



**BESLUITEN VAN DE  
GEMEENTERAAD VAN GERAARDSBERGEN  
26 NOVEMBER 2024**

Aanwezig:

Rudy Frederic, Voorzitter gemeenteraad

Ann Panis, Burgemeester

Fernand Van Trimpont, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rurik Van Landuyt, Jimmy Colman Villamayor, David Larmuseau, Schepenen

Martine Duwyn, Bram De Geeter, Stephan Bourlau, Sarah De Backer, Godelieve Dauw, Geert De Chou, Ilse Roggeman, Paul Deprez, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Paul Pardon, Herman D'Hondt, Patrick De Bodt, Hans De Gent, Reza Mohammadi, Bram De Pril, Ann Stevens, Krist Matthys, Rudi Walckiers, Emma Van der Maelen, Filip Schotte, Raadsleden

Veerle Alaert, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Kristin Vangeyte, Schepen

Johan Quintelier, Raadslid

**OPENBAAR**

**1. VASTSTELLEN VAN DE DOTATIE 2025 AAN DE HULPVERLENINGSZONE ZUID-OOST.**

**FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Overwegende dat de brandweerdienst Geraardsbergen werd ingedeeld in de Hulpverleningszone Zuid-Oost;

Gelet op de beslissing van de zoneraad van 25 oktober 2024 betreffende de begroting 2025 waarbij de gemeentelijke dotaties van de aangesloten gemeenten, voor het dienstjaar 2025, werden vastgesteld;

**JURIDISCH KADER**

Gelet op de wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid, artikel 68 en artikel 134;

Gelet op het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones, artikel 8, 6°;

Gelet op het koninklijk besluit van 19 april 2014 houdende het algemeen reglement op de boekhouding van de hulpverleningszones;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 § 3, houdende de vaststelling van de gemeentelijke reglementen;

**FINANCIËEL KADER**

Gelet op het budget opgenomen in het meerjarenplan 2020 – 2025 AR: 64910000–Nominatieve toelagen – BI: 041000-Brandweer en AR: 66410000-Nominatieve investeringssubsidies – BI: 041000-Brandweer,

**BESLUIT**

Artikel 1:

De dotatie 2025 van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen aan de hulpverleningszone Zuid-Oost ten bedrage van 1.541.569,95 euro exploitatieuitgaven (gewone dienst) en 258.311,64 euro investeringsuitgaven (buitengewone dienst) goed te keuren.

Artikel 2:

Dit bedrag op te nemen in het meerjarenplan 2020-2025 van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen.

Artikel 3:

Afschrift van deze beslissing te sturen aan de Federale Dienst Gouverneur, Kalandeberg 1, 9000 Gent en de Voorzitter van de hulpverleningszone Zuid-Oost, Centrumlaan 100, 9400 Ninove.

## **2. GOEDKEUREN VAN DE BUDGETWIJZIGING 2024 EN DE BUDGETTEN 2025 VAN DE KERKFABRIEKEN ROOMS-KATHOLIEKE EREDIENST.**

Rudy Frederic, Voorzitter gemeenteraad

Fernand Van Trimpont, Schepen

Jef Van der Mynsbrugge, Raadslid is/zijn afwezig tijdens de behandeling van dit agendapunt

### **FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Gelet op de voorliggende wijzigingen van het budget voor het dienstjaar 2024 en de budgetten voor het dienstjaar 2025 van de 16 kerkfabrieken Rooms-katholieke eredienst op het grondgebied Geraardsbergen, gecoördineerd aangeleverd door het centraal Kerkbestuur;

Gelet op de financiële nota die de evolutie van de toelagen weergeeft;

Overwegende dat na goedkeuring de aangepaste exploitatie- en investeringstoelagen zullen worden opgenomen in de eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen;

### **JURIDISCH KADER**

Gelet op het decreet van 07 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten, inzonderheid artikel 52/1 betreffende de gemeentelijke verplichtingen;

Gelet op de omzendbrief BA-2005/1 van 25 januari 2005 betreffende de toepassing van het decreet van 07 mei 2004; meer bepaald wat betreft de regeling van het administratief toezicht waarbij het kerkbestuur gehouden is een afschrift van de notulen van de vergadering van de kerkraad binnen de 20 dagen ter kennisgeving over te maken aan het college van burgemeester en schepenen;

Gelet op artikel 57§2 van het gemeentedecreet;

### **FINANCIËEL KADER**

Overwegende dat de totale exploitatietoelage voor het gehele meerjarenplan 2020-2025 op basis van de jaarrekeningen 2020, 2021, 2022 en 2023, alsook de budgetwijziging 2024 en de budgetten 2025 binnen de grenzen van het originele meerjarenplan blijft, alsook binnen de grenzen van de laatste aanpassing meerjarenplan ingediend door de kerkfabrieken;

Overwegende dat de totale investeringstoelage voor het gehele meerjarenplan 2020-2025 op basis van de jaarrekeningen 2020, 2021, 2022 en 2023, alsook de budgetwijziging 2024 en de budgetten 2025 niet binnen de grenzen van het originele meerjarenplan blijft;

Overwegende dat de voorliggende budgetten 2025, betreffende de investeringstoelage:

- ten opzichte van het origineel meerjarenplan 2020-2025 van de kerkfabrieken een stijging van 40.000,00 euro weergeeft en

- ten opzichte van de laatste aanpassing meerjarenplan ingediend eind 2023 geen wijzigingen weergeeft;

Overwegende dat de totale investeringstoelage voor het gehele meerjarenplan 2020-2025 op basis van de jaarrekeningen 2020, 2021, 2022 en 2023, alsook de budgetwijziging 2024 en de budgetten 2025 wel binnen de grenzen van de vorige aanpassing meerjarenplan blijft, zoals goedgekeurd in gemeenteraadzitting van 28 november 2023,

## **BESLUIT**

Artikel 1:

De voorliggende budgetwijzigingen 2024 en de budgetten 2025 van de 16 kerkfabrieken die gevestigd zijn op het grondgebied van Geraardsbergen, goed te keuren.

Artikel 2:

Na goedkeuring de aangepaste exploitatie- en investeringstoelagen op te nemen in de eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen.

Artikel 3:

Afschrift van deze beslissing zal bezorgd worden aan het Centraal Kerkbestuur en de toezichthoudende overheid.

### **3. KENNISNEMEN VAN DE GOEDKEURING VAN DE JAARREKENING 2023 LOKAAL BESTUUR GERAARDSBERGEN DOOR HET AGENTSCHAP BINNENLANDS BESTUUR (ABB).**

#### **FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Gelet op het besluit van de Gemeenteraad en de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 28 mei 2024 waarbij de jaarrekening 2023 van het Lokaal bestuur Geraardsbergen werd vastgesteld en goedgekeurd;

Overwegende dat de jaarrekening 2023 werd overgemaakt aan de toezichthoudende overheid op 31 mei 2024;

Gelet op de brief van het Agentschap Binnenlands Bestuur houdende de goedkeuring van de jaarrekening 2023 van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen door de Gouverneur op 16 oktober 2024;

Overwegende dat deze goedkeuring ter kennisname wordt voorgelegd aan de Raad voor Maatschappelijk Welzijn op 26 november 2024;

#### **JURIDISCH KADER**

Gelet op artikelen 241, 243, 260-262 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen, en in het bijzonder de artikelen 17 tot en met 26;

Gelet op het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen, en in het bijzonder de artikelen 2 tot en met 4;

Gelet op artikel 332, §1 van het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op het besluit van de Gemeenteraad en de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 28 mei 2024 waarbij de jaarrekening 2023 van het Lokaal bestuur Geraardsbergen werd vastgesteld en goedgekeurd;

## **BESLUIT**

Enig artikel:

Kennis te nemen van het besluit van de gouverneur van 16 oktober 2024 houdende de goedkeuring van de jaarrekening over het financieel boekjaar 2023 van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen.

