BESLUITEN VAN DE
GEMEENTERAAD VAN GERAARDSBERGEN
8 SEPTEMBER 2026

Aanwezig:
Jimmy Colman Villamayor, Voorzitter gemeenteraad
Fernand Van Trimpont, Burgemeester
Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Schepenen
Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Hans De Gent, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Krist Matthys, Jens Rottiers, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Manu Lion, Vince Gaublomme, Jana Vanderlinden, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens, Karel De Moyer, Leen Duffeleer, Raadsleden
Nathalie Marck, Algemeen Directeur waarnemend
Verontschuldigd:
Sofie Gommers, Raadslid
Veerle Alaert, Algemeen Directeur

OPENBAAR

1. KENNISNEMEN VAN DE RAPPORTERING OVER DE REGIOVORMING.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de beslissing van de Vlaamse Regering van 12 maart 2021 en van 4 februari 2022 over de afbakening van de referentieregio's en het verdere verloop van het traject regiovorming; waarbij er 15 referentieregio's werden gedefinieerd;
Gelet op de publicatie op 3 februari 2023 van het door de Vlaamse Regering goedgekeurde decreet over de regiovorming tot wijziging van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, verder 'het Regiodecreet' genoemd;
Gelet op de officiële opsplitsing hierdoor van Vlaanderen in 15 regio's, met Geraardsbergen als onderdeel van de zogenaamde 'Denderregio';
Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 15 december 2020: 'Regiovorming in Vlaanderen: standpuntinname';
Gelet op de in het decreet opgenomen verplichting om minstens twee keer per jaar aan de gemeenteraad te rapporteren over de regiowerking;
Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 30 mei 2023 houdende 'Kennisname van de rapportering over de regiovorming';
Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 19 december 2023 houdende 'Kennisnemen van de rapportering over de regiovorming';
Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 30 april 2024 houdende 'Kennisnemen van de rapportering over de regiovorming';
Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 24 september 2024 houdende 'Kennisnemen van de rapportering over de regiovorming';
Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 30 september 2025 houdende 'Kennisnemen van de rapportering over de regiovorming';
Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 16 december 2025 houdende 'Kennisnemen van de rapportering over de regiovorming';

Gelet op het burgemeesteroverleg van 10 december 2025 met volgende agenda:

1. Fluvius - Toelichting strategische dossiers
2. Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen - Politieke kick-off met gedeputeerde Dagmar Beernaert
3. Overkoepelende structuur Denderregio
4. Afstemming intergemeentelijke samenwerkingsverbanden
5. Varia
6. Vergaderdata 2026

Gelet op het DADO overleg van 18 maart 2026 met volgende agenda:
1. Goedkeuring verslag DADO Ninove
2. Stand van zaken intergemeentelijke samenwerkingsverbanden
3. Opvolging vorige DADO en DBO
4. Analyse lokale meerjarenplannen
5. Stand van zaken EFRO-projecten Denderregio
6. Informatie uitwisseling
7. Voorbereiding Burgemeestersoverleg van 1 april 2026
8. Varia
Gelet op het burgemeesteroverleg van 1 april 2026 met volgende agenda:
1. Goedkeuring verslag vorig overleg
2. Belangenbehartiging
2.1. Dialoogronde Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen
2.2. Denderregio als nieuwe toeristische bestemming van Toerisme Oost-Vlaanderen
2.3. Sluiting campus HoGent in Aalst
2.4. Geïntegreerd Investeringsprogramma Denderregio
3. Governance intergemeentelijke samenwerkingsverbanden
3.1. Opvolging overkoepelende structuur Denderregio
3.2. Werking Burgemeestersoverleg
4. Afstemming over bovenlokale beleidsdomeinen: Wijzigingsdecreet Bindend Sociaal Objectief
5. Informatie- en kennisuitwisseling: Stand van zaken EFRO-projecten

Gelet op het burgemeesteroverleg van 15 juni 2026 met volgende agenda:
1. Werking burgermeesteroverleg en regiowerking
2. Scenario's overkoepelende structuur Denderregio

JURIDISCH KADER

Gelet op artikel 41 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;
Gelet op het regiodecreet van 3 februari 2023;

BESLUIT

Artikel 1:
Kennis te nemen van het verslag van het Burgemeestersoverleg van 10 december 2025, 1 april 2026 en 15 juni 2026.
Artikel 2:
Kennis te nemen van het verslag van het overleg van de algemeen directeurs van 18 maart 2026.

2. VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE BURGEMEESTER INZAKE GOEDKEURING BEGROTINGSWIJZIGING POLITIEZONE.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de Wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus;
Gelet op de bepalingen inzake de organisatie en werking van de lokale politie en de bevoegdheden van de gemeentelijke bestuursorganen;
Overwegende dat de begroting en de begrotingswijzigingen van de politiezone worden vastgesteld overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen;

Gelet op het ontwerp van begrotingswijziging nr. 2026-1, van politiezone Geraardsbergen-Lierde, zoals voorgelegd aan het politiecollege op 20 augustus 2026 en bezorgd aan de raadsleden op 21 augustus 2026;
Overwegende dat de gemeenteraad, overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, aan de burgemeester een mandaat kan verlenen om, in zijn hoedanigheid van lid van het politiecollege, het ontwerp van begroting of begrotingswijziging van de politiezone al dan niet goed te keuren;
Overwegende dat het, met het oog op een efficiënte en tijdige besluitvorming binnen de politiezone, aangewezen is om aan de burgemeester een mandaat te verlenen om de voorliggende begrotingswijziging in het politiecollege goed te keuren;

JURIDISCH KADER

Gelet op het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
Gelet op de wet van 25 mei 2026 tot wijziging van de wet van 07 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus en van diverse andere bepalingen betreffende de politiediensten,

BESLUIT

Artikel 1:
Aan de burgemeester een mandaat te verlenen om, in zijn hoedanigheid van lid van het politiecollege, de tijdens de zitting van het politiecollege van 20 augustus 2026, voorgelegde begrotingswijziging nr. 2026-1, van politiezone Geraardsbergen-Lierde goed te keuren.
Artikel 2:
De burgemeester wordt belast met de uitvoering van dit besluit.
Artikel 3:
Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan politiezone Geraardsbergen-Lierde.

3. AANVAARDEN VAN DE SCHENKING VAN EEN ARCHIEF EN DOCUMENTATIEMATERIAAL MET BETREKKING TOT GERAARDSBERGEN AAN HET LOKAAL BESTUUR GERAARDSBERGEN.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de mondelinge vraag van 24 juni 2026 om een archief- en documentatiemateriaal over de geschiedenis van Geraardsbergen en haar deelgemeenten aan het archief van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen te schenken;
Overwegende dat archief- en documentatiemateriaal, bestaande uit onder meer naslagwerken, tijdschriften, opzoekingswerken, inventarissen en een persoonsarchief, ter schenking wordt aangeboden aan het archief van Lokaal Bestuur Geraardsbergen teneinde de duurzame bewaring ervan te verzekeren;
Overwegende dat dit archief en dit documentatiemateriaal een waardevolle aanvulling vormen op de bestaande archiefcollectie van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen;

JURIDISCH KADER

Gelet op artikel 41, 12° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017,

BESLUIT

Enig artikel:
De schenking van het archief en de collectie met betrekking tot Geraardsbergen en haar deelgemeenten te aanvaarden.

4. GOEDKEUREN VAN HET REGLEMENT VOOR HET GEBRUIK VAN DE GEMEENTELIJKE DIGITALE INFOBORDEN.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat het Lokaal Bestuur Geraardsbergen beschikt over digitale infoborden op strategische locaties binnen de stad;
Overwegende dat deze infoborden worden ingezet voor gemeentelijke communicatie naar inwoners, bezoekers en andere doelgroepen;

Overwegende dat daarnaast wordt voorzien in de mogelijkheid voor lokale ondernemers om via deze schermen hun onderneming, aanbod kenbaar te maken aan het grote publiek;
Overwegende dat om het gebruik van deze digitale infoborden op een transparante en uniforme wijze te organiseren, het aangewezen is een gebruiksreglement vast te stellen dat de voorwaarden, modaliteiten, verantwoordelijkheden en voorrangsregels bepaalt;
Overwegende dat het gebruiksreglement tot doel heeft:

- een duidelijk juridisch kader te creëren voor het gebruik van de digitale infoborden,
- de communicatie van het lokaal bestuur inzake algemeen nut, sensibilisering, veiligheid, stadspromotie, crisiscommunicatie en personeelswerving te faciliteren,
- lokale ondernemers met minstens één exploitatiezetel of fysieke vestiging in Geraardsbergen de mogelijkheid te bieden hun activiteiten en vacatures te promoten,
- de beschikbare zendtijd op een billijke en transparante wijze te verdelen,
- de inhoudelijke voorwaarden en verantwoordelijkheden van gebruikers vast te leggen,
- de prioriteit van dringende overheidscommunicatie te waarborgen;

JURIDISCH KADER

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

FINANCIEEL KADER

De tarieven voor het reserveren van zendtijd worden afzonderlijk vastgesteld in een retributiereglement,

BESLUIT

Artikel 1:
Het reglement betreffende het gebruik van de gemeentelijke digitale infoborden als volgt goed te keuren:
Artikel 1 – BEPALINGEN
Dit reglement regelt het gebruik van de digitale infoborden van Lokaal Bestuur Geraardsbergen. Een lijst met locaties van de desbetreffende borden wordt als bijlage 1 aan dit reglement toegevoegd.
Artikel 2 – OPZET
De digitale infoborden hebben een dubbel doel:
1) Lokaal Bestuur Geraardsbergen de mogelijkheid bieden om de burger te informeren en sensibiliseren. Voorbeelden zijn:
- boodschappen van algemeen nut
- boodschappen in het kader van (verkeers)veiligheid
- boodschappen in het kader van stadspromotie en –beleving
- eigen activiteiten
- crisiscommunicatie
- personeelsadvertenties

2) Lokale ondernemers de mogelijkheid bieden om hun onderneming en aanbod te promoten aan het grote publiek en vacatures te tonen;
Artikel 3 – FINANCIËLE MODALITEITEN
3.1. De gemeenteraad stelt de tarieven voor het reserveren van zendtijd via de aankoop van credits vast in een retributiereglement. Het lokaal bestuur is bevoegd om aanpassingen te doen aan deze tarieven en het aanbod zoals hieronder beschreven. Het retributiereglement kan steeds geraadpleegd worden op www.geraardsbergen.be.
Bij reservering van een slot wordt het volgende aanbod gegarandeerd:

- Vertoning op de geselecteerde schermen zoals onderaan dit reglement vermeld
- Minimale vertoning van 8 keer per uur en 96 keer per dag per scherm (minimale looptijd van 12 uur)

De duurtijd van de advertentie is maximaal 6 seconden.
3.2. Indien de gegarandeerde vertoning niet gebeurt (door toedoen van het lokaal bestuur maar anders dan in de types van berichten opgesomd in artikel 6), kan de

ondernemer, op zijn eigen verzoek, de niet-gebruikte credits later gebruiken. Er wordt niet voorzien in een financiële compensatie.
3.3. Om de gelijke verdeling van zendtijd tussen de ondernemers te waarborgen is de aankoop van zendtijd per ondernemer beperkt tot 1 aangeboden plek per slot.
3.4. De aanvraag tot het bekomen van een toegang tot de schermen gebeurt via het thuisloket. Indien de aanvraag wordt goedgekeurd krijgt de ondernemer een login voor het klantenportaal van de schermen.

Artikel 4 – TOEGANG

Handelaars/ondernemers moeten minstens één exploitatiezetel of fysieke vestiging hebben op het grondgebied van Geraardsbergen.

Artikel 5 – INHOUDELIJK

5.1. De advertenties:
1) zijn opgesteld in het Nederlands;
2) dragen geen politieke, ideologische of religieuze boodschap uit;
3) bevatten geen uitingen die strijdig zijn met de wet (racisme, seksisme, beledigingen, indruisend tegen de goede zeden…);
4) zijn niet strijdig met de Ethische Praktijken inzake Reclame;
5) hebben een duidelijke link met de onderneming.
5.2. Om de beschikbaarheid van de digitale informatieborden voor alle handelaars te regelen, kan de toegang voor de in artikel 4 opgesomde ondernemers beperkt worden. De beschikbaarheid van de borden is niet gegarandeerd.
5.3. De beschikbaarheid van de tijdslots kan geraadpleegd worden via het klantenportaal van de schermen voor de ondernemer.
5.4. Elke advertentie doorloopt een goedkeuringsflow die een maximale doorlooptijd heeft van drie werkdagen. Lokaal Bestuur Geraardsbergen behoudt zich het recht om advertenties te weigeren via de goedkeuringsflow.

Artikel 6 – VOORRANG

6.1. Wanneer de noodzaak zich opdringt om de belangrijkheid van een bericht te bepalen, wordt rekening gehouden met de hierna vermelde hiërarchie tussen de berichten:
1) dringende waarschuwingen, BE-Alert berichten, politionele berichten;
2) dringende boodschappen van algemeen nut van het stadsbestuur;
3) Child Focus-berichten

Er wordt door Lokaal Bestuur Geraardsbergen geen compensatie voorzien indien door het tonen van één van deze drie typen van berichten de bepalingen in artikel 3 niet worden gehaald.

Artikel 7 – VERANTWOORDELIJKHEID

7.1 Het lokaal bestuur is niet verantwoordelijk voor het niet verschijnen van een bericht op de digitale infoborden door (technische) problemen, defecten, onderhoud, andere prioriteiten zoals beveiliging van de schermen tijdens grote evenementen of calamiteiten.
7.2 Het lokaal bestuur is niet verantwoordelijk voor eventuele fouten in de advertenties die werden opgeladen door de ondernemers en is niet aansprakelijk voor enige schade of ander negatief gevolg dat hieruit voortvloeit.
7.3 De aangeleverde boodschappen moeten voldoen aan de wettelijke bepalingen, specifiek maar niet uitsluitend aan de geldende copyright- en privacyregelgeving. Wanneer de ondernemer digitale beelden of bestanden aanlevert, dan bevestigt hij impliciet over de nodige portret- en auteursrechten te beschikken én deze volledig over te dragen aan Lokaal Bestuur Geraardsbergen voor gebruik op de digitale informatieborden. Lokaal Bestuur Geraardsbergen is in geen geval verantwoordelijk voor de content die wordt aangeleverd door derden.
7.4. Lokaal Bestuur Geraardsbergen is niet verantwoordelijk indien de ondernemer geldende wetgevingen zou overtreden met zijn advertentie.
7.5. Het aanvragen van een toegang tot het gebruik van de digitale infoborden houdt het aanvaarden van dit reglement in.

Locaties schermen

1) Dubbelzijdig scherm op Stationsplein
2) Dubbelzijdig scherm op de hoek van de Lessensestraat en de Grotestraat

Artikel 2:
Het reglement treedt in werking op de datum van goedkeuring door de gemeenteraad.

5. VASTSTELLEN VAN HET RETRIBUTIEREGLEMENT OP HET GEBRUIK VAN DE GEMEENTELIJKE DIGITALE INFOBORDEN 2026-2031.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de financiële toestand van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven;
Overwegende dat het Lokaal Bestuur Geraardsbergen over de nodige financiële middelen dient te beschikken om de haar opgelegde taken, vastgesteld in het meerjarenplan 2026-2031, naar behoren te kunnen vervullen;
Overwegende dat de gemeentelijke, digitale infoborden in de eerste plaats een communicatiekanaal zijn van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen om de burger te informeren en te sensibiliseren;
Overwegende dat het ondersteunen van de bestaande ondernemers en het aantrekken van nieuwe, startende ondernemers behoort tot de doelstellingen en de visie van het lokaal bestuur;
Overwegende dat het lokaal bestuur aan de lokale ondernemers de mogelijkheid wil bieden om zendtijd te reserveren en dat de lokale ondernemers hierdoor in de kijker worden gezet; dat hierbij het lokaal kopen wordt gepromoot;
Overwegende dat lokale bedrijven tegen democratische prijzen een kans krijgen om gebruik te maken van de schermen;
Overwegende dat de financiële draagkracht van startende ondernemingen beperkt is; dat starters die een starterssteun aanvragen bij het lokaal bestuur daardoor ook kunnen genieten van een verminderd tarief gedurende 1 maand; dat deze extra ondersteuning kan bijdragen tot een vlottere start van hun onderneming;
Overwegende dat ondernemingen ook soms activiteiten organiseren samen met de stad en dat hiervoor ook binnen de eigen zendtijd van de stad promotie kan voor gevoerd worden via onze schermen;
Overwegende dat verenigingen of vzw's geen zendtijd kunnen kopen; maar dat het lokaal bestuur binnen haar eigen zendtijd, ruimte voorziet als tegemoetkoming aan verenigingen of vzw's die een activiteit organiseren in samenwerking met het lokaal bestuur;
Overwegende dat de aanwezigheid van het provinciaal domein De Gavers een grote troef is voor de stad en bijdraagt aan een goede stadsbeleving; dat zij 2 maal per jaar gratis een week zendtijd kunnen aanvragen;
Overwegende dat het organiseren van deze activiteiten bijdraagt aan de uitstraling van de stad en meer inwoners en toeristen naar de stad kan brengen met meer klanten voor de ondernemers als gevolg;
Overwegende dat het lokaal bestuur kosten maakt voor het beheer en de exploitatie van deze digitale infoborden, onder meer voor de installatie, het onderhoud, de energievoorziening, de software voor het beheer van de advertenties en de personeelsinzet voor controle en programmatie; dat het heffen van een retributie aangewezen is om deze kosten te dekken en de dienstverlening op een duurzame wijze te verzekeren;
Overwegende dat een retributie een kostendekkende vergoeding betreft die de overheid vordert als tegenprestatie voor de levering van een bijzondere dienst aan een derde in diens persoonlijk belang of de toestemming voor een rechtstreeks bijzonder voordeel;
Overwegende dat een retributie gekoppeld is aan een concrete dienst die zelf wordt aangevraagd door de heffingsplichtigen of waar zij direct gebruik van maken;
Overwegende dat het bijgevolg redelijk is om een retributie te vragen als tegenprestatie voor de verleende dienst;

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 § 3, houdende vaststelling van de gemeentelijke reglementen;
Gelet op het Wetboek van Economisch Recht, artikel I.1;

FINANCIEEL KADER

Gelet op het budget opgenomen in het meerjarenplan 2026-2031 AR: 70063000-Andere retributies inzake gebruik publieke middelen – BI: 011905-Communicatie;

BESLUIT

Enig artikel:
Het retributiereglement op het gebruik van de gemeentelijke digitale infoborden wordt tot en met 31 december 2031 als volgt vastgesteld:

Artikel 1: voorwerp en tarieven

Er wordt een retributie geheven op het gebruik van de gemeentelijke digitale infoborden.
De retributie is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die als onderneming, zoals wordt bepaald in het Wetboek van Economisch Recht, de zendtijd aanvraagt.
Ondernemers moeten minstens één exploitatiezetel en/of fysieke vestiging hebben op het grondgebied van Geraardsbergen.

Tarieven

- Prijs per credit: 1 euro;
- Weekslot: 35 credits – minimum impressiegraad: 32 impressies per uur, verdeeld over 4 schermen op 2 locaties: 35 euro;
- Maandslot (4 weken): 130 credits – minimum impressiegraad: 32 impressies per uur, verdeeld over 4 schermen op 2 locaties: 130 euro;
- Starters die een starterssteun aanvragen bij het lokaal bestuur, kunnen gedurende 1 maand intekenen aan een verminderd tarief: 18 euro per week zendtijd en 75 euro per maand zendtijd;
- Verenigingen en vzw's die een activiteit organiseren in samenwerking met het lokaal bestuur, waarmee stadspromotie of -beleving wordt beoogd, worden opgenomen in eigen zendtijd van het lokaal bestuur;
- Het provinciaal domein De Gavers: 2 maal per jaar één week zendtijd gratis.

Artikel 2: indexatie

De retributie wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd volgens de gezondheidsindex. De aanvangsindex is de gezondheidsindex van december 2025. De aanpassing gebeurt op basis van de volgende formule:
Nieuw tarief = huidig bedrag X gezondheidsindex van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat / Aanvangsindex.
Het nieuwe bedrag, bekomen na indexatie, wordt afgerond op het dichtste veelvoud van één tiende. Als twee veelvouden even dicht liggen, wordt het bedrag afgerond naar boven.

Artikel 3: testperiode

Alle ondernemingen, zoals beschreven in artikel 1 van dit retributiereglement, krijgen een gratis testperiode van 2 weken. Deze gratis testperiode is enkel van toepassing na de openstelling van het platform aan ondernemingen.

Artikel 4: betalingsvoorwaarden

Alle retributies zijn ondeelbaar verschuldigd en dienen onmiddellijk online betaald te worden bij de aanvraag op het daarvoor beschikbaar gestelde platform of na toezending van een factuur.
Het college van burgemeester en schepenen kan steeds weigeren nog diensten te verstrekken indien de retributies die verschuldigd zijn niet werden betaald.

Artikel 5: minnelijke invorderingsprocedure

Indien de factuur niet of onvolledig werd betaald binnen de termijn van dertig kalenderdagen volgend op de factuurdatum, wordt de debiteur aan de hand van een eerste herinnering uitgenodigd het verschuldigde bedrag te betalen binnen een termijn van vijftien kalenderdagen vanaf de verzending van de eerste en laatste herinnering.

Artikel 6: gedwongen invorderingsprocedure

Er is geen bijzondere procedure voorzien voor de invordering van retributies.
Artikel 177 van het decreet lokaal bestuur is eveneens van toepassing op de invordering van retributies: met het oog op de invordering van de fiscale en niet-fiscale ontvangsten kan de financieel directeur een dwangbevel uitvaardigen, geviseerd en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen, om onbetwiste en opeisbare

niet-fiscale schuldvorderingen in te vorderen. Het dwangbevel wordt betekend bij deurwaardersexploot.
Een dwangbevel kan door het college van burgemeester en schepenen alleen worden geviseerd en uitvoerbaar verklaard worden als de schuld opeisbaar, vaststaand en zeker is. De schuldenaar moet bovendien vooraf aangemaand zijn met een aangetekende brief, met een brief die afgegeven wordt tegen ontvangstbewijs, of via een elektronische melding van gegevens die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2281 van het burgerlijk wetboek, en die een bewijs oplevert van deze melding, van het tijdstip waarop ze is verricht en van de authenticiteit en de integriteit van de verwerkte gegevens.
De gemeente zal administratieve kosten aanrekenen voor die aangetekende brief, zoals bepaald in het retributiereglement factuurvoorwaarden en invorderingskosten niet-fiscale ontvangsten. De kosten zijn ten laste van de schuldenaar en kunnen ook ingevorderd worden via het dwangbevel.
Bij betwisting van de schuldvordering zijn de gewone burgerlijke rechtbanken bevoegd.

6. PRIJSSUBSIDIEREGLEMENT 2026 AGB: GOEDKEUREN AANPASSING.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op het meerjarenplan 2026-2031 van het AGB Geraardsbergen;
Overwegende dat het om economisch leefbaar te zijn, nodig is dat het AGB Geraardsbergen vanwege de Stad Geraardsbergen prijssubsidies ontvangt als vergoeding voor het recht op toegang tot sportinfrastructuur;
Overwegende dat op basis van het meerjarenplan 2026-2031, de prijssubsidiefactor voor 2026 werd vastgelegd op 3,90;
Overwegende dat in het kader van een periodieke evaluatie van de totale exploitatieresultaten van het AGB Geraardsbergen en de vooruitzichten voor de rest van het boekjaar, het aangewezen is de prijssubsidiefactor te herevalueren;
Overwegende dat op basis van de periodieke evaluatie de prijssubsidiefactor voor de maanden oktober, november en december van het boekjaar 2026 wordt vastgesteld op 0,0;

JURIDISCH KADER

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur, meer bepaald art. 241, 259 en 596;
Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 5 juli 2005 waarin de oprichting en de statuten van het AGB Geraardsbergen werden goedgekeurd;
Gelet op de huidige statuten van het AGB Geraardsbergen, laatst gewijzigd en goedgekeurd door de gemeenteraad van 30 december 2019;
Gelet op de beheersovereenkomst tussen de Stad Geraardsbergen en het AGB Geraardsbergen, laatst gewijzigd en goedgekeurd door de gemeenteraad van 30 december 2019;
Gelet op de beslissing tot het goedkeuren van het prijssubsidiereglement 2026 door de Gemeenteraad in zitting van 16 december 2025;

FINANCIEEL KADER

Overwegende dat de ontvangen prijssubsidie wordt geboekt op algemene rekening 70700000, beleidsitem 074200 voor het AGB Geraardsbergen;
Overwegende dat de te betalen prijssubsidie wordt geboekt op algemene rekening 64950000, beleidsitem 074200 voor de Stad Geraardsbergen,

BESLUIT

Artikel 1:
De gemeenteraad keurt de aanpassing van het prijssubsidiereglement 2026 voor de maanden oktober, november en december van het boekjaar 2026, vermeld in artikel 2 van huidige beslissing, ten voordele van het AGB Geraardsbergen, goed.

