

Zitting van de gemeenteraad van **28 mei 2026**, alwaar

Aanwezig:

Sarah Van Wallegghem, voorzitter

Ludwig Willaert, burgemeester

Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, schepenen

Marc Van Ysacker, voorzitter bijzonder comité

Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Koen Demonie, Veronique Devreker, Femke Verleye, Koen Pattijn, Kimberly Saelens, Bene Pype, Sophie Nuytten, Koen Maertens, Wouter Van Vooren, Andy Verfaillie, gemeenteraadsleden

Tine Dochy, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Martijn Snaet, gemeenteraadslid

1. GOEDKEUREN NOTULEN VORIGE VERGADERING

De raad,

Martijn Snaet is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Verwijzingsdocumenten

Notulen gemeenteraad van 30 april 2026.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Gezien er geen opmerkingen zijn over het verslag van de voorgaande vergadering wordt dit aanzien als goedgekeurd.

2. KENNISNEMEN VAN DE BESLISSING VAN DE BURGEMEESTER VAN 19 MEI 2026 BETREFFENDE HET GOEDKEUREN VAN DE BEPERKINGEN OP DE AMBULANTE ACTIVITEITEN, VERBOD OP VERKOOP EN GEBRUIK VAN DRANKEN IN BLIK EN ONDERHOUDSWERKEN AAN VOERTUIGEN TER GELEGENHEID VAN DE RALLY STADEN EDITIE 2026

De raad,

Martijn Snaet is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

De burgemeester nam op 19 mei 2026 een beslissing omtrent het goedkeuren van de beperkingen op de ambulante activiteiten, verbod op verkoop en gebruik

van dranken in blik en onderhoudswerken aan voertuigen ter gelegenheid van de Rally Staden editie 2026.

Bevoegdheid en juridische grond

- ☐ Nieuwe gemeentewet artikel 130bis.
- ☐ Wet betreffende de politie over het wegverkeer gecoördineerd bij het koninklijk besluit van 16 maart 1968, artikel 12 en latere wijzigingen.
- ☐ Koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer, inzonderheid op titel III en latere wijzigingen.
- ☐ Ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald en latere wijzigingen.
- ☐ Koninklijk besluit van 28 december 1997, houdende de reglementering van de organisaties van sportwedstrijden of sportcompetities voor auto's die geheel of gedeeltelijk op de openbare weg plaats hebben.
- ☐ Omzendbrief OOP 25 van 15 december 1997, ter begeleiding van het koninklijk besluit van 28 december 1997, houdende de reglementering van de organisaties van sportwedstrijden of sportcompetities voor auto's die geheel of gedeeltelijk op de openbare weg plaats hebben.
- ☐ Omzendbrief OOP 25bis van 3 juli 1998, ter begeleiding van het koninklijk besluit van 28 december 1997, houdende de reglementering van de organisaties van sportwedstrijden of sportcompetities voor auto's die geheel of gedeeltelijk op de openbare weg plaats hebben.
- ☐ Omzendbrief OOP 25 van 1 april 2006, ter begeleiding van het koninklijk besluit van 28 december 1997, houdende de reglementering van de organisaties van sportwedstrijden of sportcompetities voor auto's die geheel of gedeeltelijk op de openbare weg plaats hebben.
- ☐ Ministerieel besluit van 19 november 1998 houdende de voorwaarden tot het afleveren van de bewijzen van de bekwaamheid voor stewards, baancommissarissen en veiligheidschefs bij sportwedstrijden of sportcompetities voor auto's die geheel of gedeeltelijk op de openbare weg plaats hebben.
- ☐ Machtiging verleend door de burgemeester.
- ☐ Wet van 25 juni 1993 met betrekking op de uitoefening van de ambulante activiteiten.
- ☐ Algemene zonale politieverordening, met betrekking tot het smeren van en werken aan voertuigen op de openbare weg.

Verwijzingsdocumenten

Beslissing van de burgemeester van 19 mei 2026.

Beraadslagingen

Burgemeester Ludwig Willaert licht het agendapunt toe.

BESLUIT:

Artikel 1:

De gemeenteraad neemt kennis van voormeld besluit van de burgemeester van 19 mei 2026 met betrekking tot het goedkeuren van de beperkingen op de ambulante activiteiten, verbod op verkoop en gebruik van dranken in blik en onderhoudswerken aan voertuigen ter gelegenheid van de Rally Staden editie 2026.

3. GOEDKEUREN JAARREKENING GEDEELTE OCMW VASTGESTELD DOOR DE OCMW-RAAD EN VASTSTELLEN VAN DE GEÏNTEGREERDE JAARREKENING 2025

De raad,

Martijn Snaet is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het strategisch meerjarenplan 'Staden gedreven vooruit!' bevat de doelstellingen van het bestuur voor de periode 2020-2025 waaruit periodiek gerapporteerd dient te worden aan de raad. Inmiddels zijn na deze strategische nota meerdere meerjarenplanaanpassingen doorgevoerd. Het jaar 2025 is het laatste boekjaar in deze periode waarvoor een jaarrekening vastgesteld wordt. De cijfers in de jaarrekening worden vergeleken met de gegevens uit meerjarenplanaanpassing 13, vóór de investeringsoverdracht naar 2026.

Bevoegdheid en juridische grond

- ☐ Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- ☐ Besluit van de Vlaamse regering van 20 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus (BVR BBC).
- ☐ Omzendbrief KB/ABB2019/4: strategische meerjarenplanning 2020-2025 lokale en provinciale besturen.
- ☐ Omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3: aanpassing meerjarenplannen 2020-2025 lokale en provinciale besturen.
- ☐ Beslissing raad van 19 december 2019 betreffende de goedkeuring van het origineel meerjarenplan 2020-2025 BP2020_2025-0.
- ☐ Beslissing raad van 24 september 2020 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 2 2020-2025 BP2020-2025-2.
- ☐ Beslissing raad van 17 december 2020 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 3 2020-2025 BP2020_2025-3.
- ☐ Beslissing raad van 24 juni 2021 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 4 2020-2025 BP2020_2025-4.
- ☐ Beslissing raad van 30 september 2021 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 5 2020-2025 BP2020_2025-5.
- ☐ Beslissing raad van 28 oktober 2021 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 5.1 2020-2025 BP2020_2025-5.1.
- ☐ Beslissing raad van 23 december 2021 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 6 2020-2025 BP2020_2025-6.
- ☐ Beslissing raad van 27 oktober 2022 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 7 2020-2025 BP2020_2025-7.
- ☐ Beslissing raad van 22 december 2022 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 8 2020-2025 BP2020_2025-8.
- ☐ Beslissing raad van 29 juni 2023 betreffende goedkeuring meerjarenplan 9 2020-2025 BP 2020-2025-9.
- ☐ Beslissing raad van 30 november 2023 betreffende goedkeuring meerjarenplan 10 2020-2025 BP 2020-2026-10.

- Beslissing raad van 30 mei 2024 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 11 2020-2025 BP 2020-2026 11.
- Beslissing raad van 28 november 2024 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 12 2020-2025 BP 2020-2027 12.
- Beslissing raad van 26 juni 2025 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 13 2020-2025 BP 2020-2027 13.

Feiten, context en argumentatie

De jaarrekening 2025 werd tijdig aan de raadsleden bezorgd. De jaarrekening omvat een beleidsnota met de beleidsevaluatie 2025, een financiële nota en bijlagen bij de jaarrekening (toelichting bij de financiële nota, documentatie bij de jaarrekening en financiële analyse). De jaarrekening geeft een juist, waar en getrouw beeld van de financiële toestand op 31 december 2025. Sedert 2020 wordt een geïntegreerde jaarrekening van gemeente en OCMW opgemaakt. Ze vormen samen één rapporteringsentiteit, maar juridisch blijven ze echter twee aparte entiteiten. Daarom keurt de OCMW-raad het deel OCMW van de jaarrekening goed en de gemeenteraad het deel van de gemeente. Vervolgens keurt de gemeenteraad het deel van de jaarrekening zoals vastgesteld door de OCMW-raad goed en stelt zo de gezamenlijke jaarrekening van de gemeente en het OCMW definitief vast.

Deze jaarrekening omvat volgende resultaten:

Budgettaire boekhouding:

Budgettaire resultaat 31/12/2025

	<i>Jaarrekening deel OCMW</i>	<i>Geïntegreerde jaarrekening</i>
I. Exploitatiesaldo(B-A)	505.766	6.054.173
Uitgaven	10.481.273	23.154.302
Ontvangsten	10.987.039	29.208.475
II. Investeringsaldo (B-A)	363.153	-5.304.841
Uitgaven	80.216	6.153.357
Ontvangsten	443.369	848.516
III. Saldo exploitatie en investeringen	868.919	749.332
IV. Financieringsaldo	-458.542	-986.455
Uitgaven	-458.542	1.034.260
Ontvangsten	0	65.805
IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)	410.378	-219.123
V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar	8.461.058	30.393.071
VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)	8.871.436	30.173.948

Autofinancieringsmarge 31/12/2025

	<i>Jaarrekening deel OCMW</i>	<i>Geïntegreerde jaarrekening</i>
I. Exploitatiesaldo	505.766	6.054.173
II. Netto periodieke leningsuitgaven (A+B)	15.173	475.086
A. Periodieke aflossingen	458.542	984.260
B. Periodieke terugvorderingen	443.369	509.174
III. Autofinancieringsmarge (I-II)	490.593	5.579.088

Algemene boekhouding:

STAAT VAN OPBRENGSTEN EN KOSTEN
31/12/2025

	<i>deel OCMW</i>	<i>geïntegreerd (gemeente en OCMW)</i>
Opbrengsten	12.154.814	32.012.207
Operationele opbrengsten	9.894.627	28.719.100
Financiële opbrengsten	2.260.486	3.293.107
Kosten	11.861.205	28.540.702
Operationele kosten	11.656.288	28.197.652
Financiële kosten	204.918	343.050
Overschot of tekort van het boekjaar	293.608	3.471.505
Tussenkomen in verlies door gemeente	1.000.000	0
Verwerking overschot of tekort van het boekjaar	1.293.379	3.471.505

Verwijzingsdocumenten

- ☐ Jaarrekening 2025.
- ☐ Advies van het managementteam van 12 mei 2026.

Beraadslagingen

Burgemeester Ludwig Willaert verwijst naar zijn toelichting over dit agendapunt in de OCMW-raad. Er wordt geen verdere toelichting gevraagd.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De jaarrekening 2025 deel OCMW dat door de OCMW-raad werd vastgesteld wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

De geïntegreerde jaarrekening 2025 gemeente en OCMW wordt vastgesteld.

4. VASTSTELLEN JAARREKENING 2025 (DEEL GEMEENTE)

De raad,

Martijn Snaet is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het strategisch meerjarenplan 'Staden gedreven vooruit!' bevat de doelstellingen van het bestuur voor de periode 2020-2025 waaruit periodiek gerapporteerd dient te worden aan de raad. Inmiddels zijn na deze strategische nota meerdere meerjarenplanaanpassingen doorgevoerd. Het jaar 2025 is het laatste boekjaar in deze periode waarvoor een jaarrekening vastgesteld wordt. De cijfers in de jaarrekening worden vergeleken met de gegevens uit meerjarenplanaanpassing 13, vóór de investeringsoverdracht naar 2026.

Bevoegdheid en juridische grond

- ☐ Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- ☐ Besluit van de Vlaamse regering van 20 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus (BVR BBC).
- ☐ Omzendbrief KB/ABB2019/4: strategische meerjarenplanning 2020-2025 lokale en provinciale besturen.
- ☐ Omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3: aanpassing meerjarenplannen 2020-2025 lokale en provinciale besturen.
- ☐ Beslissing raad van 19 december 2019 betreffende de goedkeuring van het origineel meerjarenplan 2020-2025 BP2020_2025-0.
- ☐ Beslissing raad van 24 september 2020 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 2 2020-2025 BP2020-2025-2.
- ☐ Beslissing raad van 17 december 2020 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 3 2020-2025 BP2020_2025-3.
- ☐ Beslissing raad van 24 juni 2021 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 4 2020-2025 BP2020_2025-4.
- ☐ Beslissing raad van 30 september 2021 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 5 2020-2025 BP2020_2025-5.
- ☐ Beslissing raad van 28 oktober 2021 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 5.1 2020-2025 BP2020_2025-5.1.
- ☐ Beslissing raad van 23 december 2021 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 6 2020-2025 BP2020_2025-6.
- ☐ Beslissing raad van 27 oktober 2022 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 7 2020-2025 BP2020_2025-7.
- ☐ Beslissing raad van 22 december 2022 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 8 2020-2025 BP2020_2025-8.
- ☐ Beslissing raad van 29 juni 2023 betreffende goedkeuring meerjarenplan 9 2020-2025 BP 2020-2025-9.
- ☐ Beslissing raad van 30 november 2023 betreffende goedkeuring meerjarenplan 10 2020-2025 BP 2020-2026-10.
- ☐ Beslissing raad van 30 mei 2024 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 11 2020-2025 BP 2020-2026 11.
- ☐ Beslissing raad van 28 november 2024 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 12 2020-2025 BP 2020-2027 12.
- ☐ Beslissing raad van 26 juni 2025 betreffende goedkeuring meerjarenplanaanpassing 13 2020-2025 BP 2020-2027 13.