### **4. KENNISNEMEN VAN DE GOEDKEURING VAN DE JAARREKENING 2023 AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF (AGB) GERAARDSBERGEN DOOR AGENTSCHAP BINNENLANDS BESTUUR (ABB).**

#### **FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 28 mei 2024 waarbij de 'beleids- en beheerscyclus (BBC)-jaarrekening 2023' van het Autonoom Gemeentebedrijf (AGB) Geraardsbergen positief werd geadviseerd en de 'Nationale Bank van België (NBB)-jaarrekening 2023' van het AGB Geraardsbergen werd goedgekeurd;

Overwegende dat de jaarrekening 2023 van AGB Geraardsbergen werd overgemaakt aan de toezichthoudende overheid op 2 juni 2024;

Gelet op de brief van het Agentschap Binnenlands Bestuur houdende de goedkeuring van de jaarrekening 2023 van het AGB Geraardsbergen door de gouverneur op 16 oktober 2024;

Overwegende dat deze goedkeuring ter kennisname werd voorgelegd aan de Raad van Bestuur van het AGB op 26 november 2024;

#### **JURIDISCH KADER**

Gelet op artikelen 241, 243, 260-262, 332 §1 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen, en in het bijzonder de artikelen 17 tot en met 26;

Gelet op het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen, en in het bijzonder de artikelen 2 tot en met 4;

#### **BESLUIT**

Enig artikel:

Kennis te nemen van het besluit van de gouverneur van 16 oktober 2024 houdende de goedkeuring van de jaarrekening over het financieel boekjaar 2023 van het AGB Geraardsbergen.

### **5. HERINRICHTING SCHOOLOMGEVING REKESTRAAT. GOEDKEUREN BESTEK, RAMING EN VASTSTELLEN WIJZE VAN GUNNEN.**

#### **FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Overwegende dat de verkeerssituatie erg onveilig is ter hoogte van de schoolomgeving in de Rekestraat en hiertoe een studiebureau werd aangesteld ter aanbesteding van de herinrichtingswerken;

#### **JURIDISCH KADER**

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, 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, 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 het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 december 2021 houdende Samenwerkingsovereenkomst Solva. Aanstellen studiebureau voor diensten voor de herinrichting van 2 schoolomgevingen door Solva. Kennisgeving heraanbesteding, aangepast bestek en aanduiden firma's.;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 maart 2023 houdende het gunnen van de studieopdracht schoolomgeving Rekestraat;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 april 202 houdende goedkeuren van de plannen en de raming van Studiebureau Goegebeur voor de herinrichting van de schoolomgeving in de Rekestraat;  
Gelet op het bestek opgesteld door het studiebureau;  
Gelet op het veiligheids- en gezondheidsplan en bijlagen opgesteld door de veiligheidscoördinator Studiebureau Veto;

#### **FINANCIEEL KADER**

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 241.315,14 euro + 45.425,23 euro (btw medecontractant) = 286.740,37 euro;  
Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het Meerjarenplan 2020-2025 op investeringsbudget onder AR 22500000 Andere infrastructuur betreffende wegen - BI 029000 Overige mobiliteit en verkeer - IP AP23 MOB 01-SCHOOLOMG (actieplan AP23 MOB 01) (actie AC23 MOB 01 01);  
Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen via de openbare procedure,

#### **BESLUIT**

Artikel 1:

Goedkeuring te verlenen aan het bestek en de raming voor de opdracht 'Herinrichting schoolomgeving Rekestraat', opgesteld door de ontwerper. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt 241.315,14 euro + 45.425,23 euro (btw medecontractant) = 286.740,37 euro.

Artikel 2:

Bovengenoemde opdracht wordt gegund via de openbare procedure.

Artikel 3:

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

### **6. ECOLOGISCH MAAIEN VAN BERMEN EN GRACHTEN VOLGENS BERMBEHEERPLAN (2025-2026-2027). GOEDKEUREN BESTEK, RAMING EN VASTSTELLEN WIJZE VAN GUNNEN.**

#### **FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Overwegende dat om het maaien van de bermten zo efficiënt mogelijk te kunnen uitvoeren en omdat eigen investeringen in materiaal en personeel zich opdringen, er geopteerd wordt deze werken uit te besteden;  
Overwegende dat hiertoe een bestek met nr. W/2024/013 werd opgesteld door de Centrale aankoopdienst in samenspraak met Afdeling Ruimte, dienst uitvoering met als voorwerp 'Ecologisch maaien van bermten en grachten volgens bermbeheerplan (2025-2026-2027)';

#### **JURIDISCH KADER**

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, 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, 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 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 36 en artikel 57;  
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;

## **FINANCIËEL KADER**

Overwegende dat deze opdracht als volgt is opgedeeld:

\* Basisopdracht - 2025 (Ecologisch maaien van bermen en grachten volgens bermbeheerplan.), raming: 177.458,92 euro + 37.266,37 euro (21% btw) = 214.725,29 euro;

\* Verlenging 1 - 2026 (Ecologisch maaien van bermen en grachten volgens bermbeheerplan.), raming: 177.458,92 euro + 37.266,37 euro (21% btw) = 214.725,29 euro;

\* Verlenging 2 - 2027 (Ecologisch maaien van bermen en grachten volgens bermbeheerplan.), raming: 177.458,92 euro + 37.266,37 euro (21% btw) = 214.725,29 euro;

Overwegende dat de totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 214.725,29 euro incl. btw per dienstjaar, hetzij 644.175,87 euro incl. btw voor de drie dienstjaren samen en bijgevolg voorgesteld wordt de opdracht te gunnen via de openbare procedure; Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het Meerjarenplan 2020-2025 op het exploitatiebudget AR 61030000 Technisch onderhoud en herstelling van terreinen en gebouwen - BI 068000 Groene ruimte,

## **BESLUIT**

Artikel 1:

Goedkeuring te verlenen aan het bestek met nr. W/2024/013 en de raming voor de opdracht 'Ecologisch maaien van bermen en grachten volgens bermbeheerplan (2025-2026-2027) 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 532.376,76 euro + 111.799,11 euro (21% btw) = 644.175,87 euro voor drie dienstjaren.

Artikel 2:

Bovengenoemde opdracht wordt gegund via de openbare procedure.

