviesraad uit het oog verloren wordt.

Art. 3

De gemeenteraad keurt de afsprakennota, zoals gevoegd in de bijlage, goed zonder opmerkingen. Dit teneinde eenheid in de werkwijze te bewerkstelligen alsook om het engagement van de stad te verankeren om feedback te geven op de adviezen.

Art. 4

De gemeenteraad geeft het college de machtiging om de samenstellingen en de wijzigingen van de adviesraad (met uitzondering van de GECORO, het Lokaal Overleg Kinderopvang en de jeugdraad) voor de komende legislatuur goed te keuren, voor zover de betrokken adviesraad zelf de noodzaak voelt om de statuten aan te passen en voor zover de wijzigingen zich situeren binnen het algemeen kader (modelstatuten), zoals goedgekeurd door de gemeenteraad. In alle overige gevallen blijft de bevoegdheid bij de gemeenteraad berusten.

Stemming: 32 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

TOPOGRAFIE

9. Rooiijnplan Westbroek - omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2025012752 - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

Artikel 40 en 41 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, gewijzigd op 1 september 2019.

§ 1. Als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Artikel 8 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019:

Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad.

Juridische grond

De bepalingen van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

De bepalingen van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, de uitvoeringsbesluiten ter zake en alle latere wijzigingen en aanvullingen.

Artikel 12 §2 van het decreet gemeentewegen:

“In afwijking van artikel 11 kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.”

Artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, gewijzigd op 1 september 2019:

§ 1. Als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Feiten en context

Huygens Gunther heeft op 11 februari 2025 een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend op een terrein gelegen aan de Zeelsebaan te Dendermonde, kadastraal gekend onder Dendermonde 4^e afdeling (Grembergen) Sectie B nr. 1038 E.

Het betreft een aanvraag tot verkavelen in 2 loten.

Uit de aanvraag bleek dat voor lot 2, gelegen langs Westbroek, de rooilijn van de naastliggende woning Westbroek 19 werd gevolgd: deze ligt in de verkaveling van de Vlasbloemstraat en daarin werd een rooilijn voor de loten vastgelegd langsheen Westbroek op 5,5m uit de as van buurtweg 50. Het is daarom wenselijk om deze rooilijn door te trekken naar dit aansluitende perceel. Dit is volgens het decreet gemeentewegen een wijziging van buurtweg 50, nl. een verbreding. De aanvraag omvat daarom ook een rooilijnplan ter verbreding van Westbroek. Dit rooilijnplan werd opgemaakt op 6 januari 2025 door landmeter-expert Marcel Van Mele.

In het kader van deze aanvraag tot omgevingsvergunning wordt gevraagd dat de gemeenteraad, na het houden van een openbaar onderzoek, zich uitsprekt over deze nieuwe rooilijn.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 17 april 2025 tot en met 16 mei 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

De voorliggende aanvraag werd voor advies voorgelegd aan het loket topografie.

Het advies was voorwaardelijk gunstig.

De overige adviezen van Farys, polder Schelde Durme Oost, Fluvius, de brandweer en het Agentschap wegen en verkeer hadden geen betrekking op deze rooilijn.

Motivering/toetsing aan de basisprincipes van het Decreet Gemeentewegen

Overeenkomstig artikel 4 van het decreet Gemeentewegen worden bij wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet rekening gehouden met volgende principes:

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang:

2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd:

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen:

4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Met het verbreden van de rooilijn wordt een duidelijke toestand beoogd, waarbij de huidige wegbedding volledig openbaar wordt tot een uniforme breedte, wat toelaat een degelijke breedte te voorzien voor verharding en nutsleidingen binnen het openbaar domein. Door deze verbreding wordt ook de verdere ontwikkeling van het gebied (RUP Westbroek) niet gehypothekeerd.

Het wegenbeleid is volgens de doelstellingen in art. 3 decreet Gemeentewegen gericht op:

Dit decreet heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1° de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;

2° de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

Uit het voorgaande blijkt dat de verbreding bijdraagt aan de uitbouw van een veilig wegennet in afwachting van de verdere verbreding van Westbroek.

- Inrichting

De zone is momenteel gegroeid met gras en deels een gracht en hoeft geen verdere inrichting behalve een oprit naar het perceel. De perceelsgrens/nieuwe rooilijn zal wellicht door de verkavelaar gematerialiseerd worden zodat deze duidelijk zichtbaar is op het terrein.

Vormvereisten

Als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.

Het rooilijnplan voldoet aan de vormvereisten zoals voorzien in artikel 16 van het decreet gemeentewegen.

Financiële aspecten

Geen. De zone tussen de huidige en nieuwe rooilijn zal kosteloos worden in gelijfd in het openbaar domein.

BESLUIT

Artikel 1

De raad gaat akkoord met de verbreding van buurtweg 50 – Westbroek in Grembergen en de ontworpen rooilijn op het perceel kadastraal bekend als Dendermonde, 4° afdeling (Grembergen) sectie B nr 1038 E, zoals weergegeven op het rooilijnplan van 6 januari 2025 opgemaakt door Christophe Verheyen en Marcel Van Mele, landmeter-expert.

Het rooilijnplan wordt van kracht als de omgevingsvergunning definitief verleend wordt.

Art. 2

Perceel 3 van het rooilijnplan, gelegen tussen de nieuwe rooilijn en de grens volgens de atlas der buurtwegen dient kosteloos te worden afgestaan aan de stad zoals beschreven in het advies van het loket topografie.

Art. 3

Onderhavig besluit wordt toegevoegd aan de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2025012752 voor het verkavelen in 2 loten.

Stemming: 32 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

10. Driebek/deel - toegangsweg RWZI te Sint-Gillis - rooilijnplan - definitieve vaststelling

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd op grond van art. 13 §2 van het decreet op de gemeentewegen van 3 mei 2019:

“§2. De gemeenteraad die op eigen initiatief of op grond van een verzoekschrift vaststelt dat een grondstrook gedurende de voorbije dertig jaar door het publiek gebruikt werd, belast het college van burgemeester en schepenen met de opmaak van een rooilijnplan, en met de vrijwaring en het beheer van de weg overeenkomstig de in dit decreet opgenomen instrumenten en handhavingsbevoegdheden.”

Juridische grond

De bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur, uitvoeringsbesluiten en alle andere omzendbrieven ter zake.

De gemeenteraadsbeslissing van 2 juli 2024 waarin de gemeenteraad het dertigjarig gebruik als openbare weg van de toegangsweg naar het RWZI vaststelde. Hieruit volgt dat er een rooilijnplan dient opgemaakt te worden.

De collegebeslissing van 13 mei 2024 waarin het college principieel besliste om het reststuk openbaar domein (restant pijpenkop) aan de aangelande te verkopen.

De gemeenteraadsbeslissing van 11 februari 2025 waarin de gemeenteraad het rooilijnplan voorlopig vaststelde.

Feiten en context

Het betreft twee wegdelen:

Deel 1 is de toegangsweg van de rioolwaterzuivering van Aquafin. Op het terrein blijkt dat deze weg na de aanleg van de N41 gebruikt wordt als sluiptweg tussen Sint-Gillis (Winningstraat /Hoeksken) en het industrieterrein Hoogveld.

Het lokaal bestuur wenst dit deel van Driebek volledig te verwerven zodat de eigendomstoestand kan geregulariseerd worden volgens de gebruikstoestand.

Concreet gaat het over het perceel kadastraal bekend als Dendermonde, 3e afdeling, sectie A, nr 884R. Dit is de weg met haar aanhorigheden (bermen en langsgracht) vanaf de pijpenkop t.h.v. het bedrijf Colpin - De Meester tot aan de toegangspoort van het RWZI.

Hiervoor werd op 2 juli 2024 al een gemeenteraadsbesluit genomen zodat er een publiek recht van doorgang gevestigd werd. Dit publiek recht dient nog met een rooilijnplan te worden afgebakend waarna de grondstrook kan worden overgedragen worden naar het openbaar domein.

Deel 2 is een restant openbaar domein ter hoogte van het bedrijf Colpin – De Meester. Bij de aanleg van Driebek lag er oorspronkelijk een pijpenkop. Het tegenoverliggend bedrijf heeft in 1991 een deel van deze pijpenkop verworven. Deze was immers overbodig geworden doordat de toegangsweg naar het RWZI al aangelegd was. Deze geeft aansluiting op het restant van buurtweg nr 6 die door de aanleg van de N41 feitelijk omgelegd werd (onderdoorgang naast spoorweg).

Colpin – De Meester vraagt naar analogie met de overzijde om ook het deel van de pijpenkop te kunnen verwerven om dit toe te voegen aan hun bedrijfsterrein.

Vormvereisten

De procedure van een dergelijk dossier wordt geregeld volgens afdeling 2 van het decreet op de gemeentewegen van 3 mei 2019.

Conform dit decreet stelt de gemeenteraad het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan voorlopig vast.

Dit rooilijnplan voldoet aan de vormvereisten zoals voorzien in artikel 16 van het decreet gemeentewegen:

Het omvat de actuele en toekomstige rooilijn met een kadastrale tabel der getroffen percelen met weergave van de kadastrale gegevens van de getroffen percelen alsook hun eigenaars. Ook de waardevermindering of -vermeerdering van de gronden als gevolg van de wijziging van de rooilijn wordt hierop weergegeven.

Zodoende voldoet het rooilijnplan aan de vereisten van het Decreet Gemeentewegen.

Na de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan onderwierp het college van burgemeester en schepenen dit plan aan een openbaar onderzoek. Dit werd gehouden van 8 mei tot en met 6 juni 2025

De gemeenteraad stelt het rooilijnplan binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek definitief vast.

Het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk rooilijnplan wordt onmiddellijk na de definitieve vaststelling gepubliceerd op de gemeentelijke website en aangeplakt.

Het college van burgemeester en schepenen brengt iedereen die in het kader van het openbaar onderzoek een standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend met een beveiligde zending op de hoogte van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het rooilijnplan.

Het rooilijnplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk rooilijnplan onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan het departement en aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt.

