

Aan de bevolking

Geachte

Wij hebben de eer u uit te nodigen voor de zitting van de gemeenteraad op donderdag 25 januari 2024 om 19:30 uur in de raadzaal van het gemeentehuis.

Dagorde

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.

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

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.

4. Aktename ontslag Steven Van Oost uit Vlaams Belang-fractieToelichting

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.

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, Kruibeke 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.

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 erfpachtakte 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 erfpachtakte 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 erfpachtakte 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 erfpachtakte werd aangepast

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

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

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

Omgeving

7. Toetredingsovereenkomst Vastgoedinformatieplatform

Toelichting

Zie toetredingsovereenkomst in bijlage.

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.

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.

Aangevraagd punt

10. Aangevraagde punten

Mondelinge vragen

11. Mondelinge vragen

In opdracht;



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Yari Van Kaer.