Artikel 3:

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

## **7. GOEDKEUREN VAN HET LOKAAL WARMTEPLAN GERAARDSBERGEN.**

### **FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Gelet op het engagement van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen, via de ondertekening van het Burgemeestersconvenant en de goedkeuring van het klimaatplan 'Klimaatgezond Zuid-Oost-Vlaanderen', om enerzijds de CO<sub>2</sub>-uitstoot op het grondgebied tegen 2030 met ten minste 40% terug te dringen tegenover het referentiejaar 2011 en om anderzijds de negatieve gevolgen van de klimaatverandering op te vangen (adaptatie);

Gelet op het engagement van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen, via de ondertekening van het Lokaal Energie- en KlimaatPact 1.0, om een lokaal warmteplan op te maken;

Overwegende dat maar liefst 64% van de uitstoot van Geraardsbergen is gelinkt aan energieverbruik. Een groot aandeel hiervan dient om gebouwen te verwarmen en sanitair warm water op te wekken;

Overwegende dat die warmtebehoefte vandaag vooral ingevuld wordt met fossiele brandstoffen;

Overwegende dat de Vlaamse lange termijn-renovatiestrategie inhoudt dat alle gebouwen tegen 2050 een EPC label A dienen te hebben;

Overwegende dat, om de klimaatdoelstellingen te behalen, we warmte efficiënter moeten gebruiken en onze warmte moeten produceren met hernieuwbare energie. Om deze transitie te realiseren is de opmaak van een lokaal warmteplan een eerste belangrijke stap. Dit plan vormt het startpunt om de warmtetransitie in Geraardsbergen op te starten.

Overwegende dat het Lokaal Bestuur Geraardsbergen en de Provincie Oost-Vlaanderen daarom willen werk maken van de opmaak van een specifiek plan dat de transitie naar

een duurzame en hernieuwbare energieproductie voor warmte binnen de gemeentegrenzen vorm moet geven: een lokaal warmteplan;

Overwegende dat dit lokaal warmteplan, opgemaakt in samenwerking met de belangrijkste grootverbruikers, de beheerders van potentiële warmtebronnen, met de milieuraad en andere belanghebbenden, finaal is afgerond en ter goedkeuring wordt voorgelegd;

Overwegende dat het lokaal warmteplan de ambities, de aanpak van de warmtetransitie aan de hand van de warmtezoning, de leidende principes om de warmtetransitie-uitdaging aan te gaan en een beleidsmatige aanpak heeft beschreven alsook enkele doorbraakprojecten formuleert om de warmtetransitie effectief aan te vatten;

Overwegende dat het lokaal warmteplan concludeert dat:

- Uit de inventarisatie van de warmtevraag en de warmtebronnen en het koppelen van vraag en aanbod aan elkaar blijkt dat de belangrijkste hernieuwbare warmtebronnen voor Geraardsbergen riothermie, aquathermie uit de Dender en stilstaande wateren (vb de Gaversplas), geothermie en lucht zijn: dat er voornamelijk in de binnenstad een groot potentieel is voor collectieve warmte;
- Het technische luik van de warmtetransitie slechts één onderdeel is van een veel breder maatschappelijk traject. Een geslaagde transitie is er immers één waar alle belanghebbenden bij betrokken worden en er niemand achterblijft. Daarom worden 7 leidende principes voorgesteld om nieuwe en lopende projecten te evalueren en af te toetsen: Duurzame benutting bronnen, Betaalbaarheid, Haalbaarheid, Iedereen mee, Milieu-impact, Samen al doende leren en Warmte zekerheid.
- Deze 7 principes richting geven aan de warmtetransitie. Het pad ook effectief bewandelen, vraagt om een interne organisatie die is aangepast aan de warmtetransitie en bij uitbreiding de klimaatuitdaging. Aan de hand van zes concrete richtlijnen kan de stad zich hierop voorbereiden:
  1. Creëren van kennis en draagvlak.
  2. Strategische positie bepalen van de stad en externe partners binnen warmteprojecten.
  3. Een weloverwogen projectportefeuille.
  4. Een flexibele beleidsmix.
  5. Samen met andere steden en gemeenten.
  6. Mensen en middelen voor klimaat.
- Om alle belanghebbenden te mobiliseren, we verschillende instrumenten van communicatie, financiering en regelgeving nodig hebben. Belangrijk bij de opmaak van dit instrumentarium is de complementariteit met de initiatieven op bovenlokaal niveau. Specifiek voor Geraardsbergen vormt de opmaak van een stedenbouwkundige verordening (die bijvoorbeeld aantakking aan het warmtenet voor nieuwbouw en grote gebouwen verplicht) een grote kans, en dit niet alleen voor warmte, maar ook voor andere duurzaamheidsaspecten.
- Het een noodzaak is om al deze plannen op papier ook om te zetten in de praktijk. Door te focussen op een aantal doorbraakprojectenstartkansen, kan de warmtetransitie ook effectief starten op het terrein. De 5 doorbraakprojecten die binnen dit traject geïdentificeerd werden als potentiële startkansen zijn:
  1. Warmtenet op aquathermie uit de Dender en de RWZI Geraardsbergen richting de binnenstad en omgeving (gekoppeld aan project doortocht Geraardsbergen SPRvW).
  2. Gebruik restwarmte Pyrolyse-installatie Ilva op Industrieterrein Schendelbeke.
  3. RWZI Zandbergen als warmtebron voor de Middenstraat.
  4. Masterplan De Gavers.
  5. Reconversie UNAL-site.

Overwegende het lokaal warmteplan boordevol informatie, aanbevelingen en inspirerende voorbeelden zit, en er daarom ook een overzicht wordt gemaakt van 12 prioritaire acties die de stad kan nemen om de warmtetransitie op kruissnelheid te brengen:

1. Goedkeuring van het lokaal warmteplan Geraardsbergen door de Gemeenteraad.

2. Bedt duurzame warmte in de organisatie in. Start met interne verspreiding van de resultaten van dit traject en hoe de bijhorende tools (leidende principes, warmtezoningskaart en richtlijnen) te gebruiken.
3. Trek extra capaciteit aan in het kader van de warmtetransitie. Ambities zijn maar zinvol als zich dat vertaalt in voldoende personeel, partnerschap en budgetten. Een aanspreekpunt/cockpitfunctie is cruciaal.
4. Gebruik het stadspatrimonium als voorbeeld-/demonstratieprojecten voor duurzaam verwarmen en renoveren. We raden aan om een strategisch vastgoedplan op te maken om prioriteiten vast te leggen.
5. Blijf inzetten op communiceren naar, informeren en sensibiliseren van de burgers.
6. Opmaken en uitbreiden van een stedenbouwkundige verordening en lastenverordening waar energie een onderdeel van uitmaakt.
7. Netwerk behouden/uitbouwen. Periodiek contact met andere steden, ontwikkelaars, bedrijven en andere grote spelers. De stad staat immers niet alleen in deze transitie. Met bovenlokale ondersteuning en samen met andere Vlaamse steden en gemeenten is het mogelijk om deze transitie tot een succes te maken.
8. Het constant op de hoogte zijn van opportuniteiten en in kaart brengen van nieuwe startkansen.
9. Het informeren van het Energiehuis en bespreken van de toekomstige samenwerking.
10. Optreden als verbinder en facilitator. Ondersteuning bieden in kansrijke projecten.
11. Onderzoek opstarten naar het potentieel van aquathermie en een haalbaarheidsstudie voor de benutting van deze bron in de binnenstad.
12. Opstarten van de verkenningsfase in de andere genoemde startkansen.