Als de gemeente niet binnen een termijn van dertig dagen op de hoogte is gebracht van een georganiseerd administratief beroep als vermeld in artikel 24, wordt het besluit tot definitieve vaststelling van het rooilijnplan bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Het besluit heeft uitwerking veertien dagen na bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

Motivering

De rooilijnen van deze wegdelen kunnen als volgt worden gemotiveerd conform art. 3 en 4 van het decreet gemeentewegen:

- Deel 1 (toegangsweg RWZI – in blauw gekleurd op het rooilijnplan): de rooilijnen vallen samen met de perceelsgrenzen zoals weergegeven op het opmetingsplan van 3 februari 1988 van landmeter-expert Albert De Baets. Voor deze strook werd het dertigjarig gebruik door het publiek vastgesteld door de gemeenteraad.
- Deel 2 (t.h.v. Colpin-De Meester): naar analogie met de overzijde is het logisch om de breedte van 14,00m aan te houden, dit sluit perfect aan met de grens van de toegangsweg naar het RWZI. Dit deel (in rood gekleurd op het rooilijnplan) is nutteloos geworden voor het openbaar domein omdat er daar geen keerpunt meer nodig is.
- Door het officialiseren van het blauwe deel van de weg blijft de toegankelijkheid van deze weg gevrijwaard, blijft de verbinding naar de Winningstraat behouden en kan de stad instaan voor de veiligheid van de weg.
- Deze wijziging staat uiteraard ten dienste van het algemeen belang.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 mei tot en met 6 juni 2025.

Er werden geen bezwaren ingediend.

De polder van Vlassenbroek liet per mail weten geen bezwaar te hebben tegen voorliggend ontwerp van rooilijnplan.

De deputatie gaf geen advies maar de provinciale dienst mobiliteit stuurde volgende reactie:

"Bij gemeenteraadsbesluit van 11 februari 2025 werd het rooilijnplan van Driebek/deel Sint-Gillis voorlopig vastgesteld.

Gedurende de periode van donderdag 8 mei tot vrijdag 6 juni 2025 wordt een openbaar onderzoek gehouden.

Overeenkomstig artikel 17 § 2.6° van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen richtte uw bestuur een adviesvraag aan de deputatie.

Tijdens de zitting van 27 augustus 2020 besliste de deputatie om enkel gemeentelijke voorstellen (i.c. een gemeentelijk rooilijnplan) met een provinciaal (bovenlokaal) belang formeel te adviseren.

Aangezien het rooilijnplan enkel lokale gemeentewegen vermeldt, zal de deputatie geen formeel advies verstrekken.

U moet dit besluit ook zelf bijhouden en de wijzigingen vermelden in het gemeentelijk wegenregister.”

Financiële aspecten

Als de gemeente met betrekking tot een grondstrook al dertig jaar bezitshandelingen heeft gesteld waaruit de wil van de gemeente om eigenaar te worden van de wegbedding duidelijk tot uiting komt, dan is de gemeenteraad ertoe gerechtigd om de grondstrook zonder financiële vergoeding op te nemen in het openbaar domein.

Na goedkeuring van het rooilijnplan zal de blauwe strook kosteloos worden overgedragen naar de stad.

Voor het rode deel werd een schattingsverslag opgesteld: de grondstrook wordt geschat op 43 925€.

Dit bedrag zal waarschijnlijk worden verrekend met de inname voor de fietssnelweg achteraan de percelen van Colpin-De Meester.

BESLUIT

Enig artikel

De gemeenteraad gaat akkoord met de voorgestelde vastlegging en wijziging van de rooilijnen van een deel van Driebek en stelt het ontwerp van rooilijnplan opgemaakt door Filip Vlaeminck en Sander Veyt, landmeters-experten op 16 augustus 2024, definitief vast.

Stemming: 32 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

11. Knaptrandstraat 48 - wijziging rooilijnplan - goedkeuring en definitieve vaststelling

Raadsvoorzitter Els De Wael verlaat de zitting ingevolge artikel 27 van het decreet over het lokaal bestuur d.d. 22 december 2017.

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd op grond van art. 8 van het decreet op de gemeentewegen van 3 mei 2019: “Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad”.

Juridische grond

De bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur, uitvoeringsbesluiten en alle andere omzendbrieven ter zake.

De collegebeslissing van 4 november 2024 waarin het college akkoord ging met de wijziging van de rooilijn ter hoogte van de woning Knaptrandstraat 48, waarna er een rooilijnplan werd opgemaakt.

De gemeenteraadsbeslissing van 1 april 2025 waarbij de gemeenteraad het wijzigend rooilijnplan voorlopig vaststelde.

Feiten en context

De stad ontving van stek92 de aanvraag tot wijziging van de rooilijn ter hoogte van de woning Knaptrandstraat 48 te Dendermonde, dit is in de wijk het Keur.

Indertijd is de wegenis door De Volkswoningen overgedragen tot tegen de gevel van de woning met de bedoeling een pijpenkop te creëren, zoals te zien is op het uittreksel van het overdrachtsplan in bijlage.

Op het terrein blijkt dat deze rooilijn niet zo werd uitgevoerd, maar dat er een pad voor de gevel en een voortuinzone werd aangelegd, in feite op openbaar domein dus. Door het grote hoogteverschil tussen de weg en de garagedorpel heeft men een helling aangelegd om de garage bruikbaar te maken.

De woning is nog eigendom van stek92. Bij de renovatie kwam naar voor dat deze voortuinstrook niet tot het perceel van nr 48 behoorde. Om de afkoppeling van de riolering degelijk te kunnen uitvoeren, was het terug verwerven van deze voortuinstrook een must. Aangezien er aan de oostkant van de weg ook een keerpunt is, kan de rooilijn ter hoogte van nr 48 doorgetrokken worden zodat de situatie gelijkaardig is als bij de andere woningen in de huizenrij. Daarnaast blijkt ook dat het keerpunt deels aangelegd werd op het perceel kadastraal bekend als 1^e afdeling, sectie E nr 176r4, dat nog eigendom is van stek92, dus kan de rooilijn daar mee aangepast worden.

Stek92 vraagt daarbij -gelet op de kosteloze overdracht van de wegenis in 1992- om deze zone t.h.v. nr 48 kosteloos terug te krijgen en is bereid tot een kosteloze grondruil met de grond van het keerpunt aan de overzijde van nr 48.

Vormvereisten

De procedure van een dergelijk dossier wordt geregeld volgens afdeling 2 van het decreet op de gemeentewegen van 3 mei 2019.

Het rooilijnplan voldoet aan de volgende vormvereisten, zoals bepaald in art. 16 van het decreet gemeentewegen:

“§2. Het gemeentelijk rooilijnplan bevat minstens de volgende elementen:

1° de actuele en toekomstige rooilijn van de gemeenteweg;

2° de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen;

3° de naam van de eigenaars van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen volgens kadastrale gegevens of andere gegevens die voor het gemeentebestuur beschikbaar zijn.”

Conform het decreet stelde de gemeenteraad het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan voorlopig vast op 1 april 2025.

Na de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan onderwerpt het college van burgemeester en schepenen dit plan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de beraadslaging wordt aangekondigd. Dit openbaar onderzoek vond plaats van 8 mei 2025 tot en met 6 juni 2025.

De gemeenteraad stelt het rooilijnplan binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek definitief vast.

Het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk rooilijnplan wordt onmiddellijk na de definitieve vaststelling gepubliceerd op de gemeentelijke website en aangeplakt. Het college van burgemeester en schepenen brengt iedereen die in het kader van het openbaar onderzoek een standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend met een beveiligde zending op de hoogte van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het rooilijnplan.

Het rooilijnplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk rooilijnplan onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan het departement en aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt. Als de gemeente niet binnen een termijn van dertig dagen op de hoogte is gebracht van een georganiseerd administratief beroep als vermeld in artikel 24, wordt het besluit tot definitieve vaststelling van het rooilijnplan bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Het besluit heeft uitwerking veertien dagen na bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

Motivering

De wijziging van de rooilijnen kan als volgt worden gemotiveerd conform art. 3 en 4 van het decreet gemeentewegen:

Art. 3. *Dit decreet heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.*

Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1° de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;

2° de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

Art. 4. *Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:*

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

3° de verkeersveiligheid wordt steeds in acht genomen;

4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Deze wijziging dient het algemeen belang omdat een onduidelijke situatie, zowel voor de bewoners van nr 48 als voor wie wil keren, wordt opgelost. Het oorspronkelijke keerpunt wordt eigendom van stek92 zodat de eigendomssituatie eenduidig is en Knaptrandstraat 48 ook een voortuin heeft, en waar het keerpunt werkelijk aangelegd werd en dus openbaar domein is, wordt eigendom van de stad.

De rooilijndelen worden als volgt gemotiveerd:

- A-B-C-D: wordt vervangen door A-D, dit is het verlengde van de bestaande rooilijn zodat de uitstulping van het vroegere keerpunt gesupprimeerd wordt.
- a-e: wordt vervangen door a-b-c-d-e: de nieuwe rooilijn komt te liggen op de rand van de boordsteen en het verlengde ervan tot punt d zodat het verschil tussen de oppervlaktes van lot 1 en lot 2 beperkt is.

Lot 3 is een zone die kadastraal opgenomen is bij het perceel 176r4, maar uit de reconstructie van het overdrachtsplan blijkt dit een fout in het kadastraal plan te zijn. Dit kan na deze procedure mee worden aangepast.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek naar bezwaren en opmerkingen werd gehouden van 8 mei 2025 tot en met 6 juni 2025.

Er werden geen bezwaren ingediend.

De deputatie reageerde met een standaardbericht:

“Bij gemeenteraadsbesluit van 1 april 2025 werd het gewijzigd rooilijnplan van een deel van de Knaptrandstraat in Dendermonde voorlopig vastgesteld.

Gedurende de periode van 8 mei tot 6 juni 2025 wordt een openbaar onderzoek gehouden.

Overeenkomstig artikel 17 § 2.6° van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen richtte uw bestuur een mededeling aan de deputatie.

Tijdens de zitting van 27 augustus 2020 besliste de deputatie om enkel gemeentelijke voorstellen (i.c. een gemeentelijk rooilijnplan) met een provinciaal (bovenlokaal) belang formeel te adviseren. Aangezien het rooilijnplan enkel lokale gemeentewegen vermeldt, zal de deputatie geen formeel advies

verstrekken.

U moet dit besluit ook zelf bijhouden en de wijzigingen vermelden in het gemeentelijk wegenregister.”

Financiële aspecten

Geen. Er wordt voorgesteld om een kosteloze grondruil te doen.

BESLUIT

Enig artikel

De gemeenteraad gaat principieel akkoord met de wijziging van de rooilijn van de Knaptrandstraat ter hoogte van huisnr. 48 en stelt het ontwerp van rooilijnplan opgemaakt door Katie Wuytack, landmeter-expert voor de stad op 25 februari 2025 definitief vast.

Stemming: 31 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

12. Opheffing deel voetweg 68 in Grembergen - grafisch plan - definitieve vaststelling

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd op grond van art. 8 van het decreet op de gemeentewegen van 3 mei 2019. *“Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad.”*

Juridische grond

De bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur, uitvoeringsbesluiten en alle andere omzendbrieven ter zake.

