

Zitting van 30 april 2026

Zijn aanwezig:

Filip Vervaeke, voorzitter van de gemeenteraad

Rutger De Reu, burgemeester

Jan Vermeulen, Sofie D'hondt, Nathalie Lambrecht, Johan Cornelis, Marleen Vanlerberghe, Bart Van Thuyne, Bruno Dhaenens, schepenen

Conny De Spiegelaere, schepen, voorzitter BCSD

Eric Van Huffel, Freija Dhondt, Gunnar Claeys, Matthias Neiryndck, Stephanie Debeurme, Olaf Evrard, Els Baart, Jan Pauwels, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Carline De Paepe, Kristof Van den Berghe, Ortwin Depoortere, Peter Parmentier, Bram Stroobandt, Marc Cocquyt, An Standaert, Ilse Dobbelaere, Delphine Verschelde, Hugo Schaeck, Zoë Van Doorne, Peter De Maertelaere, Lena Adams, gemeenteraadsleden

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

Zijn verontschuldigd:

/

Beatrice Thaler, gemeenteraadslid

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

Dagorde

OPENBAAR	2
GOEDKEUREN VERSLAG VORIGE ZITTING	2
1 Goedkeuren notulen gemeenteraad van 26 maart 2026	2
FINANCIËN	3
2 Intrekking van het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 over de belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (tweede verblijven)	3
3 Belasting op tweede verblijven	4
OMGEVINGSVERGUNNINGEN & MELDINGEN	9
4 Aanvraag omgevingsvergunning - het slopen van een zendmast, opslagloods en overige constructies, het bouwen van een nieuwe mast voor mobiele telefonie met bijhorende constructies, het bouwen van een commerciële ruimte met kantoor, het bouwen van een meergezinswoning met 2 kantoorruimtes en 45 woonunits met omgevingsaanleg en het exploiteren van warmtepompen - Liefkemeirestraat 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25, 29, 31, 33, 35, 37 en 39, 9800 Deinze - 2025/00098	9
PATRIMONIUM	21
5 Overname ventweg ter hoogte van Biebuyckstraat (N437)	21

6	Definitieve vaststelling rooilijnplan tot wijziging van gemeenteweg Hansbekedorp (ter hoogte van oude jongensschool)	22
7.	Goedkeuren opstalovereenkomst Tolpoortstraat 144.....	24
BURGERZAKEN.....		33
8	Retributiereglement op toegekende verzoeken tot voornaams- en naamsverandering - intrekking.....	33
CULTUUR		35
9.	Intergemeentelijk samenwerkingsverband Cultuurregio Leie Schelde: kennisname balans- en resultatenrekening en verslag van de revisor voor het jaar 2025 en goedkeuring van de jaarrekening	35
SPORT		36
10	Goedkeuring nieuw huurcontract tennisclub Witte Kaproenen	36
INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING		39
11	Veneco - halfjaarlijkse verslaggeving raad van bestuur aan de gemeenteraad (DLB art. 441).....	39
12	IVM - halfjaarlijkse verslaggeving raad van bestuur aan de gemeenteraad.....	40
VARIA/MONDELINGE VRAGEN/SCHRIFTELIJKE VRAGEN.....		41
13	Mondelinge vragen raadsleden - gemeenteraad van 30 april 2026.....	41

De voorzitter opent de vergadering om 19.32 uur.

Openbaar

GOEDKEUREN VERSLAG VORIGE ZITTING

1 Goedkeuren notulen gemeenteraad van 26 maart 2026

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Ortwin Depoortere, Beatrice Thaler, gemeenteraadsleden

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

REGELGEVING

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 40 en 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.

BIJLAGE

Het ontwerp van de notulen van de gemeenteraad van 26 maart 2026.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Enig artikel

De gemeenteraad keurt de notulen van de gemeenteraad van 26 maart 2026 goed.