Artikel 2:
PRIJSSUBSIDIEREGLEMENT 2026 AGB GERAARDSBERGEN: Aanpassing op basis van de tussentijdse evaluatie van het resultaat
Het Autonoom Gemeentebedrijf Geraardsbergen, afgekort AGB Geraardsbergen, heeft bij de opmaak van het meerjarenplan 2026-2031, haar inkomsten en uitgaven geraamd voor het kalenderjaar 2026. Op basis van deze ramingen heeft het AGB Geraardsbergen vastgesteld dat voor het kalenderjaar 2026 de inkomsten uit het recht op toegang tot de sportinfrastructuur minstens 504.700,00 EUR exclusief btw dienen te bedragen om economisch rendabel te zijn (t.o.v. geraamde inkomsten uit toegang sportinfrastructuur voor 103.000,00 EUR).
De Stad Geraardsbergen erkent dat het AGB Geraardsbergen, op basis van deze ramingen, de voorziene toegangsprijzen (inclusief btw) voor het recht op toegang tot sportinfrastructuur dient te vermenigvuldigen met een vastgelegde factor om economisch rendabel te zijn.
Rekening houdend met de sportieve en sociale functie van de sportinfrastructuur wenst de Stad Geraardsbergen de vergoedingen en bijhorende prijsstijgingen voor gebruikers en bezoekers te beperken opdat de sportinfrastructuur toegankelijk is voor iedereen. De Stad Geraardsbergen verbindt er zich toe om voor de periode vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026 deze beperkte toegangsprijzen te subsidiëren middels de toekenning van prijssubsidies. De waarde van de prijssubsidie toegekend door de Stad Geraardsbergen voor het recht op toegang tot sportinfrastructuur bedraagt de prijs (inclusief btw) die de bezoeker betaalt vermenigvuldigd met een factor 3,90. De gesubsidieerde toegangsprijzen (inclusief btw) kunnen steeds geherevalueerd worden in het kader van een periodieke evaluatie van de totale exploitatieresultaten van het AGB Geraardsbergen. In de mate er een prijssubsidieaanpassing noodzakelijk is, zal de Stad Geraardsbergen deze steeds documenteren.
In het kader van een periodieke evaluatie van de totale exploitatieresultaten van het AGB Geraardsbergen en de vooruitzichten voor de rest van het boekjaar 2026 , is het aangewezen de gesubsidieerde toegangsprijzen (inclusief btw) te herevalueren.
De Stad Geraardsbergen erkent dat het AGB Geraardsbergen, op basis van deze tussentijdse evaluatie, de voorziene toegangsprijzen (inclusief btw) voor de maanden oktober, november en december 2026 voor het recht op toegang tot sportinfrastructuur niet dient te subsidiëren om economisch rendabel te zijn. De prijssubsidie factor zal voor de maanden oktober, november en december 2026 teruggebracht worden naar 0,0.
Het AGB Geraardsbergen moet op de 15de dag van elke maand aan de Stad Geraardsbergen een overzicht bezorgen van het recht op toegang tot sportinfrastructuur verleend tijdens de voorbije maand. Dit overzicht dient tevens het bedrag aan te betalen prijssubsidies te bevatten. De afrekening van deze prijssubsidies zal gebeuren middels de uitreiking van een debetnota die het AGB Geraardsbergen uitreikt aan de Stad Geraardsbergen. De Stad Geraardsbergen dient deze debetnota te betalen aan het AGB Geraardsbergen binnen de 30 dagen na ontvangst.
Artikel 3:
Afschrift te bezorgen aan het AGB Geraardsbergen.
Artikel 4:
Afschrift te sturen aan de toezichthoudende overheid.

7. BELEIDS- EN BEHEERSCYCLUS - KENNIS NEMEN VAN DE OPVOLGINGSRAPPORTERING AGB EERSTE SEMESTER 2026.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat er minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar wordt voorgelegd aan de Raad van Bestuur;
Overwegende dat de gemeenteraad kennis dient te nemen van de opvolgingsrapportering van het AGB;
Overwegende dat de opvolgingsrapportering minstens de volgende elementen bevat:
1° een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan,

2° een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar,
3° in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan en
4° in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's;

JURIDISCH KADER

Gelet op artikel 263 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, en latere wijzigingen;

BESLUIT

Enig artikel:
Kennis te nemen van het opvolgingsrapport AGB van het eerste semester 2026.

8. BELEIDS- EN BEHEERSCYCLUS - KENNIS NEMEN VAN DE OPVOLGINGSRAPPORTERING LOKAAL BESTUUR GERAARDSBERGEN EERSTE SEMESTER 2026.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat er minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar wordt voorgelegd aan de gemeenteraad;
Overwegende dat de opvolgingsrapportering minstens de volgende elementen bevat:
1° een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan,
2° een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar,
3° in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan en
4° in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's;

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, en latere wijzigingen,

BESLUIT

Enig artikel:
Kennis te nemen van het opvolgingsrapport Lokaal Bestuur Geraardsbergen van het eerste semester 2026.

9. GROENONDERHOUD VIA SOCIALE TEWERKSTELLING. GOEDKEUREN BESTEK, RAMING EN WIJZE VAN GUNNEN.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat de Technische Dienst reeds beroep doet op verschillende sociale tewerkstellingen voor het uitvoeren van bepaalde taken binnen het groenonderhoud;
Overwegende dat de samenwerking met sociale tewerkstelling positief wordt ervaren door de Technische Dienst;
Overwegende dat er bij elke significante uitbreiding van het groenpatrimonium door de Technische Dienst wordt gevraagd voor extra (onderhouds)middelen en dat de eventueel toegekende middelen hierbij telkens op maat zijn van sociale tewerkstelling;
Overwegende dat opdrachten voor sociale tewerkstelling tot op heden jaarlijks worden gegund;
Overwegende dat de Technische dienst, op voorwaarde van positieve resultaten, de voorkeur geeft aan een duurzame samenwerking op middellange termijn;
Overwegende dat de opdracht zal worden gegund voor dienstjaar 2027 met 2 verlengingen van telkens een jaar bij positieve evaluatie;

Overwegende dat de aanbesteding zal worden beschouwd als een 'Voorbehouden opdracht', wat inhoudt dat de opdracht is voorbehouden aan sociale werkplaatsen of ondernemers die voldoen aan de voorwaarden om als sociale werkgever te worden beschouwd;
Overwegende dat de opdracht zal gegund worden via de openbare procedure op Europees niveau;
Overwegende dat in het kader van deze opdracht een bestek met referentie D-2026-023 werd opgesteld door de Centrale Aankoopdienst en de Technische Dienst;
Overwegende dat het bestek is opgedeeld in 3 percelen:
- Perceel 1: Trage wegen en overhangend groen,
- Perceel 2: Gazon en groenbeheer,
- Perceel 3: Onkruidbeheer voetpaden en stamscheuten;
Publieke stemming:Met 23 stemmen voor (Jimmy Colman Villamayor, Fernand Van Trimpont, Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Jens Rottiers, Manu Lion, Vince Gaublomme, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens), 7 onthoudingen (Hans De Gent, Krist Matthys, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Jana Vanderlinden, Karel De Moyer, Leen Duffeleer)

JURIDISCH KADER

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikelen 40 en 41, houdende de bevoegdheden van de gemeenteraad;
Gelet op de wet van 29 juli 1991 houdende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;
Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 houdende het bestuurlijk toezicht;
Gelet op de wet van 17 juni 2013 houdende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;
Gelet op de wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 36;
Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;
Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 houdende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;
Gelet op artikel 15 van de wet van 17 juni 2016 aangaande de 'voorbehouden opdrachten';

FINANCIEEL KADER

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht, voor de looptijd van 3 dienstjaren wordt geraamd op 564 570,00 euro + 118 559,70 euro BTW = 683 129,70 euro, verdeeld onder de drie percelen:
- Perceel 1: Trage wegen en overhangend groen: 117 096,00 euro + 24 590,16 euro BTW = 141 686,16 euro
- Perceel 2: Gazon en groenbeheer: 238 374,00 euro + 50 058,54 euro BTW = 288 432,54 euro
- Perceel 3: Onkruidbeheer voetpaden en stamscheuten: 209 100,00 euro + 43 911,00 euro BTW = 253 011,00 euro;
Overwegende dat de nodige budgetten zullen voorzien worden op 068000 groene ruimte AR 61399999 Diverse dienstprestaties van derden;

BESLUIT

Artikel 1:
Goedkeuring te verlenen aan het bestek met nummer D-2026-023 en de raming voor de opdracht 'Groenonderhoud via sociale tewerkstelling'. De lastvoorwaarden worden

vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.
Artikel 2:
Bovengenoemde opdracht wordt gegund via de openbare procedure en bekendgemaakt op Europees niveau.

10. Heraanleg parking Arjaan. Goedkeuren bestek, raming en vaststellen wijze van gunnen.

Feiten, context en argumentatie

Overwegende dat de bestaande parking van het Arjaantheater in slechte staat verkeert en verschillende beschadigingen en verzakkingen vertoont;
Overwegende dat, om de veiligheid, het gebruikscomfort en de levensduur van de parking te waarborgen, de verharding wordt vernieuwd;
Overwegende dat van de gelegenheid gebruik zal worden gemaakt om de parkeerzones in een waterdoorlatende verharding uit te voeren, waardoor het regenwater maximaal ter plaatse in de ondergrond kan infiltreren, wat bijdraagt aan een duurzaam hemelwaterbeheer en de belasting van de riolering vermindert;
Overwegende dat de opdracht de vernieuwing van de asfaltverhardingen, de aanleg van waterdoorlatende parkeervakken en de plaatsing van nieuwe lijnvormige elementen omvat;
Overwegende dat in het kader van de opdracht 'Heraanleg parking Arjaan' een bestek met nr. W/2026-009 werd opgesteld door de Centrale aankoopdienst in samenspraak met Afdeling Ruimte, dienst uitvoering;

Publieke stemming: Met 29 stemmen voor (Jimmy Colman Villamayor, Fernand Van Trimpont, Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Hans De Gent, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Krist Matthys, Jens Rottiers, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Manu Lion, Vince Gaublomme, Jana Vanderlinden, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens, Leen Duffeleer), 1 onthouding (Karel De Moyer)

Juridisch kader

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikelen 40 en 41, houdende de bevoegdheden van de gemeenteraad;
Gelet op de wet van 29 juli 1991 houdende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;
Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 houdende het bestuurlijk toezicht;
Gelet op de wet van 17 juni 2013 houdende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;
Gelet op de wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 41, §1, 2° (het geraamde bedrag excl. btw overschrijdt de drempel van 750.000,00 euro niet);
Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;
Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 houdende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;
Gelet op het veiligheids- en gezondheidsplan en bijlagen opgesteld door de veiligheidscoördinator Ibeve;

Financieel kader

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 185.234,00 euro + 38.899,14 euro (21% btw medecontractant) = 224.133,14 euro;

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen via de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking;
Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het Meerjarenplan 2026-2031 op investeringsbudget van 2026, AR 22400000 Wegen – BI 020000-IP WEGEN-ONDERHOUD;

BESLUIT

Artikel 1:
Goedkeuring te verlenen aan het bestek met nr. W/2026-009 en de raming voor de opdracht 'Heraanleg parking Arjaan', opgesteld door de Centrale aankoopdienst in samenspraak met Afdeling Ruimte, dienst uitvoering. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt 185.234,00 euro + 38.899,14 euro (21% btw medecontractant) = 224.133,14 euro.
Artikel 2:
Bovengenoemde opdracht wordt gegund via de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.
Artikel 3:
De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal niveau.

11. GOEDKEURING VAN DE BUDGETWIJZIGING 2026 VAN KERKFABRIEK SINT-AMANDUS VIANE.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de voorliggende budgetwijziging voor het boekjaar 2026 van Kerkfabriek Sint-Amandus Viane en de bijhorende toelichting;
Overwegende dat de budgetwijziging geen invloed heeft op de exploitatie- en investeringstoelage vanuit het lokaal bestuur aan Kerkfabriek Sint-Amandus Viane;

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet van 07 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten;
Gelet op het decreet lokaal bestuur;

FINANCIEEL KADER

Overwegende dat de ingediende budgetwijziging geen invloed heeft op de voorziene exploitatie- en investeringstoelage vanuit het lokaal bestuur aan kerkfabriek Sint-Amandus Viane,

BESLUIT

Enig artikel:
Goedkeuring te verlenen aan de budgetwijziging 2026 van de Kerkfabriek Sint-Amandus Viane.

12. GOEDKEURING VAN DE BUDGETWIJZIGING 2026 VAN KERKFABRIEK SINT-MARTINUS ONKERZELE.

Fernand Van Trimpont, Burgemeester is afwezig tijdens de behandeling van dit agendapunt.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de voorliggende budgetwijziging voor het boekjaar 2026 van Kerkfabriek Sint-Martinus Onkerzele en de bijhorende toelichting;
Overwegende dat de budgetwijziging geen invloed heeft op de exploitatie- en investeringstoelage vanuit het lokaal bestuur aan Kerkfabriek Sint-Martinus Onkerzele;

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet van 07 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten;
Gelet op het decreet lokaal bestuur;

FINANCIEEL KADER

Overwegende dat de ingediende budgetwijziging geen invloed heeft op de voorziene exploitatie- en investeringstoelage vanuit het lokaal bestuur aan kerkfabriek Sint-Martinus Onkerzele,

BESLUIT

Enig artikel:
Goedkeuring te verlenen aan de budgetwijziging 2026 van de Kerkfabriek Sint-Martinus Onkerzele.

13. GOEDKEURING VAN DE BUDGETWIJZIGING 2026 VAN KERKFABRIEK SINT AMANDUS WAARBEKE.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de voorliggende budgetwijziging voor het boekjaar 2026 van Kerkfabriek Sint-Amandus Waarbeke en de bijhorende toelichting;
Overwegende dat de budgetwijziging geen invloed heeft op de exploitatie- en investeringstoelage vanuit het lokaal bestuur aan Kerkfabriek Sint-Amandus Waarbeke;

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet van 07 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten;
Gelet op het decreet lokaal bestuur;

FINANCIEEL KADER

Overwegende dat de ingediende budgetwijziging geen invloed heeft op de voorziene exploitatie- en investeringstoelage vanuit het lokaal bestuur aan kerkfabriek Sint-Amandus Waarbeke,

BESLUIT

Enig artikel:
Goedkeuring te verlenen aan de budgetwijziging 2026 van de Kerkfabriek Sint-Amandus Waarbeke.

14. GOEDKEUREN VAN DE KOSTELOZE OVERNAME VAN WEGENIS EN AANHORIGHEDEN VAN DE VERKAVELING 'STOFFELSTRAAT-OOST', BROUWKETELSTRAAT (MOERBEKE).

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de uitgevoerde verkaveling 'Stoffelstraat-Oost', Brouwketelstraat;
Gelet op de vraag van de ontwikkelaar om de wegenis en toebehoren te willen overnemen;
Gelet op het proces-verbaal van definitieve oplevering van de wegenis en toebehoren;
Overwegende dat het aangewezen is om volgend perceel binnen de verkaveling 'Stoffelstraat-Oost' kosteloos te verwerven en bij het openbaar domein in te lijven:
- Stoffelstraat, lot 18, afdeling 15, sectie B, nummer 702Y
- oppervlakte: 2.557 m²;

Gelet op het proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 6 december 2021 door Viator, met aanduiding van het lot 18 dat aan de stad zal worden overgedragen en worden ingelijfd bij het openbaar domein;
Overwegende dat de genoemde eigenaar met het verzoek tot overdracht zich definitief en onherroepelijk verbindt het genoemde perceel kosteloos over te dragen aan de stad;
Gelet op het dossier met kadastrale gegevens, opmetingsplan, bodemattest en vastgoedinlichtingen;
Gelet op de waarde van de over te dragen wegenis en toebehoren;

Gelet op het ontwerp van akte van kosteloze grondafstand, opgemaakt door de instrumenterend notaris;
Publieke stemming: Met 18 stemmen voor (Jimmy Colman Villamayor, Fernand Van Trimpont, Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Manu Lion), 10 stemmen tegen (Hans De Gent, Krist Matthys, Jens Rottiers, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Vince Gaublomme, Jana Vanderlinden, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens), 2 onthoudingen (Karel De Moyer, Leen Duffeleer)

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;
Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 28 april 2020 houdende goedkeuring van het tracé van de wegenis;
Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 11 mei 2020, houdende het afleveren van de omgevingsvergunning aan de NV Imwo-Invest;
Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 27 oktober 2025, houdende het goedkeuren van het proces-verbaal van definitieve oplevering 'aanleg wegenis en toebehoren voor verkaveling Stoffelstraat-Oost (Brouwketel)',

FINANCIEEL KADER

De financiële impact betreft het onderhoud van de toekomstige publieke ruimte (wegenis en toebehoren).

BESLUIT

Artikel 1
Het volgend kadastrale perceel op het grondgebied, eigendom van de NV Imwo-Invest, Kapelanielaan 9 bus A, 9140 Temse, kosteloos in te lijven bij het openbaar domein en er een bestemming van openbaar nut aan geven: afdeling 15, sectie B, nummer 702Y, met een oppervlakte van 2.557 m².
Artikel 2
De ontwerpakte van kosteloze grondafstand goed te keuren.
Artikel 3
Alle kosten, rechten en erelonen verbonden aan deze akte, alsook kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht van de overdrager, zijn voor rekening van de overdrager. Deze overdracht is kosteloos, alle lasten inbegrepen.

15. GOEDKEUREN VAN DE KOSTELOZE OVERNAME VAN WEGENIS EN AANHORIGHEDEN VAN DE VERKAVELING 'STOFFELSTRAAT-WEST', LEEMPUTSTRAAT (MOERBEKE).

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de uitgevoerde verkaveling 'Stoffelstraat-West', Leemputstraat;
Gelet op de vraag van de ontwikkelaar om de wegenis en toebehoren te willen overnemen;
Gelet op het proces-verbaal van definitieve oplevering van de wegenis en toebehoren;
Overwegende dat het aangewezen is om volgend perceel binnen de verkaveling 'Stoffelstraat-West' kosteloos te verwerven en bij het openbaar domein in te lijven:
- Leemputstraat (lot 16), afdeling 15, sectie B, nummer 499F en deel van nummers 503H, 504E, 505B, en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 703A, met een oppervlakte van 13 are en 10 centiare
- Leemputstraat (lot 17), afdeling 15, sectie B, deel van nummers 503H, 505B, 696A, en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 703B, met een oppervlakte van 20 are en 59 centiare;
Gelet op het proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 25 november 2021 door Viator, met aanduiding van de loten 16 en 17 die aan de stad zullen worden overgedragen en worden ingelijfd bij het openbaar domein;
Overwegende dat de genoemde eigenaar met het verzoek tot overdracht zich definitief en onherroepelijk verbindt het genoemde perceel kosteloos over te dragen aan de stad;

Gelet op het dossier met kadastrale gegevens, opmetingsplan, bodemattest en vastgoedinlichtingen;
Gelet op de waarde van de over te dragen wegenis en toebehoren;
Gelet op het ontwerp van akte van kosteloze grondafstand, opgemaakt door de instrumenterende notaris;
Publieke stemming: Met 18 stemmen voor (Jimmy Colman Villamayor, Fernand Van Trimpont, Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Manu Lion), 5 stemmen tegen (Hans De Gent, Krist Matthys, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Jana Vanderlinden), 7 onthoudingen (Jens Rottiers, Vince Gaublomme, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens, Karel De Moyer, Leen Duffeleer)

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;
Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 10 september 2013 houdende goedkeuring van het tracé van de wegenis;
Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 27 juli 2020, houdende het afleveren van de omgevingsvergunning aan de NV Imwo-Invest;
Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 27 oktober 2025, houdende het goedkeuren van het proces-verbaal van definitieve oplevering 'aanleg wegenis en toebehoren voor verkaveling Stoffelstraat-West (Leemputstraat)';
Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 7 juli 2020 houdende de goedkeuring van het tracé en rooilijn van de aan te leggen weg en groenzone in de verkaveling Stoffelstraat-West;

FINANCIEEL KADER

De financiële impact betreft het onderhoud van de toekomstige publieke ruimte (wegenis en toebehoren).

BESLUIT

Artikel 1
De volgende kadastrale percelen, eigendom van Imwo-Invest, Kapelanielaan 9 bus A, 9140 Temse, kosteloos in te lijven bij het openbaar domein en er een bestemming van openbaar nut aan geven:
- Leemputstraat (lot 16), afdeling 15, sectie B, nummer 499F en deel van nummers 503H, 504E, 505B, en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 703A, met een oppervlakte van 13 are en 10 centiare
- Leemputstraat (lot 17), afdeling 15, sectie B, deel van nummers 503H, 505B, 696A, en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 703B, met een oppervlakte van 20 are en 59 centiare;

Artikel 2
De ontwerpakte van kosteloze grondafstand goed te keuren.
Artikel 3
Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte, alsook kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht van de overdrager, zijn voor rekening van de overdrager. Deze overdracht is kosteloos, alle lasten inbegrepen.

16. GOEDKEUREN VAN DE KOSTELOZE OVERNAME VAN WEGENIS EN AANHORIGHEDEN VAN DE VERKAVELING 'ZONNEVELD' (VIANE).

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de uitgevoerde verkaveling 'Zonneveld';
Gelet op de vraag van de instrumenterend notaris om de wegenis en toebehoren te willen overnemen;
Gelet op het proces-verbaal van definitieve oplevering van de wegenis en toebehoren;
Overwegende dat het aangewezen is om volgend perceel binnen de verkaveling 'Zonneveld' kosteloos te verwerven en bij het openbaar domein in te lijven:

- Afdeling 16, sectie A, nummer 652H2: 130 m²
- Afdeling 16, sectie A, nummer 650D4: 363 m²

Gelet op het proces-verbaal van opmeting, opgemaakt door de landmeter-expert, met aanduiding van de rooilijn en opgave van de oppervlakte van de wegzate;
Overwegende dat de genoemde eigenaar met het verzoek tot overdracht zich definitief en onherroepelijk verbindt het genoemde perceel kosteloos over te dragen aan de stad;
Gelet op het dossier met kadastrale gegevens, opmetingsplan, bodemattest en vastgoedinlichtingen;
Gelet op het ontwerp van akte van kosteloze grondafstand, opgemaakt door de instrumenterende notaris;
Publieke stemming: Met 18 stemmen voor (Jimmy Colman Villamayor, Fernand Van Trimpont, Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Manu Lion), 5 stemmen tegen (Hans De Gent, Krist Matthys, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Jana Vanderlinden), 7 onthoudingen (Jens Rottiers, Vince Gaublomme, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens, Karel De Moyer, Leen Duffeleer)

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;
Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 10 september 2013 houdende goedkeuring van het tracé van de wegenis;
Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 14 april 2009, houdende het afleveren van de omgevingsvergunning OMV_2008/58 aan Alcasa Woningbouw;
Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 10 februari 2009, houdende het goedkeuren van het tracé en wegaanleg in een private verkaveling gelegen in Zonneveld;

FINANCIEEL KADER

De financiële impact betreft het onderhoud van de toekomstige publieke ruimte (wegenis en toebehoren).

BESLUIT

Artikel 1
Het lokaal bestuur zal het volgend kadastrale perceel op het grondgebied, eigendom van Alcasa Woningbouw, BE0866681637, kosteloos inlijven bij het openbaar domein en er een bestemming van openbaar nut aan geven: afdeling 16, sectie A, nummer 652H2, 130 m² en afdeling 16, sectie A 650D4, 636 m².
Artikel 2
De ontwerpakte van kosteloze grondafstand goed te keuren.
Artikel 3
Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte, alsook kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht van de overdrager, zijn voor rekening van de overdrager. Deze overdracht is kosteloos, alle lasten inbegrepen.