Artikel 20. §1 van het decreet gemeentewegen: “Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen besluit de gemeenteraad tot opheffing van een gemeenteweg”.

De collegebeslissing van 9 september 2024 waarin het college aan de landmeter van de stad de opdracht gaf om het dossier op te starten om de voetweg op te heffen tussen het projectgebied van ontwikkelaar Danneels en de Reynoutstraat.

De gemeenteraadsbeslissing van 11 maart 2025 waarin de raad akkoord ging met de voorgestelde opheffing en het grafisch plan voorlopig vaststelde.

Feiten en context

Het woonproject aan de Bakkerstraat in Grembergen van projectontwikkelaar Danneels werd een eerste keer voorgesteld in 2019. Ondertussen kreeg het zijn finale invulling en werd de omgevingsvergunning aangevraagd.

Eén van de onduidelijkheden was of de voetweg 68 richting de Reynoutstraat kan heropend worden. Hierbij is steeds uitgegaan van de locatie die het studiebureau ingetekend heeft op de plannen.

Na een eerste aanvraag tot omgevingsvergunning, die o.a. omwille van fouten in het dossier van de voetweg en de rooilijnen is afgekeurd, namen de aanpalende burens het initiatief tot verzoekschrift om dit deel van de voetweg af te schaffen.

De gemeenteraad besliste toen om er niet op in te gaan om de aansluiting op de toekomstige verkaveling te vrijwaren, ondanks het feit dat we kunnen concluderen dat deze voetweg al meer dan 30 jaar in onbruik is.

Uit verder eigen onderzoek van de landmeter blijkt nu echter veel onduidelijkheid over hoe en of de voetweg gebruikt geweest is, de juiste ligging van de voetweg en dat de voetweg steeds verkeerd ingetekend geweest is, zowel op de plannen van de verkaveling als op de plannen bij het verzoekschrift.

De voetweg is steeds rechtdoor ingetekend tot aan de perceelsgrens van het projectgebied, terwijl deze vroeger al een knik maakt door de tuin van Reynoutstraat 34, daar overbouwd door een tuinhuis.

In het gemeenteraadsbesluit van 10 oktober 2023 konden we bovendien al vaststellen dat de voetweg al ruim 30 jaar in onbruik is.

Gelet op artikel 20 van het decreet gemeentewegen, kan het college van burgemeester en schepenen het initiatief nemen om een gemeenteweg op te heffen.

De gemeenteraad stelde het grafisch plan in zitting van 11 maart 2025 voorlopig vast.

Vormvereisten

De procedure van een dergelijk dossier wordt geregeld volgens afdeling 3 van het decreet op de gemeentewegen van 3 mei 2019.

Conform dit decreet stelt de gemeenteraad het ontwerp van grafisch plan tot opheffing van een gemeenteweg voorlopig vast.

Dit grafisch plan voldoet aan artikel 20 § 2 en 3 van het decreet gemeentewegen:

§ 2. Het besluit tot opheffing van een gemeenteweg bevat een grafisch plan waarop minstens de volgende elementen zijn aangeduid:

1° de op te heffen rooilijn, het op te heffen rooilijnplan of het desbetreffende deel daarvan;

2° de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers en de oppervlakte van de aanpalende kadastrale percelen en onroerende goederen;

3° de naam van de eigenaars van de aanpalende kadastrale percelen en onroerende goederen volgens kadastrale gegevens of andere gegevens die voor het gemeentebestuur beschikbaar zijn.

§ 3. In voorkomend geval bevat het grafisch plan de volgende aanvullende elementen:

1° een berekening van de eventuele waardevermeerdering van de gronden ten gevolge van de opheffing van de gemeenteweg overeenkomstig artikel 28;

2° de nutsleidingen die als gevolg van de opheffing van de gemeenteweg op private eigendom zullen liggen;

3° de op te heffen achteruitbouwstroken.”

Na de voorlopige vaststelling van het grafisch plan tot opheffing van een onderwerpt het college van burgemeester en schepenen dit plan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de beraadslaging wordt aangekondigd. Dit openbaar onderzoek werd gehouden van 8 mei tot en met 6 juni 2025.

De gemeenteraad stelt het grafisch plan binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek definitief vast, in dit geval ten laatste op 1 juli 2025.

Het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het grafisch plan wordt onmiddellijk na de definitieve vaststelling gepubliceerd op de gemeentelijke website en aangeplakt.

Het college van burgemeester en schepenen brengt iedereen die in het kader van het openbaar onderzoek een standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend met een beveiligde zending op de hoogte van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het grafisch plan.

Het grafisch plan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk rooilijnplan onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan het departement en aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt.

Als de gemeente niet binnen een termijn van dertig dagen op de hoogte is gebracht van een georganiseerd administratief beroep als vermeld in artikel 24, wordt het besluit tot definitieve vaststelling van het grafisch plan bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Het besluit heeft uitwerking veertien dagen na bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

Openbaar onderzoek

Dit openbaar onderzoek werd gehouden van 8 mei tot en met 6 juni 2025. Er zijn geen bezwaren ingediend.

De deputatie meldde op 19 mei 2025 via de provinciale dienst mobiliteit:

“Bij gemeenteraadbesluit van 11 maart 2025 werd het grafisch plan tot opheffing van een deel van voetweg 68 in Grembergen voorlopig vastgesteld.

Gedurende de periode van 8 mei tot 6 juni 2025 wordt een openbaar onderzoek gehouden.

Overeenkomstig artikel 17 § 2.6° van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen werd deze voorlopige vaststelling en het openbaar onderzoek bekend gemaakt aan de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

Tijdens de zitting van 27 augustus 2020 besliste de deputatie om enkel gemeentelijke voorstellen (i.c. een gemeentelijk rooilijnplan) met een provinciaal (bovenlokaal) belang formeel te adviseren.

Vaststellingen door dienst Mobiliteit:

- de opheffing volgt het advies bij het tragewegenplan van 2008 waarbij het herstel van dit stuk van voetweg 68 niet als nuttig werd ervaren.

Aangezien het gaat over een lokale gemeenteweg zonder bovenlokaal belang, en de opheffing het advies volgt van het tragewegenplan zal de deputatie geen formeel advies verstrekken.

U moet dit besluit ook zelf bijhouden en de wijzigingen vermelden in het gemeentelijk wegenregister.”

Motivering

Art 14 §2 van het decreet gemeentewegen: (...) De gemeenteraad die op grond van een verzoekschrift als vermeld in het eerste lid vaststelt dat er sprake is van een dertigjarig niet-gebruik door het publiek, oordeelt over de wenselijkheid van de opheffing van de gemeenteweg of het deel ervan, rekening houdend met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6. Een eventuele opheffingsprocedure verloopt overeenkomstig afdeling 3.

Er is geen actuele functie meer van de gemeenteweg. De aangelande beweert in zijn verzoekschrift al dat de voetweg al meer dan dertig jaar in onbruik is. Verder onderzoek van het team wegen en waterlopen bevestigt dit. De gemeenteraad heeft dit ook in zitting van 10 oktober 2023 bevestigd.

Uit onderzoek van vergunningen, oude kaarten en kadastrale schetsen blijkt dat er geen duidelijkheid is of deze voetweg werkelijk in gebruik geweest is en waar deze precies lag. In vergunningsaanvragen wordt de voetweg pro forma wel vermeld, maar er zijn geen foto's die aantonen dat deze echt in gebruik was. Gelet ook op het verzoekschrift tot opheffing, is de raad van mening dat de voetweg al verjaard was van voor de inwerkingtreding van het gemeentewegendecreet. Om dit formeel te bevestigen en de onderliggende eigenaars rechtszekerheid te geven, was het aangewezen om de voetweg op te heffen middels de procedure zoals beschreven in het gemeentewegendecreet.

Financiële aspecten

Gelet op het meer dan dertigjarig onbruik van de voetweg, wordt de meerwaarde door de opheffing voor de onderliggende percelen geacht nihil te zijn.

BESLUIT

Enig artikel

De gemeenteraad gaat akkoord met de voorgestelde opheffing van een deel van voetweg 68 te Grembergen en stelt het ontwerp van grafisch plan opgemaakt door de stedelijke landmeter-expert Katie Wuytack op 20 februari 2025, definitief vast.

Stemming: 32 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

13. Zaak der wegen omgevingsvergunningsaanvraag OMV 2024164541- aanleg nieuwe wegenis langs de Bakkerstraat en wijziging voetweg 68 in Grembergen - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

Artikel 40 en 41 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Artikel 31 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, gewijzigd op 1 september 2019.

§ 1. Als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Artikel 8 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019:

Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad.

Juridische grond

De bepalingen van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

De bepalingen van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, de uitvoeringsbesluiten ter zake en alle latere wijzigingen en aanvullingen.

Artikel 12 §2 van het decreet gemeentewegen:

“In afwijking van artikel 11 kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat.”

Artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, gewijzigd op 1 september 2019:

§ 1. Als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het gemeenteraadsbesluit van 21 december 2005 met betrekking tot de lasten van de aanleg van openbare nutsleidingen binnen sociale en private verkavelingen.

Feiten en context

Het college van burgemeester en schepenen heeft een aanvraag van omgevingsvergunning ontvangen, ingediend door Danneels Development. Het betreft een aanvraag tot slopen van de bestaande bebouwing en het verkavelen in 36 loten.

De aanvraag situeert zich op de volgende locatie: Bakkerstraat, 9200 Dendermonde, kadastraal gekend als Dendermonde, 4e afdeling (Grembergen) Sectie B nrs. 0894 A, 0892 L, 0871 G 2, 0893 Y, 0893 Z, 0892 V en 0893 M 2.

De verkavelingsaanvraag heeft betrekking op het opdelen / ontwikkelen van een binnengebied. Dit gebied is ingesloten binnen de Bakkerstraat – Kleinzand en de Reynoutstraat. Er worden 36 loten voorzien voor verschillende bebouwingen en verschillende grootte-orde van bouwblokken. Er wordt ook nieuwe wegenis met groenzones voorzien die zal aansluiten op de Bakkerstraat, met één hoofdtoegang voor gemotoriseerd verkeer en daarnaast ook een trage verbinding. De restanten van voetweg 68 die volgens de atlas der buurtwegen doorheen de percelen loopt worden plaatselijk verbreed of plaatselijk opgeheven en vervangen door deze ontworpen wegenis. Er wordt daarom ook een wegwijzigingsdossier/rooilijnplan toegevoegd.

