

Notulen van de zitting van de gemeenteraad van donderdag 25 januari 2024

Aanwezig: Aurélie Willaerts, voorzitter van de raad
Jurgen Bauwens, burgemeester
Petra Verstappen, Ilse Poppe, Guido De Cock, Yari Van Kaer, Tom Baert, schepenen
Rik Daelman, Dominique Roelandt, Kelly Van Nieuland, Renaat Decorte, André De
Maere, Bart Waterschoot, Werner De Nijs, Cecile Van Havermaet, Yves Heylen,
Annelies Fierens, Luc Maes, Gustaaf De Beule, Sofie Rupus, raadsleden
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: Steven Van Oost, raadslid
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur

Afwezig: -

De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur.

Voor de aanvang van de zitting wordt aan de inwoners de mogelijkheid gegeven om vragen te stellen van 19.00 uur tot 19.30 uur.

Goedkeuren notulen

1. Goedkeuren notulen vorige zitting

Openbaar

Algemene werking

2. Verkiezing nieuwe voorzitter gemeenteraad

Toelichting

In de akte van voordracht van een kandidaat-voorzitter van de gemeenteraad dd. 14/04/2021 werd de einddatum van het mandaat van dhr. Yari Van Kaer voorzien op 31/12/2023. Door dit ontslag van de voorzitter van de gemeenteraad dient er overgegaan worden tot de vervanging van de voorzitter. Dmv de akte van voordracht die werd ingediend op 10 januari 2024 wordt mevr. Aurélie Willaerts voorgedragen als nieuwe voorzitter van de gemeenteraad. Deze akte is ontvankelijk aangezien deze ondertekend is door meer dan de helft van de gemeenteraadsleden en door de meerderheid van de personen die op dezelfde lijst als de voorgedragen kandidaat werden verkozen.

Juridisch kader en motivering

Juridisch kader

Decreet Lokaal bestuur

Motivering

De voorzitter van de gemeenteraad, dhr. Yari Van Kaer, is ingevolge de akte van voordracht dd. 14/04/2021 ontslagnemend per 31/12/2023. Hij is waarnemend voorzitter tot de verkiezing van een nieuwe voorzitter in de eerstvolgende gemeenteraad.

De ontslagnemende voorzitter van de vergadering stelt vast dat er een nieuwe akte van voordracht van kandidaat-voorzitter werd ingediend en ondertekend door meer dan de helft van de gemeenteraadsleden en door een meerderheid van de gemeenteraadsleden die op dezelfde lijst als de voorgedragen kandidaat werden verkozen en kan daarmee de ontvankelijkheid van de akte bevestigen. De kandidaat-voorzitter die vermeld wordt op deze akte van voordracht is mevr. Aurélie Willaerts. Er is geen einddatum van het mandaat voorzien.

Deze opvolger heeft de voorgeschreven eed als gemeenteraadslid reeds afgelegd en er dient geen specifieke eed als voorzitter van de gemeenteraad afgelegd te worden.

Besluit

Art. 1 : Mevr. Aurélie Willaerts wordt verkozen verklaard als voorzitter van de gemeenteraad.

3. Beëdiging van mevr. Sofie Rupus als gemeenteraadslid als vervanger van mevr. Agnes Dierick

Toelichting

Mevr. Agnes Dierick heeft per brief dd. 28/12/2023 haar ontslag ingediend als gemeenteraadslid. Haar eerste opvolger, mevr. Sofie Rupus zal haar vervangen. Zij dient haar eed af te leggen tijdens een openbare vergadering van de gemeenteraad.

Juridisch kader en motivering

Decreet Lokaal Bestuur

Besluit

Art. 1 : Mevr. Sofie Rupus wordt verzocht de wettelijke eed af te leggen.

De Voorzitter nodigt mevr. Rupus uit om volgende eed af te leggen:

"Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen".

Waarna mevr. Rupus wordt aangesteld als gemeenteraadslid, waarvan akte door de verschijner mede ondertekend.

Mevr. Sofie Rupus wordt overeenkomstig de wettelijke bepalingen toegevoegd aan de ranglijst van de gemeenteraadsliden.

4 Aktename ontslag Steven Van Oost uit Vlaams Belang-fractie

Toelichting

Per email dd. 21/12/2023 heeft dhr. Steven Van Oost aangegeven ontslag te nemen uit de Vlaams Belang-fractie. Hij zal de rest van de legislatuur zetelen als onafhankelijk raadslid.

Juridisch kader en motivering

Decreet Lokaal Bestuur

Besluit

Akte te nemen van het ontslag van dhr. Van Oost als lid van de Vlaams Belang-fractie.

Veiligheid

5 Advies Provinciaal raadgevend comité Oost-Vlaanderen

Toelichting

De gemeenteraden dienen een advies te geven over een aantal territoriale wijzigingen binnen de hulpverleningszones.

Concreet gaat het om volgende vragen:

1. De gemeente Laarne wenst vanuit de zone Zuid-Oost toe te treden tot de zone Centrum;
2. De gemeente Lierde wenst vanuit de zone Zuid-Oost toe te treden tot de zone Vlaamse Ardennen;
3. De gemeentes Moerbeke en Lokeren wensen als nieuwe fusiegemeente te behoren tot de zone Oost, wat inhoudt dat de gemeente Moerbeke vanuit de zone Centrum als deel van de nieuwe fusiegemeente wenst toe te treden tot de zone Oost;
4. De gemeente Wetteren wenst vanuit de zone Zuid-Oost toe te treden tot de zone Centrum;
5. De gemeente Wichelen wenst vanuit de zone Zuid-Oost toe te treden tot de zone Oost;
6. De gemeentes Beveren, Kruikebeke en Zwijndrecht wensen als nieuwe fusiegemeente te behoren tot de zone Waasland, wat inhoudt dat de gemeente Zwijndrecht vanuit de zone Antwerpen als deel van de nieuwe fusiegemeente wenst toe te treden tot de zone Waasland.