17. GOEDKEUREN VAN DE KOSTELOZE GRONDAFSTAND VAN EEN VERKAVELING TE HOGE BUIZEMONT 221, 221A, 221B.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de vraag van 4 augustus 2026 van de instrumenterend notaris waarbij er verzocht wordt om voor een verkaveling te Hoge Buizemont 221, 221A en 221B, een stuk grond kosteloos af te staan aan het lokaal bestuur Geraardsbergen:
- kadastraal gekend als afdeling 4 (Overboelare), sectie B, nummer 301
- met gereserveerde perceelsidentificatienummers:
    - lot 1A: 41056B0301Y - 563 m²
    - lot 2A: 41056B0301Z - 482 m²
    - lot 3A: 41056B0301A2 - 502 m²
    - lot 1B: 41056B0301B2 - 160 m²

- lot 2B: 41056B0301C2 - 124 m²
- lot 3B: 41056B0301D2 - 110 m²
- lot 4: 41056B0301E2 - 1 m² - gratis grondafstand
- lot 5: 41056B0301F2 - 12 m² - gratis grondafstand

Gelet op de omgevingsvergunning, OMV_2025152134, verleend door het college van burgemeester en schepenen van 13 april 2026, waarbij volgende voorwaarde gesteld wordt: De verkaveling wordt, voor wat de verkoop of vervreemding van de kavels betreft, slechts uitvoerbaar nadat er een gratis grondafstand is doorgevoerd voor het deel van het terrein dat zich situeert tussen de voorste perceelsgrens en de rooilijn. Zolang deze gratis grondafstand niet is doorgevoerd, mogen de loten niet worden verkocht of vervreemd en kunnen geen gebouwen worden opgericht op basis van deze verkaveling.
Gelet op het proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 16 april 2026, door de landmeter-expert, met aanduiding van de rooilijn en de opsplitsing;
Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 april 2026 tot het verlenen van de omgevingsvergunning, OMV_2025152134;
Gelet op de samenvatting van PRECAD, afgeleverd op 28 april 2026;
Gelet op de ontwerpakte van kosteloze grondafstand, opgemaakt door de instrumenterend notaris;
Overwegende dat de genoemde eigenaar met het verzoek tot overdracht zich definitief en onherroepelijk verbindt de genoemde gronden kosteloos over te dragen aan de stad;
Publieke stemming:Met 23 stemmen voor (Jimmy Colman Villamayor, Fernand Van Trimpont, Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Jens Rottiers, Manu Lion, Vince Gaublomme, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens), 7 onthoudingen (Hans De Gent, Krist Matthys, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Jana Vanderlinden, Karel De Moyer, Leen Duffeleer)

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017,

FINANCIEEL KADER

Geen financiële impact,

BESLUIT

Artikel 1
Voor de verkaveling te Hoge Buizemont 221, 221A en 221B een stuk grond kosteloos op te nemen bij het openbaar domein en er een bestemming van openbaar nut aan te geven:
- kadastraal gekend als afdeling 4 (Overboelare), sectie B, nummer 301
- met gereserveerde perceelsidentificatienummers:
  - lot 4: 41056B0301E2 - 1 m²
  - lot 5: 41056B0301F2 - 12 m²
- OMV_2025152134

Artikel 2
De ontwerpakte van kosteloze grondafstand goed te keuren.
Artikel 3:
Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte, met inbegrip de kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht van de overdrager, zijn voor rekening van de overdrager. Deze overdracht is kosteloos, alle lasten inbegrepen.

18. GOEDKEUREN VAN EEN SAMENWERKINGSOVEREENKOMST TUSSEN DE DORPSRAAD VAN SCHENDELBEKE, BOS+ EN HET LOKAAL BESTUUR GERAARDSBERGEN, MET OOG OP HET INRICHTEN VAN EEN WONDERWOUDJE IN DE GROENLAAN, MET ONDERSTEUNING VAN HET STORM FUND.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de projectoproep van het Storm Fund, dat verenigingen ondersteunt bij het uitwerken van duurzame initiatieven binnen drie thema's: energie, omgeving en biodiversiteit en mobiliteit in de nabijheid van een gerealiseerd Storm windpark en dat beheerd wordt door de Koning Boudewijnstichting;
Gelet op het kandidaatsdossier (zie bijlage) ingediend op 12 december 2025, ingediend door de dorpsraad van Schendelbeke, met ondersteuning door de dienst Milieu en Landbouw, dat de inrichting van een Wonderwoudje van Bos+ op het openbaar domein tussen Groenlaan 20 en 22 vooropstelt;
Gelet op de selectie van het kandidaatsdossier en de toewijzing van €10.000 aan de dorpsraad van Schendelbeke om het projectvoorstel te realiseren;
Gelet op de huidige invulling van de betrokken publieke restgrond als intensief te onderhouden gazon en ca. 60 m² betontegels zonder infrastructuur gericht op beleving of verpozing;
Gelet op de situering van een deel van de betrokken publieke restgrond in pluviaal overstromingsgevoelig gebied (kaart watertoets 2023, zie bijlage);
Gelet op het voorstel tot inrichting van een groene buurtzone en ontmoetingsplek op basis van een te doorlopen doorgedreven participatief traject met de buurtbewoners en de dorpsraad van Schendelbeke, georganiseerd door BOS+, tegen 1 april 2027;
Gelet op het overleg van 1 juli 2026 tussen de dienst Milieu & Landbouw, de dienst Duurzaamheid, Bos+, een vertegenwoordiging van de dorpsraad van Schendelbeke, een vertegenwoordiging van de tuinrangers van Geraardsbergen en schepen Stephan De Prez, waarbij de inhoudelijke contouren, praktische aanpak en voorwaarden vanuit de stad (gedragenheid door de buurt, consultatie van en uitvoerbaarheid voor de groendienst, technische dienst) werden besproken;
Gelet op het engagement dat de stad aangaat om de aanwending van het perceel restgrond als Wonderwoudje gedurende minstens 25 jaar na te streven;
Overwegende dat de kostprijs van het project inclusief btw geraamd wordt op € 11.212 (waarvan € 8712 voor het ontwerp, het participatietraject en praktische organisatie door BOS+ en € 2500 investeringskosten in plantgoed, materiaal,...); dat het Storm Fund tussenkomt voor € 10.000; dat een aanvullende financiële tussenkomst van het Lokaal Bestuur de kwaliteitsvolle uitvoering zal waarborgen; dat de nodige middelen kunnen worden gevonden binnen de budgetten beheerd door de dienst Milieu & Landbouw (vergoeding voor dienstprestatie: organisatie van het participatietraject, €2.178) en de dienst Duurzaamheid (ontharding: afvoer van materialen);
Gelet op het besluit van College van Burgemeester en Schepenen van 3 augustus 2026;

JURIDISCH KADER

Gelet op artikel 41 van het decreet lokaal bestuur;

FINANCIEEL KADER

Dit besluit heeft een budgettaire weerslag:
- voor de ontharding wordt een bedrag, definitief vast te stellen aan de hand van het finale ontwerp, geboekt op het budget: AR61588888 – BI035000.
- voor de dienstprestatie 'organisatie van het participatietraject' wordt € 2.178 geboekt op het budget: AR61399999 - BI039000;

BESLUIT

Enig artikel:
De gemeenteraad keurt een samenwerkingsovereenkomst tussen de dorpsraad van Schendelbeke, BOS+ en het Lokaal Bestuur Geraardsbergen goed, met oog op de inrichting van een Wonderwoudje in de Groenlaan met ondersteuning van het Storm Fund, die de volgende bepalingen omvat:

Artikel 1. De partijen
Dit document formaliseert het samenwerkingsakkoord tussen drie partijen, namelijk ten eerste,
Dorpsraad Schendelbeke
Dagmoedstraat 14
9506 Schendelbeke
Vertegenwoordigd door haar voorzitter Jan Thienpont De Coster en haar penningmeester Johan De Wetter,
Hierna vermeld als "*opdrachtgever*";
Namelijk ten tweede,
Het **Lokaal Bestuur Geraardsbergen**, waarvoor optreedt de gemeenteraad, waarvan de kantoren gevestigd zijn Weverijstraat 20 9500 Geraardsbergen, vertegenwoordigd door de heer Jimmy Colman als voorzitter van de gemeenteraad en mevrouw Nathalie Marck als algemeen directeur waarnemend,
Hierna vermeld als "de Stad" of "de eigenaar";
En ten derde,
BOS+ Vlaanderen vzw
Geraardsbergsesteenweg 267
9090 Gontrode
Ondernemingsnummer: BE0411 088 374
Vertegenwoordigd door Laure De Vroey (directeur)
Hierna vermeld als "*opdrachtnemer*"
De *opdrachtgever*, de *opdrachtnemer* en het Lokaal Bestuur Geraardsbergen komen overeen deze samenwerkingsovereenkomst te ondertekenen in het kader van het project Wonderwoudje, zoals beschreven in artikel 2, en stemmen in met de volgende artikels waarin de procedures en principes van dit samenwerkingsverband worden uiteengezet.
Overzicht contactpersonen voor dit akkoord:

	OPDRACHTGEVER	EIGENAAR	OPDRACHTNEMER
Juridisch vertegenwoordiger	Jan Thienpont De Coster, voorzitter Johan De Wetter, penningmeester		Laure De Vroey,
Directeur	/		Laure De Vroey,
Financieel verantwoordelijke			Leen Broekaert,
Directeur van de raad van bestuur			Nvt
Contactpersoon voor alle dagelijkse communicatie over de samenwerking	Jan Thienpont De Coster, Johan De Wetter, Sonia Oyserman,	Wouter Vanacker, (contactpersoon Lokaal Bestuur Geraardsbergen)	

Indien één van deze personen verandert, zal de opdrachtgever onmiddellijk de informatie over de nieuwe vertegenwoordiger doorgeven.
Artikel 2. Toelichting en doel van deze overeenkomst
De voorliggende overeenkomst heeft tot voorwerp het leveren van een dienstverlening met betrekking tot de uitvoering van het project 'Wonderwoudje' voor de opdrachtgever.
Artikel 3. Rol, bijdragen, verantwoordelijkheden en verbintenissen van de partijen
3.1. De opdrachtnemer
De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor:
- Het begeleiden van het project. Deze verloopt in 4 fasen: beschrijving, participatie, ontwerp en aanleg tenzij anders overeengekomen tijdens het startoverleg:
    - Beschrijving van het perceel (2 mandagen)
        - Werd er al een voortraject doorlopen (vb. klimaatgroenscan)?
        - Afmetingen en vorm
        - Gewenste specifieke elementen
        - Ecologische kenmerken: type ondergrond, waterhuishouding, …
        - Sociale omgeving: park, speelplaats, bij zorgcentrum, …

    - Inclusief terreinbezoek
- Participatiefase (3 mandagen)
    - In kaart brengen van de wensen van de toekomstige gebruikers van het Wonderwoudje.
    - Wensen van de opdrachtgever: zijn er specifieke eisen van functies voor de aan te planten zone: bv. gezondheid, visuele buffer, … of zijn er beleidsaccenten waarmee rekening wordt gehouden?
    - Inbegrepen: 2 workshops, infomomenten, enquêtes of andere vormen van participatie
- Ontwerpfase (2 mandagen)
    - Vertalen van de bevindingen uit de participatiefase in een inrichtingsschets
    - 1 tot 2 feedbackrondes met deelnemers van de participatiefase en de opdrachtgever, om te komen tot het definitief ontwerp
    - Selectie van de aan te planten soorten, rekening houdend met lokale soorten en soorten die aangepast zijn aan de locatie.
    - Opvragen van offertes en opmaken van een kostenraming
    - Opmaken van beheerfiches
- Aanplantfase (3 mandagen)
    - Voorbereiding van de plantdag en contact met aannemers
    - De bomen worden geleverd en geplant d.m.v. een publiek plantevenement, samen met beleidsmakers, omwonenden, beoogde gebruikers.
    - Hierbij doen we beroep op lokale vrijwilligers die komen helpen bij het aanplanten. Dit zorgt voor een grotere lokale betrokkenheid.
- Overleg en communicatie (2 mandagen)

3.2. De opdrachtgever

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor:

- Een contactpersoon volgt het project op en geeft inhoudelijke feedback; aanwezigheid op startvergadering en terreinbezoek
- De stad vaardigt een expert ter zake af
- Een vrijwilliger wordt betrokken bij bilaterale overlegmomenten om indien nodig knelpunten en opportuniteiten te helpen detecteren
- Aanduiden van zone die aangeplant zal worden. Een geschikte locatie is minstens 200m² groot en kan bijvoorbeeld deel uitmaken van:
    - Een publiek park
    - Een bestaande speelzone
    - Een te vergroenen speelplaats
    - Gemeenschappelijke gronden van een wijk
    - Private gronden van particulieren of bedrijven
- Terugkoppeling over voorgestelde inrichtingsvisie en -plan en kostenraming
- Mee promotie voeren met BOS+ voor de workshops en voor de aanplanting (bereiken van lokale burgers, omwonenden, kinderen uit gemeentelijke school, enz...) voor het aanplanten van het Wonderwoudje.

3.3 De stad

De stad is verantwoordelijk voor:

- Het afvaardigen van een expert ter zake voor het leveren van de inhoudelijke feedback over de techniciteit van ontwerp en aanleg, evenals onderhoud ervan
- Aanwezigheid van medewerker bij bilaterale overlegmomenten om indien nodig knelpunten en opportuniteiten te helpen detecteren
- Indien nodig: aankoop gronden
- Indien nodig: aanvraag van eventuele vergunningen
- Input inzake lokale soorten die gewenst zijn

Artikel 4. Prijs en betalingsmodaliteiten

Het basisaanbod bevat alle kosten voor begeleiding en aanplant van een Wonderwoudje van €9700 (excl. BTW). Deze basisprijs is opgemaakt voor de volledige begeleiding en aanplant van een Wonderwoudje van 200m². Daarin zit vervat:

€7200 personeelskosten (12 mandagen) en €2500 werkingskosten. Dit basisaanbod wordt betaald door de Dorpsraad.
Een voorschot van € 5868,5 incl. BTW wordt betaald na het startoverleg en de goedkeuring van het plan van aanpak door de opdrachtgever. De resterende € 5868,5 incl. BTW wordt betaald op het einde van het project.
De stad voorziet een bedrag van 2178 euro incl BTW, als vergoeding voor de organisatie van het participatietraject, evenals een nog vast te stellen bedrag voor de afvoer van verharding, overeenkomstig het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 3 augustus 2026.
Verhogingen van het budget zijn volledig voor de rekening van de opdrachtgever indien deze voorafgaandelijk zijn akkoord hiertoe gaf.
Alle facturen moeten gestuurd worden naar het facturatieadres: Hielaarstraat 56, 9506 Schendelbeke, voor de dorpsraad.
Artikel 5. Duur en beëindiging van de overeenkomst
Deze overeenkomst treedt in werking op 9/09/2026 en eindigt op uiterlijk 1/04/2027.
Artikel 6. Geschillenbeslechting, bemiddeling en arbitrage
In geval van een geschil moeten beide partijen trachten het geschil in onderlinge overeenstemming op te lossen. Indien zij daar niet in slagen, komen beide partijen overeen een onafhankelijke bemiddelaar aan te wijzen om te arbitreren, volgens het bemiddelingsreglement van Mediv. Indien het geschil niet op deze wijze kan worden opgelost, zal de zaak worden voorgelegd aan de overeenkomstige Belgische juridische entiteit.
Artikel 7. Bijzondere voorwaarden
7.1. Invasieve exoten die op de lijst van het internationaal aanvaardbare systeem Harmonia (https://ias.biodiversity.be/species/all) staan, mogen niet geplant worden in de wonderwoudjes die BOS+ ondersteunt.
7.2. Het wonderwoudje streeft naar 30% kroonbedekking (eindbeeld) zodat voldaan wordt aan de groennorm van 3+30+300.
7.3. De eigenaar engageert zich, naast de terbeschikkingstelling van de grond en (indien beschikbaar) straatmeubilair, tot medewerking bij het ontwerp (input expertise), de aanleg (ontharding, voorbereiding) en het onderhoud, op voorwaarde dat het voorstel gedragen wordt door de buurt en dat de taakstelling uitvoerbaar is voor de betrokken diensten.
7.4. De eigenaar streeft ernaar om het betreffende wonderwoudje gedurende een periode van ten minste vijfentwintig jaar na de aanplanting ervan, niet ongedaan te maken.
7.5. Het wonderwoudje wordt onderhouden door de eigenaar, tenzij anders overeengekomen, volgens het Harmonisch park- en groenbeheer.
7.6. Het is in het kader van dit project niet mogelijk te communiceren met inschattingen van CO2-opslag, specifiek door het aangelegde bos of door de individuele bomen. CO2-afvangprojecten door bosbehoud, bosherstel, bosuitbreiding of duurzame landbouw staan in toenemende mate ter discussie. BOS+ is echter van mening dat dit type projecten absoluut verdedigbaar is, op voorwaarde dat er aan een aantal strikte criteria voldaan wordt. Dergelijke projecten zijn o.m. onlosmakelijk verbonden met ambitieuze doelstellingen op vlak van uitstootreductie en met een wetenschappelijk onderbouwde monitoring waarbij de geclaimde koolstof effectief wordt gemeten. BOS+ biedt dit soort projecten ook aan, maar het hier voorliggende project valt buiten dit aanbod, omdat het niet voorziet in de hierboven vermelde monitoring. Hierdoor is het immers niet mogelijk om sluitende CO2-claims te maken voor de aanplant in kwestie. De klant kan wel communiceren in meer algemene termen over de klimaatrelevantie van dit project, met meer generieke uitspraken zoals “Bomen slaan CO2 op en bossen dragen bij aan biodiversiteit”. of “deze bebossing levert bovendien ook een bijdrage aan onze strijd tegen de klimaatcrisis”.
Alle partijen, naar behoren vertegenwoordigd, verklaren dat zij het bovenstaande hebben gelezen en goedgekeurd, en aanvaarden dat deze samenwerkingsovereenkomst door het Belgisch recht als bindend wordt beschouwd.
Opgemaakt te Gontrode op 09/09/2026 in evenveel exemplaren als er partijen zijn.

Elke partij erkent een origineel exemplaar van de voorliggende overeenkomst te hebben ontvangen.

Voor de opdrachtgever, Naam en functie: …….. ; Datum ondertekening	Voor de stad, Naam en functie …….. Datum ondertekening:	Voor de opdrachtnemer, Naam en functie: Laure De Vroey, directeur BOS+ …….. Datum ondertekening:
Naam en functie …….. Datum ondertekening	Naam en functie: …….. Datum ondertekening	Naam en functie: Leen Broekaert , financieel directeur BOS+ …….. Datum ondertekening:

19. VERLEGGEN VAN EEN GEMEENTEWEG - VOETWEG 17 IN DE BRONSTRAAT IN WAARBEKE: DEFINITIEVE VASTSTELLING VAN ONTWERP VAN GEMEENTELIJK ROOILIJNPLAN.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat voetweg 17 de Bronstraat verbindt met de Langenhallebautweg en een breedte heeft van 1 meter;
Overwegende dat voetweg 17 vandaag niet langer zichtbaar is en een herwaardering op de oorspronkelijke locatie een hooiweide in twee zou splitsen;
Overwegende dat de (her)opening en verplaatsing van deze voetweg naar de oevers van de Waerbeek de lokale fijnmazigheid van het traag netwerk en de belevingswaarde van deze verbinding verhoogt;
Overwegende dat het voornemen tot verplaatsen van voetweg 17 uitvoering geeft aan artikel 3 (doelstellingen) en aan artikel 4 (principes) van het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 en dat het aan deze artikels werd getoetst;
Overwegende dat het voornemen tot verplaatsen van voetweg 17 past binnen het trage wegenplan fase 1 van de stad waarvan de adviesnota door de gemeenteraad van 18 december 2018 werd goedgekeurd;
Gelet op het e-mailverkeer van 18 februari 2022 betreffende het voorafgaande advies van de Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen;
Gelet op het ontwerp van rooilijnplan, opgemaakt door landmeter-expert David Coryn, van 15 juni 2023 waaruit duidelijk de actuele en de toekomstige rooilijn van de gemeenteweg blijkt en waarin de meer- en minderwaarden ten gevolge van deze verplaatsing zijn opgenomen;
Gelet op het taxatieverslag opgemaakt door landmeter-expert David Coryn op 25 oktober 2025;
Gelet op het voornemen van het College van Burgemeester en Schepenen om de gemeenteraad te laten beraadslagen over het verplaatsen van de gemeenteweg gekend als voetweg 17 in Waarbeke;
Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 28 april 2026 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan in functie van het verleggen van een gemeenteweg - voetweg 17 in de Bronstraat in Waarbeke;
Gelet op het door de stad georganiseerd openbaar onderzoek van maandag 15 juni 2026 tot en met de sluiting op vrijdag 17 juli 2026 en het bijhorend proces-verbaal van sluiting waaruit blijkt dat er geen bezwaren werden ingediend;

JURIDISCH KADER

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;
Gelet op het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019;
Gelet op het trage wegenplan fase 1 van de stad waarvan de adviesnota door de gemeenteraad van 18 december 2018 werd goedgekeurd;
Gelet op het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 20 maart 2023 tot goedkeuren van de uitvoering van het actieplan trage wegen;

FINANCIEEL KADER

Niet van toepassing;

BESLUIT

Enig artikel:
Tot het definitief vaststellen van het rooilijnplan voor de verlegging van een gemeenteweg, voetweg 17 in de Bronstraat in Waarbeke.

20. AANVULLEND VERKEERSREGLEMENT: INVOEREN VAN EEN SCHOOLSTRAAT IN DE WEGVOERINGSTRAAT OP SCHOOLDAGEN BIJ HET EINDE DER LESSEN.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de vraag van het Sint-Catharinacollege om de Wegvoeringstraat op schooldagen in te richten als schoolstraat en dat op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 15u30 tot 16u en op woensdag van 11u45 tot 12u15;
Gelet op artikel 22undecies van de wegcode waarin wordt gesteld dat in een schoolstraat de openbare weg wordt voorbehouden voor voetgangers, rijwielen, speed pedelecs alsook voor prioritaire voertuigen en voertuigen in het bezit van een vergunning en dat de bestuurders die er toegang hebben stapvoets moeten rijden en zo nodig voorrang moeten verlenen voor fietsers en voetgangers;
Gelet op het gunstig advies vanuit de werkgroep verkeer van 2 december 2025;
Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 februari 2026 tot het invoeren van een proefproject dat van start ging op 23 februari 2026;
Overwegende het evaluatiemoment van 19 juni 2026 waarbij de definitieve invoering van de schoolstraat unaniem positief werd geadviseerd door vertegenwoordigers van de twee betrokken scholen;
Overwegende dat de dienst Mobiliteit geen bezwaren ontving over dit project en bijgevolg kan aangenomen worden dat deze maatregel voldoende draagvlak kent;
Overwegende dat verkeersveiligheid rond scholen onderdeel is van de beleidsdoelstelling 'Veilig Geraardsbergen' binnen het meerjarenplan 2026 - 2031;
Overwegende dat de hierna voorziene maatregel een gemeenteweg betreft;
Overwegende dat het lokaal bestuur een op wieltjes verplaatsbaar nadarhek, voorzien van het verkeersbord C3 en onderbord 'schoolstraat', ter beschikking stelt;
Overwegende dat de signalisatie steeds geplaatst wordt door de medewerkers van het Sint-Catharinacollege;
Overwegende dat het Sint-Catharinacollege, als aanvrager, zal instaan voor het in kennis stellen van ouders, leerlingen en schoolpersoneel;
Overwegende dat het lokaal bestuur de bewoners van de Wegvoeringstraat inlicht en hen de mogelijkheid biedt een vergunning aan te vragen zodat zij steeds toegang hebben tot hun woning;

JURIDISCH KADER

Gelet op de wet betreffende de politie over het wegverkeer, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 16 maart 1968;
Gelet op het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;
Gelet op de wet van 20/10/2018, wet tot wijziging van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg, wat toegang tot schoolstraten betreft;
Gelet op het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en

de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald;
Gelet op het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;
Gelet op het uitvoeringsbesluit van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;
Gelet op de omzendbrief MOB/2009/1 van 3 april 2009;
Gelet op de nieuwe gemeentewet van 24 juni 1988;
Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;
Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 23 mei 2017 houdende de bevoegdheidsdelegatie aan het college van burgemeester en schepenen met uitzondering van de reglementen met betrekking tot

- zonale bepalingen,
- herinrichting van straten,
- maatregelen in schoolomgevingen
- aanpassingen van snelheidsregimes;

FINANCIEEL KADER

Het uitrusten van een nadar steunend op wielen voorzien van de vereiste verkeersborden heeft een financiële impact.