Feiten, context en argumentatie

De jaarrekening 2025 werd tijdig aan de raadsleden bezorgd. De jaarrekening omvat een beleidsnota met de beleidsevaluatie 2025, een financiële nota en bijlagen bij de jaarrekening (toelichting bij de financiële nota, documentatie bij de jaarrekening en financiële analyse). De jaarrekening geeft een juist, waar en getrouw beeld van de financiële toestand op 31 december 2025. Sedert 2020 wordt een geïntegreerde jaarrekening van gemeente en OCMW opgemaakt. Ze vormen samen één rapporteringsentiteit, maar juridisch blijven ze echter twee aparte entiteiten. Daarom keurt de OCMW-raad het deel OCMW van de jaarrekening goed en de gemeenteraad het deel van de gemeente. Vervolgens keurt de gemeenteraad het deel van de jaarrekening zoals vastgesteld door de OCMW-raad goed en stelt zo de gezamenlijke jaarrekening van de gemeente en het OCMW definitief vast.

Deze jaarrekening omvat volgende resultaten:

Budgettaire boekhouding:*Budgettaire resultaat 31/12/2025*

	<i>Jaarrekening deel gemeente</i>	<i>Geïntegreerde jaarrekening</i>
I. Exploitatiesaldo(B-A)	5.548.407	6.054.173
Uitgaven	13.711.960	23.154.302
Ontvangsten	19.260.367	29.208.475
II. Investeringsaldo (B-A)	-5.667.994	-5.304.841
Uitgaven	6.073.141	6.153.357
Ontvangsten	405.147	848.516
III. Saldo exploitatie en investeringen	-119.587	749.332
IV. Financieringsaldo	-509.913	-986.455
Uitgaven	575.718	1.034.260
Ontvangsten	65.805	65.805
IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)	-629.500	-219.123
V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar	21.932.013	30.393.071
VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)	21.302.513	30.173.948

Autofinancieringsmarge 31/12/2025

	<i>Jaarrekening deel gemeente</i>	<i>Geïntegreerde jaarrekening</i>
I. Exploitatiesaldo	5.548.407	6.054.173
II. Netto periodieke leningsuitgaven (A+B)	459.913	475.086
A. Periodieke aflossingen	525.718	984.260
B. Periodieke terugvorderingen	65.805	509.174
III. Autofinancieringsmarge (I-II)	5.088.494	5.579.088

Algemene boekhouding:*STAAT VAN OPBRENGSTEN EN KOSTEN
31/12/2025*

	<i>deel gemeente</i>	<i>geïntegreerd (gemeente en OCMW)</i>
Opbrengsten	19.857.394	32.012.207
Operationele opbrengsten	18.824.473	28.719.100
Financiële opbrengsten	1.032.921	3.293.107
Kosten	16.679.497	28.540.702
Operationele kosten	16.541.365	28.197.652
Financiële kosten	138.132	343.050
Overschot of tekort van het boekjaar	3.177.897	3.471.505
Tussenkost in verlies door gemeente	-1.000.000	0
Verwerking overschot of tekort van het boekjaar	2.173.126	3.471.505

Verwijzingsdocumenten

- ☐ Jaarrekening 2025.
- ☐ Advies van het managementteam van 12 mei 2026.

Beraadslagingen

Burgemeester Ludwig Willaert verwijst naar zijn toelichting over dit agendapunt in de OCMW-raad. Er wordt geen verdere toelichting gevraagd.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De jaarrekening 2025 deel gemeente wordt vastgesteld.

5. GOEDKEUREN OFFERTE NETAANPASSINGEN AAN DE DRINKWATERLEIDING TIJDENS DE WEGENWERKEN ROESELARESTRAAT

De raad,

Martijn Snaet is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

In zitting van de gemeenteraad van 24 november 2022 werd een Engagementsverklaring afgesloten met Aquafin en Fluvius voor de riolerings- en wegeniswerken in de Roeselarestraat en zijstraten, voor het aandeel van de gemeente nutswerken Roeselarestraat.

In zitting van de gemeenteraad van 27 november 2025 werd de offerte "Ondergronds brengen van de netten en vernieuwen openbare verlichting bij het project Roeselarestraat" van Fluvius goedgekeurd.

De netaanpassingen van data- en telefoniebekabeling zijn volledig ten laste van de netbeheerders Wyre en Proximus.

In het kader van de riolerings- en wegeniswerken in de Roeselarestraat is het noodzakelijk dat er netaanpassingen aan de drinkwaterleiding worden uitgevoerd. Een deel van de werken is ten laste van Fluvius en een deel is ten laste van de gemeente.

Bevoegdheid en juridische grond

- ☐ Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- ☐ Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.
- ☐ Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- ☐ Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- ☐ Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies en latere wijzigingen.
- ☐ Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, §1, 1^od) (uitsluitende rechten).
- ☐ Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en latere wijzigingen.

- ☐ Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.

Feiten, context en argumentatie

We ontvingen een offerte van De Watergroep voor een bedrag van 116.663,85 euro inclusief btw.

Voor werkzaamheden aan drinkwaterleidingen heeft De Watergroep uitsluitende rechten.

Sector Ruimte stelt voor om, rekening houdende met het voorgaande, de offerte "Netaanpassingen aan de drinkwaterleiding tijdens de riolerings- en wegeniswerken van de Roeselarestraat" voor het aandeel van de gemeente te gunnen aan de enige aanbieder De Watergroep, Vooruitgangstraat 189 te 1030 Brussel, tegen het nagerekende offertebedrag van 116.663,85 euro inclusief btw mits het verkrijgen van een visum.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het meerjarenplan 2026-2031 onder budgetcode 2026/ACT-22/0200-00/224007/GEMEENTE/CBS/PI-020.

Een visum van de financieel directeur is vereist. De financieel directeur verleende een visum met nummer 2026/GEM/026.

Verwijzingsdocumenten

- ☐ Offerte De Watergroep.
- ☐ Plannen.
- ☐ Visum.

Beraadslagingen

Schepen Rik Gevaert licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Tijdens de werken van de Roeselarestraat is het noodzakelijk dat er netaanpassingen aan de drinkwaterleiding worden uitgevoerd. Er werd een plan en offerte "Netaanpassingen aan de drinkwaterleiding tijdens de riolerings- en wegeniswerken van de Roeselarestraat" ontvangen van De Watergroep.

Artikel 2:

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van aanvaarde factuur. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in de offertes.

Artikel 3:

Deze opdracht wordt gegund aan de enige bieder, zijnde De Watergroep, Vooruitgangstraat 189 te 1030 Brussel, tegen het nagerekende offertebedrag van 116.663,85 euro inclusief btw mits het verkrijgen van een visum.

Artikel 4:

De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven dat ingeschreven is in het meerjarenplan 2026-2031 onder budgetcode 2026/ACT-22/0200-00/224007/GEMEENTE/CBS/PI-020.

6. GOEDKEUREN LASTVOORWAARDEN EN GUNNINGSWIJZE - RIOLERINGS- EN WEGENISWERKEN IN DE ROESELARESTRAAT EN OMGEVING

De raad,

Martijn Snaet is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 24 november 2022 goedkeuring aan de gunning van de ontwerpopdracht voor de opdracht "Riolerings- en wegeniswerken in de Roeselarestraat en omgeving" aan Infrabureau Demey bv, Beversesteenweg 314 te 8800 Roeselare.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 26 juni 2023 goedkeuring aan de Engagementsverklaring tussen de verschillende partijen: Aquafin nv, Fluvius System Operator cv, Provincie West-Vlaanderen, Stad Roeselare en gemeente Staden.

Fluvius System Operator cv is de bouwheer van het project en diende namens de verschillende partijen een omgevingsaanvraag in. De minister van omgeving en landbouw keurde op 22 augustus 2025 de omgevingsvergunning voor de riolerings- en wegeniswerken goed.

Voor het project werden door het gewest (Vlaamse Milieu Maatschappij) subsidies toegekend voor het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel. Woningen gelegen langs het tracé van de werken zullen hun afvalwater moeten afscheiden van het regenwater.

Langs het traject van de Roeselarestraat wordt de bovenbouw heringericht. Voor de herinrichting kan de gemeente rekenen op een bijdrage uit het fietsfonds van de provincie West-Vlaanderen voor het aanleggen van veilige fietspaden. Binnen het ontwerp is er aandacht voor de verkeersveiligheid van de zwakke weggebruiker. Langs beide zijden komen er fietspaden, voetpaden en waar mogelijk parkeerplaatsen.

Langs het traject van de zijstraten Polderinstraat, Vyvestraat, Moststraat, Paalweg en Doornkouter worden grachten aangelegd of aangepast en het openbaar domein in de huidige toestand hersteld.

Bevoegdheid en juridische grond

- ☐ Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- ☐ Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.
- ☐ Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- ☐ Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- ☐ Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies en latere wijzigingen.

- ☐ Wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36.
- ☐ Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
- ☐ Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren en latere wijzigingen.

Feiten, context en argumentatie

In het kader van de opdracht "Riolerings- en wegeniswerken in de Roeselarestraat en omgeving" werd een bestek met nr. 22.45 opgesteld door de ontwerper Infrabureau Demey. Hierbij werd ook een raming opgesteld per partij.

1. Het bovengemeentelijk aandeel bedraagt 1.964.521,30 euro exclusief btw of (vrijgesteld btw) en is 100 % ten laste van Aquafin.
2. Bij het gemeentelijke aandeel is er een verdeelde last van:
 - o Fluvius: 2.941.599,10 euro exclusief btw (vrijgesteld btw);
 - o **Gemeente Staden: 1.929.993,51 euro exclusief btw;**
 - o Stad Roeselare: 86.251,00 euro exclusief btw of 92.796,96 euro inclusief btw.
3. Voor de fietspaden bedraagt het aandeel ten laste van de Provincie West-Vlaanderen 557.838,29 euro exclusief btw of 674.984,33 euro inclusief btw.

Bij de uitgave voor de gemeente Staden is er compensatie van Fluvius voor het **sleufherstel voor een bedrag van 745.210,57 euro exclusief btw.**

Hierdoor komt de netto-uitgave voor de gemeente op 1.184.782,94 euro exclusief btw of 1.433.587,36 inclusief 21 % btw.

De totale kost van het project bedraagt 7.480.203,20 euro exclusief btw of 8.009.193,84 inclusief btw.

Fluvius zal de opdracht plaatsen bij wijze van openbare procedure. De gunning wordt verwacht in het najaar. De aanvang van de riolerings- en wegenwerken wordt verwacht in mei 2027.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2026 en volgende, op budgetcode 0200-00/224007/BESTUUR/CBS/0/PI-020 (ACT-22).

Verwijzingsdocumenten

- ☐ Bijzonder bestek.
- ☐ Beschrijvende meetstaat.
- ☐ Bundel.
- ☐ Bundel Staden.
- ☐ Raming.

Beraadslagingen

Schepen Rik Gevaert licht het agendapunt toe.

Raadslid Chris Verhaeghe (fractie Anders.) heeft een vraag over de wegeniswerken zelf en niet over het voorliggende aanbestedingsdossier. Hij verwijst naar bezorgdheden van landbouwers uit de Paalweg. Op de betrokken landbouwpercelen wordt een gracht van vier meter breed voorzien. Momenteel lopen onderhandelingen over de aankoop van de nodige landbouwgrond aan 12 euro per m², wat volgens het raadslid een correcte prijs is. Hij wijst er echter op

dat de aanleg van de gracht bijkomende beperkingen met zich meebrengt, aangezien er door de grachtzone bijkomend verlies van bewerkbare grond ontstaat. Daarnaast merkt hij op dat de voorziene opritten van zes meter mogelijk te smal zijn om de percelen vlot te bereiken.

Het raadslid benadrukt dat de aankopen momenteel op vrijwillige basis gebeuren en dat het jammer zou zijn indien geen akkoord bereikt wordt er alsnog tot onteigening zou moeten worden overgegaan, wat voor bijkomende vertraging kan zorgen. Hij vraagt of de aankoopmodaliteiten niet herbekeken moeten worden en of er geen tegemoetkoming mogelijk is voor het verlies aan bewerkbare grond, zodat gemakkelijker tot een akkoord kan worden gekomen. Schepen Rik Gevaert antwoordt dat de vraag omtrent de breedte van de opritten eventueel nog ter plaatse kan worden bekeken. Wat de grachtbeperking betreft, merkt hij op dat dit momenteel nog geen geldende wetgeving is en dat hiermee op heden dus nog geen rekening kan worden gehouden.

Schepen Bonny Vergauwe vult aan dat de brede grachten noodzakelijk zijn omdat in het verleden onvoldoende extra waterbuffering werd voorzien.

Raadslid Chris Verhaeghe (fractie Anders.) antwoordt dat dit tijdens de vorige legislatuur wel werd onderzocht, maar dat toen vanuit Fluvius werd meegedeeld dat bijkomende buffering niet langer nodig was. Daardoor werd het dossier uitgesteld. Het raadslid geeft aan dat hij het huidige bestuur reeds meermaals gevraagd heeft om hier alsnog werk van te maken. Hij betreurt vooral dat de landbouwers volgens hem de dupe dreigen te worden van de werken aan de Roeselarestraat.