Daarnaast drukken de gemeenten Haaltert, Denderleeuw, Erpe-Mere en Lede een standpunt uit aangaande de evolutie binnen de zone Zuid-Oost.

Juridisch kader en motivering

Juridisch kader

De Wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid, inzonderheid de artikelen 14 en 15; Het arrest van de Raad van State van 23 september 2011 (n°215.302) waaruit blijkt dat voorafgaand aan het provinciaal raadgevend comité de betrokken gemeenteraden hierover dienen te beraadslagen; Het Koninklijk Besluit van 4 maart 2008 (gewijzigd bij Koninklijk Besluit van 18 januari 2018); Het schrijven van de gouverneur d.d. 17/11/2023 waarbij aan de burgemeesters gevraagd wordt om een gemotiveerde gemeenteraadsbeslissing over te maken indien de intentie bestaat om te veranderen van hulpverleningszone;

De goedkeuring van de definitieve fusiebeslissing door de gemeenteraden van Lokeren en Moerbeke op respectievelijk 18/09/2023 en 19/09/2023 met de vraag om de nieuwe fusiegemeente te laten behoren tot de hulpverleningszone Oost;

De goedkeuring van de definitieve fusiebeslissing door de gemeenteraden van Beveren, Kruikebeke en Zwijndrecht op respectievelijk 14/11/2023, 06/11/2023 en 26/10/2023;

De gemeenteraadsbesluiten van de gemeenten Beveren, Kruikebeke en Zwijndrecht op respectievelijk 12/12/2023, 18/12/2023 en 21/12/2023 met de vraag om de nieuwe fusiegemeente te laten behoren tot de hulpverleningszone Waasland;

Het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Wichelen d.d. 20/12/2023 met de vraag om toe te treden tot de hulpverleningszone Oost;

Het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Laarne d.d. 21/12/2023 met de vraag om toe te treden tot de hulpverleningszone Centrum;

Het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Wetteren d.d. 19/12/2023 met de vraag om toe te treden tot de hulpverleningszone Centrum;

Het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Lierde d.d. 27/11/2023 met de vraag om toe te treden tot de hulpverleningszone Vlaamse Ardennen;

Het schrijven aan de gouverneur van de burgemeesters van Haaltert, Denderleeuw, Erpe-Mere en Lede uit de hulpverleningszone Zuid-Oost aangaande de evolutie binnen deze zone, dat bekrachtigd werd door de verschillende gemeenteraden op respectievelijk 18, 21, 19 en 21 december;

Motivering

Overeenkomstig artikel 14 van de Wet van 15 mei 2007 bepaalt de Koning de territoriale afbakening van de zones, op voorstel van het provinciaal raadgevend comité van de zones, na overleg in de Ministerraad;

Dit provinciaal raadgevend comité van de zones is samengesteld uit alle burgemeesters van de provincie en wordt voorgezeten door de gouverneur;

Dit comité wint advies in van de autoriteiten van de verschillende gemeenten van de provincie en op basis hiervan wordt een advies aan de Koning geformuleerd;

Besluit

Artikel 1: Akte te nemen van de intentieverklaringen van Moerbeke-Lokeren en Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht om als nieuwe fusiegemeenten respectievelijk deel uit te maken van de hulpverleningszone Oost en de hulpverleningszone Waasland en van de intentieverklaringen van Laarne, Lierde, Wetteren en Wichelen om respectievelijk toe te treden tot de hulpverleningszones Centrum, Vlaamse Ardennen, Centrum en Oost.

Artikel 2: Akte nemen van het, door de gemeenteraden bekrachtigd, schrijven aan de gouverneur van de burgemeesters van Haaltert, Denderleeuw, Erpe-Mere en Lede;

Artikel 3: De voorstellen van Moerbeke-Lokeren, Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, Laarne, Lierde, Wetteren en Wichelen gunstig te adviseren en de burgemeester te mandateren om hierover te stemmen in het Provinciaal Raadgevend Comité van Oost-Vlaanderen.

Patrimonium

6 Patrimonium : Aanpassing gemeenteraadsbesluit 21/12/2023 houdende modaliteiten verkoop gronden en gebouwen Vinkenlaan (gewezen camping Gerstekot)

Toelichting

De raad besliste op 28 juni 1996 de gronden en gebouwen van de camping langs de Vinkenlaan aan te kopen.

Om de verdere exploitatie van de camping te garanderen werd op 06 september 1996 door de raad beslist een recht van erfpacht te verlenen voor deze percelen grond en gebouwen langs de Vinkenlaan.

In uitvoering van deze beslissing werd op 29 november 1996 de erfpachtaakte tussen de gemeente Waasmunster en VZW VKT Gerstekot-Durmeland verleden voor burgemeester Eric Van Mele.

Na verloop van tijd bleken diverse belangrijke investeringen nodig te zijn om de infrastructuur van camping Gerstekot te laten voldoen aan de actuele normen van comfort.

In artikel 11 van de oorspronkelijke erfpachtaakte van 29 november 1996 was bedongen dat de erfpachter zich ertoe verbindt om de regelgeving op gebied van kampeerterrein zo goed als mogelijk na te leven en de eventuele aanpassingswerken die hieruit zouden kunnen voortvloeien binnen de gestelde termijnen uit te voeren. De erfpachter is tevens gehouden het goed te onderhouden en alle herstellingen, welke deze ook moge wezen, eraan uit te voeren. De eigenaar zal tot geen enkele herstelling gehouden zijn.