BESLUIT

Artikel 1:
Tot het invoeren van een schoolstraat in de Wegvoeringstraat op schooldagen bij het einde der lessen. Dit op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 15u30 tot 16u en op woensdag van 11u45 tot 12u15. Deze verkeerssituatie wordt gesignaleerd door middel van een nadar voorzien van het verkeersbord C3 en het onderbord 'schoolstraat'.
Artikel 2:
Tot het verlenen van toelating aan de bewoners van de Wegvoeringstraat om tijdens de uren dat de schoolstraat wordt ingericht van en naar hun woning te rijden.
Artikel 3:
Tot het overmaken van een afschrift van dit aanvullend reglement voor kennisgeving aan de Griffie en Politierechtbank Oudenaarde, de korpschef van de lokale politie Geraardsbergen-Lierde, de hulpdiensten, de technische diensten, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken van de Vlaamse Overheid en de aanvrager.

21. GOEDKEUREN VAN HET INROEPEN VAN VERKRIJGENDE VERJARING BETREFFENDE EEN STROOK GROND (VOORTUIN).

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat voor de woning een strook grond ligt bestaande uit een voortuin, twee opritten en een toegangspad, welke visueel en functioneel één geheel vormt met de woning;
Overwegende dat uit de kadastrale gegevens blijkt dat deze strook grond deel uitmaakt van het openbaar domein;
Overwegende dat deze strook de volledige voortuin omvat, met inbegrip van:

- de inrit en parkeerplaats;
- de toegang via de beide poorten links en rechts van de woning;
- de centrale toegang tot de voordeur;
- de aansluiting tussen de woning en de openbare weg;

Overwegende dat de huidige eigenares, eigenaar sinds 2005, haar woning wens te verkopen en in functie van de verkoop de verkrijgende verjaring wenst in te roepen voor de strook;
Overwegende dat de eigenares verklaart dat de betrokken strook reeds meer dan dertig jaar zichtbaar, onafgebroken en exclusief als onderdeel van de woning wordt gebruikt;
Overwegende, dat de termijn voor verkrijgende verjaring tien jaar bedraagt, dertig jaar indien de bezitter te kwader trouw het goed in bezit heeft genomen;
Overwegende, dat er geen enkele indicatie is dat de voortuin te kwader trouw in bezit is genomen;

Overwegende, dat het lokaal bestuur bij haar weten gedurende deze periode geen enkele daad van beheer over deze voortuin heeft uitgevoerd;
Overwegende, dat het bijgevolg redelijk is ervan uit te gaan dat het lokaal bestuur het bezit over deze voortuin verloren heeft;
Overwegende, dat er ook geen enkel algemeen belang zou schuilen in de eventuele claim om deze strook toch als openbaar domein te willen behouden;
Gelet op het opmetingsplan, opgemaakt door landmeter-expert;
Gelet op de verklaring op eer van de eigenares;

JURIDISCH KADER

Artikel 41 van het Decreet over het lokaal bestuur;
Afdeling 4, "Verkrijgende functie van bezit", artikels 3.26 tot en met 3.29 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek (Boek 3 Goederenrecht);

BESLUIT

Artikel 1:
De raad verklaart dat de strook grond gelegen voor de woning Abdijstraat 12-14, houdende de inrit en parkeerplaats, de toegang via beide poorten links en rechts van de woning, de centrale toegang tot de voordeur en de aansluiting tussen de woning en de openbare weg, met een totale oppervlakte van 99 m², niet langer tot haar bezit behoort en gaat akkoord met het inroepen door de eigenares van de verkrijgende verjaring.
Artikel 2:
Alle kosten verbonden aan dit dossier zijn ten laste van de nieuwe titularis van het goed.
Artikel 3:
Een afschrift van deze verklaring aan de eigenares van de woning Abdijstraat 12-14 te bezorgen.

22. RENOVATIE RIOLERING GENTSESTRAAT 165: DEFINITIEVE GOEDKEURING GRONDINNEMINGSDOSSIER.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat een deel van de woningen in de Gentsestraat momenteel nog ongezuiverd en rechtstreeks in de Molenbeek loost via een doorsteek op privaat terrein ter hoogte van de Gentsestraat 165; dat Aquafin dit lozingspunt wenst aan te sluiten op hun collector maar dat eerst de gemeentelijke riolering dient te worden gerenoveerd omdat deze in zeer slechte staat is;
Overwegende dat de bestaande riolering deels onder gebouwen in de Gentsestraat 165 ligt en bij heraanleg moet worden verplaatst, dat hiertoe een grondinneming nodig is, dat een ondergrondse erfdienstbaarheid van riolering de aangewezen formule is;
Gelet op het volledige grondinnemingsdossier;
Gelet op de afrekening ten bedrage van 2.083,26 euro, als volgt verdeeld:

- vergoedingen erfdienstbaarheden: 872,00 euro
- kosten: 1.050,50 euro
- btw: 160,76 euro

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;
Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 25 april 2022 houdende principiële goedkeuring van de renovatie;
Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 28 mei 2024 houdende goedkeuring van het grondinnemingsplan;

FINANCIEEL KADER

Beschikbaar budget onder de 22700000/ Riolering en afvalwaterzuivering/ 031000/ IP RIOLERING/ GENTSESTR/ RIOLERING - GENTSESTRAAT herstel riolering - uitvoering;

BESLUIT

Artikel 1:
Het grondinnemingsdossier voor de renovatie van de riolering ter hoogte van de Gentsestraat 165 definitief goed te keuren.
Artikel 2:
Afschrift van deze beslissing aan Aquafin/Riopact te bezorgen.

23. AANLEG VAN EEN GESCHEIDEN RIOLERINGSSTELSEL IN DE MIJNWERKERSSTRAAT, GECOMBINEERD MET HET AQUAFINPROJECT 23.356 'OPTIMALISATIE MOERBEKE - ZIKASTRAAT - MIJNWERKERSSTRAAT': GOEDKEUREN DOSSIER GRONDINNEMING NR. 36.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op het in uitvoering zijnde rioleringsproject waar er door de stad diverse grondinnemingen nodig zijn in de Mijnwerkersstraat;
Gelet op de goedkeuring door de gemeenteraad van zowel het rooilijn- als grondinnemingsplan;
Gelet op volgend dossier houdende het ontwerp van akte, de afrekening, de kadastrale legger en plan, OVAM-attest, VLM rapport, uittreksel ActaMaps en het stedenbouwkundig uittreksel, opgemaakt door kantoor van notaris Wivine Brusselmans:

- inneming nr. 36, deel eigendom (14,3 m²) van het perceel kadastraal gekend onder afdeling 15, sectie A, nr. 202 D6,

Gelet op de afrekening ten bedrage van 5.675,78 euro (exclusief nog te betalen bankkosten hypotheekopheffing), als volgt verdeeld:

- verkoopprijs: 2.100,75 euro
- kosten verkoop: 1.832,12 euro
- btw op de kosten verkoop: 384,75 euro
- registratie verkoop: 0,00 euro (vrijgesteld)
- kosten overschrijving: 285,00 euro
- kosten hypotheekopheffing: 535,67 euro
- btw op hypotheekopheffing: 112,49 euro
- registratie hypotheekopheffing: 425,00 euro
- bankkosten: PM

Publieke stemming:Met 23 stemmen voor (Jimmy Colman Villamayor, Fernand Van Trimpont, Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Jens Rottiers, Manu Lion, Vince Gaublomme, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens), 7 onthoudingen (Hans De Gent, Krist Matthys, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Jana Vanderlinden, Karel De Moyer, Leen Duffeleer)

JURIDISCH KADER

Gelet op het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017,
Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 29 april 2025 houdende goedkeuring van het rooilijnplan;
Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 3 juni 2025 houdende goedkeuring van het grondinnemingsplan;
Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 juni 2025 houdende aanstelling van notaris Wivine Brusselmans;

FINANCIEEL KADER

Beschikbaar budget onder 22000000/ Terreinen - gemeenschapsgoederen 031000/ IP RIOLERING/ MIJNWERKER/ RIOLERING - MIJNWERKERSSTRAAT Grondinnemingen;

BESLUIT

Artikel 1:
Het ontwerp van akte en het volledige dossier inzake grondinneming nr. 36 goed te keuren.

Artikel 2:
Afschrift van deze beslissing voor verder gevolg aan notaris Wivine Brusselmans te bezorgen.

24. AANLEG VAN EEN GESCHEIDEN RIOLERINGSSTELSEL IN DE MIJNWERKERSSTRAAT, GECOMBINEERD MET HET AQUAFINPROJECT 23.356 'OPTIMALISATIE MOERBEKE - ZIKASTRAAT - MIJNWERKERSSTRAAT': GOEDKEUREN DOSSIER GRONDINNEMING NRS. 39 EN 40.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op het in uitvoering zijnde rioleringsproject waar er door de stad diverse grondinnemingen nodig zijn in de Mijnwerkersstraat;
Gelet op de goedkeuring door de gemeenteraad van zowel het rooilijn- als grondinnemingsplan;
Gelet op volgend dossier houdende het ontwerp van akte, de afrekening, de kadastrale legger en plan, OVAM-attest, VLM rapport, uittreksel ActaMaps en het stedenbouwkundig uittreksel, opgemaakt door kantoor van notaris Wivine Brusselmans:

- inneming nrs. 39 en 40, deel eigendom (116 m²) van het perceel kadastraal gekend onder afdeling 15, sectie A, nrs. 202 Z en 202 W,

Gelet op de afrekening ten bedrage van 13.616,30 euro, als volgt verdeeld:

- verkoopprijs: 10.649,77 euro
- kosten verkoop: 2.216,14 euro
- btw op de kosten verkoop: 465,39 euro
- registratie verkoop: 0,00 euro (vrijgesteld)
- kosten overschrijving: 285,00 euro

Publieke stemming:Met 23 stemmen voor (Jimmy Colman Villamayor, Fernand Van Trimpont, Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Jens Rottiers, Manu Lion, Vince Gaublomme, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens), 7 onthoudingen (Hans De Gent, Krist Matthys, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Jana Vanderlinden, Karel De Moyer, Leen Duffeleer)

JURIDISCH KADER

Gelet op het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017,
Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 29 april 2025 houdende goedkeuring van het rooilijnplan;
Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 3 juni 2025 houdende goedkeuring van het grondinnemingsplan;
Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 juni 2025 houdende aanstelling van notaris Wivine Brusselmans;

FINANCIEEL KADER

Beschikbaar budget onder 22000000/ Terreinen - gemeenschapsgoederen 031000/ IP RIOLERING/ MIJNWERKER/ RIOLERING - MIJNWERKERSSTRAAT Grondinnemingen;

BESLUIT

Artikel 1:
Het ontwerp van akte en het volledige dossier inzake grondinneming nrs. 39 en 40 goed te keuren.
Artikel 2:
Afschrift van deze beslissing voor verder gevolg aan notaris Wivine Brusselmans te bezorgen.

25. GOEDKEUREN VAN DE GEBRUIKSOVEREENKOMST TUSSEN DE STAD GERAARDSBERGEN EN GO! BASISSCHOOL CENTRUM INZAKE SCHUILKELDERS.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat zich ter hoogte van de Pelgrimsweg schuilkelders en bunkers uit de Tweede Wereldoorlog bevinden;
Overwegende dat het, in samenwerking met Wings of Memory, belangrijk is dit oorlogserfgoed in stand te houden en de site te ontsluiten als toeristisch en educatief project;
Gelet op het inspectierapport van monumentenwacht van 14 februari 2023;
Overwegende dat de toegangen tot deze schuilkelders gelegen zijn op de terreinen van GO! Basisschool Centrum;
Overwegende dat GO! Basisschool Centrum bereid is deze terreinen ter beschikking te stellen van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen;
Overwegende dat het aangewezen is om hiervoor een gebruiksovereenkomst af te sluiten met GO! Basisschool Centrum;
Overwegende dat deze overeenkomst wordt aangegaan voor een duur van dertig jaar en dat de partijen één jaar voor afloop de verdere samenwerking evalueren;
Overwegende dat in deze eerste fase metselwerk, plaatsen van toegangspoorten en uitgraven van een deel van de schachten wordt voorzien, om de beleving voelbaar te maken voor het publiek;
Overwegende dat bij de Provincie Oost-Vlaanderen een subsidieaanvraag zal worden ingediend;
Overwegende dat in 2026 en in 2027 voldoende budget wordt voorzien via budgetverschuiving;
Overwegende dat de overeenkomst bijdraagt aan de bewaring, ontsluiting en valorisatie van waardevol lokaal oorlogserfgoed en daarmee een algemeen toeristisch, educatief en cultureel belang dient;
Overwegende dat in de gebruiksovereenkomst duidelijke afspraken worden vastgelegd inzake aansprakelijkheid, onderhoud, verzekering, veiligheid en toegang tot de site teneinde de belangen van zowel GO! Basisschool Centrum als het Lokaal Bestuur Geraardsbergen te vrijwaren.

JURIDISCH KADER

Gelet op artikels 40 en 41 van het decreet Lokaal Bestuur;

FINANCIEEL KADER

Budget voor de geplande werken zijn voorzien op BI 072900, AR 27100000.

BESLUIT

Enig artikel:
De gebruiksovereenkomst tussen het Lokaal Bestuur Geraardsbergen en GO! Basisschool Centrum, vertegenwoordigd door mevrouw Isabelle Truyen, als volgt goed te keuren:
Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst
GO! Basisschool Centrum stelt op haar terreinen, gelegen in de Buizemontstraat 70 te 9500 Geraardsbergen, kadastraal gekend als Geraardsbergen, 1e AFD/Geraardsbergen, sectie B, nr. 1027/00E000 schuilkelders /bunkers van WO II ter beschikking aan het Lokaal Bestuur Geraardsbergen volgens de afspraken en voorwaarden vermeld in de onderhavige overeenkomst.
Artikel 2. Beschrijving van de site en uitgevoerde werken
De schuilkelders/bunkers zijn gelegen in een vastgestelde archeologische zone, meer bepaald de historische stadskern van Geraardsbergen. Voor een plaatsbeschrijving van de site wordt verwezen naar het bouwkundig inspectierapport van de dienst Monumentenwacht van de Provincie Oost-Vlaanderen. Het Lokaal Bestuur zal verbeteringswerken uitvoeren om de site toegankelijk te maken. Alle uitgevoerde werken worden bij beëindiging zonder vergoeding eigendom van GO! Basischool Centrum en in de staat waarin het goed zich bevindt.

Artikel 3. Gebruik van de schuilkelders/bunkers
De schuilkelders/bunkers zullen niet permanent toegankelijk zijn voor het publiek. Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen staat in voor de organisatie van rondleidingen.
Artikel 4. Nutsvoorzieningen
Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen voorziet op diens kosten in de installatie van elektriciteit in de schuilkelders/bunkers. In geval van gebruik van elektriciteit van GO! Basisschool Centrum zal het Lokaal Bestuur Geraardsbergen jaarlijks een forfaitair bedrag van € 600 betalen.
Artikel 5. Onderhoud
Het onderhoud/opkuis van de schuilkelders/bunkers zal door het Lokaal Bestuur Geraardsbergen op diens kosten gebeuren.
Artikel 6. Erfgoedaspecten
Gelet op het inspectierapport van de Directie Erfgoed – dienst Monumentenwacht met betrekking tot de bunkers (militair erfgoed), waarbij bijkomende aanbevelingen werden geformuleerd.
Artikel 7. Duur van de overeenkomst
De overeenkomst wordt aangegaan voor 30 jaar, ingaand op de datum van ondertekening van de overeenkomst. Opzegging door GO! Basisschool Centrum is slechts mogelijk indien de bunkers noodzakelijk zijn voor de onderwijsopdracht of om redenen van algemeen belang. De partijen evalueren uiterlijk één jaar voor afloop de verdere samenwerking.
Artikel 8. Vergoeding
Er wordt door GO! Basisschool Centrum voor het gebruik van de schuilkelders/bunkers geen vergoeding aangerekend.
Artikel 9. Verzekering en aansprakelijkheid
Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen is gehouden om bij een verzekeringsmaatschappij de nodige verzekeringspolissen af te sluiten. Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen vrijwaart hierbij GO! Basisschool Centrum uitdrukkelijk van enige aansprakelijkheid – behoudens grove fout van GO! Basisschool Centrum – tijdens de periode van de overeenkomst.
Artikel 10. Geschillen
Eventuele geschillen die voortvloeien uit de interpretatie, uitvoering of beëindiging van deze overeenkomst worden in eerste instantie in onderling overleg behandeld. Indien geen akkoord wordt bereikt, worden de geschillen voorgelegd aan de bevoegde rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Oudenaarde.

26. GOEDKEURING VAN DE OVEREENKOMST TOT KOSTELOZE OVERDRACHT VAN DE EIGENDOM VAN HET KUNSTWERK 'GERAARDSBERGEN MIJN THUIS' DOOR AVANSA CENTRAAL VLAANDEREN AAN HET LOKAAL BESTUUR GERAARDSBERGEN.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 15 december 2020 houdende goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst met Vormingplus Vlaamse Ardennen (thans Avansa Centraal Vlaanderen) inzake het talentenoverleg, op basis waarvan het kunstwerk *'Geraardsbergen mijn thuis'* werd gerealiseerd door kunstenaar Hugo Azcuy Castillo in samenwerking met inwoners van Geraardsbergen;
Overwegende dat het kunstwerk een blijvende artistieke, culturele en maatschappelijke meerwaarde biedt voor Geraardsbergen;
Overwegende dat de overdracht van de eigendomsrechten de rechtszekerheid omtrent het beheer, behoud, gebruik en de tentoonstelling van het kunstwerk waarborgt;
Overwegende dat het lokaal bestuur Geraardsbergen het recht verkrijgt om het kunstwerk tentoon te stellen, te reproduceren voor promotionele doeleinden mits vermelding van de naam van de kunstenaar, en het kunstwerk in redelijkheid te onderhouden, terwijl de intellectuele eigendomsrechten en auteursrechten bij de kunstenaar Hugo Azcuy Castillo blijven;

JURIDISCH KADER

Gelet op artikel 41 van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het besluit van gemeenteraad van 15 december 2020 betreffende de goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst tussen Vormingsplus Vlaamse Ardennen (tegenwoordig Avansa Centraal Vlaanderen) voor het talentenoverleg;

FINANCIEEL KADER

Overwegende dat de eigendomsoverdracht kosteloos gebeurt;
Overwegende dat eventuele kosten voor onderhoud, herstel of verplaatsing van het kunstwerk ten laste van het lokaal bestuur vallen binnen het beschikbare budget op AC 433 - We versterken participatie en zelfredzaamheid;

BESLUIT

Enig artikel:
De overeenkomst tussen Avansa Centraal Vlaanderen en het Lokaal Bestuur Geraardsbergen als volgt goed te keuren:
Artikel 1: Omschrijving van het kunstwerk
De overdrager draagt in het kader van het sociaal-artistieke project "Talentenoverleg" het eigendomsrecht over van het volgende kunstwerk:
• Beschrijving / titel: 'Geraardsbergen mijn thuis'
• Vervaardiger / kunstenaar: Hugo Azcuy Castillo in samenwerking met
• de deelnemers aan het project
• Specificaties: collage van individuele werken in een metalen constructie
• Totstandkoming: Het kunstwerk is tot stand gekomen met medewerking van lokale burgers in het kader van voorgenoemd sociaal-artistiek project.
Artikel 2: Overdracht van Eigendom
De overdrager verklaart de eigendom van het in artikel 1 omschreven kunstwerk kosteloos over te dragen aan de ontvanger. De ontvanger aanvaardt deze overdracht en verwerft vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst de volle en exclusieve eigendom van het kunstwerk.
Artikel 3: Bestemming en beheer
De ontvanger verbindt zich ertoe het kunstwerk een passende en publieke bestemming te geven binnen de stad Geraardsbergen en het te beheren als een waardevol onderdeel van het lokaal cultureel erfgoed. De ontvanger draagt zorg voor het behoud en onderhoud van het kunstwerk. Indien de ontvanger beslist het kunstwerk niet langer tentoon te stellen of definitief uit het openbaar domein te verwijderen, brengt de ontvanger de overdrager hiervan op de hoogte. Deze kan binnen een termijn van 15 werkdagen het werk kosteloos ophalen en verkrijgt de overdrager hierdoor opnieuw het eigendomsrecht.
Artikel 4: Intellectuele Eigendomsrechten
De intellectuele eigendomsrechten en de morele rechten blijven, conform de Belgische wetgeving, berusten bij kunstenaar Hugo Azcuy Castillo, de oorspronkelijke maker van het kunstwerk. De ontvanger verkrijgt het recht om het kunstwerk tentoon te stellen, te reproduceren voor promotionele doeleinden (met naamsvermelding van de maker), en in redelijkheid te onderhouden.
Artikel 5: Aansprakelijkheid
Vanaf het moment van overdracht en fysieke overhandiging is de ontvanger volledig aansprakelijk voor het Kunstwerk, inclusief eventuele schade, diefstal of risico's verbonden aan de publieke opstelling ervan.
Artikel 6: Geschillen
Op deze overeenkomst is het Belgische recht van toepassing. Eventuele geschillen zullen in der minne worden opgelost.