FINANCIËN

2 Intrekking van het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 over de belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (tweede verblijven)

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Ortwin Depoortere, Beatrice Thaler, gemeenteraadsleden

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

REGELGEVING

De gecoördineerde grondwet van 17 februari 1994, artikel 170 § 4 over de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingen te heffen.

Het decreet van 30 mei 2008, gewijzigd bij decreet van 3 mei 2024 en eventueel latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, artikel 41, 14° over de bevoegdheid van de gemeenteraad voor het vaststellen van gemeentebelastingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

BIJLAGE

Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 over de belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (tweede verblijven).

MOTIVERING

Bij besluit van 17 december 2025 heeft de gemeenteraad beslist om de belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (tweede verblijven) opnieuw vast te stellen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Begin januari 2026 werd tegen dit besluit een vernietigingsberoep ingesteld bij de Raad van State.

Teneinde elke discussie voor de toekomst te vermijden, alsook de rechtszekerheid te waarborgen voor alle belastingplichtigen, wordt daarom beslist om:

- Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 retroactief in te trekken, en
- Bij afzonderlijk gemeenteraadsbesluit een aangepast belastingreglement over tweede verblijven te stemmen dat zal gelden vanaf het aanslagjaar 2026.

Aan de hand van het onderhavige gemeenteraadsbesluit wordt overgegaan tot retroactieve intrekking van het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 over de belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (tweede verblijven).

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad beslist tot intrekking van het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 over de belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (tweede verblijven).

Deze intrekking heeft tot gevolg dat het betreffende gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 wordt geacht nooit te hebben bestaan (retroactief).

Artikel 2

Een kopie van dit besluit wordt aan de financieel directeur bezorgd en aan de betrokken dienst belast met de toepassing van dit reglement.

Artikel 3

Dit besluit en de inhoud ervan wordt bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 286 § 1 en artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen).

3 Belasting op tweede verblijven

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Beatrice Thaler, gemeenteraadslid
Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN

Zoë Van Doorne (raadslid), Rutger De Reu (burgemeester), Peter Parmentier (raadslid)

REGELGEVING

De gecoördineerde grondwet van 17 februari 1994, artikel 170 § 4 over de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingen te heffen.

Wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten.

Het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen, artikel 41, 14° over de bevoegdheid van de gemeenteraad voor het vaststellen van gemeentebelastingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Omzendbrief KBBJ/ABB 2026/2 van 20 maart 2026 over de gemeentefiscaliteit.

BIJLAGE

Het gemeenteraadsbesluit van 24 januari 2019 over de belasting op tweede verblijven.

Het gemeenteraadsbesluit van 16 december 2021 over de belasting op tweede verblijven - aanpassing.

Het gemeenteraadsbesluit van 27 januari 2022 over de belasting op tweede verblijven - aanpassing.

Het gemeenteraadsbesluit van 19 juni 2025 over het retributiereglement ter invordering van fiscale en niet-fiscale ontvangsten.

Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 over de belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (tweede verblijven).

Het gemeenteraadsbesluit van 30 april 2026 tot intrekking van het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 over de belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister (tweede verblijven).

MOTIVERING

Het oude belastingreglement op tweede verblijven is op 31 december 2025 vervallen en moet opnieuw worden vastgesteld voor de periode 2026 tot en met 2031.

Vermits de belasting op tweede verblijven een directe belasting uitmaakt (treft een duurzame toestand), kan het belastbaar feit terugwerken tot 1 januari van het aanslagjaar.

De ontvangsten en de uitgaven van de gemeente dienen in evenwicht te worden gehouden. Hiertoe is het wenselijk te voorzien in het heffen van eigen gemeentelijke belastingen specifiek geënt op de lokale omstandigheden en ter ondersteuning van bepaalde beleidsaspecten.