VKT Gerstekot vroeg bij schrijven van 09 mei 2007 of het gemeentebestuur bereid was om de vereiste investeringen te laten uitvoeren of te financieren mits aanpassing van de jaarlijkse retributie voor de erfpacht.

Er werd een kostprijsraming van deze investeringen gemaakt.

Het gemeentebestuur verklaarde zich bereid de nodige investeringen uit te voeren of te financieren op voorwaarde dat :

- 1)de verzaking aan het recht van natrekking vastgesteld in artikel 6 van de erfpachtaakte werd ingetrokken
- 2)de jaarlijkse retributie werd verhoogd met het bedrag van de jaarlijkse leningslast van de lening nodig voor de financiering van de investeringen
- 3)hogergenoemde bepaling uit artikel 11 van de erfpachtaakte werd aangepast

Er werd een ontwerp van akte met betrekking tot de wijziging van de modaliteiten van de erfpachtaakte opgesteld.

VKT Gerstekot verklaarde zich akkoord met de voorgestelde wijziging van de erfpachtaakte

De gemeenteraad besliste op 31 januari 2008 om het ontwerp van akte houdende wijziging modaliteiten van de erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Waasmunster en VZW VKT Gerstekot-Durmeland voor de percelen grond en gebouwen langs de Vinkenlaan dd.29/11/1996 goed te keuren.

In uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 31 januari 2008 werd op 6 maart 2008 de akte tot wijziging van de modaliteiten van de erfpachtovereenkomst verleden.

Door de verminderde interesse voor het kampeertoerisme in Waasmunster bleven de voorbije jaren veel kampeerplaatsen onbezet. Hierdoor daalden de inkomsten van VKT Gerstekot-Durmeland vzw sterk waardoor zij een aanzienlijke betalingsachterstand opliepen van de erfpachtvergoeding.

In onderling overleg tussen het gemeentebestuur en VKT Gerstekot-Durmeland vzw werd overeengekomen om de gemeenteraad voor te stellen de erfpachtovereenkomst vervroegd te ontbinden.

De gemeenteraad besliste op 19 december 2019 over te gaan tot de beëindiging in onderling akkoord van de erfpachtovereenkomst met VKT Gerstekot VZW voor de percelen grond en gebouwen langs de Vinkenlaan. Er werd wel een voorlopig recht van toegang over de huidige toegangsweg en een recht van gebruik van de op haar perceel aanwezige riolering te verlenen om de verdere exploitatie van de camping op het niet gemeentelijk terrein niet in het gedrang te brengen.

Bovendien werd beslist dat VKT Gerstekot-Durmeland vzw het huidige hoofdgebouw met kantine en sanitair en de kampeerplaatsen op de zuidelijke grens van het gemeentelijk terrein kon huren van het gemeentebestuur tot 30 juni 2020.

Op 9 maart 2020 besliste het schepencollege een marktbevraging te organiseren in het kader van de vermarkting van de percelen van de vroegere camping. Deze marktbevraging werd begeleid door Rasschaert advocaten.

Op basis van de resultaten van de marktbevraging werd een bestek opgemaakt voor de vermarkting van de gronden en gebouwen langs de Vinkenlaan (ex camping Gerstekot)

Dit bestek werd in zitting van 17 december 2020 door de gemeenteraad goedgekeurd.

Het College van Burgemeester en Schepenen startte in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2020 de vermarkttingsprocedure conform het bestek op

Er werden 2 kandidaturen conform het bestek ingediend

Beide kandidaten lieten weten hun kandidatuur in te trekken

Bij akte van beëindiging van de erfpacht die op 28 september 2022 werd verleden voor notaris Liesbeth Muller werd het voormeld recht van toegang ten gunste van VKT Gerstekot VZW stop gezet

De gronden en de gebouwen werden ondertussen het mikpunt van vandalisme en sluikstorten

Het gemeentebestuur heeft zelf geen plannen voor de ontwikkeling van de site

Daarom besliste de gemeenteraad in zitting van 25 mei 2022 om de gronden via Biddit openbaar te verkopen

De online biedingen startten op 7 november 2022 en werden gesloten op 15 november 2022. Er werd geen bod uitgebracht.

Er meldden zich ondertussen wel kandidaat-kopers aan die geïnteresseerd zijn mits de verkoop kan doorgaan onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Er werd bij het Agentschap Binnenlands Bestuur navraag gedaan of een verkoop uit de hand met opschortende voorwaarde mogelijk is. Hierop werd positief geantwoord omdat het gemeentebestuur kan aantonen dat het verschillende pogingen heeft ondernomen om het onroerend goed via een openbare procedure te vermarkten. Voorwaarde is dat het goed minstens verkocht wordt aan schattingswaarde.

Om te vermijden dat de verkoop wordt aangevochten is het raadzaam om het goed toch terug op de markt te brengen in een openbare procedure maar met de mogelijkheid van aankoop onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een omgevingsvergunning conform de bestemming op het gewestplan.

De gemeenteraad besliste op 21 december 2023 de gronden in de Vinkenlaan te verkopen onder volgende modaliteiten :

1)Er wordt voorgesteld om een procedure met biedingen onder gesloten omslag te voeren.

2)In de verkoopvoorwaarden zal de optie voor de kandidaat koper worden opgenomen dat de aankoop kan gebeuren onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een omgevingsvergunning. De kandidaat koper moet zich er in dat geval toe verbinden om binnen een termijn van 24 maanden na toewijs een omgevingsvergunningsaanvraag voor een project conform de bestemming op het gewestplan in te dienen en de omgevingsvergunningsprocedure hiervoor tot in laatste aanleg uit te putten. De kandidaat koper moet zich er in een aankoopbelofte toe verbinden om bij het definitief worden van de verkregen omgevingsvergunning het goed aan te kopen. Bij het niet verkrijgen van een omgevingsvergunning moet de kandidaat koper binnen de week na het definitief worden van de beslissing over de omgevingsvergunning aan het gemeentebestuur schriftelijk meedelen of hij afziet van de aankoop of alsnog de aankoopoptie wil lichten.