#### **JURIDISCH KADER**

Gelet op artikel 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de goedkeuring van de gemeenteraad op 19 juni 2018 voor het klimaatplan "Klimaatgezond Zuid-Oost-Vlaanderen", inclusief de daarbij horende maatregelen- en actietabel;

Gelet op de goedkeuring van de gemeenteraad op 7 september 2021 van het lokaal energie- en klimaatpact 1.0;

Gelet op de goedkeuring van de gemeenteraad op 24 oktober 2023 van de samenwerkingsovereenkomst met de Provincie Oost-Vlaanderen voor de opmaak van een lokaal warmteplan;

#### **FINANCIËEL KADER**

Overwegende dat de kostprijs voor de opmaak van een lokaal warmteplan wordt geraamd op 30.948,34€ incl. BTW; dat dit budget in 2024 is voorzien op AC DUU 0101 - BI 038100 (geïntegreerde milieuprojecten) - AR61399999 (diverse dienstprestaties van derden),

#### **BESLUIT**

Enig artikel:

Het lokaal warmteplan Geraardsbergen goed te keuren.

### **8. AANKOOP CM-SITE. DEFINITIEVE GOEDKEURING.**

#### **FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Gelet op het akkoord van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen met Patrimo Midden-Vlaanderen, Martelaarslaan 17 te 9000 Gent om de CM-site, hun eigendom, bestaande uit kantoorgebouw, magazijn en parking, kadastraal gekend onder afdeling 1 - Zakkaai 17/19/21 - Kadastraal sectie B, nrs 94z, 98w en 98z met een totale oppervlakte volgens kadaster 12a 16ca, aan 850 000 euro aan te kopen;

Gelet op het schattingsverslag van 1 maart 2024, opgemaakt door de landmeter-expert, waarin de waarde werd geschat op 950 000 euro;

Gelet op de digitale ondertekening van de verkoopovereenkomst (compromis), opgemaakt door de instrumenterende notaris voor Patrimo Midden-Vlaanderen, met nadien het aanbieden van het voorkeepsrecht aan de bevoegde instanties op 29 oktober 2024;

Gelet op het dossier en het ontwerp eenvormige algemene verkoopvoorwaarden voor aankoop, opgemaakt door de instrumenterende notaris, aangesteld door het lokaal bestuur Geraardsbergen;

Overwegende dat de notariële verkoopakte wordt ondertekend ten laatste binnen de 4 maand te rekenen vanaf de datum van het ondertekenen van de verkoopovereenkomst; Overwegende dat er in het ontwerp van de notariële akte 2 passages worden opgenomen in verband met leegstandsheffing, die enkel worden opgenomen indien de akte omwille van het aanbieden van het voorkeepsrecht niet meer in 2024 zou kunnen verleden worden;

Overwegende dat indien de akte kan doorgaan, zoals gepland op 23 december 2024, deze passages achterwege worden gelaten;

Publieke stemming: Met 25 stemmen voor (Rudy Frederic, Ann Panis, Fernand Van Trimpont, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rurik Van Landuyt, Jimmy Colman Villamayor, David Larmuseau, Martine Duwyn, Bram De Geeter, Sarah De Backer, Godelieve Dauw, Geert De Chou, Ilse Roggeman, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Paul Pardon, Herman D'Hondt, Patrick De Bodt, Reza Mohammadi, Bram De Pril, Ann Stevens, Rudi Walckiers, Emma Van der Maelen, Filip Schotte), 4 onthoudingen (Stephan Bourlau, Paul Deprez, Hans De Gent, Krist Matthys)

#### **JURIDISCH KADER**

Gelet op artikel 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende erediensten;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 januari 2024 houdende de aanstelling van een beëdigd schatter;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 18 maart 2024 houdende de goedkeuring uitbrengen van een bod;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 april 2024 houdende aktename goedkeuren bod;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 22 oktober 2024 houdende de goedkeuring van het ontwerp verkoopovereenkomst (compromis), opgemaakt door de instrumenterende notaris voor Patrimo Midden-Vlaanderen;

#### **FINANCIËEL KADER**

Overwegende dat het nodige budget voorzien werd binnen de investeringsbudgetten van het meerjarenplan 2020-2025 op budgetsleutel: AR 22100000

(Gebouwingemeenschapsgoederen) - BI 011999 (Overige algemene diensten) - IP OVERIGPATRIM - SubProject ACSITE,

#### **BESLUIT**

Artikel 1:

Definitief akkoord te gaan met de aankoop van de CM-site, bestaande uit kantoorgebouw, magazijn en parking, kadastraal gekend onder afdeling 1 - Zakkaai 17/19/21 - Kadastraal sectie B, nrs 94z, 98w en 98z met een totale oppervlakte volgens kadaster 12a 16ca aan 850 000 euro.

Artikel 2:

Het ontwerp van eenvormige algemene verkoopvoorwaarden, opgemaakt door de instrumenterende notaris, goed te keuren.

Artikel 3:

Afschrift van deze beslissing voor verdere afhandeling van de aankoop aan de instrumenterende notaris te bezorgen.

## **9. GOEDKEUREN VAN HET TRACÉ EN DE ROOIWIJZING VAN DE AAN TE LEGGEN WEG, PARKEERZONE EN GROENZONE BINNEN DE VERKAVELING STEENBAKKERIJ NOORD EN GOEDKEUREN VAN DE GEDEELTELIJKE VERPLAATSING VAN GEMEENTEWEG NR. 7.**

### **FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Gelet op de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van een terrein (binnengebied tussen Steenbakkerij, Oudenaardsestraat en Waaienberg) in 13 loten voor open bebouwing, 40 loten voor halfopen bebouwing, 16 loten voor gesloten bebouwing, 3 loten voor stapelwoningen en 1 lot voor een cohousingproject met 10 woonentiteiten, met wegaanleg + gedeeltelijk verplaatsen van een gemeenteweg met betrekking tot een terrein met kadastrale gegevens 41021/A/0281A, 41021/A/0282C, 41021/A/0282G2, 41021/A/0282F2, 41021/A/0282D2, 41021/A/0285C, 41021/A/0282B2, 41021/A/0275H4, 41021/A/0941A, 41021/A/0277E6, 41021/A/0283G, 41021/A/0282D, 41021/A/0283E, 41021/A/0282K2, 41021/A/0286T, 41021/A/0282C2, 41021/A/0280B, 41021/A/0950A, 41021/A/0289L, 41021/A/0289K, 41021/A/0275G4, 41021/A/0289F en 41021/A/0289H, ingediend door Danneels Development, Sint-Baafskerkstraat 1, 8200 Sint-Andries (Brugge);

Overwegende dat het te verkavelen terrein zich situeert in een residentieel woonweefsel met heel wat verkavelingen ten noorden van de dorpskern van de deelgemeente Goeferdinge; dat dit terrein een binnengebied betreft dat deel uitmaakt van een groter woonuitbreidingsgebied waarvan het zuidoostelijk deel reeds in 2011 is aangesneden; dat het te verkavelen terrein wordt omgeven door woningen die uitgeven op de Oudenaardsestraat (een gewestweg) en Waaienberg/Steenbakkerij (2 gemeentewegen); dat het terrein ook grenst aan bestaande wegen van Steenbakkerij en Waaienberg en grotendeels op het niveau van de hoger gelegen verkaveling Waaienberg ligt; dat een klein deel op niveau van de lager gelegen verkaveling Steenbakkerij ligt; dat het terrein momenteel in landbouwgebruik is maar ook wordt gekenmerkt door enkele groenstructuren; dat de bebouwingstypologie in de omgeving rond het terrein zich kenmerkt door vrijstaande en gekoppelde eengezinswoningen, 1 tot 2 volwaardige bouwlagen hoog en afgewerkt met een hellend of een plat dak;