27. VASTSTELLEN VAN HET SUBSIDIEREGLEMENT VOOR DE AANLEG VAN KUNSTGRASVELDEN VOOR VOETBALCLUBS.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat de ondersteuning van de aanleg van kunstgrasvelden bijdraagt aan de bevordering van sportparticipatie, jeugdwerking, gezondheid en sociale cohesie binnen de lokale gemeenschap;

Overwegende dat het Lokaal Bestuur Geraardsbergen de sportinfrastructuur van haar erkende Geraardsbergse voetbalclubs met een jeugdwerking structureel wil versterken;
Overwegende dat kunstgrasvelden een hogere bezettingsgraad bieden, bespeelbaar zijn in alle weersomstandigheden en de kwaliteit van de jeugdopleiding verhogen; dat zij daardoor meer inwoners, en in het bijzonder meer jeugdspelers, structureel aan het sporten houden;
Overwegende dat de aanleg van een kunstgrasveld een investering vergt die de financiële draagkracht van een individuele voetbalclub in ruime mate overstijgt en dat ondersteuning door het Lokaal Bestuur bijgevolg noodzakelijk is om dergelijke projecten haalbaar te maken;
Overwegende dat het aangewezen is deze ondersteuning niet ad hoc, maar via een algemeen reglement met objectieve toelatingsvoorwaarden, beoordelingscriteria en procedurele termijnen te regelen, zodat alle erkende Geraardsbergse voetbalclubs op gelijke voet een aanvraag kunnen indienen en de besteding van de middelen transparant en controleerbaar verloopt;
Overwegende dat het reglement voorziet in een totaalbudget van € 600.000, waarbij maximaal twee kunstgrasvelden worden gesubsidieerd en per club maximaal € 300.000 kan worden toegekend;
Overwegende dat van de aanvragende club een eigen inbreng van minimaal € 50.000 wordt gevraagd; dat de club daarnaast een subsidie kan aanvragen bij Sport Vlaanderen van maximaal € 145.000 en een renteloze lening bij het Lokaal Bestuur Geraardsbergen van maximaal € 200.000; dat de stedelijke subsidie, de subsidies van andere overheden en de renteloze lening gezamenlijk nooit meer mogen bedragen dan de aanvaarde investeringskost verminderd met de verplichte eigen inbreng van de club;
Overwegende dat als tegenprestatie voor de stedelijke subsidie een openstelling van minimaal één aaneengesloten tijdslot van drie uur per week wordt gevraagd ten behoeve van andere erkende Geraardsbergse voetbalclubs zonder kunstgrasveld met een jeugdwerking, zodat de met publieke middelen ondersteunde infrastructuur eveneens ten goede komt aan de ruimere Geraardsbergse voetbalwerking;
Overwegende dat het reglement voorziet in een instandhoudings-, onderhouds- en verzekeringsplicht van vijftien jaar, in een terugvorderingsregeling naar verhouding van de nog niet verstreken jaren en in controlemogelijkheden voor het Lokaal Bestuur;
Overwegende dat dit reglement inhoudelijk gekoppeld is aan het Reglement Renteloze Lening voor de aanleg van kunstgrasvelden, dat in dezelfde zitting aan de gemeenteraad wordt voorgelegd; dat de toelatingsvoorwaarden, beoordelingscriteria en procedurele termijnen van beide reglementen op elkaar zijn afgestemd en dat bij een gecombineerde aanvraag één geconsolideerd dossier wordt ingediend bij de Sportdienst;
Overwegende dat voorafgaand aan de vaststelling van dit reglement een staatssteuntoets werd uitgevoerd; dat daaruit blijkt dat de maatregel niet voldoet aan alle cumulatieve voorwaarden om als staatssteun in de zin van artikel 107, lid 1, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie te worden aangemerkt, gelet op het zuiver lokale karakter van de infrastructuur en de activiteiten van de begunstigde clubs;
Overwegende dat voorafgaand aan de vaststelling van dit reglement een participatietraject met de Geraardsbergse voetbalclubs met een jeugdwerking werd doorlopen; dat de clubs daartoe werden uitgenodigd op vier overlegmomenten, respectievelijk op 19 januari 2026, 11 februari 2026, 1 april 2026 en 18 augustus 2026;
Overwegende dat de subsidie slechts kan worden toegekend binnen de grenzen van de beschikbare budgettaire kredieten en overeenkomstig de bepalingen van dit reglement; dat dit reglement geen automatisch of onvoorwaardelijk recht op ondersteuning doet ontstaan;
Publieke stemming: Met 18 stemmen voor (Jimmy Colman Villamayor, Fernand Van Trimpont, Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Manu Lion), 12 stemmen tegen (Hans De Gent, Krist Matthys, Jens Rottiers, Filip

Pletinckx, Johan Sirjacobs, Vince Gaublomme, Jana Vanderlinden, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens, Karel De Moyer, Leen Duffeleer)

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3 en artikel 41;

FINANCIEEL KADER

Overwegende dat voor de uitvoering van dit reglement een investeringssubsidie van in totaal € 600.000 wordt voorzien in het meerjarenplan;
Gelet op het budget AR 66400000 en BI 074200;
Overwegende dat de subsidie wordt uitbetaald op basis van goedgekeurde facturen en na controle van de uitgevoerde werken, en dus gespreid kan worden over meerdere boekjaren; dat de nodige vastleggings- en betaalkredieten daartoe in de betrokken boekjaren worden voorzien;

BESLUIT

Enig artikel:
Het subsidiereglement voor de aanleg van kunstgrasvelden voor voetbalclubs als volgt vast te stellen:

SUBSIDIEREGLEMENT

Aanleg van kunstgrasvelden voor voetbalclubs

SUBSIDIE - AANLEG VAN KUNSTGRASVELDEN
Totaal budget: € 600.000
Max. 2 kunstgrasvelden
Max. € 300.000 per club

Artikel 1 - Doel en toepassingsgebied

Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen wenst de sportinfrastructuur van haar erkende Geraardsbergse voetbalclubs met een jeugdwerking structureel te versterken. Dit reglement regelt de subsidie voor de aanleg van kunstgrasvelden voor deze clubs.
Binnen de perken van de kredieten voorzien in het meerjarenplan kent het Lokaal Bestuur Geraardsbergen een subsidie toe aan voetbalclubs voor de aanleg van een kunstgrasveld op het grondgebied van Geraardsbergen.
Kunstgrasvelden bieden een hogere bezettingsgraad, zijn bespeelbaar in alle weersomstandigheden en verhogen de kwaliteit van de jeugdopleiding.
Maximum twee voetbalclubs kunnen gelijktijdig gebruik maken van dit reglement. Per club wordt maximaal één kunstgrasveld gesubsidieerd.
De subsidie kan slechts worden toegekend binnen de grenzen van de beschikbare budgettaire kredieten en overeenkomstig de bepalingen van dit reglement. Dit reglement doet geen automatisch of onvoorwaardelijk recht op ondersteuning ontstaan.

Artikel 2 - Begripsbepalingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- Lokaal Bestuur: het Lokaal Bestuur Geraardsbergen.
- College: College van burgemeester en schepenen.
- Sportdienst: de stedelijke dienst belast met de uitvoering en opvolging van dit reglement.
- Voetbalclub / club: een erkende sportvereniging opgericht als vzw, aangesloten bij Voetbal Vlaanderen, met zetel en activiteiten op het grondgebied van Geraardsbergen.
- Voetbal Vlaanderen: de erkende Vlaamse voetbalfederatie.
- Jeugdspelers: spelers ingeschreven bij Voetbal Vlaanderen en jonger dan 21 jaar op 1 september van het lopende seizoen.
- Aanvaarde investeringskost: het deel van de kostprijs van de werken en investeringen dat door het Lokaal Bestuur Geraardsbergen als subsidiabel wordt aanvaard, vastgesteld overeenkomstig Artikel 5.

- Subsidie: een eenmalige financiële tegemoetkoming van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen.
- Kunstgrasveld: een volledig synthetisch bespeelbaar voetbalveld inclusief noodzakelijke bijhorigheden (fundering, drainage, infill, ...).
- Sport Vlaanderen: het Vlaamse Agentschap voor Sport, dat een aparte subsidie van max. € 145.000 toekent voor kunstgrasvelden via haar raamovereenkomst. Deze subsidie is uitsluitend bestemd voor de aanleg van kunstgrasvelden en kan niet worden ingezet voor andere infrastructuurwerken.

Artikel 3 - Toelatingsvoorwaarden

Om in aanmerking te komen voor een subsidie op grond van dit reglement moet de aanvragende club op het moment van indiening gelijktijdig voldoen aan alle onderstaande voorwaarden. Elk criterium is eliminatorisch: niet voldoen aan één voorwaarde leidt tot uitsluiting van de aanvraag.

#	Toelatingsvoorwaarde	Bewijs / toetsing
1	Rechtsvorm: erkende vzw	Statuten + bewijs erkenning door het Lokaal Bestuur Geraardsbergen
2	Zetel en sportactiviteiten op het grondgebied van Geraardsbergen	Bewijs maatschappelijke zetel
3	Aansluiting bij Voetbal Vlaanderen voor het lopende seizoen	Bewijs aansluiting lopend seizoen
4	Minimum 5 jaar ononderbroken actief	Uittreksel ondernemingsloket
5	Eigendom of zakelijk recht op de grond ≥ 30 jaar	Eigendomsakte, erfpacht- of opstalakte
6	Minimum 80 ingeschreven jeugdspelers (< 21 jaar)	Ledenlijst Voetbal Vlaanderen, peildatum 1/9 lopende seizoen
7	Voldoende financiële draagkracht aantonen	Staat van ontvangsten en uitgaven; financieel plan; een verklaring op eer dat de vereniging geen achterstallige schulden heeft bij de fiscus, sociale zekerheidsinstanties of nutsbedrijven.
8	Omgevingsvergunning aanwezig of in aanvraag of stedenbouwkundige haalbaarheid aantonen	Bewijs aanvraag of geldig attest of conceptplan, motivatienota en/of voorafgaand overleg met de bevoegde dienst

Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen behoudt het recht bijkomende stukken op te vragen ter verificatie van de toelatingsvoorwaarden.

Artikel 4 - Voorwaarden betreffende de infrastructuur

Het te realiseren kunstgrasveld moet gelijktijdig aan de volgende technische en wettelijke voorwaarden voldoen:

- Het kunstgrasveld wordt gerealiseerd op gronden waarop de club eigendomsrecht of een zakelijk recht (erfpacht, opstal) heeft voor een duur van minimaal 30 jaar.
- Het kunstgrasveld voldoet aan de technische normen van Voetbal Vlaanderen.
- Per club kan maximaal één kunstgrasveld worden gesubsidieerd in het kader van dit reglement.
- Voor zover de begunstigde club onderworpen is aan de regelgeving inzake overheidsopdrachten, is de club zelf verantwoordelijk voor de correcte naleving van deze regelgeving.
- Alle vereiste omgevingsvergunningen moeten definitief verkregen zijn vóór de effectieve aanvang van de werken.

Artikel 5 - Subsidieerbare investeringen

§ 1 - Subsidiabele elementen

Als subsidiabel worden aanvaard alle werken, leveringen en diensten die noodzakelijk zijn voor de aanleg van het kunstgrasveld en zijn noodzakelijke bijhorigheden, met inbegrip van:

1. de voorbereiding en de grondwerken;
2. de fundering, de drainage en de waterhuishouding;

3. de toplaag, met inbegrip van shockpad, grasmat, infill, belijning en de sporttechnische keuring;
4. de vaste veld- en omgevingsvoorzieningen, met inbegrip van doelen, hoekvlaggen, dug-outs, ballenvangers, omheining, verlichting, verharding rondom het veld en het herstel van de plaatsen waarlangs tijdens de werken werd gekomen;
5. de studie- en begeleidingskosten die rechtstreeks verbonden zijn aan het project, waaronder de erelonen van de ontwerper, de veiligheidscoördinator en de keurings- en certificeringsinstanties.

De opsomming is niet limitatief. Het college beoordeelt of een kost noodzakelijk is voor de realisatie van het kunstgrasveld.

§ 2 - Niet-subsidiabele kosten

Komen in geen geval in aanmerking:

6. onderhouds-, exploitatie- en werkingskosten, met inbegrip van meerjarige onderhoudscontracten en accidenteel herstellingsonderhoud, ook wanneer deze samen met de aanleg worden gegund;
7. verzekeringspremies, met inbegrip van de verzekering bedoeld in Artikel 10;
8. kleedkamers, kantine, tribunes, bergingen, parkeervoorzieningen en toegangswegen, en alle andere infrastructuur buiten het kunstgrasveld en zijn onmiddellijke omgeving;
9. de belasting over de toegevoegde waarde (btw), voor zover deze door de club overeenkomstig de toepasselijke btw-regelgeving geheel of gedeeltelijk aftrekbaar of recupereerbaar is. Enkel het niet-aftrekbare of niet-recupereerbare gedeelte van de btw komt als subsidiabele kost in aanmerking. De club dient op verzoek van het lokaal bestuur aan te tonen welk gedeelte van de btw niet aftrekbaar of recupereerbaar is.
10. prestaties in natura, vrijwilligerswerk en eigen prestaties van de club of haar leden;
11. boetes, verwijlinteresten, gerechtskosten en kosten verbonden aan geschillen;
12. kosten van werken of leveringen uitgevoerd vóór de definitieve toekenning, met uitzondering van de studie- en begeleidingskosten bedoeld in § 1, 5°;
13. meerwerken en prijsherzieningen die niet voorafgaandelijk aan het Lokaal Bestuur werden gemeld en door het college werden aanvaard.

Artikel 6 - Budget en verdeling

De subsidievoorwaarden per club worden als volgt bepaald:

- Per club kan een subsidie van maximaal € 300.000 worden toegekend.
- Eigen inbreng van de club: minimum € 50.000.
- De club kan daarnaast een subsidie aanvragen bij Sport Vlaanderen: maximaal € 145.000 per project.
- De club kan daarnaast een renteloze lening aanvragen overeenkomstig het Reglement Renteloze Lening van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen: maximaal € 200.000 per club, terug te betalen in gelijke kwartaalschijven over 15 jaar.

De stedelijke subsidie, de subsidies van andere overheden en de renteloze lening mogen gezamenlijk nooit meer bedragen dan de aanvaarde investeringskost verminderd met de eigen inbreng. De renteloze lening wordt berekend als het bedrag dat overblijft na aftrek van de eigen inbreng en van alle subsidies, overeenkomstig Artikel 5 van het Reglement Renteloze Lening. Kosten boven de aanvaarde investeringskost draagt de club volledig zelf.

Artikel 7 - Beoordelingscriteria en rangschikking

Indien meer dan twee aanvragen worden ingediend die aan alle toelatingsvoorwaarden voldoen, worden de dossiers gerangschikt op basis van de volgende kwalitatieve criteria:

Criterium	Max. punten	Maatstaf
Omvang jeugdwerking	30	10 punten: 90-110 / 20 punten: 111-130 / 30 punten: ≥ 131

Kwaliteit jeugdopleiding	20	10 punten: ≥ 60% gediplomeerde trainers / Bijkomend 10 punten: Double Pass audit of gelijkwaardig kwaliteitslabel
Financiële stabiliteit	20	Beoordeling van de staat van ontvangsten en uitgaven van de laatste vijf boekjaren, van het financieel plan en van de verklaring op eer inzake achterstallige schulden. De ontvankelijke dossiers worden onderling vergeleken en gerangschikt. Het sterkste dossier krijgt 20 punten, elk volgend dossier telkens 5 punten minder (20 - 15 - 10 - 5 - 0). Dossiers die als gelijkwaardig worden beoordeeld, krijgen hetzelfde aantal punten; het volgende dossier krijgt dan het puntenaantal dat het op grond van zijn plaats in de rangschikking zou krijgen.
Eigen financiële inbreng	15	5 punten per volledige schijf van € 5.000 eigen inbreng boven het minimum van € 50.000, met een maximum van 15 punten (bereikt vanaf € 65.000 eigen inbreng).
Sociaal engagement	10	1 punt per bij de club ingeschreven lid dat gebruikmaakt van een UiTPAS met kansentarief of vrijetijdspas aan kansentarief, met een maximum van 10 punten. Toetsing op basis van het aantal passen aan kansentarief op de peildatum van 1 september van het lopende seizoen, samen met een bewijs van het beleid waarmee de club die leden aan sociaal tarief laat deelnemen.
Bereidheid tot gedeeld gebruik	5	Formeel engagement tot beschikbaarstelling voor andere clubs (meer dan het minimum van 3u)
TOTAAL	100	Bij gelijke score beslist het college op basis van de volledigheid en kwaliteit van het ingediende dossier.

Artikel 8 - Aanvraagprocedure

§ 1 - Indiening

Aanvragen worden ingediend bij de Sportdienst van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen, via het officiële aanvraagformulier, vanaf de inwerkingtreding van dit reglement en uiterlijk op 1 december 2026.
Aanvragen ingediend na die datum of met ontbrekende verplichte bijlagen worden onontvankelijk verklaard.
Alle aanvragen die uiterlijk op de einddatum overeenkomstig dit reglement zijn ingediend, worden na het verstrijken van de aanvraagtermijn beoordeeld volgens dezelfde toelatingsvoorwaarden en beoordelingsregels. Het tijdstip waarop een aanvraag binnen de aanvraagperiode wordt ingediend, verleent geen voorrang bij de beoordeling, rangschikking of toekenning.
Indien na afloop van de aanvraagprocedure minder dan twee projecten voor voorlopige toekenning in aanmerking komen, of indien een voorlopige of definitieve toekenning nadien vervalt of wordt ingetrokken, kan het college een nieuwe openbare oproep organiseren. Deze oproep staat open voor alle potentiële aanvragers die aan de voorwaarden van dit reglement voldoen en wordt beoordeeld volgens dezelfde toelatingsvoorwaarden en beoordelingscriteria. Het college bepaalt voor die oproep een redelijke indieningstermijn.

§ 2 - Verplichte bijlagen

Het aanvraagdossier bevat minimaal:

- Statuten van de vzw;
- De staat van ontvangsten en uitgaven van de laatste vijf afgesloten boekjaren, ondertekend door de voorzitter en de penningmeester;
- Een financieel plan voor de komende 10 jaar met raming van de exploitatie- en onderhoudskosten van het kunstgrasveld;
- Verklaring op eer inzake afwezigheid van achterstallige schulden;
- Eigendomsattest of bewijs van zakelijk recht van minstens 30 jaar;
- Gedetailleerde raming van de werken;
- Liggingsplan / kadastraal plan;

- Nota waaruit conformiteit aan stedenbouwkundige en vergunningsvereisten blijkt;
- Plannen, lastenboek en uitvoeringsplanning;
- Ledenlijst van minimaal 80 jeugdspelers (Ledenlijst Voetbal Vlaanderen)

§ 3 - Beoordeling

De ontvangen dossiers worden beoordeeld door een beoordelingscommissie samengesteld uit:

- de ambtenaar Sportdienst;
- de ambtenaar departementshoofd vrije tijd en evenement;
- een ambtenaar van de Financiële Dienst;
- een ambtenaar van de Dienst Ruimtelijke Ordening.

De beoordelingscommissie toetst de ontvankelijkheid (toelatingsvoorwaarden Artikel 3) en stelt een gemotiveerde rangschikking op basis van de beoordelingscriteria (Artikel 7).

§ 4 - Beslissing

Na de beoordeling en rangschikking van de ontvankelijke aanvragen kan het college een voorlopige toekenning verlenen aan maximaal twee projecten.
De voorlopig geselecteerde club dient binnen 12 maanden na de kennisgeving van de voorlopige toekenning een ontvankelijke aanvraag tot omgevingsvergunning in voor het project waarvoor de subsidie werd aangevraagd, en brengt het Lokaal Bestuur hiervan op de hoogte. Indien de club binnen deze termijn geen ontvankelijke aanvraag indient, vervalt de voorlopige toekenning van rechtswege.
Het college beslist over de definitieve toekenning nadat de club beschikt over een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning. De werken mogen niet worden aangevat vóór de definitieve toekenning, met uitzondering van de studie- en begeleidingskosten bedoeld in Artikel 5, § 1, 5°.
Wijkt het vergunde project wezenlijk af van het dossier op basis waarvan de rangschikking werd opgesteld, dan kan het college de toekenning herzien of intrekken.
De werken worden aangevat binnen 12 maanden na de kennisgeving van de definitieve toekenning en in elk geval binnen de geldigheidsduur van de omgevingsvergunning. Zo niet vervalt de toekenning van rechtswege, tenzij het college op gemotiveerd verzoek van de club een verlenging toestaat wegens omstandigheden die redelijkerwijze niet aan de club kunnen worden toegerekend.
Indien geen definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning wordt bekomen, vervalt de voorlopige toekenning. Het college kan de voorlopige toekenning intrekken indien de club de vergunningsprocedure niet op redelijke wijze voortzet.
Het college kan de voorlopige toekenning herbekijken indien drie jaar na de kennisgeving nog geen definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning werd bekomen.

Artikel 9 - Uitbetaling

Subsidies worden uitbetaald op basis van goedgekeurde facturen en na controle van de uitgevoerde werken of investeringen.
Enkel investeringen uitgevoerd na de definitieve toekenning komen in aanmerking, met uitzondering van de studie- en begeleidingskosten bedoeld in Artikel 5, § 1, 5°. De aanvrager toont aan dat deze facturen kaderen binnen het project zoals bepaald in het aanvraagdossier.
De stedelijke subsidie, de subsidies van andere overheden en de renteloze lening mogen gezamenlijk nooit meer bedragen dan de aanvaarde investeringskost verminderd met de eigen inbreng van de club. Kosten boven de aanvaarde investeringskost draagt de club volledig zelf.

Artikel 10 - Onderhoud, verzekering en instandhouding

De begunstigde vereniging is verantwoordelijk voor het correct en regelmatig onderhoud van het kunstgrasveld overeenkomstig de richtlijnen van de fabrikant.
De begunstigde club sluit een passende verzekering af en behoudt deze gedurende minstens vijftien jaar na de voorlopige oplevering voor het kunstgrasveld en de bijhorende infrastructuur (o.m. brand- en stormschade). Op eenvoudig verzoek van het Lokaal Bestuur legt de club het bewijs van deze verzekering en van de betaling van de premies voor.

De begunstigde club verbindt zich ertoe het gesubsidieerde kunstgrasveld gedurende minstens vijftien jaar na de voorlopige oplevering te behouden en aan te wenden voor sportieve doeleinden, en het niet te vervreemden of van bestemming te wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Lokaal Bestuur.
Indien het kunstgrasveld binnen die termijn buiten gebruik wordt gesteld, wordt verwijderd, wordt vervreemd, een andere bestemming krijgt, of indien de club haar voetbalwerking definitief stopzet, vordert het Lokaal Bestuur de subsidie terug naar verhouding van de nog niet verstreken jaren van die termijn van vijftien jaar. Het college kan gemotiveerd van deze terugvordering afwijken wanneer de infrastructuur ter beschikking blijft van de Geraardsbergse voetbalwerking of van het Lokaal Bestuur.

Artikel 11 - Openstelling voor andere clubs

Als tegenprestatie voor de stedelijke subsidie verbindt de begunstigde club zich tot de volgende verplichtingen, vast te leggen in een gebruiksovereenkomst:

- De begunstigde club stelt het gesubsidieerde kunstgrasveld gedurende minimaal drie effectieve uren per week ter beschikking voor gebruik door andere erkende voetbalclubs zonder kunstgrasveld en met een jeugdwerking op het grondgebied van Geraardsbergen. De openstelling geldt voor jeugdploegen tot 21 jaar. De drie uren kunnen in één of meer tijdsblokken worden ingepland.
- De concrete gebruiksmomenten worden vóór de ingebruikname van het veld in onderling overleg tussen de begunstigde club, de betrokken gebruikende club of clubs en de Sportdienst vastgesteld. De gekozen tijdstippen moeten redelijkerwijs geschikt zijn voor het beoogde jeugdvoetbalgebruik, rekening houdend met de normale trainings- en wedstrijdplanning van de betrokken clubs, het onderhoud, de veiligheid en de beschikbaarheid van het terrein.
- De concrete planning wordt opgenomen in de gebruiksovereenkomst en kan in onderling overleg worden aangepast wanneer de sportieve planning dit vereist, met behoud van de minimale openstellingsverplichting.
- Voor het gedeeld gebruik kan een redelijke en transparante gebruiksvergoeding worden aangerekend. De vergoeding moet in redelijke verhouding staan tot de bijkomende gebruiks- en exploitatiekosten die rechtstreeks met het gedeelde gebruik verband houden. Het tarief en de praktische betalingsmodaliteiten worden vooraf opgenomen in de gebruiksovereenkomst en worden op gelijke wijze toegepast op vergelijkbaar gebruik.
- Indien de betrokken clubs geen akkoord bereiken over de planning, het gebruik of de gebruiksvergoeding, bepaalt het college van burgemeester en schepenen, nadat de betrokken clubs de mogelijkheid hebben gekregen hun standpunt mee te delen en op voorstel van de Sportdienst, bij gemotiveerde beslissing de concrete modaliteiten. Het college houdt rekening met een evenwichtige en praktisch bruikbare verdeling van de beschikbare gebruiksuren en, in voorkomend geval, met een redelijke verhouding tussen de gebruiksvergoeding en de bijkomende kosten van het gedeelde gebruik.

Artikel 12 - Samenwerkingsovereenkomst

Na de definitieve toekenning door het college sluit de begunstigde club een samenwerkingsovereenkomst af met het Lokaal Bestuur Geraardsbergen. Deze overeenkomst bevat minimaal:

- het toegekende subsidiebedrag;
- de openstellingsverplichtingen voor andere clubs (Artikel 11);
- onderhoud, verzekering en instandhouding (Artikel 10).

De club vermeldt in al haar communicatie omtrent het kunstgrasveld: "Gerealiseerd met steun van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen" en gebruikt daarvoor het officiële logo.

Artikel 13 - Aansprakelijkheid

Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit of verband houdt met de voorbereiding, aanbesteding, uitvoering of oplevering van de gesubsidieerde werken of investeringen.
De begunstigde club draagt als opdrachtgever de volledige verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het project en vrijwaart het Lokaal Bestuur Geraardsbergen tegen elke

vordering van derden in dit verband. Het Lokaal Bestuur treedt in geen geval op als bouwheer of opdrachtgever.

Artikel 14 - Non-discriminatieclausule

De begunstigde club verbindt zich ertoe geen enkele vorm van discriminatie te dulden op grond van geslacht, nationaliteit, origine, leeftijd, seksuele geaardheid, handicap, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging of sociale afkomst. De club staat open voor alle leden en bezoekers en neemt een actief beleid aan ter bevordering van inclusie en toegankelijkheid.

Artikel 15 - Controle en terugvordering

Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, heeft het recht de naleving van dit reglement en de bijhorende overeenkomsten te controleren, inclusief:

- verificatie van de financiële rapportering;
- controle op het feitelijk gebruik en de bestemming van de gesubsidieerde infrastructuur;
- inspectie van de uitvoering en/of onderhoudstoestand.