Schepen Rik Gevaert stelt dat er vertrouwen moet zijn in het studiebureau, dat als specialist dagelijks met dergelijke dossiers bezig is. Hij wijst erop dat de regelgeving rond waterbuffering moet worden nageleefd en dat er langs de Roeselarestraat onvoldoende ruimte is om water te bufferen, waardoor dit elders moet gebeuren. De schepen toont begrip voor de bezorgdheden van het raadslid, maar benadrukt dat de gemeente geen vergoedingen kan toekennen bovenop de geschatte aankoopprijs.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het bestek met nr. 22.45 en de raming voor de opdracht "Riolerings- en wegeniswerken in de Roeselarestraat en omgeving", opgesteld door de ontwerper Infrabureau Demey worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt 1.889.624,01 euro exclusief btw en betreft na compensatie van het sleufherstel een nettokost van 1.433.587,36 inclusief 21 % btw.

Artikel 2:

Fluvius treedt op als bouwheer en zal bovengenoemde opdracht plaatsen als openbare procedure.

Artikel 3:

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2026 en volgende, op budgetcode 0200-00/224007/BESTUUR/CBS/0/PI-020 (ACT-22).

7. GOEDKEUREN VAN DE VOORLOPIGE VASTSTELLING VAN HET ONTWERP VAN GRAFISCH PLAN TOT GEDEELTELIJKE OPHEFFEN SENTIER NR. 47 TE STADEN, DEEL TUSSEN IEPERSTRAAT EN VRIJBOSROUTE

De raad,

Martijn Snaet is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

De voetweg Sentier nr. 47 loopt volgens de Atlas der Buurtwegen van 1841 vanaf de Ieperstraat tot aan de Walstraat (Vrijbosroute). Een tweede deel loop verder voorbij de Walstraat.

Het eerste deel tussen Ieperstraat en Vrijbosroute situeert zich op de rand van het bedrijf Fossé, Ieperstraat 149 te Staden, meer bepaald op een stuk onverharde landbouwweg vanaf de Ieperstraat en dan verder door de bufferzone van het bedrijf.

Dit deel van Sentier nr. 47 is niet meer in gebruik en niet meer zichtbaar op het terrein.

In functie van de verdere ontwikkeling van het bedrijf Fossé/Calcic op het aanpalend terrein, tussen de bestaande bedrijfssite en de Vrijbosroute, wordt voorgesteld om dit deel van Sentier nr. 47 op te heffen. Op die manier kunnen de bedrijfsgronden als één aaneengesloten terrein worden ontwikkeld.

De locatie van Sentier nr. 47, deel tussen Ieperstraat en Vrijbosroute wordt weergegeven in het ontwerp van grafisch plan, opgemaakt door landmeter-expert Jan Maes.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het ontwerp van grafisch plan tot gedeeltelijke opheffing van Sentier nr. 47 voorlopig vast te stellen.

Bevoegdheid en juridische grond

Decreet gemeentewegen van 3 mei 2019 (in werking vanaf 1 september 2019), artikels 20 tot en met 23.

Procedure:

- ☐ voorlopige vaststelling door gemeenteraad (GR mei);
- ☐ openbaar onderzoek van 30 dagen (juli - augustus);
- ☐ definitieve vaststelling door gemeenteraad binnen 60 dagen na het einde van het openbaar onderzoek (GR september);
- ☐ beroepstermijn van 30 dagen;
- ☐ publicatie in het Belgisch Staatsblad (indien geen beroep is ingediend).

Feiten, context en argumentatie

Feitelijke toestand

Het deel van Sentier nr. 47, tussen Ieperstraat en Walstraat, is niet meer zichtbaar op het terrein, met uitzondering van het eerste stuk vanaf de Ieperstraat (± 45 m) dat samenvalt met een onverharde toegangsweg naar landbouwgronden.

Gemeentelijk beleidskader Trage Wegen - Potentieelkaart

Op de potentieelkaart, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 november 2024, is Sentier nr. 47 gecategoriseerd als 'geen potentieel'. Hiermee

wordt aangegeven dat deze voetweg geen meerwaarde heeft binnen het netwerk van trage wegen en dat de gemeente deze voetweg niet wenst te weerhouden. De categorisering is gebeurd op basis van de criteria die zijn opgenomen in het gemeentelijk beleidskader Trage Wegen, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 26 januari 2023.

Decreet gemeentewegen

Overeenkomstig artikel 4 van het decreet gemeentewegen dient elke wijziging van het gemeentelijk wegennet minstens aan volgende criteria te voldoen:

1. Algemeen belang:
Het tracé is op heden niet meer zichtbaar op het terrein en niet meer in gebruik. De voetweg maakt geen deel uit van een functionele of recreatieve verbinding. Gelet op het gemeentelijk beleidskader Trage Wegen en de categorisering als 'geen potentieel' kan worden geconcludeerd dat door de opheffing het algemeen belang niet wordt geschaad.
2. Uitzonderingsmaatregel:
Het betreft de opheffing van een voetweg die grotendeels reeds meer dan dertig jaar niet meer in gebruik is en op het terrein ook niet meer zichtbaar is. Het tracé loopt door de groenbuffer van een bedrijfssite. De voetweg met een theoretische breedte van 1,6 m maakt geen deel uit van een functionele of recreatieve wandel- en/of fietsverbinding. Het op te heffen tracé heeft ook geen meerwaarde of potentieel in functie het netwerk trage wegen van de gemeente.
Het opheffen van de voetweg met een lengte van 241 m heeft geen impact op het bestaande netwerk van gemeentewegen.
3. Verkeersveiligheid en ontsluiting aangelanden:
Sentier nr. 47 is niet meer zichtbaar op het terrein en heeft geen verkeersfunctie. De verkeersveiligheid komt niet in het gedrang. Dit tracé is niet functioneel als ontsluiting voor aangelanden. De opheffing heeft geen invloed op de verkeersveiligheid of de ontsluiting voor aangelanden.
4. Gemeentegrensoverschrijdend perspectief:
Sentier nr. 47 is een lokale verbinding tussen twee gemeentelijke wegen, zonder grensoverschrijdende effecten.
5. Actuele functie en toekomstige behoeften, met afweging van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten:
De op te heffen voetweg heeft geen actuele functie. De opheffing heeft geen impact op de ontsluiting van aangelanden. Het tracé maakt geen deel uit van een wandel- of fietsnetwerk.
Sentier nr. 47 is gelegen in industriezone en ligt op de grens tussen twee percelen. Het perceel langs de Ieperstraat in gebruik is voor ambachtelijke activiteiten. Het andere perceel is nog onbebouwd en sluit niet aan op een openbare weg. De opheffing maakt een functionele ontwikkeling van het onbebouwd terrein mogelijk via het perceel gelegen langs de Ieperstraat. De opheffing faciliteert aldus een optimalisatie van beschikbare industriegrond in de gemeente.

Openbaar onderzoek

Na goedkeuring van de voorlopige vaststelling van het grafisch plan volgt er een openbaar onderzoek van 30 dagen.

Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen. De opheffing geeft geen aanleiding tot een meerwaarde, noch een minwaarde.

De voetweg is reeds meer dan 30 jaar niet meer in gebruik en is niet meer zichtbaar op het terrein. De gemeente is geen grondeigenaar van het betreffende tracé. De waarde van de betreffende voetweg kan hiermee als nihil worden beschouwd.

Verwijzingsdocumenten

- Uittreksel potentieelkaart, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 november 2024.
- Ontwerp grafisch plan met aanduiding op te heffen deel van Sentier nr. 47, opgemaakt door landmeter-expert Jan Maes uit Veurne (van 23 april 2026).

Beraadslagingen

Schepen Bart Coopman licht het agendapunt toe.

Raadslid Chris Verhaeghe (fractie Anders.) merkt op dat de bepaling dat de sentier reeds 30 jaar niet meer in gebruik is, volgens hem niet volledig klopt. De sentier wordt volgens het raadslid nog gebruikt door een naburige landbouwer om zijn landbouwgrond te bereiken. Hij vraagt hoe dit verder zal verlopen indien de erfdienstbaarheid wordt afgeschaft en wijst erop dat de landbouwer problemen zou kunnen ondervinden indien de eigenaar een poort zou plaatsen. Schepen Bart Coopman merkt op dat er nog een openbaar onderzoek volgt en dat we zullen bekijken of hierover opmerkingen komen. Schepen Bonny Vergauwe merkt op dat het eerste deel open blijft. Schepen Bart Coopman vult aan dat het de opheffing betreft van de sentier, niet de uitweg van de landbouwpercelen.

Daarnaast vraagt het raadslid waarom ervoor werd gekozen geen vergoeding toe te kennen waarvan algemeen wordt aangenomen dat deze gelijk staat met 90% van de venale waarde. De vraag wordt gesteld of de gemeente hiervan afstapt. Schepen Bart Coopman bevestigt dat dit zo is.

Raadslid Verhaeghe informeert tevens of de kosten voor het meetplan ten laste zijn van de gemeente dan wel van de eigenaar. Schepen Bart Coopman antwoordt dat de kosten voor het meetplan ten laste zijn van de eigenaar.

Raadslid Koen Maertens roept namens de fractie Anders. op om werk te maken van de trage-wegen-kaart. Het raadslid vraagt tegelijk om alle niet functionele of niet interessante sentiers in zijn geheel af te schaffen zodat deze dossiers niet telkens apart in de gemeenteraad moeten komen.

Schepen Bart Coopman antwoordt dat voorlopig de keuze is gemaakt om dit niet in zijn totaliteit te behandelen gelet op de beperkte capaciteit in de administratie. Er wordt wel onderzocht om enkele dossiers te bundelen. Dit is voorzien voor het najaar. Van daaruit en de ervaring met de bundeling van enkele dossiers kan bekeken worden wat in de toekomst haalbaar is om meerdere sentiers gelijktijdig op te heffen.

Schepen Bart Coopman verwijst voor de trage-wegen-kaart naar de goedkeuring van de potentieelkaart die reeds tijdens de vorige legislatuur werd goedgekeurd. De burgemeester vult aan dat er in de potentieelkaart drie categorieën zijn vastgelegd. Deze wordt gebruikt als basis bij elke vraag die we binnen krijgen, mits de aanvrager de kosten ten laste neemt.

Raadslid Chris Verhaeghe (fractie Anders.) waarschuwt het bestuur dat zolang trage wegen die niet behouden moeten blijven, niet officieel zijn afgeschaft,

iemand steeds kan eisen dat deze opnieuw worden opengesteld, wat volgens hem een grote impact kan hebben.

Schepen Bart Coopman antwoordt dat het bestuur zich hiervan bewust is.

Schepen Bart Coopman herhaalt de werkwijze van het bestuur omtrent trage wegen. De gemeente zal dit stap per stap aanpakken. Voorlopig is een algemene aanpak niet haalbaar.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het ontwerp van grafisch plan tot gedeeltelijke opheffing van de gemeenteweg 'Sentier nr. 47' te Staden, deel tussen Ieperstraat en Vrijbosroute, wordt voorlopig vastgesteld.

Het ontwerp van grafisch plan, opgemaakt door landmeter-expert Jan Maes uit Veurne (dd. 23 april 2026) en toegevoegd in bijlage, vormt één geheel met dit besluit.

8. GOEDKEUREN VAN HET GRAFISCH PLAN TOT GEDEELTELIJKE OPHEFFEN SENTIER NR. 28 TE OOSTNIEUWKERKE

De raad,

Koen Demonie is (zijn) niet aanwezig tijdens de behandeling van dit agendapunt.
Martijn Snaet is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

Voetweg Sentier nr. 28 situeert zich in Oostnieuwkerke, tussen de Cockstraat en de Meiboomstraat.

Het voorstel tot gedeeltelijke opheffing van Sentier nr. 28 betreft het deel vanaf de Meiboomstraat tot aan de kruising met Chemin nr. 25bis.

Het op te heffen deel is op heden niet meer in gebruik en niet meer zichtbaar op het terrein.

Het voorstel tot gedeeltelijke opheffing van Sentier nr. 28 maakt deel uit van een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van een landbouwloods bij het landbouwbedrijf gelegen langs de Meiboomstraat 50. De nieuwe loods sluit aan bij een bestaande loods, maar staat deels op het tracé van Sentier nr. 28. Voor het bouwen van de loods is een verlegging of opheffing van de voetweg vereist.

Voorafgaand aan de beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de omgevingsvergunning is er voorafgaand goedkeuring nodig van de gemeenteraad omtrent de opheffing van de voetweg.

De ligging van het op te heffen deel van Sentier nr. 28 is weergegeven op het grafisch plan, opgemaakt door landmeter Emile Geldof.

Bevoegdheid en juridische grond

Decreet gemeentewegen van 3 mei 2019 (in werking vanaf 1 september 2019), artikel 12 §2.

Het voorstel tot gedeeltelijke opheffing is geïntegreerd in een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van een landbouwloods (ref. OMV_2025063111).

Feiten, context en argumentatie

Feitelijke toestand

Het deel van Sentier nr. 28, tussen Meiboomstraat en Chemin nr. 25bis, is niet meer in gebruik en is ook niet meer zichtbaar op het terrein.

Gemeentelijk beleidskader Trage Wegen - Potentieelkaart

Op de potentieelkaart, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 november 2024, werd dit deel van Sentier nr. 28 gecategoriseerd als 'geen potentieel'. Hiermee wordt aangegeven dat deze voetweg geen meerwaarde heeft binnen het netwerk van trage wegen en dat de gemeente deze voetweg niet wenst te weerhouden. De categorisering is gebeurd op basis van de criteria die zijn opgenomen in het gemeentelijk beleidskader Trage Wegen, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 26 januari 2023.