Redelijkerwijze mag worden aangenomen dat de eigenaars (of bepaalde andere zakelijk gerechtigde(n)) van een tweede verblijf, of degene die met hun toestemming in de tweede woonst verblijven, ook gebruik maken van de gemeentelijke dienstverlening en infrastructuur. Evenwel dragen zij niet op dezelfde wijze bij in de uitgaven van de gemeente, zoals de inwoners die zijn ingeschreven in het bevolkingsregister en over het algemeen onderworpen zijn aan de aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting.

De belasting is verschuldigd, zowel door zakelijk gerechtigde(n) die woonachtig zijn op het grondgebied van de gemeente, als woonachtig buiten het grondgebied van de gemeente. De belasting is immers een belasting op tweede verblijven, zodat het feit of de zakelijk gerechtigde van de woning al dan niet ingeschreven is in het bevolkings- of vreemdelingenregister m.b.t. een andere woning dan het tweede verblijf, geen pertinent onderscheidingscriterium is voor de toepassing van de belasting.

Het is redelijk en objectief verantwoord de belasting te vestigen bij de zakelijk gerechtigde(n), aangezien niet alleen eigenaars gebruik maken van deze woningen, maar ook de eigenaars die de woning verhuren of door een derde laten gebruiken, rechtstreeks dan wel onrechtstreeks genieten van het voordeel van de uitgaven die de gemeente doet in diverse gemeentelijke voorzieningen.

Een belasting op tweede verblijven kan ertoe bijdragen dat personen die hun feitelijke verblijfplaats in de gemeente hebben, zich laten inschrijven in de bevolkingsregister.

Wanneer een woning wordt verkocht binnen een termijn van maximum zes maanden van het kalenderjaar voor het aanslagjaar, is het redelijk en objectief verantwoord dat de nieuwe eigenaar niet onmiddellijk aan de belasting op tweede verblijven wordt onderworpen. De nieuwe eigenaar moet immers de kans krijgen om de woning in te richten, eventueel te renoveren of te verhuren.

Wanneer een woning wordt gebruikt voor erkend beschermd of begeleid (beschut) wonen is het verantwoord om deze woning vrij te stellen van de belasting op tweede verblijven, aangezien de bewoners niet altijd hun inschrijving nemen of kunnen nemen in de betreffende woning en gelet op het bijzondere sociale aspect van het beschut wonen.

Gelet op het bijzonder sociaal aspect, wordt een woning die het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een erkend sociaal verhuurkantoor of een sociale huisvestingsmaatschappij verkregen sociaal beheersrecht vrijgesteld van de belasting op tweede verblijven, temeer daar de bewoning soms tijdelijk is en de bewoner niet altijd zijn/haar inschrijving kan nemen in de woning.

Om te verhinderen dat de eigenaar wordt geconfronteerd met een belasting op tweede verblijven, omdat op 1 januari van het aanslagjaar niemand ter plaatse in het bevolkingsregister is ingeschreven (omdat de woning bijvoorbeeld te koop of te huur wordt aangeboden), wordt een tijdelijke vrijstelling toegekend onder de strikte voorwaarde dat voor de leegstaande woongelegheden het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar, blijkens de gegevens uit het bevolking- of vreemdelingenregister, gedurende ten minste 6 maanden van het jaar als hoofdverblijf werd aangewend.

FINANCIËLE GEVOLGEN

De ontvangst van deze beslissing zal geboekt worden op:

meerjarenplan 2026-2031	Exploitatie
-------------------------	-------------

jaar	2026-2031
beleidsitem	002000 - Fiscale aangelegenheden
algemene rekening	737700 - Belasting op tweede verblijven
krediet 2026	132.000 euro

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een jaarlijkse belasting gevestigd op tweede verblijven.

Artikel 2

Deze verordening treedt in werking op 7 mei 2026.

Artikel 3

Een kopie van dit besluit wordt aan de financieel directeur bezorgd en aan de betrokken dienst belast met de toepassing van dit reglement.

Artikel 4

Dit besluit en de inhoud ervan wordt bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 286 § 1 en artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen).

REGLEMENT

Belastbare grondslag of belastbaar feit

Artikel 1

Stad Deinze heft een jaarlijkse belasting op tweede verblijven.