De club verleent te allen tijde medewerking aan deze controles. Bij onjuiste verklaringen of oneigenlijk gebruik kan de subsidie geheel of gedeeltelijk worden teruggevorderd.

Artikel 16 - Koppeling met het Reglement Renteloze Lening

Dit reglement is inhoudelijk gekoppeld aan het Reglement Renteloze Lening voor de aanleg van kunstgrasvelden van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen. Beide instrumenten kunnen gelijktijdig worden aangevraagd door eenzelfde club voor hetzelfde project, met dien verstande dat de stedelijke subsidie, de subsidies van andere overheden en de renteloze lening gezamenlijk nooit meer mogen bedragen dan de aanvaarde investeringskost verminderd met de eigen inbreng van de club.
De toelatingsvoorwaarden, beoordelingscriteria en procedurele termijnen zijn zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Bij een gecombineerde aanvraag wordt één geconsolideerd dossier ingediend bij de Sportdienst.

Artikel 17 - Staatssteun

Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen heeft voorafgaand aan de vaststelling van dit reglement een staatssteuntoets uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de maatregel niet voldoet aan alle cumulatieve voorwaarden om als staatssteun in de zin van artikel 107, lid 1, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie te worden aangemerkt, gelet op het zuiver lokale karakter van de infrastructuur en de activiteiten van de begunstigde clubs.

Artikel 18 - Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op de vijfde dag na de bekendmaking ervan en vervangt alle voorgaande bepalingen over dezelfde materie.

28. Vaststellen van het reglement renteloze lening voor de aanleg van kunstgrasvelden voor voetbalclubs.

Feiten, context en argumentatie

Overwegende dat de ondersteuning van de aanleg van kunstgrasvelden bijdraagt aan de bevordering van sportparticipatie, jeugdwerking, gezondheid en sociale cohesie binnen de lokale gemeenschap;
Overwegende dat het Lokaal Bestuur Geraardsbergen de sportinfrastructuur van haar erkende Geraardsbergse voetbalclubs met een jeugdwerking structureel wil versterken en daartoe in dezelfde zitting een subsidiereglement voor de aanleg van kunstgrasvelden vaststelt;
Overwegende dat de aanleg van een kunstgrasveld een investering vergt die ook na toekenning van de stedelijke subsidie, de subsidie van Sport Vlaanderen en de eigen inbreng van de club nog een aanzienlijk restbedrag laat; dat een renteloze lening de clubs in staat stelt dat restbedrag te prefinancieren en gespreid over vijftien jaar terug te betalen, zonder dat het Lokaal Bestuur het geleende kapitaal definitief prijsgeeft;

Overwegende dat het aangewezen is deze ondersteuning via een algemeen reglement met objectieve toelatingsvoorwaarden en procedurele termijnen te regelen, zodat alle erkende Geraardsbergse voetbalclubs met een jeugdwerking op gelijke voet een aanvraag kunnen indienen;
Overwegende dat het reglement voorziet in een totaalbudget van € 400.000, waarbij maximaal twee voetbalclubs gelijktijdig gebruik kunnen maken van het reglement en per club maximaal € 200.000 kan worden toegekend, terug te betalen in 60 gelijke kwartaalschijven;
Overwegende dat de renteloze lening wordt berekend als het resterende bedrag van de aanvaarde investeringskost na aftrek van de eigen inbreng van de club (minimum € 50.000), de subsidies van andere overheden en de stedelijke subsidie; dat een eventueel bedrag boven € 200.000 volledig door de club wordt gedragen;
Overwegende dat een renteloze lening uitsluitend kan worden toegekend aan een club die voor hetzelfde project ook een subsidie verkrijgt op grond van het Subsidiereglement Kunstgrasvelden; dat er bijgevolg nooit meer dan twee kunstgrasvelden gelijktijdig door het Lokaal Bestuur Geraardsbergen worden ondersteund en dat het vervallen van de subsidie van rechtswege ook het vervallen van de lening tot gevolg heeft;
Overwegende dat de terugbetalingscapaciteit van de aanvragende club voorafgaandelijk wordt onderzocht op basis van de staat van ontvangsten en uitgaven van de laatste vijf boekjaren, een financieel plan en een aflossingsplan;
Overwegende dat het financiële risico voor het Lokaal Bestuur wordt beperkt door een notarieel hypotheekmandaat ten gunste van het Lokaal Bestuur, dat geheel of gedeeltelijk in een hypothecaire inschrijving kan worden omgezet in de gevallen bepaald in het reglement;
Overwegende dat het reglement daarnaast voorziet in een instandhoudings-, onderhouds- en verzekeringsplicht van vijftien jaar, in een getrapte sanctieregeling met hoorrecht voor de club en in de onmiddellijke opeisbaarheid van het openstaande saldo bij stopzetting van de voetbalwerking;
Overwegende dat voorafgaand aan de vaststelling van dit reglement een staatssteuntoets werd uitgevoerd; dat daaruit blijkt dat de maatregel niet voldoet aan alle cumulatieve voorwaarden om als staatssteun in de zin van artikel 107, lid 1, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie te worden aangemerkt, gelet op het zuiver lokale karakter van de infrastructuur en de activiteiten van de begunstigde clubs;
Overwegende dat voorafgaand aan de vaststelling van dit reglement een participatietraject met de Geraardsbergse voetbalclubs met een jeugdwerking werd doorlopen; dat de clubs daartoe werden uitgenodigd op vier overlegmomenten, respectievelijk op 19 januari 2026, 11 februari 2026, 1 april 2026 en 18 augustus 2026;
Overwegende dat de renteloze lening slechts kan worden toegekend binnen de grenzen van de beschikbare budgettaire kredieten en overeenkomstig de bepalingen van dit reglement; dat dit reglement geen automatisch of onvoorwaardelijk recht op ondersteuning doet ontstaan;
Publieke stemming:Met 18 stemmen voor (Jimmy Colman Villamayor, Fernand Van Trimpont, Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Manu Lion), 12 stemmen tegen (Hans De Gent, Krist Matthys, Jens Rottiers, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Vince Gaublomme, Jana Vanderlinden, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens, Karel De Moyer, Leen Duffeleer)

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3 en artikel 41;

FINANCIEEL KADER

Overwegende dat voor de uitvoering van dit reglement in totaal € 400.000 wordt voorzien in het meerjarenplan;
Overwegende dat de toekenning van een renteloze lening boekhoudkundig geen toegestane werkings- of investeringssubsidie is, maar leidt tot een vordering op lange

termijn ten aanzien van de begunstigde club, met een terugbetaling in vier kwartaalschijven per jaar gedurende vijftien jaar;
Gelet op het budget AR 29030009 en BI 074200;
Overwegende dat de uitbetaling gespreid kan worden volgens de voortgang van de werken en dat de nodige kredieten daartoe in de betrokken boekjaren worden voorzien;

BESLUIT

Enig artikel:

Het reglement renteloze lening voor de aanleg van kunstgrasvelden voor voetbalclubs als volgt vast te stellen:

REGLEMENT RENTELOZE LENING

Aanleg van kunstgrasvelden voor voetbalclubs

RENTELOZE LENING - KUNSTGRASVELDEN
Totaal budget: € 400.000
Maximum 2 voetbalclubs gelijktijdig
Max. € 200.000 per club
Terugbetaling in 60 kwartaalschijven (15 jaar)

Artikel 1 - Doel en toepassingsgebied

Binnen de perken van de kredieten voorzien in het meerjarenplan kent het Lokaal Bestuur Geraardsbergen renteloze leningen toe aan erkende Geraardsbergse voetbalclubs met een jeugdwerking voor de aanleg van een kunstgrasveld op het grondgebied van Geraardsbergen.
Maximum twee voetbalclubs kunnen gelijktijdig gebruik maken van dit reglement. Per club kan maximaal één renteloze lening worden toegekend.
De renteloze lening kan slechts worden toegekend binnen de grenzen van de beschikbare budgettaire kredieten en overeenkomstig de bepalingen van dit reglement. Dit reglement doet geen automatisch of onvoorwaardelijk recht op ondersteuning ontstaan.

Artikel 2 - Begripsbepalingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- Lokaal Bestuur: het Lokaal Bestuur Geraardsbergen.
- College: het college van burgemeester en schepenen van Geraardsbergen.
- Sportdienst: de stedelijke dienst belast met de uitvoering en opvolging van dit reglement.
- Voetbalclub / club: een erkende sportvereniging opgericht als vzw, aangesloten bij Voetbal Vlaanderen, met zetel en activiteiten op het grondgebied van Geraardsbergen.
- Voetbal Vlaanderen: de erkende Vlaamse voetbalfederatie.
- Kunstgrasveld: een volledig synthetisch bespeelbaar voetbalveld inclusief noodzakelijke bijhorigheden (fundering, drainage, infill, ...).
- Renteloze lening: een lening toegekend door het Lokaal Bestuur Geraardsbergen zonder interest, terug te betalen in gelijke kwartaalschijven over een periode van 15 jaar.
- Aanvaarde investeringskost: het deel van de kostprijs van de werken en investeringen dat door het Lokaal Bestuur Geraardsbergen als subsidiabel wordt aanvaard, vastgesteld overeenkomstig Artikel 5 van het Subsidiereglement Kunstgrasvelden.
- Jeugdspelers: spelers ingeschreven bij Voetbal Vlaanderen en jonger dan 21 jaar op 1 september van het lopende seizoen.

Artikel 3 - Toelatingsvoorwaarden

Om in aanmerking te komen voor een renteloze lening op grond van dit reglement moet de aanvragende club op het moment van indiening gelijktijdig voldoen aan alle onderstaande voorwaarden. Elk criterium is eliminatorisch: niet voldoen aan één voorwaarde leidt tot uitsluiting van de aanvraag.

#	Toelatingsvoorwaarde	Bewijs / toetsing
1	Rechtsvorm: erkende vzw	Statuten + bewijs erkenning door het Lokaal Bestuur Geraardsbergen
2	Zetel en sportactiviteiten op het grondgebied van Geraardsbergen	Bewijs maatschappelijke zetel
3	Aansluiting bij Voetbal Vlaanderen voor het lopende seizoen	Bewijs aansluiting lopend seizoen
4	Minimum 5 jaar ononderbroken actief	Uittreksel ondernemingsloket
5	Eigendom of zakelijk recht op de grond ≥ 30 jaar	Eigendomsakte, erfpacht- of opstalakte
6	Minimum 80 ingeschreven jeugdspelers (< 21 jaar)	Ledenlijst Voetbal Vlaanderen, peildatum 1/9 lopende seizoen
7	Voldoende financiële draagkracht en terugbetalingscapaciteit aantonen	Staat van ontvangsten en uitgaven; Financieel plan; Een verklaring op eer dat de vereniging geen achterstallige schulden heeft bij de fiscus, sociale zekerheidsinstanties of nutsbedrijven.
8	Omgevingsvergunning aanwezig of in aanvraag, of stedenbouwkundige haalbaarheid aantonen	Bewijs aanvraag, geldig attest, conceptplan of motivatienota na voorafgaand overleg met de bevoegde dienst

Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen behoudt het recht bijkomende stukken op te vragen ter verificatie van de toelatingsvoorwaarden.

Artikel 4 - Voorwaarden betreffende de infrastructuur

Het te realiseren kunstgrasveld moet gelijktijdig aan de volgende technische en wettelijke voorwaarden voldoen:

- Het kunstgrasveld wordt gerealiseerd op gronden waarop de club eigendomsrecht of een zakelijk recht (erfpacht, opstal) heeft voor een duur van minimaal 30 jaar.
- Het kunstgrasveld voldoet aan de technische normen van Voetbal Vlaanderen.
- Per club kan maximaal één kunstgrasveld worden gefinancierd in het kader van dit reglement.
- Voor zover de begunstigde club onderworpen is aan de regelgeving inzake overheidsopdrachten, is de club zelf verantwoordelijk voor de correcte naleving ervan.
- Alle vereiste omgevingsvergunningen moeten definitief verkregen zijn vóór de effectieve aanvang van de werken.

Artikel 5 - Budget en maximale lening

Het totale budget voor de renteloze leningen bedraagt € 400.000. Per project bedraagt de renteloze lening maximaal € 200.000.
De renteloze lening wordt berekend als het resterende bedrag van de aanvaarde investeringskost na aftrek van:

- de eigen inbreng van de club (minimum € 50.000);
- de subsidies van andere overheden (bv. Sport Vlaanderen, max. € 145.000);
- de stedelijke subsidie (zie Subsidiereglement Kunstgrasvelden).

Indien het resterende bedrag hoger is dan € 200.000, wordt het verschil volledig gedragen door de club. De stedelijke subsidie, de subsidies van andere overheden en de renteloze lening mogen gezamenlijk nooit meer bedragen dan de aanvaarde investeringskost verminderd met de eigen inbreng van de club. Kosten boven de aanvaarde investeringskost draagt de club volledig zelf.

Artikel 6 - Aanvraagprocedure

§ 1 - Indiening

Aanvragen worden ingediend bij de Sportdienst van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen, via het officiële aanvraagformulier, vanaf de inwerkingtreding van dit reglement en uiterlijk op 1 december 2026.
Aanvragen ingediend na die datum of met ontbrekende verplichte bijlagen worden onontvankelijk verklaard.

Alle aanvragen die uiterlijk op de einddatum overeenkomstig dit reglement zijn ingediend, worden na het verstrijken van de aanvraagtermijn beoordeeld volgens dezelfde toelatingsvoorwaarden. Het tijdstip waarop een aanvraag binnen de aanvraagperiode wordt ingediend, verleent geen voorrang bij de beoordeling of toekenning.
Indien overeenkomstig het Subsidiereglement Kunstgrasvelden een nieuwe openbare oproep wordt georganiseerd, kan binnen dezelfde aanvraagperiode ook een aanvraag voor een renteloze lening worden ingediend, voor zover voldoende budgettaire kredieten beschikbaar zijn. De toelatingsvoorwaarden en de overige bepalingen van dit reglement blijven onverkort van toepassing.

§ 2 - Verplichte bijlagen

Het aanvraagdossier bevat minimaal:

- statuten van de vzw;
- bewijs van aansluiting bij Voetbal Vlaanderen;
- eigendomsattest of bewijs van zakelijk recht van minstens 30 jaar;
- de staat van ontvangsten en uitgaven van de laatste vijf afgesloten boekjaren, ondertekend door de voorzitter en de penningmeester;
- een financieel plan voor de komende 10 jaar met raming van de exploitatie- en onderhoudskosten;
- een aflossingsplan;
- verklaring op eer inzake afwezigheid van achterstallige schulden;
- gedetailleerde raming van de werken;
- Liggingsplan / kadastraal plan;
- plannen, lastenboek en uitvoeringsplanning;
- nota waaruit conformiteit aan stedenbouwkundige en vergunningsvereisten blijkt.
- Ledenlijst van minimaal 80 jeugdspelers (Ledenlijst Voetbal Vlaanderen)

§ 3 - Beoordeling

De ontvangen dossiers worden beoordeeld door een beoordelingscommissie samengesteld uit:

- de ambtenaar Sportdienst;
- de ambtenaar departementshoofd Vrije Tijd en Evenement;
- een ambtenaar van de Financiële Dienst;
- een ambtenaar van de Dienst Ruimtelijke Ordening.

De beoordelingscommissie toetst de ontvankelijkheid (toelatingsvoorwaarden art. 3) en adviseert het college over de toekenning.

§ 4 - Beslissing

Een renteloze lening kan uitsluitend worden toegekend voor een project dat overeenkomstig het Subsidiereglement Kunstgrasvelden definitief voor subsidiëring werd goedgekeurd.
Het college beslist over de toekenning van de renteloze lening na de definitieve subsidietoekenning. Het beoordeelt daarbij autonoom of de club over voldoende terugbetalingscapaciteit beschikt en of de zekerheid overeenkomstig Artikel 8 volstaat.
Een definitieve subsidietoekenning geeft geen recht op een renteloze lening.
Indien de subsidie voor het project wordt geweigerd, vervalt of wordt ingetrokken, kan geen renteloze lening worden toegekend. Werd de lening al toegekend, dan wordt zij niet verder uitbetaald en wordt het openstaande saldo opeisbaar overeenkomstig Artikel 15.

Artikel 7 - Leningsovereenkomst

Voor de effectieve uitbetaling ondertekenen het Lokaal Bestuur Geraardsbergen en de begunstigde vereniging een afzonderlijke leningsovereenkomst. Deze overeenkomst bevat minimaal:

- het toegekende bedrag;
- de terugbetalingsmodaliteiten en het aflossingsschema;
- de looptijd (15 jaar);
- de verplichtingen van de vereniging (zie Artikel 11);
- de bepalingen inzake zekerheden, waaronder het hypotheekmandaat (zie Artikel 8);
- de sancties bij niet-naleving.

De club vermeldt in al haar communicatie omtrent het kunstgrasveld: "Gerealiseerd met steun van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen" en gebruikt daarvoor het officiële logo.

Artikel 8 - Zekerheidstelling

Als voorwaarde voor de toekenning van de renteloze lening verbindt de begunstigde club zich ertoe een notarieel hypotheekmandaat te verlenen ten gunste van het Lokaal Bestuur tot zekerheid van de terugbetaling van de toegekende lening, inclusief eventuele kosten verbonden aan de invordering.
Het hypotheekmandaat wordt gevestigd op het onroerend goed of het zakelijk recht waarop het met de renteloze lening gefinancierde kunstgrasveld wordt gerealiseerd.
Het Lokaal Bestuur beoordeelt vooraf of de geboden zekerheid voldoende is voor de toegekende lening.
Het Lokaal Bestuur kan het hypotheekmandaat geheel of gedeeltelijk omzetten in een hypothecaire inschrijving indien:

- de begunstigde club meer dan drie opeenvolgende kwartaalaflossingen onbetaald laat en dit niet regulariseert binnen 60 kalenderdagen na ingebrekestelling, overeenkomstig Artikel 15, § 1;
- de financiële toestand van de begunstigde club de terugbetaling van de lening ernstig in het gedrang brengt;
- het onroerend goed waarop het mandaat betrekking heeft geheel of gedeeltelijk wordt vervreemd zonder voorafgaand akkoord van het Lokaal Bestuur;
- de begunstigde club een andere contractuele verplichting uit de leningsovereenkomst niet naleeft.

Alle kosten verbonden aan de vestiging van het hypotheekmandaat en aan een eventuele omzetting in een hypothecaire inschrijving zijn ten laste van de begunstigde club.

Artikel 9 - Uitbetaling

De renteloze lening wordt uitbetaald na het goedgekeurde toekenningsbesluit van het college.
De uitbetaling gebeurt op basis van goedgekeurde facturen en betalingsbewijzen en na controle van de uitgevoerde werken. Enkel investeringen uitgevoerd na de definitieve subsidietoekenning komen in aanmerking, met uitzondering van de studie- en begeleidingskosten bedoeld in Artikel 5, § 1, 5°, van het Subsidiereglement Kunstgrasvelden.
De renteloze lening wordt pas uitbetaald nadat de stedelijke subsidie die aan de club werd toegekend op grond van het Subsidiereglement Kunstgrasvelden volledig is uitbetaald. Facturen worden dus eerst aangerekend op de eigen inbreng van de club en op de subsidies, en pas daarna op de renteloze lening.
Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen kan de uitbetaling van de lening spreiden volgens de voortgang van de werken. De laatste schijf kan worden ingehouden tot na de voorlopige oplevering van het kunstgrasveld.

Artikel 10 - Terugbetaling

De renteloze lening wordt terugbetaald in 60 gelijke kwartaalschijven, dus over een periode van 15 jaar.
De terugbetaling begint zodra aan twee voorwaarden is voldaan: het kunstgrasveld is voorlopig opgeleverd en de lening is volledig uitbetaald. De eerste aflossing vervalt op het einde van het kwartaal waarin de laatste van beide plaatsvindt. De looptijd van 15 jaar begint op datzelfde ogenblik.
Vervroegde terugbetaling is te allen tijde mogelijk zonder wederbeleggingsvergoeding.

Artikel 11 - Onderhoud, verzekering en instandhouding

De begunstigde vereniging is verantwoordelijk voor het correct en regelmatig onderhoud van het kunstgrasveld overeenkomstig de richtlijnen van de fabrikant.
De begunstigde club sluit een passende verzekering af en behoudt deze gedurende minstens vijftien jaar na de voorlopige oplevering voor het kunstgrasveld en de bijhorende infrastructuur (o.m. brand- en stormschade). Op eenvoudig verzoek van het Lokaal Bestuur legt de club het bewijs van deze verzekering en van de betaling van de premies voor.

De begunstigde club verbindt zich ertoe het gefinancierde kunstgrasveld gedurende minstens vijftien jaar na de voorlopige oplevering te behouden en aan te wenden voor sportieve doeleinden, en het niet te vervreemden of van bestemming te wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Lokaal Bestuur.
Indien het kunstgrasveld binnen die termijn buiten gebruik wordt gesteld, wordt verwijderd, wordt vervreemd, een andere bestemming krijgt, of indien de club haar voetbalwerking definitief stopzet, wordt het openstaande saldo van de renteloze lening onmiddellijk en volledig opeisbaar. Het college kan gemotiveerd van deze terugvordering afwijken wanneer de infrastructuur ter beschikking blijft van de Geraardsbergse voetbalwerking of van het Lokaal Bestuur.

Artikel 12 - Aansprakelijkheid

Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit of verband houdt met de voorbereiding, aanbesteding, uitvoering of oplevering van de gefinancierde werken of investeringen.
De begunstigde club draagt als opdrachtgever de volledige verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het project en vrijwaart het Lokaal Bestuur Geraardsbergen tegen elke vordering van derden in dit verband. Het Lokaal Bestuur treedt in geen geval op als bouwheer of opdrachtgever.

Artikel 13 - Non-discriminatieclausule

De begunstigde club verbindt zich ertoe geen enkele vorm van discriminatie te dulden op grond van geslacht, nationaliteit, origine, leeftijd, seksuele geaardheid, handicap, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging of sociale afkomst. De club staat open voor alle leden en bezoekers en neemt een actief beleid aan ter bevordering van inclusie en toegankelijkheid.

Artikel 14 - Controle en terugvordering

Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, heeft het recht de naleving van dit reglement en de bijhorende leningsovereenkomst te controleren, inclusief:

- verificatie van de financiële rapportering;
- controle op het feitelijk gebruik en de bestemming van de gefinancierde infrastructuur;
- inspectie van de uitvoering en/of onderhoudstoestand.

De club verleent te allen tijde medewerking aan deze controles. Bij onjuiste verklaringen of oneigenlijk gebruik kan de lening geheel of gedeeltelijk worden teruggevorderd.

Artikel 15 - Terugvordering en sancties

§ 1 - Bij betalingsachterstand

Indien de begunstigde club meer dan drie opeenvolgende kwartaalaflossingen onbetaald laat en dit niet regulariseert binnen 60 kalenderdagen na ingebrekestelling, kan het Lokaal Bestuur Geraardsbergen:

1. het openstaande saldo van de lening onmiddellijk opeisbaar verklaren;
2. de contractueel voorziene zakelijke rechten uitoefenen met betrekking tot de gefinancierde infrastructuur;
3. de infrastructuur laten gebruiken door andere erkende sportverenigingen of voor gemeentelijke doeleinden.

§ 2 - Bij andere inbreuken

Bij niet-naleving van andere verplichtingen (zoals onderhoud, verzekering, non-discriminatie, valse verklaringen of andere bepalingen van de leningsovereenkomst) geldt het volgende:

- Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen geeft eerst een schriftelijke waarschuwing met een redelijke hersteltermijn.
- Bij herhaling volgt een tweede en een derde waarschuwing.
- Na de derde waarschuwing of bij voortdurende niet-naleving kan het Lokaal Bestuur Geraardsbergen overgaan tot dezelfde sancties als bij betalingsachterstand (par. 1).

§ 3 - Procedure
Voorafgaand aan elke sanctie stelt het Lokaal Bestuur een gemotiveerd verslag op. De club wordt schriftelijk geïnformeerd en krijgt 15 tot 30 kalenderdagen om haar opmerkingen te geven of gehoord te worden door het college. Het college beslist gemotiveerd, met aandacht voor evenredigheid.