Er is groen en parkeergelegenheid op het centrale plein van de verkaveling. Het centrale plein zal volgende onderdelen bevatten: wadi, wandelpaden, groenstroken en speeltoestellen. Er zijn evenwel 2 “parkeerhavens” voorzien zodat het centrale plein maximaal kan benut worden voor groenaanleg. Er is een onderscheid in parkeerregime tussen openbare parkings en privatieve parkings.

De aanvraag werd op **9 april 2025 volledig en ontvankelijk** verklaard door de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Adviezen en voorwaarden

Volgende adviezen werden bekomen:

- Team groen en milieu heeft advies uitgebracht op 10 juni 2025. Het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig.
- Gecoro Stad Dendermonde werd om advies gevraagd. Het advies werd niet tijdig ontvangen. De opmerkingen gemaakt op het voorontwerp werden wel verwerkt in het nieuwe dossier.
- Stedelijke minaraad heeft advies uitgebracht op 24 april 2025, ontvangen op 24 april 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig
- Team Wegen & Waterlopen heeft advies uitgebracht op 12 mei 2025, ontvangen op 12 mei 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig
- Brandweerzone Oost heeft advies uitgebracht op 24 april 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig

- Polder Schelde Durme Oost heeft advies uitgebracht op 23 april 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gunstig
- Fluvius System Operator heeft advies uitgebracht op 12 mei 2025, ontvangen op 12 mei 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig
- Creat vergunningen heeft advies uitgebracht op 13 mei 2025. De eindconclusie van het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig

Bespreking adviezen

- **Farys** verleent een voorwaardelijk gunstig advies. Om de verkaveling op een normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het lokale drinkwaterleidingnet zijn uitbreidingswerken nodig. Een offerte kan worden opgemaakt na het verkrijgen van de nodige gegevens van de verkavelaar. Na het betalen van de forfaitaire kosten, wordt de vergunningverlenende overheid hiervan op de hoogte gesteld alsook dat er daarna een verkoopbaarheidsattest kan worden afgeleverd. Verder dient de verkavelaar een zone vrij van hindernissen en min. 1m breedte te voorzien die deel zal uitmaken van het openbaar domein. Deze strook bevindt zich tussen de boordsteen en de rooilijn en dient voor de aanleg en onderhoud van de nutsleidingen. Indien bebouwing op de rooilijn wordt voorzien, dient minimale een afstand van 1m gerespecteerd te worden tussen de bouwlijn en de sleufrand van de nutsvoorzieningen.
We vertrouwen op de kennis en expertise van de adviesinstantie. De forfaitaire kosten worden verbonden als voorwaarde en last aan de mogelijke omgevingsvergunning. De ruimte van 1m is reeds in het ontwerp meegenomen.
- **Fluvius** verleent een voorwaardelijk gunstig advies. Er is een forfaitaire kost nodig voor de uitbreiding van de distributienetten binnen en buiten het project alsook voor het voorzien van openbare verlichting. Onder voorbehoud van de beschikbaarheid ervan legt Fluvius de materialen en kleur vast. Verder dient via notariële akte de grond van de cabine kosteloos te worden afgestaan, dewelke ongeveer 5x6m dient te bedragen.
We sluiten ons aan bij de kennis en expertise van de adviesinstantie. De nodige voorwaarden en lasten zullen worden opgelegd, met uitzondering van de grootte van de grond voor de HS-cabine. De adviesinstantie heeft hierover geen bemerkingen geuit en gelet dat de 5m x 6m bij benadering is, kunnen we in alle redelijkheid aannemen dat de zone ruim genoeg is.
- **Brandweerzone Oost** verleent een voorwaardelijk gunstig advies die als volgt kan worden samengevat:
 - Toegangswegen hebben een minimale vrije breedte van 4m en minimum vrije hoogte van 4m. Alsook dienen de hydranten voorzien te worden zoals in het verslag meegedeeld:
 - De afstand tussen de dichtst bijgelegen hydrant en de ingang van elk gebouw mag niet meer dan 200m bedragen.
 - De hydranten worden gevoed door het openbaar waterleidingnet via een leiding met minimale binnendiameter van 80mm.
- **Polder Vlassenbroek** verleent een gunstig advies
- **Team groen en milieu** verleent een voorwaardelijk gunstig advies waarvan de elementen die betrekking hebben op de zaak der wegen als volgt kunnen worden samengevat:
 - Ivm inrichting groenzone: Er is sprake van “voetbalveld in gestabiliseerd beton”. Dit moet gestabiliseerd gras zijn. De opbouw wordt niet besproken. Deze dient nog aangeleverd te worden. Hierbij mag geen geotextiel gebruikt worden.
 - De voetweg wordt voorzien met geotextiel eronder. Opbouw moet zonder plastic. Indien gewenst kan wel eventueel jute gebruikt worden.
Het nut van deze verharde voetweg wordt evenwel in vraag gesteld. Hij mag ook voorzien worden in intensief gemaaid gras.
 - Bij de aanleg dient er in het bijzonder langsheen de betonbaan gezorgd te worden dat het water goed kan aflopen naar de groenzone
 - De wadi's en grachtjes moeten aangelegd worden met een hellinggraad van maximum 25 graden, met minimum 60 cm vlak beneden. Daarnaast dient tussen het wegdek en de wadi 50 cm vlak te zijn alvorens het reliëf te verdiepen.
 - Een aantal van de te behouden bomen lijken volgens de bijgevoegde foto's niet op de aangeduide locatie op plan te liggen. De pruimelaar achter lot 24 staat vermoedelijk een stuk dicht bij Bakkerstraat 110 en komt daarmee in interactie met het voetpad naar de private parkings. Ook de linde achter Reynoutstraat 32

staat mogelijk vrij dicht bij het pad. Hier dient het pad ver genoeg van de boom aangelegd te worden. De afstand en boombeschermende maatregelen zijn te bepalen bij de opmaak van een bomeneffectenanalyse.

Er wordt ook op gewezen dat de te behouden bomen niet op alle plannen aangeduid zijn.

- Voor de groenaanleg dient nog verdere afstemming te gebeuren voor het bestek en meetstaat, zonder dat dit verder structurele impact heeft op het groenplan.
- **Team wegen en waterlopen/topografie** verleent een voorwaardelijk gunstig advies dat als volgt kan worden samengevat:
 - Het rooilijnplan/wegwijzigingsdossier voldoet aan de vormvereisten. Dit plan wordt samen met het ontwerpdocument voorgelegd aan de gemeenteraad.
 - I.v.m. inrichting wegenis:
 - Er dient een poortje te komen en aangeduid te worden op het inrichtingsplan (thv lot 25). Dit zal zorgen voor een duidelijke scheiding tussen privaat en openbaar domein.
 - De bestaande riolering dient weergegeven te worden op het riolerings- en funderingsplan. Alsook de duidelijke weergave van waar de aansluiting dient voorzien te worden.
 - Op het inrichtingsplan of aanverwante documenten is geen weergave van een autodeelplaats en de aanwezigheid van twee laadpalen.
 - Profileren gracht + verbinden met wadi: huidig is er een verbinding voorzien van de wadi met de regenwaterriolering. De wadi dient verbonden te worden met de gracht, die geprofileerd dient te worden. Er dient een analyse uitgevoerd te worden waarbij gekeken wordt naar de mogelijkheid hiertoe. Indien niet mogelijk dient dit in een verslag beargumenteerd te worden.
 - Er dient advies gevraagd te worden aan Verko in kader van positionering afvalcontainers voor afvalophaling en benodigde ruimte hiervoor.
 - Er wordt een duidelijke doorsnede van de opbouw van het voetbalplein gevraagd. De nadruk ligt op aanwezigheid van de grondlaag en fundering.

VOORWAARDEN

1) Profileren van de gracht ongeacht of er al dan niet verbinding wordt verwezenlijkt met wadi

2) Meetstaat van het bestek dient uitgebreid te worden, rekening houdend met de aanpassingen zoals hierboven vermeld.

3) Verko dient een gunstig advies te geven.

LASTEN

1) De hierboven vermelde opmerkingen dienen aangepast te worden op de respectievelijke plannen en opnieuw overgemaakt worden aan de dienst wegen en waterlopen.

2) De resultaten van een onderzoek naar de mogelijkheid tot het verbinden van de wadi met de gracht dient aangeleverd te worden aan dienst wegen en waterlopen.

De werken moeten deskundig uitgevoerd worden volgens de bepalingen van het standaardbestek 250 voor de wegenbouw, laatste versie. Bij de openbare verlichting dient er rekening gehouden te worden met de effecten op biodiversiteit en ook met de veiligheid van de fietsers.

Alle andere, nodige vergunningen en machtigingen dienen aangevraagd te worden indien ze niet vervat zitten in de omgevingsvergunning.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek dat werd gehouden van **17 april 2025 tot en met 16 mei 2025**, volgens de bepalingen van het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken voor aanvragen tot omgevingsvergunningen en verkavelingsvergunningen.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden 28 bezwaarschriften ontvangen. Enkel de aspecten die betrekking hebben op de zaak der wegen worden hierna besproken:

- De bezwaarindieners geven aan dat de verkeersdruk op Kleinzand en de Bakkerstraat zal toenemen door deze 36 extra woningen

De mobiliteitsimpact van deze verkaveling werd onderzocht in een mobiliteitsstudie. Uit de wegencategorisering blijkt dat de Bakkerstraat een typische woonstraat is. Het nieuwe project zal tijdens de drukste uren maximaal 20 verplaatsingen per uur en per rijrichting worden verwacht. Dankzij de knip in de straat is de verkeersdruk er aanzienlijk verminderd, waardoor de huidige verkeersintensiteit onder de toegestane limiet voor deze wegencategorie blijft. De bijkomende 20 verplaatsingen per spitsuur en per richting zullen dus slechts een beperkte tot verwaarloosbare impact hebben.

Daarnaast bevindt de Bakkerstraat zich op minder dan 100 meter van het Kleinzand en de Leugestraat, twee straten met een hogere wegencategorisering. Volgens de studie zal het bijkomende verkeer zich deels via deze wegen verplaatsen, wat geen of slechts een minimale impact op de mobiliteit veroorzaakt.

Ten slotte zullen sommige bewoners gebruikmaken van de fiets of het openbaar vervoer. Dit is goed mogelijk, aangezien de knip de Bakkerstraat tot een veiligere fietsroute heeft gemaakt en er op korte afstand bus- en treinverbindingen beschikbaar zijn. Dit draagt mee bij aan een lagere mobiliteitsimpact.