Overwegende dat men met voorliggende aanvraag beoogt om dit terrein te verkavelen in 13 loten voor open bebouwing, 40 loten voor halfopen bebouwing, 16 loten voor gesloten bebouwing, 3 loten voor stapelwoningen (met max. 2 woonentiteiten) en 1 lot voor een cohousingproject met 10 woonentiteiten, langsheen een nieuw aan te leggen weg; dat de nieuwe weg zal aansluiten op de bestaande weg in Waaienberg en Steenbakkerij; dat deze weg in asfalt zal worden uitgevoerd, afgeboord met ter plaatse gegoten kantstroken-boordstenen; dat er langs één zijde van deze weg een voetpad wordt voorzien dat zal worden aangelegd in waterdoorlatende betonstraatstenen; dat er ook een centrale groenzone wordt voorzien die een knip zal vormen tussen beide wegen en zal maken dat niet alle woningen dagdagelijks bereikbaar zullen zijn met de wagen; dat daarnaast ook ter hoogte van het bestaande talud aan de Steenbakkerij een lineaire groenzone wordt ingericht, die drager zal zijn van een trage verbinding tussen de Steenbakkerij en Waaienberg; dat langs deze groenzones een betonverharding zal worden aangelegd, deels met aansluitend grindgazon in functie van een noodontsluiting; dat er woningen worden voorzien die bereikbaar zullen zijn met een wagen maar er ook woningen worden voorzien die zullen uitgeven op de groenzone en waarvoor er in één van de voorziene parkeerhavens dient te worden geparkeerd; dat de toegang tot de parkeerhavens zal worden uitgevoerd in (niet-waterdoorlatende) betonstraatstenen en de parkeerplaatsen zelf in betongrasdallen zullen worden aangelegd; dat er ook enkele private parkeerhavens worden voorzien;

Overwegende dat er gescheiden riolering zal worden aangelegd; dat de nieuwe DWA-riolering zal aansluiten op de bestaande DWA-riolering in de Steenbakkerij; dat de RWA-riolering naar een collectieve buffering zal worden geleid, ontworpen voor de infrastructuur van de verkaveling en de individuele kavels (m.u.v. lot 77); dat de ontworpen bufferbekkens enkel worden aangesloten op het bestaande bufferbekken / RWA-riolering van de Steenbakkerij via een overstort dat slechts zeer sporadisch of niet in werking zal treden;

Overwegende dat er in de verkaveling een zone voor eengezinswoningen wordt voorzien die van toepassing is op de loten 1 tot 5, 7 tot 17, 22 tot 40, 42 tot 64 en 66 tot 76; dat in de woningen op deze loten een nevenbestemming toegelaten is; dat de bouwzones zijn aangeduid op het verkavelingsplan; dat de toegelaten bouwdiepte verschilt per bouwblok en zal variëren van max. 7 tot 12 meter; dat bij sommige woningen de inplanting van een carport in de zijtuinstrook is toegestaan; dat de woningen max. 2 volwaardige bouwlagen mogen omvatten en de dakvorm vrij is; dat per groepsbouwaanvraag eenzelfde profiel dient te worden verwezenlijkt; dat per woning minimaal één parkeerplaats dient te worden aangelegd op private eigendom, hetzij als carport, hetzij als private staanplaats op het perceel zelf of binnen een parkeerpocket; Overwegende dat op lot 77 een zone voor co-housing is voorzien; dat in deze zone max. 10 woongelegenheden mogen worden ingericht; dat de inrichting van dit lot dient opgevat te worden als een autoluwe ontwikkeling met een collectieve parkeerhaven en fietsenstalling ter hoogte van de inrit van het lot; dat er kan voorzien worden in één centrale ontsluitingsweg in functie van veiligheidsdiensten, laden en lossen of voor een verhuis en dit onder de vorm van een karrenspoor; dat er ook een collectieve centrale groenzone moet worden voorzien; dat de footprint van de woningen moet beperkt blijven tot max. 70m<sup>2</sup> BVO; dat er bij elke woning ook een bijgebouw mag worden voorzien; Overwegende dat de loten 19, 20 en 21 zijn voorzien als zone voor stapelwoningen; dat op elk van deze loten een stapelwoning met twee woonentiteiten mag worden opgericht; dat nevenbestemmingen niet worden toegelaten; dat de woningen een bouwbreedte mogen hebben van 7,5 meter en de bouwdiepte max. 15 meter mag bedragen; dat de inplanting van een carport in de zijtuinstrook niet is toegestaan; dat de stapelwoningen max. 2 volwaardige bouwlagen mogen omvatten en de dakvorm vrij is; dat de woningen moeten worden aangevraagd in 1 dossier en met eenzelfde profiel voor de 3 woningen; dat per woonentiteit minimaal één autoparkeerplaats dient te worden aangelegd binnen een parkeerpocket en er min. 2 fietsstalplaatsen moeten worden voorzien; Overwegende dat er 5 zones voor privaat parkeren worden voorzien, nl. op de loten 6, 18, 41, 65a en 65b; dat deze zones zijn bestemd voor de inrichting van privatieve parkeerplaatsen, al dan niet met een aansluitende private berging, evenals voor de inrichting van een private collectieve fietsenstalling; dat de parkeerplaatsen mogen voorzien worden van een collectieve overkapping per gegroepeerd aantal parkeerplaatsen; dat per lot de voorschriften het minimum aantal parkeerplaatsen vermelden en de te respecteren afmetingen; Overwegende dat lot 78 is voorzien als zone voor nutscabine, waarbinnen een hoogspanningscabine mag worden opgericht; dat er ook een zone voor openbaar domein is voorzien; dat deze zone de openbare wegenis en het openbaar groen en water omvat met inbegrip van kleine gemeenschaps- en nutsvoorzieningen voor algemeen nut; Overwegende dat zich ter hoogte van het eindpunt van de voorziene openbare weg lot 79 situeert; dat de mogelijkheid bestaat om de verkaveling daar in de toekomst verder door te trekken richting Oudenaardsestraat; dat deze zone is bestemd als private groenzone met als nabestemming openbare wegenis/openbaar groen en water; dat de nabestemming ingaat bij het aansnijden van het perceel in functie van een aansluitende ontwikkeling; Overwegende dat dwars door het terrein een gemeenteweg (zachte verbinding) loopt, nl. sentier n° 17 met een breedte van 1,5 meter; dat deze weg reeds deels werd aangepast waarbij een aansluiting richting de Oudenaardsestraat werd voorzien naast woning nr. 284; dat deze aansluiting op heden wordt gebruikt om het binnengebied te ontsluiten in functie van het agrarisch gebruik; dat de weg zelf in onbruik is geraakt en niet meer volledig toegankelijk is; dat men met voorliggende aanvraag beoogt het tracé van deze weg aan te passen aan het verkavelingsproject en te laten verlopen via de centrale groenzone; Overwegende dat de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en dat de gemeenteraad kennis moet nemen van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek;

Overwegende dat het ontwerp, inzonderheid het rooilijnplan, door het college van burgemeester en schepenen aan een openbaar onderzoek werd onderworpen van 28 juni 2024 tot en met 27 juli 2024 op de wijze zoals bepaald volgens de regels vermeld in het besluit betreffende de omgevingsvergunning;

Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek 13 bezwaren werden ingediend die deels betrekking hebben op dit gemeenteraadsdossier (in verband met de aanleg van een nieuwe weg, 3 parkeerzones en een groenzone, en de gedeeltelijke verplaatsing van gemeenteweg nr. 7) of in verband kunnen gebracht worden met de beoordelingsgronden opgesomd in art. 3, 4 en desgevallend art. 6 van het decreet houdende de Gemeentewegen van 3 mei 2019;

Overwegende dat de ingediende bezwaren handelen over:

(a) Geluidshinder door al het bijkomend gemotoriseerd vervoer dat langs de woning van de bezwaarindieners moet passeren om de nieuwe verkaveling te kunnen bereiken.