3)Bovendien mag de grond niet worden gebruikt voor het oprichten van weekendverblijven of vakantiewoningen en moet het terrein in 1 geheel worden bewaard. Het terrein mag niet worden verkaveld.

4)De kandidaat koper moet zich er in een aankoopbelofte toe verbinden om bij het definitief worden van de verkregen omgevingsvergunning het goed aan te kopen.

5)Bij het niet verkrijgen van een omgevingsvergunning in laatste aanleg moet de kandidaat koper binnen de week na het definitief worden van de beslissing over de omgevingsvergunning aan het gemeentebestuur schriftelijk meedelen of hij afziet van de aankoop of alsnog de aankoopoptie wil lichten.

Omdat er twijfel bestond of de opschortende voorwaarde als potestatief zou kunnen worden beschouwd, hetgeen de nietigheid van de verkoopovereenkomst met zich zou brengen, werd juridisch advies gevraagd aan Rasschaert advocaten.

Samengevat stelt Rasschaert advocaten in zijn advies :

“De mogelijkheid voor de kandidaat-koper om de aankoop te doen onder de opschortende voorwaarden van het verkrijgen van een omgevingsvergunning is niet potestatief, hoogstens gemengd potestatief, en dus niet ongeldig, zodat er ook geen aanleiding kan zijn tot nietigheid van de ganse overeenkomst.

Het feit dat de gemeente de vergunningverlenende overheid in eerste aanleg zou zijn doet hieraan mijns inziens geen afbreuk.

Het gaat enerzijds om het feit dat de voorwaarde louter afhangt van de wil van de schuldenaar (de kandidaat-koper) en anderzijds is er ook steeds een beroepsmogelijkheid bij de vergunningverlenende overheid in graad van administratief beroep die finaal zal moeten beslissen.

Wel verdient het aanbeveling om ook een termijn te voorzien waarbinnen de vergunning uiterlijk moet worden bekomen in laatste administratieve aanleg zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit is ook aangewezen om reden dat de gemeente gebonden blijft aan de overeenkomst hangende de opschortende voorwaarde (tenzij zou kunnen worden aangetoond dat de kandidaat-koper niet alle redelijke inspanningen heeft geleverd voor vervulling van de voorwaarde).

Er zou ook best meer gepreciseerd worden wat bedoeld wordt met “definitief” en “uitputten tot in laatste aanleg”.

Ik stel voor dat verduidelijkt wordt dat een uitvoerbare vergunning moet bekomen zijn in graad van administratief beroep (voor een welbepaalde datum), dat de kandidaat-koper gehouden is om tijdig beroep in stellen indien de vergunning wordt geweigerd in eerste aanleg en hij gehouden is om ingeval er beroep zou worden ingesteld tegen een in eerste aanleg verleende vergunning, alle redelijke inspanningen te leveren om verweer te voeren tegen het ingestelde beroep.”

Het gemeenteraadsbesluit wordt aangepast in overeenstemming met het juridisch advies om de opschortende voorwaarden volledig sluitend te maken

Juridisch kader en motivering

Het gemeenteraadsbesluit van 28 juni 1996 houdende aankoop gronden en gebouwen langs de Vinkenlaan
Het gemeenteraadsbesluit van 06 september 1996 houdende beslissing verlening recht van erfpacht percelen grond en gebouwen langs de Vinkenlaan.

De erfpachtakte tussen de gemeente Waasmunster en VZW VKT Gerstekot-Durmeland verleden voor burgemeester Eric Van Mele op 29 november 1996.

Het gemeenteraadsbesluit van 31 januari 2008 houdende aanpassing van de erfpachtovereenkomst voor de percelen grond en gebouwen langs de Vinkenlaan met VKT Gerstekot-Durmeland vzw.

De akte tot wijziging van de modaliteiten van de erfpachtovereenkomst door de gemeente Waasmunster aan VKT Gerstekot-Durmeland vzw verleden voor notaris Jan Muller op 6 maart 2008.

Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2019 tot beëindiging in onderling akkoord van de erfpachtovereenkomst met VKT Gerstekot VZW op 31 december 2019

De akte van beëindiging van de erfpacht verleden voor notaris Liesbeth Muller op 28 september 2022
Het Decreet Lokaal Bestuur

Het bestek voor de vermarkting van de percelen grond en gebouwen langs de Vinkenlaan opgesteld op basis van de hierover georganiseerde marktbevraging

Het opmetingsplan van de te vermarkten grond opgemaakt door Studiegroep Irtas te Sint-Niklaas op 30 november 2020

Het opmetingsplan van minnelijke grensbepaling opgemaakt door Studiegroep Irtas te Sint-Niklaas op 04 januari 2021

Het schattingsverslag van de te vermarkten grond opgemaakt door Landmeter-expert Willy Durinck te Waasmunster op 12 november 2020 zoals aangepast op 9 december 2020. Bij brief van 7 december 2023 bevestigde landmeter-expert Willy Durinck dat de waarde van het eigendom vastgesteld in het schattingsverslag tot op heden kan behouden blijven.

Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2020 houdende goedkeuring bestek vermarkting gronden en gebouwen Vinkenlaan – ex camping Gerstekot

Het gemeenteraadsbesluit van 25 mei 2022 om de gronden en gebouwen in de Vinkenlaan via Biddit openbaar te verkopen

Het gemeenteraadsbesluit van 21 december 2023 houdende aanpassing van de modaliteiten van de verkoop van de gronden en gebouwen Vinkenlaan (gewezen camping Gerstekot)

Artikel 5.141, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek

Met 12 stemmen voor (Jurgen Bauwens, Petra Verstappen, Ilse Poppe, Guido De Cock, Yari Van Kaer, Tom Baert, Werner De Nijs, Cecile Van Havermaet, Aurélie Willaerts, Luc Maes, Gustaaf De Beule, Sofie Rupus), 8 stemmen tegen (Rik Daelman, Dominique Roelandt, Kelly Van Nieuland, Renaat Decorte, André De Maere, Bart Waterschoot, Yves Heylen, Annelies Fierens)

Besluit

Het gemeenteraadsbesluit van 21 december 2023 houdende aanpassing van de modaliteiten van de verkoop van de gronden en gebouwen Vinkenlaan (gewezen camping Gerstekot) aan te passen als volgt :
Art.1 : De gronden en de er op aanwezige opstallen gelegen in de recreatiezone langs de Vinkenlaan te Waasmunster, kadastraal gekend Waasmunster 1ste afdeling Sectie A nr 951 D en zonder nr. aangeduid als lot 1 en lot 2 op het opmetingsplan opgemaakt door Studiegroep Irtas te Sint-Niklaas op 04 januari 2021 met een gezamenlijke oppervlakte van 9716,55m², openbaar te verkopen via een procedure met biedingen onder gesloten omslag mits minstens de verkoopprijs van 100,00 euro/m², vastgesteld in het schattingsverslag van de te vermarkten grond opgemaakt door Landmeter-expert Willy Durinck te Waasmunster op 9 december 2020 en bevestigd bij brief van 7 december 2023, wordt behaald.

Bovendien mag de grond niet worden gebruikt voor het oprichten van weekendverblijven of vakantiewoningen en moet het terrein in 1 geheel worden bewaard. Het terrein mag niet worden verkaveld. Dit beding wordt expliciet opgenomen in de verkoopvoorwaarden en de authentieke akte en geldt zowel voor de koper als voor zijn rechtsopvolgers.

In de verkoopvoorwaarden zal de optie voor de kandidaat-koper worden opgenomen dat de aankoop kan gebeuren onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een uitvoerbare omgevingsvergunning in graad van administratief beroep binnen de 60 maanden na de aanvaarding van zijn bod. De kandidaat koper moet zich er in dat geval toe verbinden om binnen een termijn van 24 maanden na aanvaarding van zijn bod een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen en de vergunningsprocedure tot in laatste administratieve aanleg zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, uit te putten. De kandidaat koper moet zich er toe verbinden om tijdig beroep in te stellen indien de vergunning wordt geweigerd in eerste aanleg en om, ingeval er beroep zou worden ingesteld tegen een in eerste aanleg verleende vergunning, alle redelijke inspanningen te leveren om verweer te voeren tegen het ingestelde beroep. De kandidaat-koper moet zich er in een aankoopbelofte toe verbinden om bij het definitief worden van de verkregen omgevingsvergunning het goed aan te kopen. Indien de kandidaat-koper nalaat om tijdig een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen of om de omgevingsvergunningsaanvraag tot en met laatste administratieve aanleg zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, tijdig uit te putten, zal hij aan het gemeentebestuur een vergoeding verschuldigd zijn van 10% van het gedane bod. Bij het niet verkrijgen van een uitvoerbare omgevingsvergunning binnen de termijn van 60 maanden na aanvaarding van zijn bod, moet de kandidaat koper binnen de week aan het gemeentebestuur schriftelijk meedelen of hij afziet van de aankoop of alsnog de aankoopoptie wil lichten.

Art.2 : Het College van Burgemeester en Schepenen wordt opdracht gegeven het nodige te doen voor de praktische uitvoering van onderhavige beslissing. De voorzitter van de gemeenteraad, hiertoe bijgestaan door de algemeen directeur wordt opdracht gegeven om conform de bepalingen van artikel 289 van het decreet lokaal bestuur alle documenten in uitvoering van deze beslissing namens de gemeente Waasmunster te ondertekenen.

Art.3 : Dit besluit zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikelen 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur.

Stemverklaring

Raadslid Daelman : De Open Vld-fractie stemt tegen de verkoop van dit patrimonium en wel om volgende redenen

1. In 1996 heeft het toenmalige gemeentebestuur deze gronden aangekocht en via erfpachttakte tegen betaling ter beschikking gesteld van de toenmalige campinguitbater Gerstekot. De ontvangen huurgelden kwamen overeen met de geleende geldsom.
2. Onbegrijpelijk dat de huidige bestuursmeerderheid nu opnieuw een stuk patrimonium wenst te verkopen, net zoals in het recente verleden al is gebeurd met heel wat gemeentelijke eigendommen.
3. Open Vld heeft zich steeds verzet tegen de uitverkoop van gemeentelijk patrimonium, zeker wanneer de opbrengsten gebruikt worden om de schuldenberg te verkleinen.
4. De gronden in de Vinkenlaan zijn volgens het Gewestplan bestemd voor verblijfsrecreatie: enerzijds zouden deze gronden nog een waardevolle invulling kunnen krijgen voor toekomstige gemeentelijke noden en anderzijds heeft de gemeente na de verkoop geen of weinig invloed meer op de private invulling ervan, zelfs niet bij een opschortende voorwaarde tot het uitputten van de vergunningsaanvraag en die bovendien naar onze mening potstatief is, m.a.w. een toekomstige en onzekere gebeurtenis die één van de partijen in haar macht heeft.
5. Elke beslissing van deze bestuursmeerderheid staat in het teken van de uitverkoop van patrimonium om aangegane schulden te compenseren.