Belastbare periode

Artikel 2

De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Definities

Artikel 3

In dit reglement hebben onderstaande begrippen de ernaast vermelde betekenis of toepassing:

Tweede verblijf: elke private woongelegenheden die op elk ogenblik door de eigenaar, de huurder of de gebruiker voor bewoning kan worden gebruikt, en waarvoor op 1 januari van het aanslagjaar niemand voor het hoofdverblijf is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de stad Deinze.

Het gaat hier over elke private woongelegenheden, en dus ook over grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets, appartementen, studio's, woningen en alle andere vaste woongelegenheden en de met chalets gelijkgestelde caravans, die al dan niet zijn ingeschreven in de kadastrale legger (niet-limitatieve opsomming).

Zakelijk gerechtigde(n): de houder(s) van één van de volgende zakelijke rechten:

- a. de volle eigendom
- b. het recht van opstal of van erfpacht
- c. het vruchtgebruik

Belastingplichtige

Artikel 4

De belastingplichtige is de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar zakelijk gerechtigde is van het tweede verblijf.

Zijn belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt en de huurder(s) zich niet laten inschrijven in de bevolkings- of vreemdelingenregister.

Zijn belastingplicht geldt ongeacht het feit of de zakelijk gerechtigde al dan niet is ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente.

In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of erfpachthouder.

In geval van overlijden van de belastingplichtige wordt ingekohierd op naam van de overleden belastingplichtige voorafgegaan door het woord 'nalatenschap'.

In geval van onverdeeldheid van meerdere belastingplichtigen wordt ingekohierd hetzij op naam van alle belastingplichtigen, hetzij op naam van een of meer van de belastingplichtigen, gevolgd door de vermelding 'en rechthebbenden'.

Hoofdelijkheid

Artikel 5

De zakelijk gerechtigde(n) van het tweede verblijf is (zijn) hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Berekeningsgrondslag en tarieven

Artikel 6

De belasting bedraagt 938 euro per tweede verblijf.

Artikel 7

De belasting is ineens en ondeelbaar verschuldigd voor het gehele aanslagjaar. De toestand op 1 januari van het aanslagjaar wordt in aanmerking genomen voor de belastingplicht.

Artikel 8

Het bedrag vermeld in artikel 6 wordt vanaf het aanslagjaar 2027 jaarlijks geïndexeerd volgens onderstaande formule:

$$\text{Belasting jaar X} = \frac{\text{Basistarief belasting} * \text{gezondheidsindex oktober jaar X-1 (basis 2013 = 100)}}{\text{Gezondheidsindex december 2025 (basis 2013 = 100)}}$$

met volgende afrondingen: berekend geïndexeerd bedrag wordt naar boven afgerond naar de dichtstbijzijnde volle euro.

Vrijstellingen

Artikel 9

Er geldt een vrijstelling van belasting voor:

1. Elk onroerend goed dat uitsluitend wordt gebruikt en is bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit, waarbij deze functie ook stedenbouwkundig is vergund.
2. Tenten, verplaatsbare caravans, woonaanhangwagens, motorhomes, tenzij zij minstens zes maanden opgesteld blijven om als woongelegenheden te kunnen dienen.
3. De leegstaande woongelegenheden waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar, blijkens de gegevens uit het bevolking- of vreemdelingenregister, gedurende ten minste 6 maanden van het jaar als hoofdverblijf werd aangewend.
4. De woning opgenomen in de gemeentelijke inventaris van leegstaande woningen of de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.

5. De woning die onder toepassing valt van de belasting op toeristische logies.
6. De woningen die gebruikt worden voor erkend beschermd/begeleid (beschut) wonen.
7. Een woning waarbij het zakelijk recht werd verworven bij notariële akte die dateert van maximum zes maanden voorafgaand aan 1 januari van het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor het aanslagjaar volgend op het jaar van verwerving van het onroerend goed.
8. Een woning die het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een erkend sociaal verhuurkantoor of een sociale huisvestingsmaatschappij verkregen sociaal beheersrecht.