- De Bakkerstraat is nu een veilige fietsstraat die door dit project veel drukker en onveiliger zal worden voor de fietsers

De Bakkerstraat werd in het verleden afgesloten (geknipt) om een veiligere fietsverbinding naar de stad te creëren. In deze straat geldt een snelheidsregime van 30 km/u, wat geschikt is voor gemengd verkeer van zowel voertuigen als fietsers. De Bakkerstraat is echter officieel geen fietsstraat.

Door het snelheidsregime van 30 km/u is gemengd verkeer toegestaan zonder dat daarvoor een specifieke infrastructuur nodig is. De extra verkeersbewegingen die de nieuwe wijk met zich meebrengt, dringen hierdoor geen infrastructurele wijzigingen op.

De geparkeerde voertuigen in het dichtbebouwde deel van de straat veroorzaken, voor zover onze dienst op de hoogte is, momenteel geen conflicten met het doorgaande fietsverkeer. Omdat de Bakkerstraat doodlopend is en de parkeerdruk zich vooral bevindt nabij de knip, terwijl het verkeer van de nieuwe wijk richting de andere kant moet rijden en er geen parkeerdruk is bij de inrit van de wijk, verwachten we geen extra conflicten tussen geparkeerde voertuigen van bewoners of het doorgaande fietsverkeer.

- De bezwaarindieners geven aan dat het huidige terrein mee dienst doet als waterbuffer en zo de bewoners rondom in grote mate behoedt van wateroverlast. Men heeft schrik dat er niet voldoende rekening is gehouden met het waterverhaal bij de gevraagde reliëfaanpassingen. Zo wordt onder andere opgemerkt dat de wadi en grachten langs één zijde van de verkaveling voorzien worden. Wat met de opvang van water aan de zuidoostkant? Daar zijn weinig voorzieningen voor hemelwateropvang (loten 20-30). Voor de riolering merkt men op dat het sanitair- en hemelwater volgens plan gescheiden naar de Bakkerstraat zou gaan. Daar komt het terecht in een gemengde afloop die afvoert naar het kruispunt Bakkerstraat – Leugenstraat – Kleinzand. Hier bevindt zich een pompput met flight-pomp. Het hemelwater wordt ook afgevoerd via de riool van de Bakkerstraat naar de pompput op het kruispunt. Men merkt op dat de flight-pompen dit water niet zullen kunnen wegpompen

Volgens de ingediende hydraulische nota kan er afgeleid worden dat er maximaal wordt ingezet op infiltratie en buffering. De infiltratieoppervlakte bestaat uit de oppervlakte van de wanden van de grachten en de wadi (wanden + bodem ondiep gedeelte). Het buffervolume wordt gerealiseerd door de buffervolumes in het stelsel van grachten, de wadi en de rioolbuizen. De hydraulische nota wijst uit dat er maar een minimale hoeveelheid hemelwater wordt afgevoerd naar de riolering. Het ontworpen systeem voldoet tevens aan de eisen van de GSV Hemelwater 2023 en het provinciale beleidskader.

- Er zal een parkeerprobleem in de Bakkerstraat ontstaan want er zijn te weinig parkeerplaatsen voorzien voor deze 36 woningen:

Voor dit project werd een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat, op basis van berekeningen, een parkeerbehoefte van 50 parkeerplaatsen nodig is voor de geplande 36 woningen. De ontwikkelaar voorziet in totaal 54 parkeerplaatsen binnen het project, dit is conform de parkeerkencijfers van het ASVV 2021, kennisplatform 2021.

Deze berekening is echter niet absoluut en bevat interpretatiemarge, waardoor de werkelijke situatie kan afwijken van het theoretisch model. Gezien de reeds voorziene 54 parkeerplaatsen, wordt er geen aanzienlijke parkeerdruk verwacht in de Bakkerstraat. Wel is het mogelijk dat in uitzonderlijke gevallen voertuigen uitwijken naar de straat om te parkeren.

Het eerste gedeelte van de Bakkerstraat kent momenteel geen parkeerdruk en zou in dergelijke gevallen parkeerders kunnen opvangen. In de praktijk verkiezen bewoners doorgaans een parkeerplaats zo dicht mogelijk bij hun woning. Dit betekent dat ze in eerste instantie zullen proberen te parkeren op het domein zelf, eerder dan in een omliggende straat zoals de Bakkerstraat. Deze straat zal dan ook vermoedelijk niet de voorkeurslocatie zijn voor bewoners van het project.

- Men heeft in het project geen infrastructuur waargenomen voor elektrische voertuigen, waardoor men dient te besluiten dat het ontwerp niet toekomstgericht is.
Elk lot beschikt over een eigen autostaanplaats waar de nodige laadinfrastructuur kan voorzien worden. Bijkomende laadpalen op toekomstig openbaar domein kunnen eventueel voorzien worden op aanvraag mits goedkeuring van de Vlaamse overheid.

Besluit

De standpunten, opmerkingen en bezwaren geformuleerd naar aanleiding van dit openbaar onderzoek geven geen aanleiding tot het afkeuren van de zaak der wegen.

Vormvereisten

Overeenkomstig artikel 12, §2 van het Decreet Gemeentewegen kan de aanleg van een gemeenteweg met toepassing van artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dit op voorwaarde dat een rooilijnplan aan het aanvraagdossier wordt toegevoegd dat voldoet aan de vereisten zoals gesteld voor gemeentelijke rooilijnplannen

Het aanvraagdossier bevat hiertoe een rooilijnplan dat voldoet aan artikel 16, §2 van het Decreet Gemeentewegen en de actuele en toekomstige rooilijn omvat met een kadastrale tabel der getroffen percelen met weergave van de kadastrale gegevens van de getroffen percelen alsook hun eigenaars. Plaatselijk wordt met dit rooilijnplan een deel van voetweg 68 verbreed. De te verlaten voetweggrenzen (rooilijnen) worden met blauwe lijnen aangeduid op dit rooilijnplan. Er wordt ook een deel van deze voetweg 68 opgeheven. De op te heffen delen worden eveneens aangeduid met blauwe lijnen op het rooilijnplan dat hier mee fungeert als grafisch plan voor deze opheffing.

Het grafisch plan bevat de actuele en toekomstige rooilijn met een kadastrale tabel der getroffen percelen met weergave van de kadastrale gegevens van de getroffen percelen alsook hun eigenaars en dit conform artikel 20 §2 van het Decreet Gemeentewegen. Zodoende voldoet het rooilijnplan/grafisch plan aan de vereisten van het Decreet Gemeentewegen en is de voorwaarde om de geïntegreerde procedure te hanteren vervuld.

Vervolgens bepaalt artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet dat de gemeenteraad bevoegd is om te beslissen over de aanleg van de nieuwe gemeenteweg. Hetgeen impliceert dat de gemeenteraad zich uitspreekt over de ligging, breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en de eventuele opname in het openbaar domein.

Verwezen wordt hiervoor naar de principes en doelstellingen uit het Decreet Gemeentewegen die gelden voor iedere wijziging van gemeentewegen:

“Art. 3

Dit decreet heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1° de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;

2° de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.”

“Art. 4

Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;

4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.”

Het is in het licht van deze principes en doelstellingen dat de beoogde wijziging zal worden onderzocht.

Tot slot geldt overeenkomstig artikel 32, §2 Omgevingsvergunningsdecreet dat een vergunning voor aanvragen met de aanleg van een gemeenteweg, slechts verleend kan worden na de goedkeuring van de zaak der wegen door de gemeenteraad.

De bevoegdheid van de gemeenteraad moet daarbij onderscheiden worden van deze van de vergunningverlenende overheid, hier het college van burgemeester en schepenen. Dit in die zin dat deze bevoegdheid zich beperkt tot hetgeen hierboven uiteen gezet is, zonder zich te kunnen uitspreken over de vergunningsaanvraag en -aspecten zelf.

De bezwaarschriften en adviezen die betrekking hebben op de zaak der wegen, zullen gemotiveerd behandeld worden. Bezwaren die betrekking hebben op aspecten inzake de vergunningverlening, zullen door het college van burgemeester en schepenen als vergunningverlenende overheid behandeld dienen te worden.

Motivering

Toetsing aan art. 3 en 4 van het Decreet Gemeentewegen:

Overeenkomstig art. 3 Decreet gemeentewegen heeft het stedelijk wegenbeleid tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Hiertoe dient de stad een geïntegreerd beleid te voeren dat onder meer gericht is op de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau en de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

De aanleg van deze nieuwe wegenis en groenzones voorziet in de invulling van een inbreidingsgebied binnen de woonzone tussen de Bakkerstraat, Kleinzand en de Reynoutstraat. Hoewel de wegenis doodloopt, is er geen sprake van exclusief gebruik van het openbaar domein door wie dan ook. Het accent ligt op een centraal collectief groenplein met wateraccenten en zal een meerwaarde bieden als een ontmoetingsplaats voor de omgeving. Het is dan ook een opportuniteit om deze groene zone te kunnen opnemen in het openbaar domein.

Beoordeling rooilijnen

Met het rooilijnplan wordt de grens van de nieuwe gemeenteweg aangeduid. De rooilijnen worden vastgelegd op logische plaatsen, zoals op de gevels, de rand van de bermen waar er voortuinen zijn en verder op de bestaande perceelsgrenzen. Voetweg 68 binnen het gebied, aangeduid met blauwe lijnen, wordt plaatselijk opgeheven en plaatselijk verbreed en aldus vervangen door de nieuwe rooilijnen.

Inrichting openbaar groen

Het project is erin geslaagd om een kwalitatieve groene ruimte binnen het woonproject te voorzien. Waar mogelijk worden bestaande bomen behouden. Er wordt ook geopteerd voor inheemse boomsoorten en zones met extensief maaibeheer, wat ten gunste is van de biodiversiteit.

Aftoetsing aan 3-30-300 regel

- Opmerking: dit wordt normaal op wijkniveau bekeken en is inclusief de private terreinen te bekijken. Hier gebeurt een beoordeling zuiver op het openbaar domein van de verkaveling.
- 3 bomen zichtbaar vanuit woning: dit wordt op basis van het openbaar domein gehaald voor de meeste woningen, met uitzondering van 5 loten langs de toegangsweg. Mogelijk kunnen deze wel bomen voorzien in de tuin of zien ze bomen bij de omliggende private tuinen.
- 30% klimaatgroen: deze norm wordt gehaald
- Toegankelijk groen binnen de 300m: deze norm wordt gehaald

Bomen

Het is positief dat een aantal bomen behouden worden. Op basis van de foto's bij het dossier staan enkele bomen mogelijk niet op de exacte locatie zoals op plan aangegeven. Dit dient gecontroleerd te worden omdat dit impact kan hebben op de ligging van de wegenis. Voor de te behouden bomen dient nog een bomeneffectenanalyse opgemaakt te worden waarin de beschermingsmaatregelen opgenomen worden. Er dient ook een snoei van de bomen te gebeuren.