Decreet gemeentewegen

Overeenkomstig artikel 4 van het decreet gemeentewegen dient elke wijziging van het gemeentelijk wegennet minstens aan volgende criteria te voldoen:

1. Algemeen belang:
Het tracé is op heden niet meer zichtbaar op het terrein en niet meer in gebruik. De voetweg maakt geen deel uit van een functionele of recreatieve verbinding. Gelet op het gemeentelijk beleidskader Trage Wegen en de categorisering als 'geen potentieel' kan worden geconcludeerd dat door de opheffing het algemeen belang niet wordt geschaad.
2. Uitzonderingsmaatregel:
Het betreft de opheffing van een voetweg die reeds meer dan dertig jaar niet meer in gebruik is en op het terrein ook niet meer zichtbaar is. Het tracé loopt op de rand van een actief landbouwbedrijf.
De voetweg met een theoretische breedte van 1,6 m maakt geen deel uit van een functionele of recreatieve wandel- en/of fietsverbinding. Het op te heffen tracé heeft ook geen meerwaarde of potentieel in functie van het netwerk trage wegen van de gemeente.
Het opheffen van de voetweg met een lengte van ± 268 m heeft geen impact op het bestaande netwerk van gemeentewegen.
3. Verkeersveiligheid en ontsluiting aangelanden:
Sentier nr. 28 is niet meer zichtbaar op het terrein en heeft geen verkeersfunctie. De verkeersveiligheid komt niet in het gedrang. Dit tracé is niet functioneel als ontsluiting voor aangelanden. De opheffing heeft geen invloed op de verkeersveiligheid of de ontsluiting voor aangelanden.
4. Gemeentegrensoverschrijdend perspectief:
Sentier nr. 28 is een lokale verbinding tussen twee gemeentelijke wegen, zonder grensoverschrijdende effecten.
5. Actuele functie en toekomstige behoeften, met afweging van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten:
De op te heffen voetweg heeft geen actuele functie. De opheffing heeft geen impact op de ontsluiting van aangelanden. Het tracé maakt geen deel uit van een wandel- of fietsnetwerk.
Sentier nr. 28 is gelegen op de rand van een actief landbouwbedrijf,

palend aan bestaande bedrijfsgebouwen. De opheffing van deze voetweg maakt het mogelijk om de bestaande landbouwbedrijfsgebouwen op een functionele en compacte wijze verder uit te bouwen. Concreet wordt in de aanvraag tot omgevingsvergunning een nieuwe loods aangebouwd tegen de bestaande loods. Met de voorgestelde inplanting vormt de nieuwe loods een compact en functioneel geheel met de bestaande loods. De inplanting van de nieuwe loods komt in conflict met het tracé van Sentier nr. 28 waardoor een opheffing van de voetweg vereist is.

Gelet op voorgaande elementen en gelet op de categorisering als 'geen potentieel' is een opheffing in functie van de verdere exploitatie van een actief landbouwbedrijf aanvaardbaar en wenselijk.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek voor de aanvraag tot omgevingsvergunning, inclusief het voorstel tot gedeeltelijke opheffing Sentier nr. 28, liep van 23 januari 2026 tot en met 21 februari 2026.

Aantal ontvangen bezwaren: 0.

Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen. De opheffing geeft geen aanleiding tot een meerwaarde, noch een minwaarde.

De voetweg is reeds meer dan 30 jaar niet meer in gebruik en is niet meer zichtbaar op het terrein. De gemeente is geen grondeigenaar van het betreffende tracé. De waarde van de betreffende voetweg kan hiermee als nihil worden beschouwd.

Verwijzingsdocumenten

- ☐ Uittreksel potentieelkaart, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 november 2024.
- ☐ Grafisch plan met aanduiding op te heffen deel van Sentier nr. 28, opgemaakt door landmeter Emile Geldof uit Roeselare (ref. E_0429 - dd. 17 december 2025).
- ☐ Inplantingsplan nieuwe loods bij het landbouwbedrijf Meiboomstraat 50.

Beraadslagingen

Schepen Bart Coopman licht het agendapunt toe.

Raadslid Koen Demonie (Vlaams Belang) meldt dat de betrokken eigenaar een familielid is van hem en dit in de 3e graad. Conform het decreet lokaal bestuur kan hij niet meestemmen over dit punt en dient hij de zitting even te verlaten.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het grafisch plan tot gedeeltelijke opheffing van de gemeenteweg 'Sentier nr. 28' te Oostnieuwkerke, deel tussen Meiboomstraat en Chemin nr. 25bis, wordt goedgekeurd.

Het grafisch plan, opgemaakt door landmeter Emile Geldof (ref. E_0429 - dd. 17 december 2025) en toegevoegd in bijlage, vormt één geheel met dit besluit.

9. GOEDKEUREN VAN HET VOORLOPIG ONTEIGENINGSBESLUIT IN HET KADER VAN DE UITBREIDING VAN DE SPORTSITE OOSTNIEUWKERKE

De raad,

Martijn Snaet is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

In het strategisch meerjarenplan 2020-2025 werd de opmaak van een masterplan voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de sportsite van Oostnieuwkerke opgenomen als prioritaire actie (ACT-52) in het kader van het prioritair actieplan AP9.1 'Optimaliseren van de inrichting van de openbare ruimte door visievorming'. De gemeente wenste deze site namelijk verder uit te bouwen als locatie voor sport en jeugd. In het masterplan zou moeten worden onderzocht wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn, afgestemd op de wensen van de huidige en de toekomstige gebruikers, waarbij specifiek aandacht zou worden besteed aan (a) mogelijkheden en gewenste inrichting van de recent aangekochte grond langs de Spanjestraat (combinatie parkeren - ontsluiting voor de site – wonen), (b) de realisatie van een sporthal, en (c) mogelijkheden tot uitbreiding van de sportzone, afgestemd op de noden in de nabije toekomst (derde terrein, terrein voor jeugd, ...).

Gedurende 2020-2021 werd dit masterplan opgemaakt, waarbij het op 15 juni 2021 werd voorgesteld aan de GECORO. Het masterplan voorzag in 4 'themas's, met name: (a) Optimalisatie eerste plein en focus op mobiliteit, (b) Verbinden met de kern, (c) Versterken spotaanbod en (d) Optimaliseren, uitbreiden en verbinden.

Ter implementatie van de in het masterplan vooropgestelde doelstellingen, in het bijzonder de noodzaak tot uitbreiding van de sportsite alsook het realiseren van verbindingen met de ruimere omgeving, diende een nieuw gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) te worden opgemaakt.

Op 30 maart 2023 werden de start- en procesnota voor de opmaak van het 'GRUP Sportsite Oostnieuwkerke' door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Staden goedgekeurd. Deze goedkeuring werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 april 2023 en er werd een publieke raadpleging georganiseerd van 24 april 2023 tot en met 23 juni 2023. De adviezen en inspraakreacties werden in het najaar van 2023 verwerkt in een scopingnota.

Gedurende meer dan een jaar werd er gewerkt aan een voorontwerp van GRUP, waarbij onder andere ook een effectenbeoordeling en alternatievenonderzoek werd toegevoegd. Het voorontwerp maakte wederom voorwerp uit van een uitgebreide adviesronde en werd op 9 februari 2024 voorgelegd aan de plenaire vergadering.

Op 30 mei 2024 stelde de gemeenteraad van de gemeente Staden het ontwerp van GRUP voorlopig vast. Deze voorlopige vaststelling werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 12 juni 2024 en maakte vervolgens het voorwerp uit van een openbaar onderzoek dat liep van 17 juni 2024 tot en met 16 augustus 2024. Na voorafgaandelijk advies van de GECORO werd het GRUP op 24 oktober 2024 uiteindelijk definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Staden. Deze definitieve vaststelling werd in het Belgisch Staatsblad

gepubliceerd op 8 januari 2025, waarna een beroepstermijn bij de Raad van State van 60 dagen is beginnen lopen. Er werd geen enkel verzoek tot nietigverklaring bij de Raad van State ingediend. Het GRUP is daarmee onherroepelijk definitief geworden en eenieder heeft zich bij de inhoud ervan neergelegd.

Het GRUP voorziet in meerdere bestemmingen, doch relevant voor huidig onteigeningsdossier is de herbestemming van de loods en serres die ten westen van de huidige sportinfrastructuur zijn gelegen van agrarisch gebied naar 'zone voor sport en recreatie' (artikel 2) en 'zone voor recreatief medegebruik' als overdruk op het agrarisch gebied (artikel 3.1). De landbouwbedrijfswoning die bij de loodsen hoorde, wordt herbestemd naar 'woongebied' en kreeg daarmee een aanzienlijke waardevermeerdering toegekend.

Het GRUP voorziet, naast voormelde herbestemmingen, ook in voorkoopp rechten met een maximale duur van 15 jaar ten voordele van de gemeente Staden op twee kadastrale percelen (176M en 184L), aansluitend op de Cockstraat. Deze percelen zijn noodzakelijk voor het bereiken van de doelstellingen van het GRUP. In het GRUP wordt, omtrent dit voorkooprecht en omtrent de mogelijkheid tot onteigening het volgende meegegeven:

"Voor het verwerven van de serres wordt het gesprek met de eigenaars aangegaan. Toch dienen in het RUP een aantal garanties ingebouwd te worden om de realisatie van de sportsite zoals vooropgesteld te kunnen garanderen. Dit zal duidelijk opgenomen worden bij de uitwerking van het voorontwerp RUP door middel van een recht van voorkoop en/of onteigening. [...]

Het RUP zal de nodige maatregelen omvatten om de verbinding (groenzone) richting de kern van Oostnieuwkerke te kunnen realiseren. Dit kan door middel van een voorkooprecht of onteigening.'

De gemeente Staden handhaaft ook met de nieuwe legislatuur de wens om de sportinfrastructuur in Oostnieuwkerke verder uit te breiden en wenst dus uitvoering te geven aan het GRUP *enerzijds* en aan haar overkoepelende doelstelling om te voorzien in voldoende locaties voor sport en jeugd in de deelgemeenten. Prioritair actieplan AP3.3 van het strategisch meerjarenplan Staden 2026-2031, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van Staden op 18 december 2025, zet deze eerder uitgedrukte wens verder en geeft aan dat de gemeente sport en beweging voor iedereen wil stimuleren door te investeren in duurzame, toegankelijke en toekomstgerichte infrastructuur. De gemeente wenst te bouwen aan moderne sport- en vrijetijdsruimtes die inspelen op de groeiende sportbehoefte en bijdragen aan een gezonde, verbonden gemeenschap. Daartoe wordt voorzien in de bouw van een nieuwe sporthal op de sportsite Oostnieuwkerke, zoals opgenomen in de prioritaire actie ACT-16. Hiervoor worden in de meerjarenplanning voldoende middelen voorzien.

Tot slot is het nuttig om te verwijzen naar het nieuwe beleidsplan ruimte van de gemeente Staden, m.n. "De Grote Dorpsswitch", zoals definitief vastgesteld in gemeenteraadszitting van 27 november 2025, alwaar in de strategische visie wordt meegegeven dat voor de transformatie van de kernen het 'consolideren en versterken van de sport- en recreatieve activiteiten' één van de bouwstenen uitmaakt. Verder vertaald naar het beleidskader ruimtelijk rendement in de kernen kan worden gewezen op de acties voor de kern van Oostnieuwkerke, die voorzien in het "actief overgaan tot de ontwikkeling van de sportsite: na goedkeuring van het RUP 'Sportsite Oostnieuwkerke' wenst de gemeente direct over te gaan tot een ontwikkeling van de site".

Om voornoemde actie te realiseren dringt zich aldus de uitbreiding van de bestaande sportsite op, waarbij de gemeente Staden een heroriëntering van het tweede voetbalterrein dient te voorzien. Om deze uitbreiding mogelijk te maken dient het perceel gelegen te 8840 Staden, Cockstraat, kadastraal gekend als Staden, 2^{de} afdeling, sectie D, nr. 0184L verworven te worden.

Een minnelijke verwerving van die gronden bleek tot op vandaag niet mogelijk, spijs verscheidende onderhandelingspogingen vanuit de gemeente om met de eigenaars van het perceel in kwestie, hierna partijen 1 en 2 genoemd, een minnelijk akkoord te kunnen bereiken. Dit is helaas niet gelukt.

In de periode 2023 tot op heden waren er diverse telefonische contacten tussen de gemeente en de betrokken eigenaars, zonder concreet resultaat. Partij 1 geeft telkens aan dat het de wens is om te verkopen, maar dat dit pas kan doorgaan nadat partij 1 de volledige eigendom in bezit heeft ingevolge een rechterlijke uitspraak. De overdracht is op heden nog niet gebeurd en er is geen vooruitzicht wanneer dit zal gebeuren waardoor een minnelijk akkoord tot op heden dan ook uitblijft. Partij 2 wenst te verkopen, maar tot op heden is er hieromtrent nog geen geschreven overeenkomst.

Op 5 juli 2024 werd via advocatenkantoor PUBLIUS uit Kortrijk aan partij 1 en partij 2, mede-eigenaars, een aangetekend en gewoon schrijven gericht waarin een minnelijk voorstel van € 300.000,- werd gedaan voor de aankoop van perceel 0184L.

Partij 1 liet op 15 juli 2024 weten niet akkoord te gaan met het, volgens haar, te lage bod.

Namens partij 2 werd per brief van 5 augustus 2024 door advocatenkantoor DUYCK & CATTRYSSE geantwoord dat niet akkoord kon worden gegaan met de voorgestelde prijs, wegens te laag. Er zou tevens bezwaar aangetekend worden tegen het GRUP.