Omgeving

7. Toetredingsovereenkomst Vastgoedinformatieplatform

Toelichting

Zie toetredingsovereenkomst in bijlage.

Juridisch kader en motivering

Gelet artikel 173, van de Grondwet;

Gelet op artikel 40, §3, van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op artikel 21, eerste lid, van het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;

Gelet op de artikelen 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 en 5.2.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden;

Overwegende dat aanvragers informatie over onroerende goederen van verschillende overheidsinstanties, waaronder gemeenten, centraal en gebundeld wensen te ontvangen;

Overwegende dat de gemeente het belangrijk vindt dat potentiële kopers met kennis van zaken een beslissing kunnen nemen over een onroerend goed;

Overwegende dat gemeenten op zoek zijn naar mogelijkheden om informatie over onroerende goederen efficiënter en veiliger te delen;

Overwegende dat het Vastgoedinformatieplatform een elektronisch informatiesysteem is om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen, en uit te wisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvragers;

Overwegende dat het Vastgoedinformatieplatform beheerd wordt door het Vlaams Datanutsbedrijf (ook "Athumi" genoemd) zoals geregeld in het Decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;

Overwegende dat de gemeente via het Vastgoedinformatieplatform de door aanvragers aangevraagde vastgoedinformatie kan verzamelen in een product en dit product met vastgoedinformatie kan ontsluiten;

Overwegende dat het verzamelen en ontsluiten, via het Vastgoedinformatieplatform, van vastgoedinformatie en het samenvoegen van deze vastgoedinformatie in een product, op verzoek van aanvragers voor de gemeente een administratieve last en bijhorende kost met zich meebrengt;

Overwegende dat de gemeente Waasmunster de kost voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie via producten op de aanvrager ervan wenst te verhalen;

Besluit

Artikel 1 - Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° vastgoedinformatie: gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens inzake een onroerend goed, inclusief informatie met betrekking tot het juridische, administratieve of fysieke statuut van dit onroerend goed;

2° lokale gegevensbron: vastgoedinformatie die een gemeente of de rechtspersonen die ervan afhangen, beheert;

3° centrale gegevensbron: vastgoedinformatie die een Vlaamse instantie of een externe overheid beheert;

4° Vastgoedinformatieplatform of VIP: elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen;

5° product: een welbepaalde combinatie van vastgoedinformatie over één perceel, of een onderdeel ervan, die vooraf door het Vlaams Datanutsbedrijf is vastgelegd, die op aanvraag wordt ontsloten door de aanleverende entiteiten, vermeld in het VIP-decreet in artikel 10, eerste tot en met derde lid, die wordt samengevoegd via het VIP, en die ter beschikking wordt gesteld aan de aanvrager via het VIP;

6° externe overheid: overheidsinstanties, vermeld in artikel 1.3, 8° van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

7° Vlaamse instantie: een Vlaamse instantie als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022 houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaams Datanutsbedrijf in de vorm van een naamloze vennootschap;

8° aanvrager: een professionele aanvrager (zoals vermeld in artikel 2, 18° van het VIP-decreet) of een burger (zoals vermeld in artikel 2, 7° van het VIP-decreet) of zijn vertegenwoordiger die een aanvraag indient via het VIP;

9° algemene verordening gegevensbescherming: Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG;

10° persoonsgegevens: de gegevens, vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;

11° verwerking: een verwerking als vermeld in artikel 4, 2), van de algemene verordening gegevensbescherming;

12° verwerkingsverantwoordelijke: een verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming;

13° betrokkene: een betrokkene als vermeld in artikel 4, 1), van de algemene verordening gegevensbescherming;

14° VIP-decreet: decreet van 22 december 2023 over het Vastgoedinformatieplatform;

15° gemeentelijke bronretributie: de retributie die de aanvrager verschuldigd is aan een lokaal bestuur voor het ontsluiten, samenvoegen en ter beschikking stellen van vastgoedinformatie in een product;

Artikel 2 - Algemeen

De aanvrager dient elektronisch een aanvraag in bij Athumi om een product via het Vastgoedinformatieplatform te ontvangen. Athumi ontvangt op elektronische wijze de vastgoedinformatie van de aanleverende entiteiten (de lokale gegevensbronnen en de centrale gegevensbronnen). De relevante vastgoedinformatie per perceel, of een onderdeel daarvan, wordt automatisch opgeladen in een product in het VIP of wordt door de aanleverende entiteiten aan het VIP bezorgd. Athumi en de gemeente stellen het product via het VIP ter beschikking aan de aanvrager.

In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van een product, verwerkt de gemeente die persoonsgegevens met als doeleinde om het product ter beschikking te kunnen stellen aan

de aanvragers in het kader van hun beroepsactiviteiten of in het kader van één van de doelstellingen opgesomd in artikel 6 van het VIP-decreet.

Voor alle aanvragen die via het VIP verlopen, wordt ten voordele van gemeente Waasmunster een gemeentelijke bronretributie geheven op aanvragen tot het verkrijgen van een product met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron.

Artikel 3 – Aanvrager van vastgoedinformatie

Alle aanvragen van producten, zoals vermeld in artikel 7 van het VIP-decreet, worden geacht via het VIP te verlopen. Het verplicht gebruik van het Vastgoedinformatieplatform wordt voor producten met vastgoedinformatie uit een lokale gegevensbron geregeld in het VIP-decreet.

Een oplijsting van alle organisaties die als aanvrager toegang krijgen tot het Vastgoedinformatieplatform voor aanvragen van producten wordt door Athumi ter beschikking gesteld op de website van Athumi[1].