(b) De verkeersdruk zal sterk toenemen in de nu reeds verzadigde woonwijk Steenbakkerij. Ter hoogte van waar Steenbakkerij reeds uitgeeft op de gewestweg gebeuren dikwijls ongevallen.

(c) Visuele hinder door een zicht te verkrijgen op andere woningen. De rust zal worden verstoord. Vrees voor inkijk en privacyhinder.

(d) De draagkracht van de omgeving wordt overschreden.

(e) De weg naar de nieuwe verkaveling via Steenbakkerij wordt voorzien langs een speelplein. Er zal daar geen sprake meer zijn van een rustige en veilige speelomgeving.

(f) Er wordt een kruispunt voorzien waar op korte afstand 5 wegen zullen samenkomen. Dit zal leiden tot verkeershinder- en onveiligheid. Er worden daar ook 4 verkeersdrempels voorzien dewelke aanleiding zullen geven tot geluidshinder.

(g) Er wordt geen concrete invulling gegeven aan lot 77. Dit impliceert dat de woningen binnen dit lot op vrij korte afstand van de aanpalende percelen kunnen worden opgericht. Het is zinloos om nu reeds een uitweg te voorzien die aansluit op Steenbakkerij. Het lot 77 dient te worden uitgesloten.

(h) Vrees voor meer wateroverlast

(i) Het te verkavelen terrein betreft een waardevol stukje natuur dat zal verloren gaan.

(j) De weg naar de nieuwe verkaveling via Waaienberg wordt voorzien waar de bestaande wegenis een bocht maakt. Er zullen met de komst van deze verkaveling veel bijkomende wagens doorheen Waaienberg rijden terwijl daar nu vaak kinderen op straat spelen en er veel wagens langs de kant van de weg geparkeerd staan. Dit zal leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties.

(k) Waardevermindering van de omliggende woningen.

(l) De voetweg wordt beter afgeschaft of volledig behouden.

Overwegende dat de gemeenteraad enkel beslissingsbevoegdheid heeft inzake het deel van het terrein dat zal worden overgedragen aan het Lokaal Bestuur en dat er over de bezwaren die daarop betrekking hebben volgend standpunt wordt ingenomen:

(a)-(b)-(j) De aansnijding van dit binnengebied brengt logischerwijze ook bijkomende autoverkeersgeneratie met zich mee. Door te werken met 2 hoofdontsluitingen worden de te verwachten autoverplaatsingen (en bijhorende geluidshinder) echter ontdubbeld. Er werd een mobiliteitstoets voor dit project opgemaakt. De verwachte bijkomende autoverkeersgeneratie ten gevolge van het project wordt geraamd op 289 dagelijkse autoverplaatsingen (zowel inkomend als uitgaand), waarvan 51 tijdens de ochtendspits en 53 autoverplaatsingen tijdens de avondspits. Van die autoverplaatsingen zal het merendeel in oostelijke richting rijden voor de verbinding met de N42 en om het centrum en het treinstation van Geraardsbergen te bereiken. De N42 is een secundaire weg type II. Dergelijke wegen kennen een theoretische capaciteit per rijvak per rijrichting van 1500 voertuigen per uur. De capaciteit in functie van de leefbaarheid ligt op 1250 voertuigen per uur. Indien de 51 en 53 maximale autoverplaatsingen hier worden bijgeteld wordt de capaciteit in functie van leefbaarheid per rijvak per rijrichting nog niet overschreden. Dit doet besluiten dat de impact van het project niet significant zal zijn voor de verkeersleefbaarheid. De grootste verkeersstoename betreft een stijging van 8,7% op donderdagochtend. De berekende parkeerbehoefte voor auto's bedraagt 115 parkeerplaatsen. Voorliggend project voorziet verspreid over het projectgebied minimaal

155 parkeerplaatsen. Door de opdeling van het projectgebied in 2 zones die via verschillende wegen bereikbaar zijn, moet elke zone voldoende parkeergelegenheid bieden voor inwoners en bezoekers. Met de 155 parkeerplaatsen wordt de mogelijke parkeerdruk in omliggende straten dan ook geminimaliseerd. Er kan worden geconcludeerd dat er geen significante mobiliteitseffecten worden verwacht ten gevolge van dit woonproject. De verkeersgeneratie is beperkt en zal gezien de eigen voorzieningen geen parkeerdruk veroorzaken op de omliggende straten. De verkaveling zal langsheen Waaienberg in een buitenbocht aantakken op deze weg. Er zal voldoende zichtbaarheid zijn om de verkaveling in- en uit te rijden.

(e)-(f) Om de snelheid bij het binnenrijden van Steenbakkerij via de Oudenaardsestraat af te remmen, wordt een verkeersplateau aangelegd dat zich uitstrekt over de verschillende toegangswegen van Steenbakkerij Zuid en Noord. Deze inrichting komt er naar aanleiding van de vraag van de dienst Preventie van Lokaal Bestuur Geraardsbergen om het speeltuintje extra bescherming te bieden tegen voertuigen die vanaf de Oudenaardsestraat aan een te hoge snelheid de speeltuin zouden kunnen naderen. Dergelijk verkeersplateau brengt in tegenstelling tot een verkeersdrempel of een verkeerskussen minder geluidshinder met zich mee. Gezien de ligging in een woonwijk zal er ook geen zwaar verkeer zijn die er zal passeren.

(l) Dwars door het terrein loopt een gemeenteweg (zachte verbinding), nl. sentier nr. 17 met een breedte van 1,5 meter. Deze weg werd reeds deels aangepast waarbij een aansluiting richting de Oudenaardsestraat werd voorzien naast woning nr. 284. Deze aansluiting wordt op heden gebruikt om het binnengebied te ontsluiten in functie van het agrarisch gebruik. De weg zelf is in onbruik geraakt en niet meer volledig toegankelijk. Met voorliggende aanvraag beoogt men het tracé van deze weg aan te passen aan het verkavelingsproject en te laten verlopen via de centrale groenzone.