De aan te planten bomen zullen inheems zijn of fruitbomen. Dit is een maatregel die ook opgenomen is als milderende maatregel in de natuurtoets. Er wordt ook een zone met inheemse struiken voorzien als groenscherm naar enkele woningen in de Bakkerstaat.

De natuurtoets stelt ook voor om in deze zone, die momenteel zeer geschikt leefgebied is voor vleermuizen, een vleermuispaal te voorzien. Mede op advies van het regionaal landschap lijkt het voorzien van meerdere inbouwkasten in de woningen echter een effectievere en duurzamere maatregel.

Beoordeling wegenis

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en de eventuele opname in het openbaar domein. De gemeenteraad houdt hierbij rekening met de principes en doelstellingen uit het Decreet Gemeentewegen (zie vormvereisten).

Het bestek voor de uitvoering van de wegenis en omgevingswerken werd opgemaakt conform standaardbestek 250 versie 4.1.a. De materialen gebruikt voor wegenis zijn aangepast aan het wegprofiel en de schaal van het project.

De wegenis kan als volgt worden opgedeeld:

De hoofdas wordt uitgevoerd in waterdoorlatende betonstraatstenen waarbij de minimale vrije breedte van de wegenis 4,40 m is.

De rijweg zelf wordt uitgevoerd in betonverharding. Deze wegenis is opgevat als een toegang voor de parkeerplaatsen en loten 29-36 en vormt de rand van de centrale groenzone. Er wordt hier gekozen voor een weg van 4m breed in beton.

Aan het einde van deze weg ligt een voetbalveld in gestabiliseerd gras waar hulpdiensten zich kunnen opstellen. De betonweg is ontworpen om de voertuigen van de hulpdiensten vlot te kunnen ontvangen op het centrale plein om hulp te kunnen bieden aan de omwonenden mocht dit nodig zijn.

Het voetpad wordt aangelegd in donkergrijze waterdoorlatende betonstraatstenen.

Het pad doorheen de groenzone in de verkaveling wordt aangelegd in porfier. De minimale vrije breedte hiervan is 1 m. Er werd gekozen voor een slingerend, natuurlijk traject dat in het ontwerp van de groenzone werd geïncorporeerd.

Er worden publieke en private parkeerplaatsen aangelegd. Deze zullen worden aangelegd in waterdoorlatende betonstraatstenen. Bij de publieke parkeerplaatsen wordt er één voorzien voor mindervaliden. Deze worden aangelegd in waterdoorlatende betonstraatstenen zoals de wegenis. Er worden twee pockets voorzien voor fietsstaanplaatsen. Deze worden aangelegd in waterdoorlatende betonstraatstenen.

De nieuwe wegenis sluit aan op de Bakkerstraat. Deze aansluiting wordt opgevat dat het voetpad prioriteit heeft. Door de asverschuiving in het begin van de verkaveling zal het verkeer vertraagd worden.

Ter hoogte van deze aansluitingen is een wegverbreding voorzien in dezelfde betonstraatstenen zodat hulpdiensten gemakkelijker de straat kunnen indraaien. Er werd overal rekening gehouden met de benodigde draaicirkels.

Er worden doorheen het centrale groene plein zachte verbindingen voorzien voor de toegankelijkheid van de groenzone zodat men de mogelijkheid heeft om tussen de groenelementen te wandelen en spelen.

Ter bevordering van het collectief gebruik van de groenzone worden hier speelelementen voorzien en wordt de groenzone aangenaam ingericht met zitbanken.

Deze locatie biedt een opportuniteit om voor Grembergen een groene ruimte op te nemen in het openbaar domein. De inrichting voorziet dan ook in een maatschappelijke meerwaarde: zowel de aanleg van de wegenis, als de ligging en de inrichting van het openbaar groen zijn toegankelijk en uitnodigend voor de ruimere omgeving.

Mobiliteitsimpact

Beleidslijn opritten en toegangen

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 10 januari 2022 de beleidslijn 'Herziening beleidslijn opritten en toegangen bij verkavelingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen' goedgekeurd. Het artikel 2 en 4 stellen het volgende:

"Artikel 2

De strikt noodzakelijke toegang of oprit wordt als volgt gedefinieerd:

- *de strikt noodzakelijke toegang tot een autostaanplaats aan een woning is 3,00m breed;*
- *de strikt noodzakelijke toegang tot een inkomdeur aan een woning of ander gebouw is 1,50m breed;*
- *een gezamenlijke strikt noodzakelijke toegang tot de woning is 4,50m breed."*

(...)

"Artikel 4

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning zonder wegenisdossier, worden volgende bepalingen opgelegd:

- *de oprit/toegang naar de autostaanplaatsen van één woongebouw bedraagt maximaal 3m;*
- *de toegang naar de inkomdeur van één woongebouw bedraagt maximaal 1,50m;*
- *de opritten/toegangen naar de autostaanplaatsen en inkomdeur kunnen worden gegroepeerd tot één toegang van maximaal 4,50m per woongebouw;*
- *de opritten/toegangen naar twee woongebouwen, indien de garages aaneengesloten gebouwd worden, gegroepeerd naar één gezamenlijke toegang van 6m op het openbaar domein of 7m in geval van gezamenlijke toegangen naar garage en inkomdeur;*
- *de opritten/toegangen op het privaat domein volgen strikt de toegangen op het openbaar domein;*
- *de opritten/toegangen worden aangeduid op het inplantingsplan."*

(...)

Het voorliggend verkavelingsplan houdt hiermee rekening.

Autostaanplaatsen

Het aantal parkeerplaatsen voor wagens voldoet aan onze gangbare norm.

Voor 36 loten zijn er 1,5 autostaanplaatsen nodig, waarvan 1 private per woongegelegenheid en 0,5 publieke per woongegelegenheid. Dit komt op 36 private (op/bij de bouwloten) en 18 publieke parkeerplaatsen die te voorzien zijn. Het ontwerp voldoet aan deze norm.

Fietsstaanplaatsen

Er zijn geen private fietsstalplaatsen verplicht, wel publieke aan 0,5 fietsen per woning. Het project dient dus 18 publieke fietsstalplaatsen te voorzien.

De 18 standplaatsen worden opgesplitst in 2x 9 plaatsen in de gemeenschappelijke binnentuin.

HS-cabine

De zone voor de cabine (lot 40) wordt opgenomen binnen het openbaar domein en is vlot bereikbaar voor de nutsmaatschappij.

Ontsluitingen van garages en percelen

In het project wordt een garageweg (lot 38) voorzien voor private autostaanplaatsen. De aansluitende percelen (loten 16 – 24) kunnen via deze weg of via de aanpalende autostaanplaats langs achter ontsluiten. Er wordt ook een privaat tuinpad voorzien naast lot 25 ten voordele van de loten 26 en 27. Het zijn wegen die hoofdzakelijk zullen benut worden voor lokaal bestemmingsverkeer en die dus louter een privaat karakter dienen te krijgen. Hieraan wordt voldaan. Er wordt ook een trage link voorzien naar naar de Bakkerstraat wat de ontsluiting van het gebied verbetert.

Financiële aspecten

Bij goedkeuring van de omgevingsvergunning worden de kosten voor de aanleg van het openbaar domein gedragen door NV Daneels Developement, met zetel te 8200 Sint-Andries, Sint-Baafskerkstraat 1.

De infrastructuurwerken worden geraamd op een bedrag van 770.354,86 EUR exclusief btw 932.129,38 EUR inclusief btw), de kostprijs voor aanleg nutsvoorzieningen (openbaar verlichtingsnet, het laagspanningsnet, het openbaar waterbedelingsnet en de telecommunicatienetten) niet meegerekend;

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de aanleg van de nieuwe gemeenteweg en haar ligging, breedte en uitrusting goed.

Ligging op de kadastrale percelen gelegen aan de Bakkerstraat, 9200 Dendermonde, kadastraal gekend als Dendermonde, 4e afdeling (Grembergen) Sectie B nrs. 0894 A, 0892 L, 0871 G 2, 0893 Y, 0893 Z, 0892 V en 0893 M 2.

Hiervoor werd een infrastructuurdossier opgemaakt door Studiebureau Van Opstal bvba te Puurs-Sint-Amands met een raming van 770.354,86 EUR exclusief btw 932.129,38 EUR inclusief btw, de kostprijs voor aanleg nutsvoorzieningen (openbaar verlichtingsnet, het laagspanningsnet, het openbaar waterbedelingsnet en de telecommunicatienetten) niet meegerekend.

Art. 2

De gemeenteraad keurt het rooilijnplan goed dat de rooilijn van de nieuwe wegenis en groenzones vastlegt en voetweg 68 wijzigt, opgemaakt door landmeter-expert Marc Van Opstal op 19/03/2025. Het rooilijnplan wordt van kracht indien de omgevingsvergunning verleend wordt en op het moment dat de nieuwe wegenis aangelegd is en het as-builtplan gevalideerd is door Informatie Vlaanderen (zie art. 9).

Art. 3

De gemeenteraad neemt kennis van de bezwaren en opmerkingen ontvangen tijdens het openbaar onderzoek en besluit deze bezwaren en opmerkingen voor wat de zaak van de wegen betreft ontvankelijk maar ongegrond te verklaren.