Artikel 16 - Gevolgen bij stopzetting van de werking

Indien de begunstigde club haar activiteiten stopzet, in vereffening gaat of de voetbalwerking definitief beëindigt gedurende de looptijd van de overeenkomst (15 jaar), heeft het Lokaal Bestuur Geraardsbergen het recht om:

1. het openstaande saldo van de renteloze lening onmiddellijk en volledig opeisbaar te verklaren;
2. een zakelijk gebruiksrecht te verkrijgen op de gefinancierde infrastructuur, voor zover juridisch mogelijk en overeenkomstig de bepalingen opgenomen in de leningsovereenkomst;
3. de infrastructuur tijdelijk of definitief ter beschikking te stellen van andere erkende sportverenigingen of voor gemeentelijke sportactiviteiten.

De modaliteiten van dit recht worden vooraf vastgelegd in de leningsovereenkomst en, indien vereist, opgenomen in een notariële akte.

Artikel 17 - Koppeling met het Subsidiereglement

Dit reglement is inhoudelijk gekoppeld aan het Subsidiereglement Kunstgrasvelden van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen. Beide instrumenten kunnen gelijktijdig worden aangevraagd door eenzelfde club voor hetzelfde project, met dien verstande dat de stedelijke subsidie, de subsidies van andere overheden en de renteloze lening gezamenlijk nooit meer mogen bedragen dan de aanvaarde investeringskost verminderd met de eigen inbreng van de club.
De toelatingsvoorwaarden, beoordelingscriteria en procedurele termijnen zijn zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Bij een gecombineerde aanvraag wordt één geconsolideerd dossier ingediend bij de Sportdienst.

Artikel 18 - Staatssteun

Het Lokaal Bestuur Geraardsbergen heeft voorafgaand aan de vaststelling van dit reglement een staatssteuntoets uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de maatregel niet voldoet aan alle cumulatieve voorwaarden om als staatssteun in de zin van artikel 107, lid 1, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie te worden aangemerkt, gelet op het zuiver lokale karakter van de infrastructuur en de activiteiten van de begunstigde clubs.

Artikel 19 - Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op de vijfde dag na de bekendmaking ervan en vervangt alle voorgaande bepalingen over dezelfde materie.

29. Kennisnemen van de bevindingen van de gouverneur betreffende de klacht ingediend bij het Agentschap voor Binnenlands Bestuur betreffende de klacht tegen weigering aanleveren documenten GECORO-dossier in pdf-formaat.

Feiten, context en argumentatie

Gelet op de klacht ontvangen via het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) op 8 april 2026 tegen de weigering om documenten van een dossier van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) in pdf-formaat aan te leveren;
Gelet op het gemotiveerde antwoord van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen van 7 mei 2026;
Gelet op de brief van 14 juli 2026 van het Agentschap Binnenlands Bestuur met hun bevindingen;

Juridisch kader

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering, houdende de coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 1.3.3;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening van 19 mei 2000, en latere wijzigingen;
Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

BESLUIT

Enig artikel:
Kennis te nemen van de bevindingen van de gouverneur betreffende de klacht tegen de weigering om documenten van een GECORO-dossier in pdf-formaat aan te leveren. De gouverneur deelt mee dat na administratief onderzoek het algemeen bestuurlijk toezicht, zoals georganiseerd in artikel 326 e.v. van het decreet over het lokaal bestuur, niet van toepassing is op de interne werking van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De GECORO betreft immers een adviesorgaan op het niveau van de stad en is niet gelijk te stellen met een orgaan dat verband houdt met het bestuur van de stad. Omwille daarvan kan de GECORO niet worden beschouwd als een orgaan van de stad dat onderhevig is aan het algemeen bestuurlijk toezicht. De gouverneur kan vanuit haar taken van algemeen bestuurlijk toezicht daarom geen verder gevolg geven aan de klacht.

30. KENNISNEMEN VAN DE BEVINDINGEN VAN DE GOUVERNEUR BETREFFENDE DE KLACHT INGEDIEND BIJ HET AGENTSCHAP VOOR BINNENLANDS BESTUUR HOUDENDE OPMAAK VAN EEN ROOILIJNPLAN VOOR DE 'OUDE TRAMBAAN'.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de klacht ingediend van 18 mei 2026 bij het Agentschap Binnenlands Bestuur door gemeenteraadslid Jens Rottiers, tegen de beslissing van de gemeenteraad van 31 maart 2026 betreffende de opmaak van een rooilijnplan voor de 'Oude Trambaan';
Gelet op het gemotiveerde antwoord van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen van 16 juni 2026;
Gelet op de brief van 6 juli 2026 van het Agentschap Binnenlands Bestuur met hun bevindingen;

JURIDISCH KADER

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017,

BESLUIT

Enig artikel:
Kennis te nemen van de bevindingen van het Agentschap Binnenlands Bestuur inzake de klacht houdende de beslissing van de gemeenteraad van 31 maart 2026 betreffende de opmaak van een rooilijnplan voor de 'Oude Trambaan'. De gouverneur treedt niet op.

31. KENNISNEMEN VAN DE BEVINDINGEN VAN DE GOUVERNEUR BETREFFENDE DE KLACHT INGEDIEND BIJ HET AGENTSCHAP VOOR BINNENLANDS BESTUUR BETREFFENDE DE KLACHT TEGEN HET AMENDEMENT BETREKKING HEBBENDE OP DE GEMEENTERAADSBESLISSING VAN 26 MEI 2026 HOUDENDE DE INTREKKING VAN EERDERE GEMEENTERAADSBESLISSING HOUDENDE DESAFFECTATIE EN VERKOOP VAN EEN DEEL VAN DE OUDE TRAMBAAN - MOLENDREEF.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de klacht ontvangen via het Agentschap Binnenlands Bestuur op 25 juni 2026 tegen het amendement betrekking hebbende op de gemeenteraadsbeslissing van 26 mei 2026 houdende de intrekking van eerdere gemeenteraadsbeslissing houdende desaffectatie en verkoop van een deel van de Oude Trambaan - Molendreef;
Gelet op het gemotiveerde antwoord van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen van 14 juli 2026;
Gelet op de brief van 7 augustus 2026 van het Agentschap Binnenlands Bestuur met hun bevindingen;

JURIDISCH KADER

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

BESLUIT

Enig artikel:
Kennis te nemen van de bevindingen van de gouverneur betreffende de klacht tegen het amendement betrekking hebbende op de gemeenteraadsbeslissing van 26 mei 2026 houdende de intrekking van eerdere gemeenteraadsbeslissing houdende desaffectatie en verkoop van een deel van de Oude Trambaan - Molendreef. Op basis van het onderzoek dat gevoerd werd, komt de gouverneur tot de conclusie dat er in dit dossier geen reden is om op te treden. De gouverneur acht de klacht ongegrond omdat het amendement louter een verduidelijking is van de draagwijdte van het besluit en geen inhoudelijke beslissing neemt over het openbaar karakter of het juridisch statuut van de Oude Trambaan.

32. BIJKOMEND AGENDAPUNT INGEDIEND DOOR RAADSLID JENS ROTTIERS HOUDENDE VERZOEK TOT INTREKKING VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING OMV_2025140128 – NIEUWBOUWPROJECT LESSENSESTRAAT 25-33.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op de e-mails van de maand maart van onze politiek vertegenwoordiger in de GECORO aan de leden van GECORO en het college om ook het dossier Lessensestraat op de agenda van de GECORO te plaatsen;
Gelet op het feit dat de site waarop deze aanvraag rust voor het overgrote deel eigendom is van een lid van de GECORO;
Gelet op de schriftelijke vraag van onze fractie in de gemeenteraad van 28 april 2026 met stemming om het dossier Lessensestraat aan de GECORO voor te leggen, waarbij de meerderheid aanvankelijk weigerde om over te gaan ter stemming;
Gelet op de vergadering van de GECORO dd. 5 mei 2026 waarbij de Gecoro dan toch toelichting kreeg van dit bouwproject;
Gelet op de het verslag nr. 85 van de vergadering van 5 mei 2026 met de volgende citaten
'2. Bouwproject Lessensestraat 25, 27, 29-31, 33: toelichting
Kevin Du Chau en Maximiliaan Van de Velde vervoegen de vergadering.
Het bouwproject Lessensestraat 25, 27, 29-31, 33 wordt toegelicht aan de hand van een presentatie.
Vragen opmerkingen:
De plannen zijn naar aanleiding van een ongunstig advies van de brandweer licht gewijzigd in vergelijking met deze die aan de GECORO werden bezorgd, en dit ter hoogte van de trappenhal/lift.

Het hemelwater wordt opgevangen in regenwaterputten met een overloop naar een wadi achteraan het gebouw. Er is hergebruik voorzien voor toiletten en buitenkranen, eventueel wasmachines, gemeenschappelijke delen,…

De achterste 3 garageboxen zijn slechts 2,85 meter breed (buitenmaat). Dit is onvoldoende. De architect geeft aan dat deze 3 garageboxen zouden kunnen worden voorzien als parkeerplaats in open lucht. Men heeft er toch voor gekozen om hier ook nog garages te voorzien omdat sommige mensen deze beperkte breedte toch nog voldoende vinden. Er zijn ook mensen die de garage gewoon als bergruimte gebruiken. In de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening worden oppervlaktenormen opgelegd, ook voor garages. Deze normen moeten sowieso worden nageleefd.

Sommige bergruimtes zijn zeer klein. Ook de vorm van bepaalde slaapkamers laat geen kwalitatieve inrichting toe. De bouwheer geeft aan dat heel wat kopers vooral interesse hebben in een ruime leefruimte.

Er wordt een energiezuinig gebouw voorzien door te werken met een geothermische warmtepomp, zonnepanelen, hoogrendementsglas,…

Er worden 14 woonentiteiten voorzien en 15 parkeerplaatsen. Men bekomt een woondichtheid van 124 woningen/ha. Het terrein ligt in de stadskern.

Moeten de aangepaste plannen niet worden onderworpen aan een nieuw openbaar onderzoek? Bij een wijzigingsverzoek moet er enkel een nieuw openbaar onderzoek worden georganiseerd wanneer de wijzigingen niet voldoen aan volgende 3 voorwaarden:

- *de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens, het milieu of de goede ruimtelijke ordening*

- *de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren tijdens het openbaar onderzoek ingediend*

- *de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee*

Er worden op de plannen bruto oppervlakten vermeld terwijl dit netto oppervlakten moeten zijn.
Kevin Du Chau en Maximiliaan Van de Velde verlaten de vergadering.'

Gelet op de citaten over de bespreking van dit bouwproject :

'4. Bouwproject Lessensestraat 25, 27, 29-31, 33: formuleren van een advies
Het bouwproject moet voldoen aan de oppervlaktenormen zoals vermeld in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De huidige tuinen bij deze panden zijn nog relatief groen. Is ondergronds parkeren hier geen oplossing om meer groen te vrijwaren? Het terrein is licht oplopend naar achteren toe en vertoont over de volledige diepte een hoogteverschil van ongeveer 1,2 meter. De wadi ligt direct achter het gebouw en wordt volledig vlak aangelegd.
Is er geen voorbeeld van dergelijk project waarbij wordt ingezet op deelwagens? In de onmiddellijke omgeving, onder meer aan het Stationsplein, zijn reeds deelwagens voorzien. Zelfs al wordt de fiets frequent gebruikt dan nog lijken de parkeerplaatsen noodzakelijk. Er moeten parkeerplaatsen in de straat verdwijnen voor de toegang tot de achterliggende parking. De vraag is ook waar het personeel van de commerciële ruimtes gaat parkeren.
Het project voorziet te veel bouwlagen en houdt onvoldoende rekening met het erfgoedaspect.
Ook het voormalige notarisgebouw bezit een zekere erfgoedwaarde. De stedenbouwkundige verordening schrijft voor dat kroonlijsthoogtes op elkaar moeten aansluiten. Verderop in de straat bevindt zich nog een meergezinswoning met 4 volwaardige bouwlagen en een teruggetrokken 5e bouwlaag. De witte gevelbepleistering zal sterk contrasteren met het bestaande straatbeeld.
Het terrein is een geschikte locatie om te gaan verdichten. De betrokken panden staan al geruime tijd leeg. Het valt wel te betreuren dat een groot deel van de site wordt verhard. Ondergronds parkeren brengt een aanzienlijke meerkost met zich mee. Het zal goedkoper zijn voor de ontwikkelaar om dan gewoon enkele woonentiteiten te schrappen.
Het voorliggende project vertrekt te sterk vanuit winstmaximalisatie. Er moet een realistischer aantal woonentiteiten worden voorzien.

Conclusie:
De GECORO is van oordeel dat de betrokken locatie in principe geschikt is voor verdichting. Positief is eveneens dat in de gevelopbouw wordt gewerkt met een gefragmenteerde opbouw in plaats van één massief volume.
Niettemin verleent de GECORO een ongunstig advies om volgende redenen:

- *De oppervlaktenormen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening worden niet gerespecteerd.*

- *De achterliggende groenzone is onvoldoende aantrekkelijk en gebruiksvriendelijk uitgewerkt.*
- *Er wordt onvoldoende zorg gedragen voor het inventarispand en het aanwezige erfgoed.*
- *Een witte gevelbepleistering past niet binnen het bestaande straatbeeld.*

Het voorgestelde programma leidt tot een onvoldoende ruimtelijke en kwalitatieve uitwerking.'
EINDE CITAAT.
Gelet op het ongunstig advies van de GECORO met zeer negatieve uitlatingen over de ruimtelijke en kwalitatieve uitwerking, het voorzien van te veel bouwlagen, de winstmaximalisate van de ontwikkelaar waarbij gemeld wordt dat in een realistischer aantal woonentiteiten moet worden voorzien, het onvoldoende rekening houden met het erfgoedaspect en nog andere zaken.
Gelet op de omgevingsvergunning OMV_2025140128, verleend door het college van burgemeester en schepenen op 3 augustus 2026 aan Lumina Investments voor het grotendeels slopen van de bestaande bebouwing, het oprichten van een meergezinswoning met 14 woongelegenheden en 2 commerciële ruimtes en het aanleggen van een parkeerzone met 7 garageboxen en 7 staanplaatsen waarbij dan toch al deze opmerkingen van de GECORO worden genegeerd op een kleine aanpassing van de oppervlaktenormen na (met name van 58 m² naar 60,1 en 60,3 m²).
Overwegende dat aan het fundamentele bezwaar van de GECORO tegen het programma en het te grote aantal woonentiteiten geen gevolg werd gegeven; dat het aantal woonentiteiten immers ongewijzigd op 14 bleef; dat de omgevingsambtenaar in haar advies het inhoudelijke bezwaar van de GECORO eenvoudigweg niet bijtreedt en zelf besluit dat het programma wel voldoende kwalitatief is;
Overwegende dat opnieuw een openbaar onderzoek werd georganiseerd van 15 juni tot en met 14 juli 2026, maar de aldus gewijzigde plannen niet opnieuw voor advies aan de GECORO werden voorgelegd;
Overwegende dat nochtans in een e-mail van 17 juli 2026 vanwege de gemeentelijke omgevingsambtenaar, tevens secretaris van de GECORO, uitdrukkelijk werd meegedeeld dat het eerder uitgebrachte advies van de GECORO integraal deel zou blijven uitmaken van het dossier en dat de opmerkingen van de GECORO zouden worden meegenomen in de verdere beoordeling; deze opmerkingen waren in hoofdzaak dat er minder woonentiteiten moesten komen met meer woonkwaliteit en dat er teveel bouwlagen voorzien zijn, dat de site sterk verhard is contra nu bestaande groenzone en dat de winstmaximalisatie van de ontwikkelaar vooropstaat; het voorgestelde programma leidt tot een onvoldoende ruimtelijke en kwalitatieve uitwerking;
Overwegende dat nochtans in een mail (bijlage) aan de ontwikkelaar het verslag van de GECORO werd doorgestuurd en uitdrukkelijk werd gevraagd of de plannen na de behandeling door de GECORO nog worden gewijzigd;
Overwegende dat uit de afgeleverde vergunning niet is gebleken dat de ontwikkelaar enige rekening heeft gehouden met het ongunstig advies en de opmerkingen van de GECORO en zo zijn wil doordrijft;

Oppervlaktenormen
Overwegende dat de vergunningsbeslissing nadien wel stelt dat deze oppervlaktenormen in PIV10/11 zouden worden gerespecteerd, maar in de motivering geen controleerbare berekening van de nuttige netto vloeroppervlakte per betrokken woonentiteit wordt opgenomen; dat evenmin als bijzondere vergunningsvoorwaarde wordt opgelegd dat iedere betrokken woonentiteit aantoonbaar de vereiste minimumoppervlakte van 60 m² nuttige vloeroppervlakte moet bereiken; dat aldus niet op ondubbelzinnige wijze wordt gewaarborgd dat de door de GECORO vastgestelde strijdigheid effectief werd weggewerkt;

Ruimtelijke draagkracht en mobiliteit

Overwegende dat het vergunde gebouw grotendeels vier volwaardige bouwlagen en een hellend dak omvat, met een kroonlijsthoogte tot 12,24 meter, een nokhoogte van 16,18 meter, een bouwdiepte op het gelijkvloers van 17,6 meter en op de verdiepingen van 15 meter; dat tegelijk nog steeds 14 woonentiteiten, twee handelsruimtes, garages, parkeerplaatsen, een fietsenberging, een wadi en een beperkte resterende groenzone op dezelfde site moeten worden georganiseerd;
Overwegende dat het college deze zeer hoge ruimtelijke intensiteit hoofdzakelijk verantwoordt vanuit de centrale ligging, het winkelcentrum en de nabijheid van het station en zich daarvoor beroept op het principe van ruimtelijk rendement; dat artikel 4.3.1 VCRO evenwel vereist dat rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving; dat precies over die kwaliteit de GECORO een uitdrukkelijk ongunstig advies verleende;
Overwegende dat voor 14 appartementen en twee commerciële ruimtes slechts 14 private parkeerplaatsen worden voorzien; dat de dienst Mobiliteit bovendien uitdrukkelijk vaststelt dat nog niet bekend is welke commerciële functies er zullen worden gevestigd en dat daardoor geen inschatting kan worden gemaakt van de bijkomende parkeerdruk in de omliggende straten;
Overwegende dat de GECORO zelf uitdrukkelijk de vraag stelde waar het personeel van de commerciële ruimtes zal parkeren en stelde dat de parkeerplaatsen, zelfs bij frequent fietsgebruik, noodzakelijk blijven;
Overwegende dat de ontwikkelaar tijdens de GECORO er op gewezen werd dat garages niet moeten dienen als bergingsruimte omdat verplicht één parkeerplaats/garage per woonentiteit moet worden voorzien;
Zakelijke relatie tussen de grondeigenaars en de ontwikkelaar
Gelet op de notariële akte van 23 februari 2026, waaruit blijkt dat Lumina Investments BV, vertegenwoordigd door de heer Kevin Du Chau, een recht van opstal heeft verkregen op de betrokken onroerende goederen in de Lessensestraat, die voordien toebehoorden aan een voormalig notaris en vervolgens in handen zijn gekomen van diens erfgenamen, van wie één tevens lid is van de GECORO en optreedt als één van de opstalgevers en grondeigenaars;
Overwegende dat uit de opstalakte blijkt dat het opstalrecht voor een beperkte termijn wordt verleend en dat Lumina tijdens die termijn de bouwwerken kan realiseren en eigenaar is van de door haar opgerichte constructies; dat de overeenkomst tevens bepaalt dat bij het verstrijken van het opstalrecht de eigendom van de op de betrokken gronden opgerichte bouwwerken door natrekking naar de betrokken grondeigenaars/opstalgevers terugkeert, voor zover deze constructies zich dan nog in het vermogen van de opstalhouder bevinden;
Overwegende dat voor de op dat ogenblik nog door de opstalhouder gehouden constructies bovendien een contractuele vergoeding werd voorzien, bepaald op één vierde van de nettoverkoopwaarde;
Overwegende dat deze overeenkomst op zichzelf niet betekent dat de omgevingsvergunning onwettig is, maar wel aantoont dat er een rechtstreekse zakelijke en vermogensrechtelijke verwevenheid bestaat tussen de ontwikkelaar en de grondeigenaars, waaronder een lid van de GECORO; dat dit, gelet op het voorafgaande verloop van het dossier, een bijzonder zorgvuldige, transparante en controleerbare beoordeling van de vergunning noodzakelijk maakte;
Intrekking van de vergunning
Overwegende dat een vergunning een rechtenverlenende bestuurshandeling is en dat volgens de klassieke intrekkingsleer een onwettige vergunning door de overheid die haar heeft verleend kan worden ingetrokken wanneer de intrekking tijdig gebeurt; dat ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen deze beginselen toepast;
Overwegende dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen bovendien reeds heeft geoordeeld dat een college zijn in eerste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing, wanneer daartegen tijdig administratief beroep werd ingesteld, nog kan intrekken zolang de deputatie over dit beroep geen beslissing heeft genomen;
Overwegende dat de beslissing van 3 augustus 2026 inzake OMV_2025140128 op 7 augustus 2026 officieel werd bekendgemaakt;

Overwegende dat de hierboven opgesomde elementen minstens ernstige twijfel doen rijzen over de wettigheid en de deugdelijke motivering van de verleende vergunning, in het bijzonder inzake de nipte en oncontroleerbare oppervlakten van de woonentiteiten, de beoordeling van de ruimtelijke draagkracht en woondichtheid, de verwerking van het ongunstige GECORO-advies, de mobiliteitsimpact;

Conclusie:

Nu is aangetoond dat er rechtstreekse zakelijke belangen bestaan tussen de ontwikkelaar en één van de grondeigenaars, die tevens lid is van de GECORO, terwijl tegelijk blijkt dat met de fundamentele kritiek van diezelfde GECORO geen rekening werd gehouden, is het duidelijk da dit project koste wat het kost moest worden vergund, met behoud van de essentiële uitgangspunten en belangen van de eigenaars en ontwikkelaar. Het is daardoor ook duidelijk waarom dit project niet spontaan werd voorgelegd aan de GECORO en pas na herhaaldelijk aandringen van onze politieke vertegenwoordiger in de GECORO.

Men dient zich de vraag te stellen of op deze manier niet actief ruimtelijke wanorde wordt georganiseerd door de dienst Omgeving, met medewerking van het voltallige college van burgemeester en schepenen en in het bijzonder van de bevoegde schepen voor Ruimtelijke Ordening.

Evenzeer rijst de vraag of het adviesorgaan, de GECORO, nog ernstig wordt genomen door het bestuur, en meer bepaald door de dienst Omgeving, de bevoegde schepen en, bij uitbreiding, de politieke meerderheid.

Tot slot stellen wij ons de vraag waarom de voorzitter van de GECORO deze manier van werken blijft aanvaarden en hiertegen niet duidelijk optreedt.

Deze manier van handelen leidt steeds tot bouwberoepen en het onnodig op kosten jagen van beroepsindieners.

BESLIST TER STEMMING

Artikel 1

De gemeenteraad stelt vast dat tegen de omgevingsvergunning OMV_2025140128 ernstige juridische en ruimtelijke bezwaren bestaan, dat deze vergunning op fundamentele punten in strijd is met het advies van de GECORO en dat zij bovendien niet strookt met de uitdrukkelijke toezegging van de secretaris van de GECORO om het advies van de GECORO integraal mee te nemen in de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

De gemeenteraad neemt kennis van de bijzondere zakelijke verwevenheid tussen de ontwikkelaar en de grondeigenaars (zie akte).

Artikel 2

De gemeenteraad verzoekt het college van burgemeester en schepenen om zijn beslissing van 3 augustus 2026 waarbij de omgevingsvergunning OMV_2025140128 werd verleend, in te trekken (einde beroepstermijnen zondag 13 september 2026) en desgevallend hiervoor een extra vergadering van het college van Burgemeester en Schepenen te organiseren, gezien het eerstvolgende reguliere college pas doorgaat op 14 september 2026.

Indien tegen de vergunning tijdig administratief beroep werd ingesteld en de deputatie nog geen beslissing heeft genomen, wordt het college verzocht de intrekking onverwijld te nemen en hiervan onmiddellijk kennis te geven aan de deputatie en alle betrokken partijen.