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer van 10 juli 2024;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer (Hulpverleningszone Zuid-Oost) van 3 juli 2024;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig hydraulisch en technisch advies van Aquafin van 4 november 2024;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid van 10 oktober 2024;

Gelet op het gunstig advies van de Astrid-Veiligheidscommissie van 9 juli 2024;

Gelet op het gunstig advies van de GECORO van 6 november 2023;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst openbare werken van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen van 6 november 2024;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst mobiliteit van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen van 6 november 2024;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst duurzaamheid van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen van 23 oktober 2024;

Gelet op de adviezen van de nutsmaatschappijen;

Overwegende dat men er in voorliggende aanvraag voor opteert om de mobiliteit aan het begin van de verkaveling te organiseren en om compactere woonvormen te introduceren waardoor het aandeel verhardingen wordt beperkt, er een verkeersluwe verkaveling kan worden bekomen en er ruimte vrijkomt voor de aanleg van een groenzone;

Overwegende dat er centraal in de verkaveling een ruime groenzone/speelzone wordt voorzien; dat deze via een lineaire groenstructuur zal aantakken op de noordelijk gelegen groenzone in de aanpalende verkaveling Steenbakkerij; dat door het voorzien van zachte verbindingen doorheen deze groenstructuren de ruime groenzone/speelzone goed toegankelijk zal zijn voor zachte weggebruikers; dat het centrale groen ook een knip zal vormen tussen de 2 hoofdontsluitingen en een rustige, veilige zone zal vormen; dat er langs deze groenzones immers enkel autoverkeer mag passeren in functie van veiligheidsdiensten, laden en lossen of voor een verhuis;

Publieke stemming: Met 22 stemmen voor (Rudy Frederic, Ann Panis, Fernand Van Trimpont, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rurik Van Landuyt, Jimmy Colman, Villamayor, David Larmuseau, Martine Duwyn, Bram De Geeter, Sarah De Backer,

Godelieve Dauw, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Paul Pardon, Herman D'Hondt, Patrick De Bodt, Reza Mohammadi, Bram De Pril, Ann Stevens, Rudi Walckiers, Emma Van der Maelen), 3 stemmen tegen (Stephan Bourlau, Hans De Gent, Krist Matthys), 4 onthoudingen (Geert De Chou, Ilse Roggeman, Paul Deprez, Filip Schotte)

#### **JURIDISCH KADER**

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering, houdende de coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, inzonderheid artikel 31 en de artikels 71 tot en met 77;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Gelet op het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

#### **FINANCIËEL KADER**

Overwegende dat deze beslissing geen rechtstreekse budgettaire weerslag zal hebben;

#### **BESLUIT**

Artikel 1:

Het tracé en de rooilijn van de aan te leggen weg, parkeerzone en groenzone, en de gedeeltelijke verplaatsing van gemeenteweg nr. 7 wordt goedgekeurd zoals voorzien in de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van een terrein (binnengebied tussen Steenbakkerij, Oudenaardsestraat en Waaienberg) in 13 loten voor open bebouwing, 40 loten voor halfopen bebouwing, 16 loten voor gesloten bebouwing, 3 loten voor stapelwoningen en 1 lot voor een cohousingproject met 10 woonentiteiten, met wegaanleg + verplaatsen van een gemeenteweg met betrekking tot een terrein met kadastrale gegevens 41021/A/0281A, 41021/A/0282C, 41021/A/0282G2, 41021/A/0282F2, 41021/A/0282D2, 41021/A/0285C, 41021/A/0282B2, 41021/A/0275H4, 41021/A/0941A, 41021/A/0277E6, 41021/A/0283G, 41021/A/0282D, 41021/A/0283E, 41021/A/0282K2, 41021/A/0286T, 41021/A/0282C2, 41021/A/0280B, 41021/A/0950A, 41021/A/0289L, 41021/A/0289K, 41021/A/0275G4, 41021/A/0289F en 41021/A/0289H, ingediend door Danneels Development, Sint-Baafskerkstraat 1, 8200 Sint-Andries (Brugge). Volgende voorwaarden en lasten dienen te worden opgelegd in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden:

a) Te voldoen aan de financiële verplichtingen zoals opgelegd in de brief van 27 juni 2024 van Fluvius. De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributiebeheerder Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privé verkavelingen/sociale verkavelingen/industriële verkavelingen, strikt na te leven. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributiebeheerder. Ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributiebeheerder via [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be).

b) Te voldoen aan de financiële verplichtingen zoals opgelegd in de brief van 2 juli 2024 van Wyre.

c) Te voldoen aan de financiële verplichtingen voor uitbreiding van het waterleidingsnet zoals opgelegd in het bericht van 21 juni 2024 van de Watergroep.

d) Te voldoen aan de financiële verplichtingen zoals opgelegd in het bericht van 22 juli 2024 van Proximus.

e) Vooraleer tot verkoop (of een andere wijze van vervreemding) der bouwloten over te gaan moet een proces-verbaal van opmeting van de goedgekeurde verkaveling (met afpaling der loten), ondertekend door een beëdigd landmeter, kosteloos worden overhandigd aan het college van burgemeester en schepenen.

f) De inrichting van de groenzone moet gebeuren in overleg met de stad. De gronden binnen de rooilijn dienen vrij en onbelast en zonder kosten voor het Lokaal Bestuur volgens de geëigende procedure gratis aan het Lokaal Bestuur worden afgestaan na de definitieve oplevering van de werken. De verkavelaar dient tot 3 jaar na de kosteloze

grondafstand de voorziene publieke groenzones te onderhouden. Nadien valt het onderhoud van deze zones ten laste van het Lokaal Bestuur.

g) Voorafgaand aan de realisatie van de wegenwerken dient een coördinatievergadering te worden georganiseerd met de nutsmaatschappijen.

h) De verkaveling wordt, voor wat de verkoop of vervreemding van de kavels betreft, slechts uitvoerbaar nadat de af te breken constructies effectief zijn afgebroken/verwijderd, nadat de voorziene wegenis- en rioleringswerken voorlopig werden opgeleverd en nadat het bedrag van de meerwaarde voor de gedeeltelijke verplaatsing van gemeenteweg nr. 7 werd betaald aan het lokaal Bestuur. Zolang de sloopwerken niet zijn voltooid, er geen voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden en geen meerwaarde werd betaald, mogen de loten niet worden verkocht of vervreemd en kunnen geen gebouwen worden opgericht op basis van deze verkaveling.

i) Het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, Directie Leefmilieu Dienst Integraal Waterbeleid van 10 oktober 2024 dient stipt te worden nageleefd.

j) Het advies van de Brandweer van 3 juli 2024 dient stipt te worden nageleefd.

k) Het hydraulisch advies van Aquafin van 4 november 2024 dient stipt te worden nageleefd.

l) Het advies van de dienst mobiliteit van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen van 6 november 2024 dient stipt te worden nageleefd.

m) Het advies van de dienst openbare werken van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen van 6 november 2024 dient stipt te worden nageleefd.

n) Het advies van de dienst duurzaamheid van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen van 23 oktober 2024 dient stipt te worden nageleefd.

o) Er mag enkel worden geparkeerd op de daartoe voorziene parkeerplaatsen. De karresporen voorbij de hoofdontsluitingen mogen enkel door wagens worden gebruikt om te laden/lossen of voor een verhuis.

Artikel 2:

Een afschrift van dit besluit wordt opgeladen in het omgevingsloket.