Tot op heden werd geen minnelijk vergelijk gevonden, ondanks meerdere mondelinge pogingen om elkaar te vinden. Ook de tussenkomst van een raadsman voor de gemeente bracht (kennelijk) vooralsnog geen verder soelaas. In toepassing van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, en waar de verwerving van

voormelde grond strikt noodzakelijk is om het beleid van de gemeente ter plaatse te kunnen realiseren, wordt dan ook een onteigeningsprocedure opgestart.

Deze onteigeningsprocedure omvat de opmaak van een voorlopig onteigeningsbesluit met daaraan gekoppeld het onteigeningsplan (**bijlage 1**). De bijgevoegde projectnota (**bijlage 2**), integraal deel uitmakende van dit besluit, beschrijft het project, het algemeen belang en de onteigeningsnoodzaak van dit project, dewelke voor de goede orde hieronder nog kort wordt herhaald.

O.m. in functie van artikel 10 van het Vlaamse Onteigeningsdecreet wordt hierna de essentie ter zake hernomen in onderhavig voorlopig onteigeningsbesluit, dit aldus onder verwijzing naar de bijgevoegde projectnota (**bijlage 2**).

Bevoegdheid en juridische grond

- ☐ De Grondwet. Artikel 16.
- ☐ Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en het decreet van 16 oktober 2020 betreffende de invoering van een minnelijke onderhandelingstermijn.
- ☐ Het besluit van de Vlaamse regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur. Artikel 40, § 1, artikel 41, 11°.
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Artikel 2.4.3 en 2.4.4.

Feiten, context en argumentatie

Omschrijving van de te onteigenen onroerende goederen en zakelijke rechten

Het te onteigenen perceel is het volgende:

- Staden, 2^{de} afdeling, sectie D, perceelnummer 184L

De kadastrale gegevens en de bestemming van het te onteigenen onroerende goed zijn in gele kleur aangeduid op het onteigeningsplan en zijn opgenomen in de onteigeningstabel, aangegeven op het plan bijgevoegd bij dit besluit (**bijlage 1**).

Het onteigeningsplan bevat overeenkomstig artikel 11, §1 van het Vlaams Onteigeningsdecreet al de volgende elementen:

1. de omtrek van de te onteigenen onroerende goederen, afzonderlijk of samengevoegd;
2. de kadastrale vermelding van de afdeling, de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen en de onroerende goederen;
3. de naam van de eigenaars volgens de kadastrale of andere voor de onteigenende instantie beschikbare gegevens;
4. de onteigenende instantie per perceel en onroerend goed dat onteigend wordt.

De onteigeningsvoorwaarden

Algemeen nut van de onteigening

Een eerste onteigeningsvoorwaarde bestaat erin dat de onteigening het algemeen belang moet dienen en dus niet (louter) in functie mag staan van private belangen. Het algemeen belang kan worden uitgedrukt als een niet in geldelijke termen uit te drukken voordeel waarvan een onbepaalbaar en variabel aantal mensen op niet exclusieve wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks kan genieten.

Het betrokken perceel bij dit onteigeningsbesluit dient onteigend te worden met het oog op het realiseren van een doel van algemeen nut, met name de uitbreiding van de sportsite Oostnieuwkerke om sport en beweging voor iedereen te stimuleren door te investeren in duurzame, toegankelijke en toekomstgerichte infrastructuur, waarbij de gemeente wenst te bouwen aan moderne sport- en vrijetijdsruimtes die inspelen op de groeiende sportbehoefte en bijdragen aan een gezonde, verbonden gemeenschap.

Daartoe werd het betrokken perceel ook herbestemd middels het voormelde GRUP "Sportsite Oostnieuwkerke", zoals definitief vastgesteld in de gemeenteraad van 24 oktober 2024 (**bijlage 3**).

Er wordt concreet gestreefd naar een volwaardig sportaanbod op één site en op maat van de deelgemeente, dit aan de hand van vier doelstellingen. Voor huidige onteigening zijn doelstellingen 2 en 3 van belang.

De tweede doelstelling voorziet in het opwaarderen van de bestaande sportaccommodatie voor de voetbalclub. Deze doelstelling omvat zowel het optimaliseren van de voetbalvelden als de voorzieningen van de club.

De derde doelstelling legt de focus op het versterken van de identiteit van de sportsite door het optimaliseren van de bestaande bebouwing alsook het uitbreiden van het sportaanbod met ruimte voor binnensport. Oostnieuwkerke beschikt niet over volwaardige overdekte sportinfrastructuur, wat een groot

tekort blijkt te zijn voor de lokale sportverenigingen die niet in hun eigen omgeving terecht kunnen. Dit resulteert in het bouwen van een nieuwe sporthal, waarbij de meest gunstige locatie het huidige tweede voetbalveld is. Bijgevolg dient er voor het tweede voetbalveld een nieuwe locatie gezocht te worden. Voor de herlocalisatie van het tweede veld wordt geopteerd voor een meer compacte inplanting, maximaal aansluitend op de overige sportvelden en de sporthal. Deze locatie wordt gevonden in het aanpalende leegstaande serrecomplex dat zowel qua locatie als qua oppervlakte geschikt is om een nieuw tweede voetbalveld aan te leggen. Bij de inname van deze landbouwgronden kan de site aan de overzijde van de Cockstraat teruggegeven worden aan het agrarisch gebied en kan een planologische balans nagestreefd worden.

Artikel 2.4.3, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, door onteigening ten algemene nutte tot stand kan worden gebracht. Het begrip 'algemeen nut' wordt in dat verband ruimer geïnterpreteerd dan bij een onteigening die tot een ander doel strekt: de onteigening tot verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt uit kracht van decreet zelf geacht van openbaar nut te zijn (GwH 8 december 2011, nr. 186/2011) en er bestaat in dat geval een decretaal vermoeden van openbaar nut (RvS 25 oktober 2016, nr. 236.265, nv Hima; RvS 14 maart 2016, nr. 234.122, Knoops e.a.; RvS 2 juni 2015, nr. 231.401, De Smet e.a.; RvS 2 juli 2013, nr. 224.217, Segaert e.a.; RvS 26 maart 2013, nr. 222.989, Dullaers). De memorie van toelichting bij het Vlaams Onteigeningsdecreet geeft nog mee dat door sommige auteurs en in bepaalde arresten van de Raad van State wordt uitgegaan van een 'vermoeden van algemeen nut', met name wanneer het te onteigenen goed een bestemming van openbaar gebruik krijgt (zoals in deze het geval). Met openbaar gebruik wordt bedoeld het gebruik dat een bepaald aantal mensen op niet exclusieve wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks kan maken (MvT, *Parl.St.* VI.Parl., 2016-2017, nr. 991/1, 35).

Het serrecomplex zou aldus worden ingenomen voor de realisatie van een tweede voetbalterrein, aansluitend op de huidige sportsite, die op dit ogenblik volledig wordt ingesloten door bebouwing en aldus niet kan worden uitgebreid. De uitbreiding van de openbare sportsite en de herlocalisatie van het tweede voetbalveld die daarvoor noodzakelijk is, kaderen ontegensprekelijk in een doelstelling van algemeen nut.

Noodzaak tot onteigening

Onteigening is ten tweede slechts mogelijk als deze noodzakelijk is. Deze "onteigeningsnoodzaak" heeft op cumulatieve wijze betrekking op de volgende drie elementen: het doel van de onteigening, de onteigening als middel en het voorwerp van de onteigening. De noodzakelijkheid van het **doel** van de onteigening betekent dat het doel van de onteigening een dwingende reden van algemeen belang is. De noodzakelijkheid van de onteigening als **middel** betekent dat het doel van de onteigening alleen kan worden bereikt door de onteigening en dat er, redelijkerwijze, geen alternatief is voor het gebruik van onteigeningsdwang, dit vertaalt zich in de stelling dat de onteigening moet dienen als zgn. "*ultimum remedium*". Een onteigening is alleen wettig wanneer blijkt dat het beoogde doel niet mogelijk is zonder onteigening. De noodzakelijkheid van het **voorwerp** van de onteigening heeft tot slot betrekking op de vraag of het geviseerde goed en niet een ander goed, moet onteigend worden.

Hierboven werd reeds stil gestaan bij het doel van de onteigening. De gemeente Staden beoogt de uitbreiding van de bestaande publieke sportsite, waarbij wordt voorzien in de aanleg van een nieuw tweede voetbalveld, de bouw van een gemeentelijke sporthal, het aanpakken van de ontsluiting van de site en het voorzien in een volwaardig parkeeraanbod. Deze dwingende maatschappelijke behoeften vonden reeds hun weerslag in het GRUP "Sportsite Oostnieuwkerke" (**bijlage 3**) en het doel van de onteigening maakt een dwingende reden van algemeen belang uit. Ter herinnering: er werd geen enkel verzoek tot nietigverklaring bij de Raad van State ingediend. Het GRUP is daarmee onherroepelijk definitief geworden en eenieder heeft zich bij de inhoud ervan neergelegd.

Niet enkel acute probleemsituaties vormen een dwingende reden van algemeen belang. Ook het beantwoorden aan een maatschappelijke behoefte kan een dwingende reden van algemeen belang vormen (vergelijk met Omzendbrief BB 2011/5 van 4 oktober 2011 - besluit van de Vlaamse Regering inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de autonome gemeentebedrijven, de autonome provinciebedrijven, de O.C.M.W.'s, de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen).

Huidige onteigening is noodzakelijk om de doelstelling zoals vooropgesteld in het GRUP "Sportsite Oostnieuwkerke" te verwezenlijken. De *in casu* te onteigenen grond is de laatste nog te verwerven grond om de uitbreidingen aan het sportcomplex en de herschikking van de recreatiesite ter plaatse te kunnen realiseren. De overige gronden zijn allen reeds in eigendom van de gemeente. Het doel van de onteigening is dan zonder meer noodzakelijk.

Er is nog geen omgevingsvergunning voor de noodzakelijke werken, doch dergelijke voorafgaande omgevingsvergunning is echter absoluut geen vereiste voor onteigening, noch kan een onteigening daarvan afhankelijk gemaakt worden. Dit werd door de Raad van State met zoveel woorden bevestigd (RvS 24 maart 2015, nr. 230.636):

"Door middel van een onteigeningsbesluit beoogt de onteigenende overheid het ontnemen – tegen schadeloosstelling – van onroerende goederen in het algemeen belang. Dergelijk besluit betreft het verwerven van een zakelijk recht, wat in beginsel het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning voorafgaat.

Anders dan de verzoekende partijen dit zien volgt uit de in het middel aangevoerde rechtsregels niet dat de verwerende partij het bestreden besluit pas kon nemen nadat de procedure van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag was doorlopen."

De onteigening dringt zich ook op als *ultimum remedium*. Het onteigeningsdoel kan immers slechts worden bereikt middels onteigening. Er bestaat *in casu* redelijkerwijze geen alternatief voor het gebruik van de onteigeningsdwang. De uitvoerige onderhandelingen en meerdere pogingen tot onderhandelingen die reeds voorafgaand aan de goedkeuring van dit voorlopig onteigeningsbesluit hebben plaatsgevonden, hebben tot op heden niet het gewenste resultaat opgeleverd. Met het oog op een uniforme en coherente realisatie van de uitbreiding en herinrichting van de publieke sportterreinen en met het oog op een gegarandeerd, eenvormig en coherent beheer daarvan is eigendomsverwerving in hoofdte van de gemeente Staden noodzakelijk. Het is in functie van het doel zoals hierboven uiteengezet noodzakelijk dat de realisatie, de exploitatie, het beheer en het onderhoud door één partij worden gestuurd. Het onteigeningsplan voorkomt dat de realisatie afhankelijk zou worden gemaakt

van het initiatief van verschillende eigenaars, die elk hun eigen belangen en timing hebben en ten aanzien van wie de planbestemming zelf niet eens kan worden afgedwongen. Op die manier wordt vermeden dat de realisatie van de bestemming erg laat, fragmentair of niet zou gebeuren. Een minder vergaande maatregel is niet dienstig, want kan het voormelde niet of niet afdoende garanderen. De gemeente wenst een integrale en coherente realisatie van het volledige plangebied te bewerkstelligen. Het middel van onteigening is noodzakelijk.

Het te onteigenen perceel werd bestemd voor de realisatie van de uitbreiding van de huidige sportinfrastructuur middels het GRUP "Sportsite Oostnieuwkerke" (van agrarisch gebied naar 'zone voor sport en recreatie' (artikel 2) en 'zone voor recreatief medegebruik' als overdruk op het agrarisch gebied (artikel 3.1)) (**bijlage 3**), waarin reeds uitgebreid de locatiekeuze en opportuniteit van dat sportcomplex werd uiteengezet. Alternatieve percelen komen evident niet in aanmerking voor de realisatie van dit concrete project en aldus de territoriaal afgebakende beleidsdoelstelling. Ook het voorwerp van de onteigening is dan noodzakelijk. Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kan door onteigening te algemenen nutte tot stand worden gebracht.

Habilitatie en rechtsgrond

De (specifieke) habilitatievereiste voor de gemeenten werd met het Vlaams Onteigeningsdecreet afgeschaft.

Artikel 7, derde lid van het Vlaams Onteigeningsdecreet vermeldt daaromtrent nu het volgende:

"De gemeenten en provincies kunnen tot onteigening overgaan in de gevallen waarin ze oordelen dat de onteigening noodzakelijk is voor de uitwerking van de infrastructuur of het beleid inzake respectievelijk de gemeentelijke en de provinciale aangelegenheden."