Publieke stemming: Met 12 stemmen voor (Hans De Gent, Patrick De Bodt, Krist Matthys, Jens Rottiers, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Vince Gaublomme, Jana Vanderlinden, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens, Karel De Moyer), 17 stemmen tegen (Jimmy Colman Villamayor, Fernand Van Trimpont, Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Bram De Pril, Manu Lion), 1 onthouding (Leen Duffeleer)

BESLUIT

Enig artikel:
De gemeenteraad verwerpt het verzoek tot intrekking van de omgevingsvergunning OMV_2025140128 – Nieuwbouwproject Lessensestraat 25-33.

33. BIJKOMEND AGENDAPUNT INGEDIEND DOOR RAADSLID JENS ROTTIERS HOUDENDE DOSSIER VREDESTRAAT AGENDEREN OP GECORO.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Toelichting en motivering
Gelet op de ingediende aanvraag tot omgevingsvergunning met dossiernummer OMV_2026078066, ingediend door Woonmaatschappij Dender-Zuid, voor het grotendeels slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van een meergezinswoning met 23 woonentiteiten en een ondergrondse garage met 14 parkeerplaatsen, gelegen aan Vredestraat 58, 60, 62 en 64 en Denderstraat 2 te Geraardsbergen;
Gelet op het openbaar onderzoek dat loopt van 31 augustus 2026 tot en met 29 september 2026;
Gelet op artikel 1.3.3, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat bepaalt dat de GECORO advies kan geven, opmerkingen kan maken of voorstellen kan doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke ordening, zowel op eigen initiatief als op verzoek van het college van burgemeester en schepenen of van de gemeenteraad;
Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed, die tot doel heeft de woonkwaliteit te verbeteren, meergezinswoningen op een kwalitatieve wijze in hun omgeving te integreren en het waardevolle bouwkundige erfgoed van Geraardsbergen te beschermen;
Gelet op artikel 12 van deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, dat voor meergezinswoningen in beginsel één parkeerplaats per woonentiteit op privaat domein oplegt en bepaalt dat een afwijking gemotiveerd moet worden aan de hand van stedenbouwkundige argumenten, een technische onmogelijkheid of de betrokkenheid van waardevol bouwkundig erfgoed;
Gelet op artikel 18 van dezelfde verordening, dat het slopen van waardevolle gebouwen of gebouwonderdelen verbiedt, tenzij wordt aangetoond dat de geplande nieuwbouw kwalitatief beter is dan het bestaande en de aanvraag daarvoor een gemotiveerde afwijkingsnota bevat, ondertekend door de architect en de bouwheer;
Gelet op de actuele lijst van waardevol bouwkundig erfgoed van de stad Geraardsbergen, waarop zowel het herenhuis aan Vredestraat 58 als het reeds afgebroken hoekhuis aan Vredestraat 64 zijn opgenomen;
Overwegende dat Vredestraat 58 beschikt over een karakteristieke gevel met in de voorgevel verwerkte zuilen en daardoor mee het historische straatbeeld bepaalt; dat de geklasseerde gevel van het herenhuis in deze aanvraag blijft bestaan;
Overwegende dat de aanvraag voor 23 woonentiteiten met slechts 14 parkeerplaatsen negen parkeerplaatsen minder omvat dan de gemeentelijke basisnorm van één parkeerplaats per woonentiteit, wat neerkomt op slechts ongeveer 0,61 parkeerplaats per woonentiteit;
Overwegende dat dit geen beperkte afwijking betreft en dat daarom zorgvuldig moet worden onderzocht of deze afwijking, rekening houdend met de ligging in stedelijk gebied, voldoende objectief en stedenbouwkundig kan worden gemotiveerd en welke gevolgen zij heeft voor de reeds bestaande parkeerdruk in de Vredestraat, de Denderstraat, Boelarestraat en de parking in de Abdijstraat;
Overwegende dat ook bij de realisatie van sociale woningen voldoende aandacht moet blijven gaan naar woonkwaliteit, bereikbaarheid, daglicht, private en gemeenschappelijke buitenruimte, groenvoorzieningen, afval- en fietsenberging, verkeersveiligheid en een goede ruimtelijke inpassing;

Overwegende dat de ontwikkeling door haar omvang, woondichtheid, bouwvolume en ondergrondse garage een aanzienlijke impact zal hebben op het straatbeeld, de aanpalende woningen, de erfgoedwaarde, de mobiliteit en de algemene leefbaarheid van deze stedelijke woonomgeving;
Dat het terrein maximaal wordt bebouwd, op een wijze die teruggrijpt naar een ruimtelijke invulling van decennia geleden;
Dat alle betrokken percelen samen een oppervlakte hebben van net geen 1.000 m², waarop 23 entiteiten worden voorzien; dat dit neerkomt op een woondichtheid van 230 woonentiteiten per hectare, terwijl de deputatie in stedelijke omgeving reeds projecten heeft afgekeurd met een aanzienlijk lagere woondichtheid, zoals bijvoorbeeld de site Wibra, met een woondichtheid van 114 entiteiten per hectare (zonder de drie voorziene winkelruimtes); dat we opnieuw moeten vaststellen dat er geen lessen werden getrokken uit de motiveringen van de deputatie in dossiers die in beroep werden geweigerd (onder andere ten gevolge van de te hoge woondichtheid), hoewel de bevoegde schepen in openbare zitting het tegendeel beweerde;
Dat het GRS voor stedelijk gebied een woondichtheid van 40 woonentiteiten per hectare vooropstelt;
Dat, zelfs wanneer een afwijking tot 60 woonentiteiten per hectare zou worden aanvaard, dit project nog steeds bijna viermaal zo dicht wordt bebouwd;
Dat voor deze 23 entiteiten quasi geen gemeenschappelijke groenvoorzieningen worden voorzien;
Dat het vergunnen van dit project, zonder enige vorm van kritiek of reflectie, met een dergelijk bedenkelijk hoge woondichtheid, lage woonkwaliteit en onbestaande private groene ruimte, getuigt van een fundamenteel gebrek aan inzicht in goede ruimtelijke ordening;
Dat het kruispunt Vredestraat-Denderstraat een verkeersonveilige situatie kent en dat deze ontwikkeling een uitgelezen gelegenheid biedt om dit kruispunt veiliger in te richten met meer zichtbaarheid, mede gelet op de steile hellingsgraad van de Denderstraat en de Abdijstraat; dat de bestaande voetpaden ter hoogte van dit kruispunt op bepaalde plaatsen slechts ongeveer één meter breed zijn;
Dat door de footprint maximaal te bebouwen een unieke kans verloren gaat om het kruispunt verkeersveiliger en kwalitatief beter in te richten;
Dat het onbebouwd laten van een strook ter hoogte van de Denderstraat zou getuigen van voortschrijdend inzicht en van een goede ruimtelijke ordening, en bovendien een duidelijke verbetering van de verkeersveiligheid zou kunnen betekenen, zowel voor automobilisten als voor zwakke weggebruikers, in het bijzonder voetgangers;
Dat dagelijks heel wat schoolgaande kinderen van dit kruispunt gebruik maken;
Overwegende dat een advies van de GECORO niet tot doel heeft sociale woningbouw tegen te houden, maar juist kan bijdragen aan een gedragen project waarin de noodzakelijke bijkomende sociale woningen worden verzoend met een behoorlijke woonkwaliteit, erfgoedzorg, mobiliteit en een goede ruimtelijke ordening;
Gelet op alle voorgaande elementen die werden aangehaald, waaronder de ongeziene woondichtheid van 230 woningen per hectare, is het aangewezen om het advies van de GECORO te vragen alvorens de vergunning af te leveren;
Dat het beter zou zijn om in de toekomst ontwikkelaars eerst met een volumestudie naar de GECORO te laten komen, vooraleer projecten concreet uitgewerkt worden en volledig in plannen worden omgezet, opdat op deze manier de GECORO veel vroeger haar advies kan geven en de ontwikkelaar zodoende kan bijsturen waar nodig; dat dit ook de kosten voor de ontwikkelaar kan beperken;
Dat het voorleggen van dit dossier aan de GECORO zou getuigen van behoorlijk bestuur;
<u>Besluit: ter stemming</u>
Artikel 1
De gemeenteraad verzoekt de GECORO om binnen de lopende vergunningsprocedure een gemotiveerd advies uit te brengen over de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2026078066 van Woonmaatschappij Dender-Zuid.

Artikel 2
De gemeenteraad verzoekt het college van burgemeester en schepenen om het advies van de GECORO uitdrukkelijk te betrekken bij de beoordeling en motivering van de vergunningsbeslissing en het advies, samen met de wijze waarop ermee rekening werd gehouden, ter kennis te brengen van de gemeenteraad zodat geen situaties ontstaan zoals in de Lessensestraat waar het advies van de GECORO dd. 5 mei 2026 genegeerd wordt, hoewel de dienst Omgeving in een mail van 17 juli 2026 gericht aan de leden van de GECORO en de burgemeester beloofde rekening te houden met het gegeven advies van de GECORO.
Publieke stemming:Met 12 stemmen voor (Hans De Gent, Krist Matthys, Jens Rottiers, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Vince Gaublomme, Jana Vanderlinden, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens, Karel De Moyer, Leen Duffeleer), 17 stemmen tegen (Jimmy Colman Villamayor, Fernand Van Trimpont, Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Emma Van der Maelen, Rurik Van Landuyt, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Manu Lion), 1 onthouding (Ilse Roggeman)

BESLUIT

Enig artikel:
De gemeenteraad verwerpt het voorstel om het dossier Vredestraat te agenderen op de GECORO.

34. BIJKOMEND AGENDAPUNT INGEDIEND DOOR RAADSLILD JENS ROTTIERS HOUDENDE VERZOEK TOT INTREKKING VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING OMV_2026051501 – SAMTEX – EZELBERG 10, 12 EN 14.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Feiten en juridische context
Belangrijke elementen uit de voorgeschiedenis van dit dossier
Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 augustus 2026 waarbij aan Samtex een omgevingsvergunning werd verleend onder nummer OMV_2026051501 voor het toevoegen van twee woonentiteiten binnen het reeds vergunde bouwvolume van 38 woonentiteiten op de site Ezelberg 10, 12 en 14 te Geraardsbergen;
Gelet op de historiek van het dossier, waaruit blijkt dat op 13 november 2017 een aanvraag voor een complex met 49 appartementen werd geweigerd, dat op 2 mei 2019 ook in beroep een wooncomplex met 49 wooneenheden werd geweigerd en dat uiteindelijk op 21 april 2022 in beroep een vergunning werd verleend voor een meergezinswoning met 38 woonentiteiten;
Overwegende dat de vergunning van 21 april 2022 voor die 38 woonentiteiten niet louter werd verantwoord vanuit de ligging van het terrein in een verdichtingszone, maar vanuit een globale ruimtelijke afweging, waarbij de hogere bouwdichtheid werd gekoppeld aan een reeks kwalitatieve elementen;
Overwegende dat in die beoordeling onder meer uitdrukkelijk rekening werd gehouden met de ligging in het centrum en nabij het station, de bereikbaarheid te voet, per fiets en met het openbaar vervoer, de ondergrondse parkeerplaatsen, de aanwezigheid van een overdekte fietsenstalling (zie bijgevoegde plannen), de aanleg van een groenzone, zitbanken en speelaanleidingen ten behoeve van bewoners en bezoekers, een gemeenschappelijk plein die aansluit op de overdekte zones van blok 1 en 2, alsook de aanleg van een wandel- en fietspad;
Dat in de beslissing van de deputatie van Oost-Vlaanderen onder de bijzondere voorwaarden eveneens lasten worden opgelegd, waarbij onder punt f) wordt gesteld dat:
"de voorziene groenzone en het wandel- en fietspad dienen door de bouwheer binnen de uitvoeringstermijn van de omgevingsvergunning te worden gerealiseerd. Voor de start van de werken moet voor de aanleg van deze groenzone en het wandel- en fietspad aan het lokaal bestuur een financiële waarborg worden betaald. Deze waarborg bedraagt de kostprijs van de uitvoering van deze werken volgens de bijgevoegde raming, zijnde 69.203,40 EUR."

Overwegende dat in de oorspronkelijke beoordeling uitdrukkelijk werd gesteld dat de aanvraag qua schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid verenigbaar was met de omgeving en dat dergelijke verdichtingsprojecten in het stadscentrum slechts ruimtelijk aanvaardbaar zijn wanneer zij kwalitatief worden ingepast;
Overwegende dat de toenmalige vergunning bovendien expliciet stelde dat het project inzette op ruimtelijk rendement "met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving";
Overwegende dat precies deze kwalitatieve elementen bijgevolg deel uitmaakten van het evenwicht op grond waarvan de aanvankelijk aangevraagde 49 woonentiteiten uiteindelijk werden teruggebracht tot en vergund als een project met 38 woonentiteiten;
Wat betreft de nieuwe aanvraag
Overwegende dat met OMV_2026051501 vervolgens twee bijkomende appartementen worden gecreëerd, waardoor het aantal woonentiteiten stijgt van 38 naar 40;
Overwegende dat daarvoor twee overdekte gelijkvloerse ruimtes ter hoogte van het binnenplein, die eerder werden vergund, nu worden omgevormd tot private woonentiteiten en dat de vergunning daarbij letterlijk stelt:
"De vergunde fietsenstalling wordt verplaatst naar het pleintje in openlucht zelf."
Overwegende dat hierdoor twee overdekte ruimtes die deel uitmaakten van de collectieve en kwalitatieve inrichting van het oorspronkelijke project verdwijnen ten voordele van bijkomende private woongelegenheden, terwijl ook de vergunde overdekte fietsenstalling uit haar oorspronkelijke locatie wordt verwijderd en naar de openlucht wordt verplaatst, met name naar het gemeenschappelijk plein tussen de twee woonblokken ;
Overwegende dat het college deze wijziging verantwoordt door te stellen dat er *"nog voldoende ontmoetingsruimte overblijft"* en verwijst naar de groenzone ten zuiden van de bouwblokken;
Dat de huidig vergunde inrichting met 2 overdekte ruimtes en gemeenschappelijk binnenplein net een ontmoetingsplaats kunnen zijn bij slechte weersomstandigheden, terwijl in openlucht deze functie niet vertolkt;
Overwegende dat de vergunning daarentegen opnieuw verwijst naar het eindrapport *Hoger bouwen en verdichting in Geraardsbergen* en uit de ligging binnen de verdichtingscontour afleidt dat bijkomende woonentiteiten kunnen worden toegestaan;
Overwegende dat hiermee een fundamentele tegenstrijdigheid ontstaat: dat de verdichting in 2022 aanvaardbaar werd geacht mede dankzij de kwaliteit van de collectieve ruimte, de groenvoorzieningen, het gemeenschappelijk plein, de overdekte fietsvoorzieningen en de overige compenserende maatregelen, terwijl diezelfde kwalitatieve elementen thans worden opgeofferd om de verdichting verder op te drijven en te verantwoorden;
Dat het gemeenschappelijk plein met zitbanken moet opgeofferd worden voor het stallen van wellicht een honderdtal fietsen in open lucht in alle weersomstandigheden (regen, ijs/sneeuw,…);
Overwegende dat een verdichtingsvisie niet kan worden gebruikt als een op zichzelf staande rechtvaardiging om telkens bijkomende woonentiteiten toe te voegen, zonder opnieuw te onderzoeken of de ruimtelijke draagkracht en woonkwaliteit van het totale project behouden blijven;
Dat een stelplaats voor een honderdtal (40 x 2.4 volgens het mobiliteitsverslag) fietsen komt te liggen tussen twee woonentiteiten; dat dit geenszins woonkwaliteit is (wie wil dit naast zijn of haar woning?); het gaat eveneens om bakfietsen en bromfietsen;
Goede ruimtelijke ordening
Gelet op artikel 4.3.1, §1 en §2, VCRO, op grond waarvan een vergunning moet worden geweigerd wanneer zij onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of met een goede ruimtelijke ordening en waarbij onder meer rekening moet worden gehouden met de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid, het gebruiksgenot en de veiligheid;
Overwegende dat het dan ook niet volstaat om vast te stellen dat twee bijkomende appartementen fysiek binnen een reeds vergund bouwvolume kunnen worden ondergebracht; dat eveneens moet worden nagegaan wat het cumulatieve effect is van

de verhoging van 38 naar 40 woonentiteiten én van het gelijktijdig afbouwen van de collectieve voorzieningen die mede aan de basis lagen van de oorspronkelijke aanvaardbaarheid van het project; het gaat immers van twee overdekte fietsbergingen naar één openlucht stelplaats voor fietsen op nauwelijks een paar meter van de twee nieuw op te richten woonentiteiten;
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en fietsenstalling
Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed, die sinds 20 januari 2011 van kracht is en verschenen zijn in het Belgisch Staatsblad en waarvan het college in zijn eigen beslissing uitdrukkelijk bevestigt dat zij op de aanvraag van toepassing is;
Gelet op artikel 6, §1, van deze verordening, dat letterlijk bepaalt:
"Iedere meergezinswoning moet beschikken over een gemeenschappelijke of een individuele bergruimte voor fietsen en afval, met een oppervlakte gelijk aan 2m² per woonentiteit."
Gelet op het feit dat gewezen wordt op een bergruimte en een beschreven oppervlakte, gaat het hier duidelijk om een overdekte plaats;
Overwegende dat de verordening vervolgens eveneens vereist dat de fietsenberging goed toegankelijk is;
Overwegende dat bij 40 woonentiteiten bijgevolg moet worden aangetoond dat het project nog steeds beschikt over de door de verordening vereiste bergruimte van in totaal (40x2 =) 80 m², waarbij tevens daadwerkelijk in een overdekte/beschutte bergruimte voor fietsen wordt voorzien;
Overwegende dat de verordening uitdrukkelijk spreekt over een bergruimte voor fietsen, zodat minstens ernstig moet worden gemotiveerd hoe een fietsenstalling die volgens de nieuwe vergunning naar *"het pleintje in openlucht"* wordt verplaatst nog aan dit stedenbouwkundig voorschrift voldoet; een motivering om het gemeenschappelijk binnenplein te overdekken zou ervoor zorgen dat de twee extra woonentiteiten worden afgesloten van enig daglicht, wat dus geenszins een oplossing kan betekenen;
Overwegende dat de bestreden beslissing op dit punt geen dergelijke motivering bevat; dat bij de toetsing aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening enkel uitdrukkelijk artikel 11 betreffende de oppervlaktenormen van de slaapkamers wordt besproken, terwijl de gewijzigde fietsenstalling en artikel 6 onbesproken blijven;
Dat al deze elementen ertoe leiden dat deze vergunningsaanvraag in strijd is met de eigen stedenbouwkundige verordeningen, die bindend zijn en verschenen zijn in het Belgisch Staatsblad, de bouwdichtheid doen toenemen op een site waarop reeds enkele aanvragen gebeurden, waarbij het inroepen van bouwberoepen heeft geleid tot afname van woondichtheid en het oprichten van een groenzone aan de zuidzijde van dit project en hier nu de omgekeerde redenering wordt gevolgd;
Bijkomende tegenstrijdigheid in het mobiliteitsadvies
Overwegende dat het bij de nieuwe vergunning gevoegde advies van de dienst Mobiliteit van 23 juli 2026 uitdrukkelijk bepaalt dat de overige aspecten van het initiële mobiliteitsadvies van 2 september 2021 van toepassing blijven;
Overwegende dat in dat oorspronkelijke mobiliteitsadvies voor de 38 woonentiteiten werd gerekend met gemiddeld 2,40 fietsen per woonentiteit en op basis daarvan 92 fietsenstallingen voor bewoners noodzakelijk werden geacht; dat toepassing van dezelfde berekeningswijze op 40 woonentiteiten neerkomt op 96 fietsenstallingen, en tegelijkertijd de oorspronkelijk vergunde fietsenstalling naar het openluchtplein wordt verplaatst wat een gemeenschappelijk ontmoetingsplein had moeten worden;
Overwegende dat ook dit moeilijk verenigbaar is met de conclusie dat de twee bijkomende woonentiteiten zonder verdere ruimtelijke gevolgen kunnen worden toegevoegd;
Mogelijkheid tot intrekking
Gelet op artikel 54 van het Omgevingsvergunningsdecreet, dat voor administratief beroep tegen een beslissing van het college een termijn van dertig dagen bepaalt;
Overwegende dat volgens de klassieke intrekkingsleer een administratieve rechtshandeling die rechten verleent, zoals een omgevingsvergunning, door de overheid

die de beslissing heeft genomen kan worden ingetrokken wanneer zij onwettig is en de intrekking tijdig gebeurt;
Dat het negeren van artikel 6 §1 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen wel degelijk een onwettigheid betreft;
Overwegende dat ook de officiële documentatie van het Vlaamse Omgevingsloket uitdrukkelijk vermeldt dat een beslissing over een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken door de vergunningverlenende overheid die de beslissing heeft genomen zolang de beroepstermijn nog niet is afgesloten;
Overwegende dat, wanneer reeds tijdig een administratief beroep tegen de vergunning is ingesteld, uit de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen bovendien blijkt dat het college zijn beslissing in eerste aanleg nog kan intrekken zolang de bevoegde beroepsinstantie nog niet over dat beroep heeft beslist;
Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen bijgevolg zelf bevoegd is om zijn beslissing van 3 augustus 2026 in te trekken;
Gelet op de beroepstermijn die loopt tot en met 9 september 2026 en het volgende regulierecollege pas op 14 september 2026 volgt, kan evengoed een vergadering van het College van Burgemeester en Schepenen georganiseerd worden op 9 september 2026, op hoogdringende wijze, net zoals op 10 juli 2026 gebeurd is voor het plaatsen van twee televisieschermen voor de match België-Spanje;
Overwegende dat de gemeenteraad zelf niet optreedt als vergunningverlenende overheid en de vergunning bijgevolg niet rechtstreeks kan intrekken, maar het college wel kan verzoeken zijn intrekkingsbevoegdheid uit te oefenen;
Conclusie:
Het is verbazend dat de administratie niet terugkijkt naar de eerdere motivering van de oorspronkelijke vergunning om geen tegenstrijdigheden in de huidige motivering te creëren.
Er moet worden vastgesteld dat de stedenbouwkundige verordening naast zich neer gelegd wordt in de motivering voor de huidige omgevingsvergunning.
Dit is werken met twee maten en twee gewichten (zoals eerder al door enkele Geraardsbergse architecten werd aangehaald).
Noch de administratie noch de bevoegde schepenen kennen klaarblijkelijk de stedenbouwkundige regelgeving. Dit getuigt dus niet van behoorlijk bestuur.
BESLIST TER STEMMING:
Artikel 1
De gemeenteraad stelt vast dat ernstige juridische en ruimtelijke vragen bestaan bij de omgevingsvergunning OMV_2026051501, in het bijzonder omdat twee bijkomende woonentiteiten worden gecreëerd ten koste van ruimtes en voorzieningen die mee deel uitmaakten van de kwalitatieve ruimtelijke onderbouwing van het oorspronkelijk vergunde project met 38 woonentiteiten, en omdat de verplaatsing van de vergunde fietsenstalling naar het openluchtplein niet verenigbaar is met artikel 6 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
Artikel 2
De gemeenteraad verzoekt het college van burgemeester en schepenen om de beslissing van 3 augustus 2026 tot verlening van de omgevingsvergunning OMV_2026051501 in te trekken, uiterlijk op 9 september 2026 en hiervoor een extra college te organiseren.
Indien tegen de vergunning reeds tijdig administratief beroep werd ingesteld en dit beroep nog hangende is bij de deputatie, wordt het college verzocht de intrekking onverwijld aan de deputatie en de overige betrokken partijen ter kennis te brengen.
Publieke stemming: Met 6 stemmen voor (Jens Rottiers, Vince Gaublomme, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens, Karel De Moyer), 18 stemmen tegen (Jimmy Colman Villamayor, Fernand Van Trimpont, Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Manu Lion), 6 onthoudingen (Hans De Gent, Krist Matthys, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Jana Vanderlinden, Leen Duffeleer)

BESLUIT

Enig artikel:
De gemeenteraad verwerpt het verzoek tot intrekking van de omgevingsvergunning OMV_2026051501 – Samtex – Ezelberg 10, 12 en 14.

35.NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 30 JUNI 2026.

BESLUIT

Enig artikel:
Kennis te nemen van de notulen van de gemeenteraad van 30 juni 2026.

De voorzitter sluit de vergadering.

Vastgesteld op 8 september 2026
Namens de Gemeenteraad:

[SIG01] [SIG02]