De gemeentelijke bronretributie is, overeenkomstig artikel 21 van het VIP-decreet, verschuldigd door de aanvrager. Van zodra het VIP-decreet in werking treedt is eveneens de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet verschuldigd door de aanvrager.

Dezelfde instanties die overeenkomstig artikel 23, §3, van het VIP-decreet zijn vrijgesteld van de platformretributie in de zin van artikel 2, 15°, en 19, eerste lid, 1°, van het VIP-decreet worden vrijgesteld van de betaling van gemeentelijke bronretributie. Het gaat in concreto over deze organisaties:

- externe overheden; een overheidsinstantie als vermeld in artikel 1.3, 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- Vlaamse instanties, als vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 2 december 2022.
- lokale overheden, als vermeld in artikel 1.3, 5°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
- gerechtelijke overheden;
- hulpverleningszones als vermeld in het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones;
- politiezones als vermeld in artikel 9 van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst, gestructureerd op twee niveaus.

Artikel 4 - Bedrag

Het bedrag van de gemeentelijke bronretributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag per kadastraal perceel
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet	60 EUR

Daarbovenop komt het bedrag van de platformretributie of platformvergoeding zoals vastgelegd in het VIP-decreet.

Artikel 5 - Inning

Athumi int de gemeentelijke bronretributie conform artikel 21 van het VIP-decreet via het VIP in naam en voor rekening van de lokale overheden. De bronretributie wordt periodiek (maandelijks) integraal doorgestort aan de gemeente voor alle aangevraagde producten.

Artikel 6 - Verwerking van persoonsgegevens

§1. In de mate dat persoonsgegevens zouden worden verwerkt in het kader van de ontsluiting, samenvoeging en ter beschikkingstelling van vastgoedinformatie in een product, treden de gemeente Waasmunster en Athumi voor de doeleinden omschreven in artikel 2 op als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken.

Athumi treedt op als verwerker voor de gemeente Waasmunster wat betreft de verwerkingsactiviteiten die plaatsvinden in het kader van de heffing en de inning van de gemeentelijke bronretributie via het Vastgoedinformatieplatform.

De afspraken rond en de modaliteiten van de verwerkingen die de gemeente Waasmunster en Athumi uitvoeren als gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken respectievelijk als verwerkingsverantwoordelijke en verwerker zijn geregeld in de Toetredingsovereenkomst die te vinden is als **Bijlage 1**.

Artikel 7 – Ondertekening

De vastgoedinformatie in het product die de gemeente Waasmunster via het Vastgoedinformatieplatform ter beschikking stelt, wordt niet ondertekend aangezien het product een louter informatief document betreft dat geen beleidsmatige stellingname inhoudt en niet kwalificeert als stuk of briefwisseling in de zin van artikel 279 van het Decreet lokaal bestuur.

Artikel 8 - Vervanging voorgaande reglementering

Dit reglement vervangt vanaf 25/01/2024 alle retributiereglementen die betrekking hebben op aanvragen van producten, die kunnen worden aangevraagd via het Vastgoedinformatieplatform.

Artikel 9 - Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

[1] <https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/athumi-het-vlaams-datanutsbedrijf/vastgoedinformatieplatform/gebruikersomgeving-vastgoedinformatieplatform>

8 Aanvullend verkeersreglement: Vaststelling aanvullend verkeersreglement op de politie van het wegverkeer betreffende invoeren verplicht stoppen kruispunt Burgemeester Michel Du Tréstraat

Toelichting

De Raad,

De huidige toestand op het kruispunt Burgemeester Michel Du Tréstraat/Pontravelaan is de voorrang van rechts regel.

Het verkeer op de Pontravelaan moet voorrang verlenen aan het verkeer komende uit de Burgemeester Michel Du Tréstraat.

Dit is een gevaarlijke situatie die nader werd bekeken en besproken tijdens het overleg verkeer van 28.09.2023.

Tijdens hogergenoemde overleg werd er geadviseerd om in de Burgemeester Michel Du Tréstraat een stopbord + stopstreep in te voeren.

Dit omwille van de verkeersveiligheid alsook een duidelijke regel voor de weggebruiker.

Het College van 09.10.2023 verleende aan hogergenoemde advies hun goedkeuring.

Juridisch kader en motivering

Toepasselijke wetgeving:

- Het Decreet Lokaal Bestuur
- De wet betreffende de politie over het wegverkeer, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 16 maart 1968;
- Het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;
- Het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;
- Het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;
- De omzendbrief MOB/2009/01 van 3 april 2009;

Besluit

Art.1 : Zich akkoord te verklaren met het voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen tot invoeren van navolgende verkeersreglementering betreffende het invoeren stoppen en voorrang verlenen Burgemeester Michel Du Tréstraat grondgebied Waasmunster, zoals voorzien in artikel 2 van dit besluit.

Art. 2 : Volgende signalisatie dient te worden voorzien:

- **B5 + stopstreep** - kruispunt Burgemeester Michel Du Tréstraat/Pontravelaan
- **B15 voorrang** - Pontravelaan - in de onmiddellijke nabijheid van de plaats waar de bestuurders voorrang genieten

Art.3 : De nodige verkeerssignalisatie zal volgens de wettelijke bepalingen van het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald

Art.4 : Dit aanvullend verkeersreglement treedt in werking van zodra de signalisatie en markering geplaatst/voorzien is

Art.5 : Alle voorgaande beslissingen die strijdig zijn met het huidig reglement worden opgeheven.

Art.6 : Afschrift van tegenwoordig besluit zal ter kennisgeving worden overgemaakt aan: afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid, Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Vlaamse Overheid, Koning Albert II-laan 20 bus 2,1000 Brussel, aan de Gouverneur van Oost-Vlaanderen, aan Deputatie Dienst Griffie, aan de politierechtbank Dendermonde, Agentschap Wegen & Verkeer en aan de politiezone Hamme-Waasmunster.