Voorliggend onteigeningsvoornemen kadert in het beleid dat de gemeente voert, waardoor voldaan is aan de voorwaarden van artikel 7 van het Onteigeningsdecreet.

Conform artikel 2.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt in deze verder uitvoering gegeven aan dat beleid, hetwelk reeds gematerialiseerd werd in het GRUP "Sportsite Oostnieuwkerke".

Onteigenende instantie

De onteigenende instantie voor de te verwerven inneming op het goedgekeurd onteigeningsplan is de gemeente Staden. De gemeente is op grond van artikel 6 van het Vlaams Onteigeningsdecreet bevoegd om tot onteigening voor het algemeen nut over te gaan.

De gemeente treedt in deze op als onteigenende instantie, aangezien het gaat om de aanleg en uitbreiding van een gemeentelijk sportcomplex, in het kader van de realisatie van de bestemming, zoals bepaald door het GRUP "Sportsite Oostnieuwkerke".

De gemeente zal naderhand optreden als eigenaar en beheerder van het sportcomplex.

Minnelijke onderhandelingstermijn

Er wordt, mede in acht genomen de reeds ondernomen initiatieven ter zake, een minnelijke onderhandelingstermijn van 3 maanden voorzien.

Bij de raming van deze termijn wordt rekening gehouden met de omvang en de aard van het te onteigenen goed (zie hoger), met het aantal in te nemen percelen (zie hoger) en met de gekende factoren die de onderhandelingstermijn kunnen beïnvloeden (zo o.m. verschillende eigenaars).

Een termijn van 3 maanden is in alle redelijkheid voldoende om volwaardige onderhandelingen te voeren, zo daarvoor (alsnog) interesse zou bestaan. Deze termijn limiteert de onderhandelingsplicht in hoofde van de gemeente.

Onteigeningsplan - Projectnota

Conform de bepalingen van het Vlaams Onteigeningsdecreet worden een onteigeningsplan en een projectnota toegevoegd als bijlagen van het voorlopig onteigeningsbesluit.

Het onteigeningsplan toont het te onteigenen kadastrale perceel.

De projectnota gaat dieper in op de volgende elementen (volledigheidshalve alle decretaal vermelde elementen; ook deze enkel aangeduid als "in voorkomend geval"):

- ☐ projectplan, met een beschrijving van het project en van de daarbij te realiseren werken;
- ☐ de realisatietermijnen voor de uitvoering van de werken;
- ☐ de realisatievoorwaarden voor de werken;
- ☐ de beheersmodaliteiten van het openbaar domein.

Andere formaliteiten

Toepassing art. 119 / 119 bis van het Bodemdecreet

Overeenkomstig artikel 119 van het Bodemdecreet vraagt de overheid die van plan is over te gaan tot onteigening bij OVAM een bodemattest op betreffende de gronden die ze wil onteigenen. De gemeente bekwam daarbij vanuit OVAM voor het te onteigenen perceel het noodzakelijke bodemattest (**bijlage 4**).

Openbaar onderzoek

Na goedkeuring van het voorlopig onteigeningsbesluit volgt er een openbaar onderzoek van 30 dagen.

Financiële gevolgen

Het budget voor de aankoop van de gronden is voorzien in het strategisch meerjarenplan, meer bepaald onder actie 207 (IP_148) 'aankopen gronden sportsite Oostnieuwkerke'.

Verwijzingsdocumenten

De hieronder vermelde bijlagen worden gevoegd bij onderhavig besluit en maken hier integraal deel van uit:

- ☐ Bijlage 1: het onteigeningsplan opgemaakt overeenkomstig artikel 11 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;
- ☐ Bijlage 2: de projectnota, opgesteld overeenkomstig artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;
- ☐ Bijlage 3: GRUP Sportsite Oostnieuwkerke, zoals definitief vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 24 oktober 2024;
 - o verordenend plan;
 - o stedenbouwkundige voorschriften;
 - o toelichtingsnota.
- ☐ Bijlage 4: bodemattest.

Beraadslagingen

Schepen Rik Gevaert licht het agendapunt toe.

Raadslid Chris Verhaeghe (fractie Anders.) merkt op dat in de projectnota vermeld staat dat de nieuwe sporthal zal worden gelokaliseerd op het tweede plein.

Schepen Rik Gevaert antwoordt dat dit in de projectnota werd opgenomen omdat dit zo voorzien is in het masterplan, maar dat dit niet noodzakelijk definitief is. De locatie kan nog wijzigen en hierover werd nog geen definitieve keuze gemaakt.

Raadslid Koen Demonie (fractie Vlaams Belang) deelt mee zich bij dit agendapunt te onthouden omwille van wat hij omschrijft als juridisch gekonkelfoes.

BESLUIT: Met 18 stemmen voor (Sarah Van Walleghem, Ludwig Willaert, Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Marc Van Ysacker, Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Veronique Devreker, Femke Verleye, Koen Pattijn, Kimberly Saelens, Bene Pype, Sophie Nuytten, Koen Maertens, Wouter Van Vooren), 2 onthoudingen (Koen Demonie, Andy Verfaillie)

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt het onteigeningsplan en de projectnota voor de realisatie van de sportsite in Oostnieuwkerke goed.

Artikel 2:

Onderhavig voorlopig onteigeningsbesluit voor de verwerving van de grond, kadastraal gekend als Staden, 2^{de} afdeling, sectie D, perceelnummer 184L wordt goedgekeurd.

Artikel 3:

Aldus goedkeuring te hechten aan de motivering ter verantwoording van de rechtsgrond, de omschrijving van het onteigeningsdoel van algemeen nut en van de noodzaak van de onteigening.

Artikel 4:

Er wordt een minnelijke onderhandelingstermijn van 3 maanden geraamd.

Artikel 5:

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de opdracht een openbaar onderzoek te voeren m.b.t. dit besluit cf. hoofdstuk 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet en het verder initiëren van een minnelijke verwerving.

10. GOEDKEUREN VAN DE ONTWERPAKTE KOSTELOZE GRONDAFSTAND MARIA AMPESTRAAT

De raad,

Martijn Snaet is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

Voor de verkaveling 'Kapelleriehof' werd er een nieuwe zijweg van de Kapelleriestraat aangelegd, meer bepaald de Maria Ampestraat.

De weg is volledig aangelegd volgens de goedgekeurde plannen en het goedgekeurd bestek.

Overeenkomstig de goedgekeurde verkaveling wordt deze nieuwe openbare weg na realisatie kosteloos overgedragen naar het openbaar domein.

De ontwerpakte, opgemaakt door notaris Kint, wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Feiten, context en argumentatie

De omgevingsvergunning voor de verkaveling Kapelleriehof werd door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd op 16 juli 2020 (ref. OMV_2019146120).

Voorafgaand werd het plan en het bestek voor de aanleg van de nieuwe weg, de Maria Ampestraat, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 mei 2020. In dezelfde zitting van de gemeenteraad werd ook het rooilijnplan goedgekeurd.

De werken zijn volledig uitgevoerd conform de plannen en het bestek. De voorlopige oplevering is door het college van burgemeester en schepenen op 6 januari 2025 goedgekeurd.

Na realisatie dienen de gronden van de nieuwe weg te worden overgedragen naar het openbaar domein.

De ontwerpakte is opgemaakt door notaris Kint van Staden. Het bijhorende meetplan is in overeenstemming met het rooilijnplan, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 mei 2020.

De over te dragen gronden hebben een totale oppervlakte van 5 a 96 ca.

Financiële gevolgen

De overdracht gebeurt kosteloos.

Na overdracht komt de onderhoudsplicht toe aan de gemeente. De nodige budgetten hiervoor zijn vervat in de algemene werkingsmiddelen voor het onderhouden van het openbaar domein.

Verwijzingsdocumenten

- ☐ Ontwerpakte.
- ☐ Meetplan.

Beraadslagingen

Schepen Rik Gevaert licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De ontwerpakte voor de kosteloze overdracht van de Maria Ampestraat naar het openbaar domein, opgemaakt door notaris Kint, wordt goedgekeurd.

De ontwerpakte en het meetplan in bijlage vormen één geheel met dit besluit.

11. GOEDKEUREN AGENDA VAN DE GEWONE EN BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN THUISWEST OP 9 JUNI 2026 EN AANDUIDEN VAN EEN VERTEGENWOORDIGER

De raad,

Martijn Snaet is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

In het voorjaar 2023 werd onze woonmaatschappij Thuiswest gevormd, bevoegd voor het werkingsgebied Midwest-West, bestaande uit het grondgebied van de steden/gemeenten Torhout, Lichtervelde, Hooglede, Staden, Langemark-Poelkapelle, Zonnebeke, Moorslede, Roeselare, Ardooie, Ledegem, Izegem, Ingelmunster, Poperinge en Vleteren.

De woonmaatschappij dient al het sociaal vastgoed in dit werkingsgebied te beheren en mag verder geen vastgoed beheren dat buiten dit werkingsgebied ligt. Daarvoor dient zij vastgoed gelegen buiten haar werkingsgebied af te staan aan de woonmaatschappijen, Woonstart, Ons Onderdak en Woonmaatschappij IJzer en Zee en dient zij vastgoed over te nemen van de woonmaatschappij Ons Onderdak.

Dit zal telkens gebeuren via de juridische procedure van partiële splitsing door overneming, waartoe door de buitengewone algemene vergadering moet worden besloten. Deze buitengewone algemene vergadering wordt gekoppeld aan de gewone algemene vergadering van de vennootschap.

De gemeenteraad duidt schepen Marc Van Ysacker aan om het lokaal bestuur te vertegenwoordigen op de gewone en buitengewone algemene vergadering van woonmaatschappij Thuiswest die zal plaatsvinden op dinsdag 9 juni 2026 om 18 uur in de kantoren van Thuiswest, Groenestraat 224 te 8800 Roeselare.

Feiten, context en argumentatie

De agendapunten voor de gewone algemene vergadering zijn als volgt:

1. Geldigheid bijeenroepen vergadering;
2. Goedkeuren jaarverslag 2025;
3. Goedkeuren jaarrekening 2025;
4. Verslag van de commissaris;
5. Kwijting aan de bestuurders;
6. Kwijting aan de commissaris;
7. Aanstelling bedrijfsrevisor;
8. Melding vergoedingen aan commissaris buiten mandaat;
9. Zitpenningen bestuursleden;
10. Varia.

De agendapunten voor de buitengewone algemene vergadering zijn als volgt:

1. Rechtzetting materiële vergissing

1.1 Rechtzetting materiële vergissing akte 9 juni 2023 verleden voor notaris Liene Van Den Bosch te Ingelmunster, waarbij artikel 6 van de statuten van de BV Thuiswest, opgenomen op blz. 67 in de betreffende akte, gelezen moet worden als volgt:

“De vennootschap heeft 2.677.837 aandelen. [...]”

1.2 Rechtzetting materiële vergissing akte 20 december 2024 verleden voor notaris Peter Verstraete te Roeselare, waarbij de overleden aandeelhouder André

Debruyne een aandelenpakket van 500 aandelen had (in plaats van 1.000 aandelen zoals in de akte vermeld). Er werden dus in totaal 7.808 aandelen vernietigd (en geen 8.308 zoals in de akte vermeld). Waardoor de statutenwijziging van artikel 6 dient te worden gelezen als volgt:

“De vennootschap heeft 2.670.029 aandelen. [...]”

2. Eerste partiële splitsing door overneming

2.1 Kennisname en bespreking van het partieel splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de aan de partiële splitsing deelnemende vennootschappen overeenkomstig de artikelen 12:8, 1° en 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen welk stuk, samen met de stukken vermeld onder agendapunt 2.2 kosteloos verkrijgbaar waren voor de aandeelhouders overeenkomstig artikel 12:64 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

2.2 Bevestiging dat de aandeelhouders uiterlijk één maand voor heden, overeenkomstig artikel 12:64 §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de zetel van de vennootschap kennis konden nemen van volgende stukken:

- het voorstel van partiële splitsing opgesteld door het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap, overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen de dato 15 en 17 april 2026;
- het omstandig schriftelijk verslag van elk der bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, opgesteld overeenkomstig artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- het schriftelijk verslag opgesteld door elk der commissarissen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen opgesteld overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- de jaarrekeningen over de laatste drie (3) boekjaren van elke bij de partiële splitsing betrokken vennootschap;
- de verslagen van de bestuursorganen en de commissaris van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen;

2.3 Het voorstel tot kennisname overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van de mededeling van het bestuursorgaan van de vennootschap, alsook van de andere bestuursorganen van de andere bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, van de belangrijke wijzigingen die zich in de activa en de passiva van het vermogen hebben voorgedaan tussen de datum van opstelling van het partieel splitsingsvoorstel en de datum van de laatste algemene vergadering die tot de partiële splitsing besluit.