De goedkeuring wordt verleend onder de volgende lasten:

- Aanleg openbaar domein zoals omschreven in art. 7.
- De kosteloze grondafstand en overdracht van de wegenis zoals omschreven in art. 10.
- Het dossier moet **uitgebreid** worden met de volgende werken op kosten van de aanvrager:
 - de aanleg van telecommunicatieleidingen;
 - plaatsen van de nodige verkeersborden.
- De verkaveling is op een normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het lokale drinkwaterleidingnet volgens de voorwaarden van de intercommunale Farys;
- In functie van de aanleg van nutsleidingen is een zone vrij van hindernissen te voorzien die deel zal uitmaken van het openbaar domein.
- De uitbreiding van het openbaar verlichtingsnet, het laagspanningsnet, het gasbedelingsnet volgens de voorwaarden van Fluvius is te realiseren.
- Via notariële akte dient de grond van de cabine kosteloos aan Fluvius te worden afgestaan, dewelke ongeveer 5 x 6m dient te bedragen.
- De hydranten zijn te voorzien zoals in het verslag van **Brandweerzone Oost** meegedeeld:

- De afstand tussen de dichtst bijgelegen hydrant en de ingang van elk gebouw mag niet meer dan 200m bedragen.
- De hydranten worden gevoed door het openbaar waterleidingnet via een leiding met minimale binnendiameter van 80mm.
- Er wordt een DWA pompstation voorzien in het project. Aangezien dit pompstation later mee in het beheer zal opgenomen worden van de stad dient dit te voldoen aan de gestelde richtlijnen. Hiervoor is overleg nodig tussen de dienst wegen en waterlopen en de recent aangestelde nieuwe dienstverlener Farys die het beheer van de pompstations op zich neemt.
- Er dient een poortje te komen en aangeduid te worden op het inrichtingsplan (thv lot 25). Dit zal zorgen voor een duidelijke scheiding tussen privaat en openbaar domein.
- Profilering gracht + verbinden met wadi: huidig is er een verbinding voorzien van de wadi met de regenwaterriolering. De wadi dient verbonden te worden met de gracht, die geprofileerd dient te worden. Er dient een analyse uitgevoerd te worden waarbij gekeken wordt naar de mogelijkheid hiertoe. Indien niet mogelijk dient dit in een verslag beargumenteerd te worden. De posten voor de profilering van de gracht dienen opgenomen te worden in het bestek en meetstaat.
- Er dient een positief advies van Verko te zijn in kader van positionering afvalcontainers voor afvalophaling en benodigde ruimte hiervoor.
- Er wordt een duidelijke doorsnede van de opbouw van het voetbalplein gevraagd. De nadruk ligt op aanwezigheid van de grondlaag en fundering.

Art. 4

Het definitief en volledig uitvoeringsdossier zal voor de aanvang van enig infrastructuurwerk op (toekomstig) openbaar domein in het kader van een omgevingsvergunning ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen worden voorgelegd. Het uitvoeringsdossier dient aangepast te worden rekening houdend met de voorwaarden en lasten opgelegd onder artikel 3. Bij het aanleggen van nieuwe infrastructuur op openbaar domein is het gebruikelijk dat het openbaar verlichtingsnet, het laagspanningsnet, het gasbedelingsnet, het drinkwaterbedelingsnet en de telecomcommunicatienetten uitgebreid worden binnen de zone van de infrastructuurwerken zodat het openbaar domein voorzien wordt van de nodige nutsvoorzieningen. Deze uitbreidingen dienen te gebeuren onder de voorwaarden van de betreffende nutsmaatschappijen.

Art. 5

De bouwheer moet op zijn kosten instaan voor de uitvoering van alle nodige werken ter hoogte van de percelen kadastraal gekend als Dendermonde, 4e afdeling (Grembergen) Sectie B nrs. 0894 A, 0892 L, 0871 G 2, 0893 Y, 0893 Z, 0892 V en 0893 M 2 om wateroverlast te voorkomen op de aanpalende en verderop gelegen percelen tijdens en na de uitvoering van de infrastructuurwerken.

Art. 6

De infrastructuurwerken worden in hun totaliteit uitgevoerd conform het infrastructuurdossier opgemaakt door Studiebureau Van Opstal bvba te Puurs-Sint-Amands onder toezicht van de stedelijke dienst wegen en waterlopen. De te gebruiken materialen en de wijze van uitvoering van de wegen- en rioleringswerken en de groenaanleg dienen vooraf ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het stadsbestuur. De aanvang van de werken moet schriftelijk aan het stadsbestuur meegedeeld worden.

Art. 7

De opdrachtgever van de werken moet voldoen aan de inhoud van het gemeenteraadsbesluit van 21 december 2005 houdende reglementering betreffende respectievelijk de aanleg van netten van elektriciteit en gas.

Art. 8

Na de volledige afwerking van de weginfrastructuur moet de verkavelaar op zijn kosten een asbuiltpan opmaken van de nieuw aangelegde weginfrastructuur, riolering, openbare verlichting en andere constructies conform de GRB-skeletbestekken van Informatie Vlaanderen, meer bepaald volgens het skeletbestek GRB-kernbepaling en volgens het skeletbestek van de GRB-skeletaanvulling-detail. De riolering wordt opgemeten volgens de GRB-skeletoptie water- en rioolbeheer. De rooijlijnen worden ingetekend conform de GRB-skeletoptie virtuele grenzen. Voor de

opmeting dient de meest recente versie van het GRB-skeletbestek te worden gebruikt die van kracht is bij de aanvang van de asbuilmeting. Deze specificaties zijn terug te vinden op de website van Informatie Vlaanderen. Dit betekent onder meer dat de opmeting dient te gebeuren in Lambert 72 (BEREF 2003) en TAW en leidt tot de volgende eindproducten:

- een dxf-bestand dat beantwoordt aan de specificaties van de vermelde skeletbestekken, – aanvullingen en –opties. Dit bestand is opgemaakt conform de dxf-templatebestanden die beschikbaar zijn op [de website van Informatie Vlaanderen](#) en dient om te voldoen aan het GRB-decreet van 16 april 2004. Het dxf-bestand van het as-builmplan dient te worden opgeladen op de website van Informatie Vlaanderen ter goedkeuring.
 - een digitaal bestand, afgeleid van het dxf-bestand, dat verder uitgewerkt is voor cartografisch gebruik (complexe lijntypes, arceringen,...). Dit is een dwg-bestand (versie 2010) voorzien van een titelblad, liggingsplan, situeringsplan en legende. Hij zal dit plan digitaal (dxf-, dwg-formaat en pdf) aan het stadsbestuur bezorgen, samen met alle nodige bestanden om het te kunnen reproduceren (e-transmit met lijntypebestanden, printinstellingen, xrefs,...).
- Van elk gematerialiseerd referentiepunt (meetnagel, fenopaal,...) wordt een pdf-fiche opgemaakt. Voor gps-metingen wordt gebruik gemaakt van de FLEPOS-dienstverlening.

Art. 9

Na het verstrijken van de waarborgperiode (3 jaar na voorlopige oplevering) van de weginfrastructuur én na goedkeuring van het asbuilmplan door Informatie Vlaanderen en de bevoegde stedelijke dienst zal de bouwheer de uitgevoerde weginfrastructuur, de nutsvoorzieningen en de eigendom tussen de ontworpen rooilijnen, waarop ze zich bevinden, op zijn kosten vrij en onbelast aan het stadsbestuur overdragen op een vast te stellen datum.

Het definitieve overdrachtsplan wordt opgemaakt op basis van het dwg-bestand van het asbuilmplan, aangevuld met de opmeting van eventuele reeds in opbouw zijnde nieuwe constructies, woningen, geplaatste grenspalen,...langsheen de nieuwe weg op het tijdstip van het verstrijken van de waarborgperiode. Dit plan wordt digitaal (pdf en e-transmit van de dwg) aangeleverd.

Art. 10

Voor de bouw van de woningen dient een bankwaarborg voorzien te worden door NV Daneels Development, met zetel te 8200 Sint-Andries, Sint-Baafskerkstraat 1 ten bedrage van de uit te voeren werken ter hoogte van het openbaar domein, inclusief de kosten voor uitbreiding/aanleg nutsleidingen. De waarborgsom wordt vrijgegeven bij voorlopige oplevering van de werken met uitzondering van 5%, de overblijvende waarborgsom van 5% wordt vrijgegeven na het verstrijken van de waarborgperiode (3 jaar na voorlopige oplevering).

Art. 11

Onderhavig besluit wordt toegevoegd aan de omgevingsvergunningsaanvraag nr. OMV_2024164541.

Stemming: 26 stemmen 'ja' (cd&v, Vlaams Belang, Vooruit en Vernieuwing), 0 stemmen 'neen', 6 onthoudingen (N-VA) en 0 blanco stemmen.

PERSONEEL

14. Wijziging personeelsformatie - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

Artikel 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Juridische grond

De bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het besluit van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn van 14 januari 2020 en latere wijzigingen betreffende de vaststelling van de personeelsformatie en uitdovende formatie.

Feiten en motivering

Het lokaal bestuur Dendermonde wordt vandaag geconfronteerd met heel wat veranderingen, zowel in de interne als externe omgeving. Deze veranderingen vereisen meer flexibiliteit en wendbaarheid

van onze organisatie en medewerkers. Om hieraan tegemoet te komen dient het lokaal bestuur zich anders te organiseren en te structureren en wordt de personeelsformatie om deze reden aangepast.

Netwerk Groei & Zorg:

Toevoeging van 1 VTE kinderbegeleider gezinsopvang (onthaalouder) (E1-E3).

Organisatoren die gezinsopvang aanbieden hebben het moeilijk om onthaalouders (kinderbegeleiders gezinsopvang) te behouden en te werven.

Het huidige statuut van de onthaalouders biedt geen (volledige) sociale bescherming en leidt tot inkomensonzekerheid, dalende motivatie, grote uitstroom en is een belangrijke struikelblok voor de instroom van kandidaat onthaalouders

Opgroeien en de sector kinderopvang hebben in het verleden een actieplan gezinsopvang voor kinderbegeleiders en organisatoren ontwikkeld. Eén van de acties is het structureel aanbieden van een “werknemersstatuut kinderbegeleiders gezinsopvang”. Het werknemersstatuut biedt de onthaalouder een grote inkomenszekerheid en sociale bescherming (bij ziekte, pensioenopbouw) en biedt tegelijkertijd ook kansen voor de organisator. Door de kinderopvang te realiseren met onthaalouders in een werknemersstatuut kan er een grotere invloed uitgeoefend worden op de realisatie van de pedagogische visie en het pedagogisch beleid in de opvang.

In 2024 heeft stad Dendermonde als organisator 12 voltijdse equivalenten(VTE) onthaalouders in het werknemersstatuut verkregen, na de eerste toekenning van 5 VTE's in 2019. Hierdoor zitten op heden reeds 17 VTE onthaalouders in het werknemersstatuut. Hiervoor werd een formatiewijziging verkregen.

Onthaalouders in het werknemersstatuut brengen geen extra uitgaven mee voor de organisator omwille van kostendekkende subsidies.

In 2025 is er opnieuw een kostendekkende subsidie voorzien, op dezelfde basis als in 2019 en 2024, om het loon en alle bijkomende vergoedingen te financieren door Opgroeien en het GSD-V.

In het schepencollege van 18 november 2024 werd beslist om zich als organisator gezinsopvang opnieuw kandidaat te stellen en hebben we de subsidie voor deelname aan het “werknemersstatuut kinderbegeleiders gezinsopvang” toegekend gekregen door Opgroeien vanaf 1 maart 2025 voor 1 extra voltijdse equivalent.