## **10. BEKRACHTIGEN VAN HET BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 4 NOVEMBER 2024 HOUDENDE DE AANPASSING VAN DE INTENTIEVERKLARING MET BETREKKING TOT DE STADSBOERDERIJ HUNNEGEM IN KADER VAN HET INDIENEN VAN EEN LEADER PROJECT .**

David Larmuseau, Schepen is/zijn afwezig tijdens de behandeling van dit agendapunt

### **FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Gelet op het collegebesluit van 9 september 2024 houdende goedkeuren van de intentieverklaring met betrekking tot de Stadsboerderij Hunnegem in kader van het indienen van een LEADER project;

Gelet op het gemeenteraadbesluit van 24 september 2024 houdende bekrachtigen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 september 2024 houdende goedkeuren van de intentieverklaring met betrekking tot de Stadsboerderij Hunnegem in kader van het indienen van een LEADER project;

Overwegende dat TraGer vzw als promotor werd aangeduid bij het indienen van het LEADER project;

Gelet op het schrijven van 3 november 2024 waar werd gemeld dat de raad van bestuur van TraGer vzw besliste om het LEADER project niet in te dienen; dat de Stichting Lodewijk de Raet wel bereid is om promotor te zijn van het LEADER project en het dossier in te dienen;

Overwegende dat er gevraagd wordt aan het lokaal bestuur om een nieuwe intentieverklaring goed te keuren met Stichting Lodewijk de Raet als indiener van het LEADER project;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 4 november 2024 houdende de aanpassing van de intentieverklaring met betrekking tot de Stadsboerderij Hunnegem in kader van het indienen van een LEADER project;

### **JURIDISCH KADER**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

#### **FINANCIËEL KADER**

Overwegende dat er geen financiële gevolgen voorzien zijn voor het lokaal bestuur bij het aangaan van deze intentieverklaring, dat er geen co-financiering vanuit het lokaal bestuur zal gebeuren;

#### **BESLUIT**

Enig artikel:

De door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde gewijzigde intentieverklaring van 4 november 2024 te bekrachtigen.

De gewijzigde en door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde intentieverklaring voorstel rond samenwerking met de korte ketenmarkt in het kader van de indiening van het LEADER-project 2025 - 2026 houdt in:

- Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst  
De initiatiefnemer dient samen met promotor Stichting Lodewijk de Raet bij de LEADER het volgende project in: 'Stadsboerderij Hunnegem: een regionaal knooppunt voor verbinding en educatie rond duurzame landbouw.'
- Artikel 2. Uitvoering en financiering van het project  
Bij goedkeuring van het project, bevestigen ondergetekenden volgende zaken uit te voeren:  
*Inzet van 0.5 VTE projectmedewerker door Stichting Lodewijk de Raet, inzet van vrijwilligers voor het concretiseren en uitvoeren van lokale voedselstrategie en korte ketenproject, het uitbouwen van de samentuin en het werken aan verbinding en educatie rond duurzame landbouw.*  
*De partner voert volgende onderdelen van het project uit:*  
*ADVIES, SAMENWERKING en ONDERSTEUNING waar mogelijk.*  
De overeenkomst vangt aan na de goedkeuring van het project (januari 2025) en loopt tot het einde van het project in december 2026.  
De initiatiefnemer samen met de promotor, bevestigt dat zij een tussentijds verslag en eindverslag opmaken volgens de richtlijnen van LEADER. De promotor maakt 1 dossier op en vraagt de nodige kosten- en betaalbewijzen aan de partner(s) op.

### **11.MOTIE MET BETREKKING TOT DE DIENSTVERLENING VAN NMBS OP DE LIJN GERAARDSBERGEN-BRUSSEL.**

#### **FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Gelet op de e-mail van de heer Steven De Schuiteneer aan de heren Fernand Van Trimpont, Ludo Persoons, Kris Poelaert;

Gelet op de antwoordbrief van de NMBS van 18 november 2024 aan de heer Kris Poelaert;

Overwegende dat de NMBS op 4 oktober 2024 haar plannen voor de dienstregeling 2025 heeft bevestigd, waarbij begin november duidelijk werd welke impact deze aanpassingen hebben op de inwoners van Geraardsbergen;

Overwegende dat de aanpassing van de dienstregeling op de lijn Geraardsbergen-Brussel werd doorgevoerd zonder voorafgaand overleg met de lokale besturen;

Overwegende dat uit een analyse blijkt dat deze nieuwe regeling negatieve gevolgen heeft voor scholieren die naar school gaan in Geraardsbergen en voor inwoners die pendelen naar Brussel;

Overwegende dat in een samenleving die streeft naar minder autoverkeer, met het oog op klimaatbescherming en het verminderen van verkeersdruk, betrouwbaar openbaar vervoer van essentieel belang is;

Overwegende dat openbaar vervoer een cruciale rol speelt voor jongeren, die vaak afhankelijk zijn van dit vervoer om naar school te gaan en volwaardig aan de maatschappij deel te nemen;

Overwegende dat de aanpassing van de dienstregeling leidt tot langere wachttijden voor scholieren, waardoor zij soms tot een uur moeten rondhangen in de stad;

Overwegende dat de S3-treinen vanuit Geraardsbergen richting Brussel vertrekken om 15u55 en 16u55, maar dat twee van de drie grote scholen in Geraardsbergen om 15u45 eindigen, waardoor scholieren de trein van 15u55 haast niet kunnen halen;

Overwegende dat de huidige trein om 16u24, die een betere aansluiting biedt, vanaf 15 december 2024 wordt vervangen door de S3-treinen om 15u55 en 16u55;

Overwegende dat op woensdagen de scholen in Geraardsbergen rond 12 uur eindigen, terwijl de treinen vertrekken om 11u55 en 12u55, wat wederom aansluitingsproblemen veroorzaakt;

Overwegende dat de eerste S-trein richting Brussel voortaan om 04.55 uur vertrekt, wat een half uur later is dan in de huidige regeling, en dat dit nadelig is voor vroege pendelaars;

Overwegende dat eerder dit jaar de P-trein 7574 richting Schaarbeek in de ochtend en de P-trein 8574 van Schaarbeek naar Geraardsbergen in de avond onverwacht werden afgeschaft, en dat hoewel deze opnieuw zouden worden ingevoerd, dit een zoveelste wijziging op korte tijd vormt;

Overwegende dat het huidige aanbod onvoldoende is om het grote aantal pendelaars tussen Geraardsbergen en Brussel tijdig en efficiënt te vervoeren, en dat de beperkte avondverbindingen vooral nadelig zijn voor pendelaars die na 17.00 uur vertrekken;

Overwegende dat pendelaars vaak aangewezen zijn op overstapverbindingen, maar dat aansluitingen in Edingen regelmatig worden gemist door de onbetrouwbaarheid van de dienstregeling;

## **JURIDISCH KADER**

Gelet op het decreet lokaal bestuur, artikel 40.

## **BESLUIT**

Artikel 1:

De gemeenteraad van Geraardsbergen verzoekt de NMBS dringend om:

1. De invoering van een (school)trein tussen Geraardsbergen en Brussel met een vertrek dat aansluit op het einduur van de lessen van alle scholen in Geraardsbergen.
2. Een ruimer aanbod aan treinen op de lijn Geraardsbergen – Brussel. Zo vernemen we dat de treinen bij aanvang of einde van de schooldag overvol zitten.
3. Een blijvende monitoring en evaluatie van de nieuwe regeling, in samenwerking met vertegenwoordigers van de scholen, pendelaars en lokale overheden, om in te spelen op de reële vervoersnoden van de bevolking.

Artikel 2:

Deze motie wordt bezorgd aan de heer Georges Gilkinet, minister van Mobiliteit, en mevrouw Sophie Dutordoir, CEO NMBS.

## **12. GOEDKEUREN VAN DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 22 OKTOBER 2024.**

### **BESLUIT**

Enig artikel:

De notulen van de gemeenteraad van 22 oktober 2024 goed te keuren.

**De voorzitter sluit de vergadering.**

**Vastgesteld op 26 november 2024**

**Namens de Gemeenteraad:**

[SIG01]

[SIG02]