Art.7 : Dit reglement zal in overeenstemming met art. 286 van het Decreet Lokaal Bestuur worden bekendgemaakt.

Art.8 : In het kader van het administratief toezicht zal een beknopte omschrijving van dit besluit worden opgenomen in de meldingslijst aan mevr. de Gouverneur.

Onderwijs

9 Gebruik van het leerplan 'Leer Lokaal' in de gemeentelijke scholen

Toelichting

Een schoolbestuur moet voor elk van zijn scholen beschikken over door de overheid goedgekeurde leerplannen. Een schoolbestuur kan ervoor kiezen om eigen leerplannen te ontwikkelen en in te dienen of gebruik te maken van leerplannen die door derden worden ontwikkeld en ingediend. De leerplannen zijn voor de onderwijsinspectie een aanvullend instrument om het kwaliteitsbeleid van een school te kaderen. Het naleven van de reglementering over de leerplannen is een erkenningsvoorwaarde. Een officiële school moet bovendien als erkenningsvoorwaarde de leerplannen volgen van ofwel OVSG, POV of het gemeenschapsonderwijs, ofwel eigen leerplannen ermee verenigbaar.

Een leerplan moet voldoen aan de volgende decretale en reglementaire criteria:

- het is beperkt in omvang;
- het laat voldoende ruimte voor de inbreng van scholen, leraren, lerarenteams of leerlingen en geeft dit ook aan;
- het neemt alle door het Vlaams Parlement goedgekeurde ontwikkelingsdoelen voor het kleuteronderwijs en eindtermen voor het gewoon lager onderwijs letterlijk op waarbij transparant het onderscheid wordt gemaakt tussen welke doelen de eindtermen realiseren en met welke doelen de ontwikkelingsdoelen worden nagestreefd;
- het is in overeenstemming met de internationale en grondwettelijke beginselen inzake de rechten van de mens en van het kind in het bijzonder;
- het respecteert de goedgekeurde eindtermen en ontwikkelingsdoelen;
- het wordt in samenhang ingediend met andere leerplannen;
- het vermeldt de doelgroep;
- het vermeldt de administratieve benamingen van de leerlingengroepen voor wie het leerplan bestemd is;
- het leerplan maakt de systematiek duidelijk volgens welke het is opgebouwd (geeft samenhang weer met voorafgaande en volgende leerjaren);
- het leerplan vertoont consistentie met de ontwikkelingsdoelen en de eindtermen;
- het leerplan vermeldt duidelijk welke materiële vereisten minimaal noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering.

Het schoolbestuur houdt ook rekening met de volgende bijkomende criteria over het pedagogisch project van de school/scholen:

- de mate waarin het leerplan compatibel is met het open karakter (open staan voor alle leerlingen ongeacht de ideologische, filosofische of godsdienstige opvattingen van de ouders en de leerling) van een school van het officieel gesubsidieerd onderwijs;
- de mate waarin het leerplan compatibel is met het eigen pedagogisch project;
- de mate waarin het leerplan compatibel is met de beginselverklaring neutraliteit van het stedelijk en gemeentelijk onderwijs;
- de mate waarin het leerplan de school kansen biedt om het curriculum af te stemmen op de eigen schoolcontext en visie (schooleigen curriculum);
- de mate waarin het leerplan vergezeld wordt van didactische toelichting die ondersteunend is voor de leraren.

OVSG heeft ten behoeve van zijn schoolbesturen en met respect voor de lokale autonomie onder de naam *Leer Lokaal* een nieuw geïntegreerd leerplan ontwikkeld voor de basisschool. Dit digitaal leerplan (online tool met achterliggende databank - zie: <https://www.ovsg.be/onze-themas/leerplannen-didactiek/basisonderwijs/leer-lokaal/leerplan-leer-lokaal>) bevat de authentieke en decretaal vastgelegde onderdelen, maar het is ruimer dan dat. *Leer Lokaal* bestaat namelijk uit een basisleerlijn, ondersteunende doelen, verdiepende doelen en uitbreidingsdoelen en vertrekt vanuit de zestien Europese sleutelcompetenties.

OVSG heeft *Leer Lokaal* ingediend bij de onderwijsinspectie. De onderwijsinspectie heeft een advies tot definitieve goedkeuring uitgebracht. De Vlaamse Regering heeft *Leer Lokaal* definitief goedgekeurd. Het schoolbestuur wenst op voorstel van de directeur gebruik te maken van *Leer Lokaal* voor zijn school/scholen van het basisonderwijs. Het schoolbestuur stelt na toetsing vast dat *Leer Lokaal* voldoet aan alle criteria en kiest daarom voor het gebruik van *Leer Lokaal* in zijn school/scholen van het basisonderwijs.

Juridisch kader en motivering

- het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 40, §1-§2
- het decreet basisonderwijs van 25 februari 1997, artikel 45 en art. 62, §1, 9° en §2, 2°
- het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2006 tot vaststelling van de goedkeuringscriteria en indieningsmodaliteiten van de leerplannen

Besluit

Enig artikel: Het leerplan *Leer Lokaal* van OVSG wordt gebruikt in gemeentelijke basisschool De Wonderboom en gemeentelijke lagere school Ruiter.

Aangevraagd punt

10. Aangevraagde punten

Besluit

Er werden geen aangevraagde punten ingediend.

Mondelinge vragen

11. Mondelinge vragen

Besluit

De mondelinge vragen kunnen beluisterd en bekeken worden op de opname op de website.

De voorzitter sluit de vergadering om 20.43 uur.

Aldus beslist in zitting van 25 januari 2024.

Namens de gemeenteraad,



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Aurélie Willaerts.