2.4 Voorstel tot partiële splitsing door overneming in toepassing van de artikelen 12:8 en 12:67 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, door inbreng in de huidige vennootschap van de actief- en passiefbestanddelen die in de partieel te splitsen vennootschap werden afgesplitst, zonder dat dit de ontbinding van de partieel te splitsen vennootschap met zich meebrengt en dit alles overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het splitsingsvoorstel.

a. Goedkeuring van de partiële splitsing door overneming

b. Beschrijving van het overgedragen vermogen

c. Onroerend goed – zakelijk recht

d. Voorwaarden van de partiële splitsing

d.1 Boekhoudkundige datum

d.2 Bijzondere rechten

d.3 Bevoorrechte aandelen

d.4 Kosten

e. Vermogensvermindering – uitgifte nieuwe aandelen – ruilverhouding

e.1 Vermogensvermindering

e.2 Uitgifte nieuwe aandelen

e.3 Ruilverhouding

3. Vaststelling verwezenlijking eerste partiële splitsing en uitgifte aandelen

Vaststelling van de verwezenlijking van de partiële splitsing en de daarmee gepaard gaande uitgifte van nieuwe aandelen.

4. Tweede partiële splitsing door overneming

4.1 Kennisname en bespreking van het partieel splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de aan de partiële splitsing deelnemende vennootschappen overeenkomstig de artikelen 12:8, 1° en 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen welk stuk, samen met de stukken vermeld onder agendapunt 4.2 kosteloos verkrijgbaar waren voor de aandeelhouders overeenkomstig artikel 12:64 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

4.2 Bevestiging dat de aandeelhouders uiterlijk één maand voor heden, overeenkomstig artikel 12:64 §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de zetel van de vennootschap kennis konden nemen van volgende stukken:

- het voorstel van partiële splitsing opgesteld door het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap, overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen de dato 14 en 17 april 2026;
- het omstandig schriftelijk verslag van elk der bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, opgesteld overeenkomstig artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- het schriftelijk verslag opgesteld door elk der commissarissen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen opgesteld overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- de jaarrekeningen over de laatste drie (3) boekjaren van elke bij de partiële splitsing betrokken vennootschap;
- de verslagen van de bestuursorganen en de commissaris van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen;

4.3 Het voorstel tot kennisname overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van de mededeling van het bestuursorgaan van de vennootschap, alsook van de andere bestuursorganen van de andere bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, van de belangrijke wijzigingen die zich in de activa en de passiva van het vermogen hebben voorgedaan tussen de datum van opstelling van het partieel splitsingsvoorstel en de datum van de laatste algemene vergadering die tot de partiële splitsing besluit.

4.4 Voorstel tot partiële splitsing door overneming in toepassing van de artikelen 12:8 en 12:67 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, door inbreng in de huidige vennootschap van de actief- en passiefbestanddelen die in de partieel te splitsen vennootschap werden afgesplitst, zonder dat dit de ontbinding van de partieel te splitsen vennootschap met zich meebrengt en dit alles overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het splitsingsvoorstel.

a. Goedkeuring van de partiële splitsing door overneming

b. Beschrijving van het overgedragen vermogen

c. Onroerend goed – zakelijk recht

d. Voorwaarden van de partiële splitsing

- d.1 Boekhoudkundige datum
- d.2 Bijzondere rechten
- d.3 Bevoorrechte aandelen
- d.4 Kosten

e. Vermogensvermindering – uitgifte nieuwe aandelen – ruilverhouding

- e.1 Vermogensvermindering
- e.2 Uitgifte nieuwe aandelen
- e.3 Ruilverhouding

5. Vaststelling verwezenlijking tweede partiële splitsing en uitgifte aandelen
Vaststelling van de verwezenlijking van de partiële splitsing en de daarmee gepaard gaande uitgifte van nieuwe aandelen.

6. Derde partiële splitsing door overneming

6.1 Kennisname en bespreking van het partieel splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de aan de partiële splitsing deelnemende vennootschappen overeenkomstig de artikelen 12:8, 1° en 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen welk stuk, samen met de stukken vermeld onder agendapunt 6.2 kosteloos verkrijgbaar waren voor de aandeelhouders overeenkomstig artikel 12:64 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

6.2 Bevestiging dat de aandeelhouders uiterlijk één maand voor heden, overeenkomstig artikel 12:64 §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de zetel van de vennootschap kennis konden nemen van volgende stukken:

- het voorstel van partiële splitsing opgesteld door het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap, overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen de dato 16 en 17 april 2026;
- het omstandig schriftelijk verslag van elk der bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, opgesteld overeenkomstig artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- het schriftelijk verslag opgesteld door elk der commissarissen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen opgesteld overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- de jaarrekeningen over de laatste drie (3) boekjaren van elke bij de partiële splitsing betrokken vennootschap;
- de verslagen van de bestuursorganen en de commissaris van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen;

6.3 Het voorstel tot kennisname overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van de mededeling van het bestuursorgaan van de vennootschap, alsook van de andere bestuursorganen van de andere bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, van de belangrijke wijzigingen die zich in de activa en de passiva van het vermogen hebben voorgedaan tussen de datum van opstelling van het partieel splitsingsvoorstel en de datum van de laatste algemene vergadering die tot de partiële splitsing besluit.

6.4 Voorstel tot partiële splitsing door overneming in toepassing van de artikelen 12:8 en 12:67 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, door inbreng in de huidige vennootschap van de actief- en passiefbestanddelen die in de partieel te splitsen vennootschap werden afgesplitst, zonder dat dit de ontbinding van de partieel te splitsen vennootschap met zich meebrengt en dit alles overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het splitsingsvoorstel.

a. Goedkeuring van de partiële splitsing door overneming

- b. Beschrijving van het overgedragen vermogen
- c. Onroerend goed – zakelijk recht
- d. Voorwaarden van de partiële splitsing
 - d.1 Boekhoudkundige datum
 - d.2 Bijzondere rechten
 - d.3 Bevoorrechte aandelen
 - d.4 Kosten
- e. Vermogensvermindering – uitgifte nieuwe aandelen – ruilverhouding
 - e.1 Vermogensvermindering
 - e.2 Uitgifte nieuwe aandelen
 - e.3 Ruilverhouding
- 7. Vaststelling verwezenlijking derde partiële splitsing en uitgifte aandelen
 Vaststelling van de verwezenlijking van de partiële splitsing en de daarmee gepaard gaande uitgifte van nieuwe aandelen.
- 8. Vierde partiële splitsing door overneming
 - 8.1 Kennisname en bespreking van het partieel splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de aan de partiële splitsing deelnemende vennootschappen overeenkomstig de artikelen 12:8, 1° en 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen welk stuk, samen met de stukken vermeld onder agendapunt 8.2 kosteloos verkrijgbaar waren voor de aandeelhouders overeenkomstig artikel 12:64 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
 - 8.2 Bevestiging dat de aandeelhouders uiterlijk één maand voor heden, overeenkomstig artikel 12:64 §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de zetel van de vennootschap kennis konden nemen van volgende stukken:
 - het voorstel van partiële splitsing opgesteld door het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap, overeenkomstig de artikelen 12:8 en 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen de dato 14 en 17 april 2026;
 - het omstandig schriftelijk verslag van elk der bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, opgesteld overeenkomstig artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
 - het schriftelijk verslag opgesteld door elk der commissarissen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen opgesteld overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
 - de jaarrekeningen over de laatste drie (3) boekjaren van elke bij de partiële splitsing betrokken vennootschap;
 - de verslagen van de bestuursorganen en de commissaris van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen;
 - 8.3 Het voorstel tot kennisname overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van de mededeling van het bestuursorgaan van de vennootschap, alsook van de andere bestuursorganen van de andere bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, van de belangrijke wijzigingen die zich in de activa en de passiva van het vermogen hebben voorgedaan tussen de datum van opstelling van het partieel splitsingsvoorstel en de datum van de laatste algemene vergadering die tot de partiële splitsing besluit.
 - 8.4 Voorstel tot partiële splitsing door overneming in toepassing van de artikelen 12:8 en 12:67 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, door inbreng in de huidige vennootschap van de actief- en passiefbestanddelen die in de partieel te splitsen vennootschap werden afgesplitst, zonder dat dit de

ontbinding van de partieel te splitsen vennootschap met zich meebrengt en dit alles overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het splitsingsvoorstel.

a. Goedkeuring van de partiële splitsing door overneming

b. Beschrijving van het overgedragen vermogen

c. Onroerend goed – zakelijk recht

d. Voorwaarden van de partiële splitsing

d.1 Boekhoudkundige datum

d.2 Bijzondere rechten

d.3 Bevoorrechte aandelen

d.4 Kosten

d.5 Ruilverhouding

9. Statutenwijziging

Vaststelling van de verwezenlijking van de partiële splitsing.

10. Machtiging

Machtiging bestuursorgaan tot uitvoering van de genomen besluiten

Machtiging notaris tot coördinatie van de statuten

Verwijzingsdocumenten

Uitnodiging voor de gewone en buitengewone Algemene Vergadering van 9 juni 2026 en de bijhorende stukken.

Beraadslagingen

Voorzitter van de gemeenteraad Sarah Van Walleghem licht het agendapunt toe.

Raadslid Joeri Deprez (fractie Anders.) informeert naar aanleiding van dit agendapunt naar de stand van zaken van de verschillende werven van Thuiswest.

Schepen Marc Van Ysacker deelt mee dat de officiële opening van het nieuwe gebouw in de Sint-Jansstraat gepland is op 10 juni 2026. Het dossier betreffende de renovatiewerken van de woningen in de Appelwijk (drie straten) is nog hangende. Binnen het bestuursorgaan werd hiervoor op 13 maart 2026 een procedure opgestart. Er werden vier dossiers ingediend, maar bij elk dossier waren nog opmerkingen waardoor nog niet tot gunning kon worden overgegaan. Burgemeester Ludwig Willaert vult aan dat de werken gefaseerd zullen verlopen. De concrete planning en fasering kunnen nog worden opgevraagd.

Raadslid Joeri Deprez (fractie Anders.) merkt op dat hij op de website van Thuiswest nog geen informatie terugvindt over de werken in de Appelwijk.

Schepen Bart Coopman verduidelijkt dat momenteel nog geen omgevingsvergunning werd aangevraagd, maar dat de voorbereidende werkzaamheden hiervoor reeds lopende zijn.

Raadslid Deprez uit daarnaast zijn bezorgdheid over de communicatie naar de bewoners. Schepen Bart Coopman antwoordt dat dit de verantwoordelijkheid is van Thuiswest, maar geeft aan er vertrouwen in te hebben dat dit nauwgezet zal worden opgevolgd.

Tot slot vraagt raadslid Joeri Deprez of er reeds zicht is op de toewijzingen in het nieuwe gebouw in de Sint-Jansstraat, gelet op het grote aantal woonentiteiten. Hij informeert tevens of bewoners van de Appelwijk daar tijdelijk terecht zullen kunnen in afwachting van de renovatiewerken.

Burgemeester Ludwig Willaert antwoordt dat Thuiswest voor de toewijzingen een eigen systeem hanteert en dat er zeker ook ruimte zal zijn voor bewoners van de Appelwijk. Volgens hem zal dit een samenspel zijn tussen beide systemen.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt de agenda van de gewone en buitengewone algemene vergadering van woonmaatschappij Thuiswest op 9 juni 2026 goed.

Artikel 2:

Schepen Marc Van Ysacker wordt aangesteld als vertegenwoordiger om het lokaal bestuur Staden te vertegenwoordigen in de gewone en buitengewone Algemene Vergadering van 9 juni 2026.

12. VARIA

De raad,

Martijn Snaet is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Beraadslagingen

1. Raadslid Chris Verhaeghe (fractie Anders.) stelt een vraag aan schepen Bart Coopman omtrent de recente vervuiling van de Vijverbeek. Volgens het raadslid zou opnieuw hetzelfde bedrijf betrokken zijn bij het incident. Hij verwijst naar een vastgestelde pH-waarde van 9,2, terwijl een waarde tussen 7 en 7,5 voorzien is. Hierdoor kwam het leven in de beek in het gedrang. Het raadslid merkt op dat een dergelijk bedrijf normaal over een detectiesysteem beschikt om de kwaliteit van het lozingswater te controleren. Hij vraagt zich af of dit systeem niet heeft gewerkt, al sluit hij niet uit dat er mogelijk een andere oorzaak aan de basis ligt van het probleem. Hij verwijst naar de overname van de Romenstraat door het betrokken bedrijf. Volgens het raadslid bevinden zich daar nog steeds straatkolken die vroeger rechtstreeks afwaterden naar de Vijverbeek, wat volgens hem niet toegelaten is. Hij vraagt of deze situatie ondertussen werd aangepast en of het water momenteel wordt afgevoerd naar een waterzuiveringsinstallatie. Schepen Bart Coopman antwoordt dat hij op dit moment geen uitsluitsel kan geven over de situatie van de straatkolken, maar dat dit zeker zal worden onderzocht. Ook de vraag of het detectiesysteem al dan niet correct heeft gefunctioneerd, zal deel uitmaken van het onderzoek. De schepen erkent dat dergelijke incidenten stilaan vervelend beginnen te worden. Aansluitend komt raadslid Chris Verhaeghe (fractie Anders.) terug op zijn vraag uit een vorige gemeenteraad over het geplande bufferbekken aan de grens met Roeselare. Volgens hem wordt er met twee maten en twee gewichten gewerkt. Hij stelt dat voor de drinkwaterkwaliteit verschillende normen inzake schadelijke stoffen worden overschreden zonder dat dit aanleiding geeft tot problemen, terwijl de aanleg van een off-line bufferbekken voor irrigatiedoeleinden niet mogelijk zou zijn omdat de locatie mogelijk vervuild zou zijn. Schepen Coopman antwoordt dat hij deze voorstelling van zaken niet volledig correct vindt. Volgens hem moet de volledige context worden bekeken. Het huidige risico heeft voornamelijk betrekking op de onderzoeken die lopen naar aanleiding van de twee bedrijfsbranden uit 2025. Indien een bodemsanering noodzakelijk blijkt, zullen de daaraan verbonden kosten ten laste van de koper vallen. Daarom dient hierover eerst duidelijkheid te bestaan. Bovendien betreft dit dossier een provinciale bevoegdheid. Raadslid Verhaeghe geeft aan dat hij van OVAM heeft

vernomen dat de betrokken gronden niet vervuild zijn. Volgens hem kan het perceel bijgevolg worden aangekocht en kunnen de werken onmiddellijk worden opgestart. Gezien de verwachte droge zomer blijft hij aandringen op een snelle realisatie van het project. Hij herhaalt zijn standpunt dat er volgens hem met twee maten en twee gewichten wordt gewerkt. Schepen Coopman antwoordt dat hij de bezorgdheid begrijpt, maar wijst erop dat dit dossier niet tot de gemeentelijke bevoegdheid behoort en bijgevolg eigenlijk geen voorwerp uitmaakt van de gemeenteraad. Burgemeester Ludwig Willaert vraagt ten slotte van welke instantie raadslid Verhaeghe deze informatie heeft verkregen.