Vormvereisten

Het managementteam heeft een positief advies verleend.

De vakbonden hebben een positief advies verleend.

Financiële aspecten

Het financieel advies van de financieel directeur, Dieter Bearelle, is toegevoegd (als bijlage).

BESLUIT

Enig artikel

Aan de personeelsformatie, zoals vastgesteld in de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn van 14 januari 2020 en latere wijzigingen, worden volgende aanpassingen aangebracht:

Graadbenaming	rang	loopbaan	contractueel	contractueel sociale maribel	totaal
Kinderbegeleider gezinsopvang	Ev	E1-E3	17,00 18,00		17,00 18,00
Totaal			1020,98 1021,98	26,80	1047,78 1048,78

Stemming: 32 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

ONDERWIJS

15. Flankerend onderwijsbeleid - subsidie internationale projecten Atheneum - goedkeuring

Bevoegdheid

Artikel 42 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005.

Juridische grond

De bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005.
Het besluit van 9 juli 2003 waarbij het subsidiereglement voor initiatieven van scholen in verband met internationale contacten werd goedgekeurd.
Het besluit van 16 december 2009 waarbij het besluit van 9 juli 2003 werd aangepast.

Feiten en context

Gerd De Wit, directeur Atheneum, heeft een schriftelijke subsidieaanvraag in het kader van internationale uitwisselingsprojecten ingediend t.a.v. het stadsbestuur.
Gedurende het schooljaar 2024-2025 zijn er 3 internationale schoolprojecten gerealiseerd.

Vormvereisten

Financieel advies d.d.3 juni 2025.

Financiële aspecten

In het stadsbudget 2025 is voor de financiering van dit subsidiereglement een krediet voorzien van 5.500,00 EUR onder 081000/6492020.

Op dit krediet rest er momenteel nog 5.500,00 EUR;

BESLUIT

Enig artikel

De gemeenteraad kent aan het Atheneum, Nieuw Kwartier 2 - 9200 Dendermonde, in het kader van het subsidiereglement voor initiatieven van scholen in verband met internationale contacten, een subsidie toe van 1.250,00 EUR voor verschillende internationale schoolprojecten gedurende het schooljaar 2024-2025.

Stemming: 32 stemmen 'ja', 0 stemmen 'neen', 0 onthouding(en) en 0 blanco stemmen.

BIJGEVOEGDE PUNTEN

BP 1. Punt aangevraagd door Barbara Pas, raadslid - interpellant Shanice De Moor, raadslid
"Voorstel tot invoeren van een huisdierenkaartje"
Verklarende nota, als bijlage

Toelichting

Heel veel inwoners dragen ook zorg voor een huisdier. Het gebeurt echter wel eens dat een huisdier alleen achterblijft nadat het baasje werd opgenomen in het ziekenhuis. In zo'n situatie kan de huisdierenkaart een oplossing bieden. Hulpverleners kunnen namelijk aan de hand van de huisdierkaart snel weten dat iemands huisdier alleen thuis is en kunnen dan de nodige stappen ondernemen. Op deze manier spaart men extra bezorgdheden uit bij de gehospitaliseerde eigenaar.

De huisdierenkaart bevat belangrijke informatie over het huisdier: een contactpersoon in geval van nood en de gegevens van de dierenarts. De kaart is klein – zo groot als een visitekaartje – en past makkelijk in de portemonnee. Kortom, een eenvoudig hulpmiddel om ervoor te zorgen dat huisdieren goed verzorgd worden wanneer hun baasje onverwacht hulp nodig heeft.

Voorstel van beslissing

Artikel 1

De gemeenteraad van Dendermonde voert een huisdierenkaartje in.

Artikel 2

Het huisdierenkaartje wordt gratis ter beschikking gesteld.

BESLUIT

Enig artikel

De gemeenteraad neemt kennis van het bijgevoegd punt en bijbehorend voorstel van raadsbesluit van raadslid Shanice De Moor. Op basis van de toelichting van schepens Laurens Hofman wordt beslist niet tot stemming over te gaan.

BP 2. Punt aangevraagd door Barbara Pas, raadslid - interpellant Ellen Dierick, raadslid
"Aanpassen eenrichtingsstraat Vossenhoek"
Verklarende nota, als bijlage

Het aanpassen van de Vossenhoek tot eenrichtingsstraat zou gebeuren ten laatste eind juni. Tot op heden werden nog geen aanpassingen gebeurd, zelfs geen voorbereidingen. Wanneer zal dit gebeuren?

BP 3. Punt aangevraagd door Barbara Pas, raadslid - interpellant Lander Meeussen, raadslid
"Stopzetten 'Lokaal Opvang Initiatief'"
Verklarende nota, als bijlage

De stad Aalst heeft beslist geen asielzoekers meer op te vangen via het Lokaal Opvanginitiatief. Wat is het standpunt van ons stadsbestuur i.v.m. met het verderzetten of eventueel ook stopzetten van de opvang van asielzoekers via het Lokaal Opvanginitiatief?

BP 4. Punt aangevraagd door Marius Meremans, raadslid
"Warm Dendermonde"
Verklarende nota, als bijlage

Vragen zullen gesteld worden naar de stand van zaken, het resultaat van de jongste stuurgroep alsook de beslissing en advies vanuit het college van burgemeester en schepenen betreft de definitieve keuze van locatie voor de energiehuis op grondgebied Dendermonde.

Raadslid Stefaan Van Gucht verzoekt dat de documenten die opvraagd werden door raadslid Marius Meremans toegankelijk worden gemaakt via Cobra voor alle raadsleden. Raadsvoorzitter Els De Wael stemt hiermee in en zorgt ervoor dat de documenten raadpleegbaar worden gemaakt via Cobra.

BP 5. Punt aangevraagd door Tomas Roggeman, raadslid
"Kerkenbeleidsplan"
Verklarende nota, als bijlage

Het Agentschap Binnenlands Bestuur heeft alle lokale besturen gevraagd om een kerkenbeleidsplan te maken of te vernieuwen. De termijn voor indiening van dit document is verlopen in de eerste week van juni. Wij willen vragen naar de stand van zaken en de keuzes die het schepencollege maakt over de toekomst van het kerkelijk patrimonium.

BP 6. Punt aangevraagd door Tomas Roggeman, raadslid - interpellant Els Verwaeren, raadslid
"Subsidie zwembaden"
Verklarende nota, als bijlage

De Vlaamse Overheid lanceerde een nieuw permanent subsidiekader voor de bouw en exploitatie van nieuwe publieke zwembaden, of van bestaande zwembaden die een totaalrenovatie ondergaan. Gezien de toestand en exploitatiekosten van het zwembad Olympos, willen wij graag vernemen of het schepencollege deze subsidie zal aanvragen.

BP 7. Punt aangevraagd door Tomas Roggeman, raadslid
"Aanpak van kleine criminaliteit en ordeverstoringen"
Verklarende nota, als bijlage

De afgelopen maanden werden enkele opeenvolgende verstoringen van de openbare orde geregistreerd in de buurten rondom het station, nieuw kwartier en sas. Met de zomer in aantocht

willen wij graag vernemen welke maatregelen genomen worden om een escalatie te vermijden en de openbare orde blijvend te verzekeren.

BP 8. Punt aangevraagd door Tomas Roggeman, raadslid - interpellant Tim De Beul, raadslid
"Parkeren op de nieuwe bushalte Baasrode Dorp door ontbrekende signalisatie"
Verklarende nota, als bijlage

Recent werd een bushalte van De Lijn verplaatst van de Scheepswerfstraat naar het Dorpsplein in Baasrode, op de locatie van een voormalige parkeerstrook. Een goede maatregel, al werd hierbij geen duidelijke signalisatie aangebracht behalve een paaltje van De Lijn. Aangezien dit sinds de heraanleg van het dorpsplein in 2014 een parkeerstrook was, zorgt het uitblijven van signalisatie nu voor verwarring bij automobilisten. Wij vragen om dit aan te pakken en een betere signalisatie aan te brengen.

BP 9. Punt aangevraagd door Reinout Remmery, raadslid
"Oprichting vrijwilligerskorps in het kader van het Vlaams burgerlijk weerbaarheidsprogramma"
Verklarende nota, als bijlage

We zouden graag nog een bijgevoegd punt indienen over de oprichting van een vrijwilligerskorps in het kader van het Vlaams burgerlijk weerbaarheidsprogramma, dat de Vlaamse Regering op voorstel van Viceminister-president en minister van Binnenland en Samenleven, Hilde Crevits, op 23 mei 2025 heeft aangenomen.

Vanuit onze fractie willen we graag vragen of er bereidheid is om vanuit onze stad mee in te stappen op dit voorstel. Door het vormen en het uitbouwen van een dergelijke gemeentelijke vrijwilligersgroep, willen we het vrijwillig engagement van burgers stimuleren om in noodgevallen elkaar en de gemeenschap te helpen.

Dit voorstel biedt mogelijkheden om als lokaal bestuur, in samenwerking met het Rode Kruis, een dergelijke groep vrijwilligers te recruter en deze groep ook te ondersteunen met opleiding, verzekering, ...

BP 10. Punt aangevraagd door Tom Bogman, raadslid
"Innovatief platform voor huurwaarborgen"
Verklarende nota, als bijlage

Voor veel mensen is de klassieke huurwaarborg een stevige drempel. Borgr pakt dat anders aan en biedt een slim digitaal alternatief: betaalbaar, toegankelijk en veilig. Voor elke huurder.

Via borgr kunnen huurders op een snelle digitale manier hun huurwaarborg regelen, waardoor de drempel voor iedereen lager wordt.

Namens onze fractie zal ik vragen stellen om de mogelijkheden van dit platform te onderzoeken en desgevallend het stadsbestuur verzoeken om aan te sluiten en zo stappen te zetten richting een meertoegankelijke huurmarkt en meer gelijke huurkansen en inclusie.

Raadslid Hilde Raman verwijst naar een eerder opgezet huurwarborgsysteem uit 2006 door OCMW Dendermonde in samenwerking met DDS en vervolgens stopgezet zou zijn. Raadslid Hilde Raman verzoekt om de conclusies uit het huurwarborgsysteem waarnaar zij verwijst mee op te nemen in het onderzoek naar het platform Borgr.

De gemeenteraad wordt geschorst om 21:39 uur en hervat om 21:40 uur.

Besloten vergadering

De voorzitter sluit de vergadering om 21:42 uur.

Annelies Merckx
algemeen directeur wnd.

Els De Wael
voorzitter