2. Raadslid Chris Verhaeghe (fractie Anders.) stelt een vraag over de herdenking van Memorial Day op 25 mei 2026. Hij merkt op dat deze herdenking in het verleden jaarlijks plaatsvond. Dit jaar viel Memorial Day bovendien samen met de viering van 250 jaar Verenigde Staten, wat volgens hem een bijzonder moment vormde en mogelijk aanleiding had kunnen geven tot een grotere herdenkingsplechtigheid. Daarnaast benadrukt het raadslid het blijvende belang van deze herdenking, aangezien in Staden 103 Amerikaanse soldaten sneuvelen tijdens de bevrijding. Hij geeft aan verrast te zijn geweest door een mededeling waarin werd aangekondigd dat de herdenking dit jaar niet zou plaatsvinden en voortaan slechts tweejaarlijks zou worden georganiseerd. Hij wijst erop dat Memorial Day vroeger een officieel karakter had, waarbij onder meer een Amerikaanse delegatie en de kunstenaar aanwezig waren. Volgens hem is het niet logisch om een dergelijke herdenking slechts om de twee jaar te organiseren en dient dit historische gegeven blijvend onder de aandacht te worden gebracht. Burgemeester Ludwig Willaert licht toe dat Memorial Day dit jaar samenviel met het evenement Schone Schaapjes. Door de drukte op het terrein was het volgens hem moeilijk om een grotere herdenking te organiseren. Op zaterdag werd wel samen met de uitbater van Open Huis een krans neergelegd. De burgemeester benadrukt dat deze jaarlijkse bloemenhulde behouden blijft. Verder geeft de burgemeester aan dat bewust werd gekozen voor een tweejaarlijkse organisatie van een grotere herdenkingsplechtigheid. Volgens hem is de belangstelling voor het evenement de voorbije jaren eerder beperkt gebleven. Het bestuur wenst de herdenking niet af te schaffen, maar heeft ervoor gekozen om de uitgebreide herdenkingsactiviteiten om de twee jaar te organiseren. Raadslid Verhaeghe besluit dat hij de gemaakte keuze respecteert, maar dat hij deze moeilijk kan begrijpen en zelf een andere keuze zou hebben gemaakt.

3. Raadslid Joeri Deprez (fractie Anders.) informeert naar de eerste ervaringen met de nieuwe partner inzake activering. Hij vraagt hoe de samenwerking, die op 5 januari werd opgestart, tot op heden verloopt.

Schepen Marc Van Ysacker antwoordt dat de gevolgen van de wijzigingen inzake werkloosheidsuitkeringen voorlopig vrij beperkt blijven. Tot op heden werd één dossier goedgekeurd en bevinden vier dossiers zich nog in onderzoek. Volgens de schepen zijn er momenteel nog niet veel dossiers binnen het activeringstraject, maar verlopen de eerste contacten met de medewerker van Emino positief. De dame beschikt over een goede dossierkennis en de samenwerking wordt als constructief ervaren. De concrete samenwerking rond individuele dossiers bevindt zich echter nog in een opstartfase.

4. Raadslid Koen Demonie (Vlaams Belang) vraagt welke maatregelen worden genomen tegen sluikstorten.

Schepen Bonny Vergauwe antwoordt dat gebruik wordt gemaakt van de mobiele camera's van Mirom. Deze worden systematisch ingezet op welbepaalde locaties en ook kunnen worden ingezet waar problemen worden vastgesteld. Er wordt permanent gecontroleerd en opgevolgd. Wanneer raadslid Demonie informeert

naar de locaties van de camera's, antwoordt de schepen dat deze om evidente redenen niet bekendgemaakt kunnen worden. Hij bevestigt wel dat de camera's efficiënt worden ingezet en dat zij ook kunnen worden geplaatst naar aanleiding van specifieke meldingen of problemen. Overtreders kunnen onder meer worden geïdentificeerd aan de hand van hun nummerplaat.

5. Raadslid Koen Demonie vraagt aandacht voor de toenemende overlast door kauwen en kraaien voor de landbouwgewassen, die volgens hem ernstige proporties aanneemt. Hij vraagt dat de schepen een aanvraag zou indienen bij het Agentschap voor Natuur en Bos en beschouwt dit expliciet als een verantwoordelijkheid van de schepen bevoegd voor landbouw. Ook in de omgeving van het Moerasbos zou de problematiek zich volgens hem sterk manifesteren. Schepen Bonny Vergauwe antwoordt dat de regelgeving bepaalt dat de betrokken landbouwer zelf een aanvraag tot bijzondere bejaging moet indienen bij het Agentschap voor Natuur en Bos, bij voorkeur in samenwerking met de jachtbeheerder. De schepen benadrukt dat hij niet in de plaats van de landbouwer een dergelijke aanvraag kan indienen.

Burgemeester Ludwig Willaert vult aan dat de problematiek eveneens kan worden besproken binnen de landbouwrapad en de milieuraad, die hierover een advies kunnen formuleren. Schepen Vergauwe deelt verder mee dat tijdens de vergadering van de landbouwrapad in september een specialist de toepasselijke regelgeving nader zal toelichten.

Raadslid Demonie merkt op dat kauwen en kraaien geen rekening houden met de regelgeving en dringt aan op concrete maatregelen.

6. Schepen Miet Vandenbulcke wenst bijkomende toelichting te geven naar aanleiding van een vraag van raadslid Chris Verhaeghe tijdens een vorige gemeenteraad over de vervanging van elektronische identiteitskaarten (eID's). De schepen legt uit dat een nieuw handtekeningcertificaat werd ontwikkeld. Daardoor vervalt de functionaliteit van het bestaande handtekeningcertificaat op oudere identiteitskaarten. Prioritair is momenteel de vervanging van de oudste kaarten. De vervanging zal in verschillende fasen verlopen:

- Fase 1: eID's die vóór 4 juli 2016 werden uitgereikt, moeten momenteel worden vervangen. De betrokken burgers ontvingen reeds een oproepingsbrief drie maanden vóór het verstrijken van de geldigheidsduur van hun kaart. Uiterlijk in april 2026 werden zij aangeschreven zodat zij tijdig een nieuwe kaart kunnen aanvragen. De vervanging gebeurt in het kader van de normale vernieuwing van de identiteitskaart.
- Fase 2: eID's die vóór 21 mei 2017 werden uitgereikt, zullen eveneens vervangen moeten worden. Momenteel blijft het handtekeningcertificaat op deze kaarten nog geldig. Ook hier gaat het om een vervanging binnen de normale geldigheidsperiode van tien jaar. De uiterste vervangingsdatum is voorzien tegen 21 mei 2027. Verdere informatie zal later worden gecommuniceerd.
- Fase 3: Voor identiteitskaarten die geldig zijn tot april 2036 is momenteel nog geen bijkomende informatie beschikbaar.

7. Schepen Bonny Vergauwe deelt, naar aanleiding van een vraag uit de vorige gemeenteraad, mee dat inmiddels ongeveer 900 GFT-bakjes werden verkocht in Staden.

8. Raadslid Koen Demonie (Vlaams Belang) stelt een vraag aan schepen Bart Coopman over de woningbouw langs de Roeselarestraat. Hij vraagt waar de rooilijn zich bevindt en op welke manier de inplanting van woningen wordt bepaald.

Schepen Bart Coopman antwoordt dat het rooilijnplan in principe vastligt. De inplanting van woningen wordt bepaald door de geldende stedenbouwkundige voorschriften en het toepasselijke gewestplan. Daarnaast kan de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een omgevingsvergunning bijkomende voorwaarden opleggen.

Raadslid Demonie vraagt vervolgens wie hierover concreet oordeelt, met name of dit gebeurt door het college van burgemeester en schepenen dan wel door de bevoegde stedenbouwkundige ambtenaar. Hij stelt dat het volgens hem een gemiste kans is dat nieuwe woningen nog tot tegen de rooilijn worden gebouwd. Volgens het raadslid heeft dit een duidelijke impact op de toekomstige aanleg van fietsinfrastructuur. Hij verwijst naar provinciale subsidiemogelijkheden voor fietspaden, maar merkt op dat er in de Roeselarestraat momenteel onvoldoende ruimte beschikbaar is. Hij spreekt in dat verband van mogelijk wanbeleid en is van oordeel dat recent vergunde woningen verder van de rooilijn hadden kunnen worden ingeplant.

Schepen Coopman antwoordt dat men vertrekt vanuit een historisch gegroeide situatie. Voor nieuwe projecten geldt bovendien de verplichting om voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien. Hij erkent dat de beschikbare breedte van de Roeselarestraat zich op haar limiet bevindt, maar wijst erop dat de bestaande bebouwing historisch op deze wijze is ontstaan. Daarnaast merkt hij op dat lintbebouwing kenmerkend is voor veel Vlaamse gemeenten. Waar gezinnen vroeger doorgaans beschikten over één wagen, zijn er vandaag vaak twee of drie voertuigen per gezin, wat een aanzienlijke impact heeft op het openbaar domein.

Raadslid Chris Verhaeghe (fractie Anders.) geeft aan de bezorgdheid van raadslid Demonie te begrijpen. Volgens hem zal er geen verandering komen indien dergelijke situaties niet worden aangepakt. Hij verwijst daarbij naar een recent bouwproject ter hoogte van café De Most, waar opnieuw tot tegen de rooilijn werd gebouwd.

Raadslid Demonie stelt vast dat ook het vorige bestuur dergelijke dossiers heeft goedgekeurd en dat het huidige bestuur deze aanpak verderzet. Schepen Coopman antwoordt dat dergelijke dossiers niet eenvoudig zijn te beoordelen, onder meer gelet op de voorschriften van het gewestplan en de noodzaak om rekening te houden met het bestaande straatbeeld.

Burgemeester Ludwig Willaert vult aan dat er wel degelijk wordt ingegrepen wanneer zich verkeersonveilige situaties voordoen. Hij verwijst daarbij naar een oud dossier in de Gemeenhofstraat, waar aan de bouwheren werd gevraagd om de woning verder achteruit te bouwen om de verkeersveiligheid te waarborgen.

9. Burgemeester Ludwig Willaert wenst nog een vraag van raadslid Joeri Deprez uit een vorige gemeenteraad te beantwoorden. Hij deelt mee dat voor het project De 2 Hofsteden een informatieavond voor kandidaat-kopers wordt georganiseerd op donderdag 10 september 2026. Intussen hebben reeds 67 kandidaat-kopers zich aangemeld bij de WVI. De biedingsdag is voorzien op 29 oktober 2026.

Indien niet alle kavels worden verkocht, zullen de resterende percelen nadien te koop worden aangeboden via de website van de WVI.

10. Raadslid Koen Demonie (Vlaams Belang) informeert naar de situatie van het bufferbekken in Staden. Hij heeft vernomen dat er momenteel water naar de beek afvloeit en merkt op dat dit, gelet op de aanhoudende droge periode, als een verspilling van water kan worden beschouwd. Schepen Bonny Vergauwe antwoordt dat vorige week een pomp werd geplaatst, waardoor het bufferbekken gedeeltelijk moest worden leeggepompt. Ook momenteel is een verlaging van het waterpeil noodzakelijk in functie van werken aan de oeverversterking. Om

die reden werd gecommuniceerd dat geïnteresseerden tijdens het weekend nog water konden oppompen uit het bufferbekken. De schepen voegt eraan toe dat de pomp eigenlijk reeds eerder had moeten worden geïnstalleerd, maar dat dit niet tijdig is gebeurd omwille van het slechte weer en tijdsgebrek bij de aannemer.

Raadslid Demonie merkt vervolgens op dat de pomp aan de Veldstraat in Oostnieuwkerke volgens hem reeds geruime tijd niet meer naar behoren functioneert. Schepen Vergauwe antwoordt dat werd vastgesteld dat de betrokken pomp gisteren slechts op ongeveer 50% van haar capaciteit werkte als gevolg van een technisch defect. Dit probleem werd vandaag gemeld aan de bevoegde dienst en de nodige herstellingswerken zullen worden uitgevoerd.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De agenda, afgehandeld zijnde, wordt de zitting door de voorzitter voor gesloten verklaard.

Namens de Raad:

Tine Dochy
algemeen directeur

Sarah Van Wallegghem
voorzitter