Wijze van inning

Artikel 10

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 11

Het retributiereglement van 19 juni 2025 ter invordering van fiscale en niet-fiscale ontvangsten is van toepassing op dit belastingreglement.

Aangifteplicht

Artikel 12

De belastingplichtige moet voor het aanslagjaar 2026 ten laatste op 30 september 2026 en voor de aanslagjaren 2027 tot en met 2031 ten laatste op 30 juni van ieder aanslagjaar aangifte doen

- op volgend adres: Dienstencentrum Leiespiegel, Brielstraat 2, 9800 Deinze, of
- via het e-mailadres: gemeentebelastingen@deinze.be, of
- via het e-loket: deinze.be/aangifte/belastingen

De belastingplichtige ontvangt van het gemeentebestuur een aangifteformulier dat behoorlijk ingevuld en ondertekend moet worden teruggestuurd.

Een belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, moet dit zelf aanvragen.

Belastingverhoging

Artikel 13

Bij gebrek aan aangifte binnen de in de artikel 12 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden gevestigd.

Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd, evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen vanaf de ontvangst van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De kennisgeving wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van verzending van de kennisgeving.

Als de kennisgeving verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van de kennisgeving. Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om elektronische berichten uit te wisselen, zoals de eBox, wordt de kennisgeving geacht te zijn ontvangen op het tijdstip waarop de kennisgeving voor de belastingplichtige toegankelijk wordt.

Artikel 14

In geval van ambtshalve vestiging van de belasting, wordt de belasting verhoogd met 25%.

Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Bezwaarmogelijkheid

Artikel 15

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending.

Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om elektronische berichten uit te wisselen, zoals de eBox, wordt het aanslagbiljet geacht te zijn ontvangen op het tijdstip waarop het aanslagbiljet voor de belastingplichtige toegankelijk wordt.

Bezwaarschriften kunnen worden ingediend:

- op volgend adres: Dienstencentrum Leiespiegel, Brielstraat 2, 9800 Deinze, of
- via het e-mailadres: gemeentebelastingen@deinze.be

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Inwerkingtreding

Artikel 16

Dit reglement treedt in werking op 7 mei 2026 en is van toepassing voor de aanslagjaren 2026 t.e.m. 2031.

Verwijzingsregel

Artikel 17

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen, zijn van overeenkomstige toepassing op deze belasting :

1. de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen;
2. het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

OMGEVINGSVERGUNNINGEN & MELDINGEN

- 4 Aanvraag omgevingsvergunning - het slopen van een zendmast, opslagloods en overige constructies, het bouwen van een nieuwe mast voor mobiele telefonie met bijhorende constructies, het bouwen van een commerciële ruimte met kantoor, het bouwen van een meergezinswoning met 2 kantoorruimtes en 45 woonunits met omgevingsaanleg en het exploiteren van warmtepompen - Liefkemeirestraat 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25, 29, 31, 33, 35, 37 en 39, 9800 Deinze - 2025/00098**

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Beatrice Thaler, gemeenteraadslid

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN

Bart Vermaercke (raadslid)

REGELGEVING

Het Gecodificeerd Decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009.

Het decreet betreffende de omgevingsvergunningen van 25 april 2014 en latere wijzigingen, artikel 31.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en later wijzigingen.

Het gemeentewegendecreet van 3 mei 2019.

Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

BIJLAGE

foto's

inplantingsplan bestaande toestand: BA_Belgacom_I_B_01_Inplantingsplan

inplantingsplan nieuwe toestand: BA_Belgacom_I_N_02_Inplantingsplan

inplantingsplan fasering: BA_Belgacom_I_N_03_Inplantingsplan. Fasering

overantwoordingsnota architect: BA_BelgacomRES-COMM_verantwoordingsnota
architect_20241219

overantwoordingsnota architect aanvulling na PIV6: 2 0007 BA_aanvullingen PIV6_Belgacom
20260303

grondoverdracht: BIJLAGE 3A_BA_Belgacom_schema grondoverdracht_20260303

rooilijn: BIJLAGE 3B_BA_Belgacom_Torck - Belgacom_GP2026 Rooilijn_PIV7

bezwaar: digitaal bezwaar NV Piens en BV Deinze Koopcenter 08-04-26

MOTIVERING

a. Voorgaanden en situering van het dossier

a.1. Procedure

De aanvraag werd ingediend op 27/12/2024 bij de deputatie van Oost-Vlaanderen.

De gemeenteraad nam een beslissing op 19/06/2025 omtrent de zaak der wegen op basis van PIV (projectinhoudversie) 2.

De deputatie van Oost-Vlaanderen verleende een omgevingsvergunning op 17/07/2025.

Op 17/08/2025 werd beroep ingediend tegen de omgevingsvergunning.

Op 17/09/2025 werd het beroep volledig en ontvankelijk verklaard door het Departement Omgeving.

Het Departement Omgeving dient voor 15/05/2026 een beslissing te nemen over de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Op 03/03/2026 werd een nieuwe project inhoud versie (PIV 6) overgemaakt in bovenvermeld dossier, waarbij de voorgestelde wijzigingen betrekking hebben op de rooilijn.

Op basis van de gewijzigde projectinhoudversie (PIV 6) werd een openbaar onderzoek gehouden van 10/03/2026 tot en met 08/04/2026.

Op 04/03/2026 werd de gemeenteraad bevolen een nieuwe beslissing te nemen op basis van de gewijzigde aanvraag (PIV 6).

Tijdens de hoorzitting van 21/04/2026 werd het dossier besproken en werd gevraagd aan de aanvrager om op het rooilijnplan de aanwezige begrenzing van de publieke erfdienstbaarheid aan te duiden als nieuwe rooilijn.

De aanvrager dient een nieuwe PIV 7 in op XXXX.

In de nieuwe PIV 7 wordt de aanduiding van het rooilijnplan verduidelijkt. De bestaande begrenzing van de publieke erfdienstbaarheid, die conform artikel 26, § 2, tweede lid Decreet gemeentewegen de wijze van realisatie van de gemeenteweg is indien niet tot verwerving wordt overgegaan, wordt daarbij expliciet aangeduid als de nieuwe rooilijn.

a.2. Projectmatige ontwikkeling met maatschappelijke meerwaarde

Op datum van 25/02/2025 werd een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor het slopen van een zendmast, opslagloods en overige constructies, het bouwen van een nieuwe mast voor mobiele telefonie met bijhorende constructies, het bouwen van een commerciële ruimte met kantoor, het bouwen van een meergezinswoning met 2 kantoorruimtes, 45 woonentiteiten, ondergrondse parking, omgevingsaanleg en het exploiteren van warmtepompen.

Het project, voorwerp van deze omgevingsvergunningsaanvraag, betreft een stedelijke ontwikkeling in de stationsomgeving. Deze omgeving kampt vandaag met een tekort aan publiek groen en een beperkte ruimtelijke kwaliteit. In het masterplan voor de stationsomgeving wordt daarom ingezet op meer leefkwaliteit door de creatie van bijkomend publiek groen, de heraanleg van de bestaande straten tot leefstraten en de toepassing van de principes van ontharding. Tevens heeft de stad Deinze momenteel een stadsvernieuwingsproject lopen in de stationsomgeving, dat door de hogere overheid bij besluit van de Vlaamse regering werd goedgekeurd en dat binnen de projectoproep veerkrachtige steden een herinrichting van de stationsomgeving beoogt, die niet alleen een mobiliteitstransitie behelst, maar tevens hoog inzet op de verbetering van de leefbaarheid en de bevordering van het verblijfskarakter van de stationsbuurt. Deze strategische herinrichting maakt, naast de bevordering van woon- en leefkwaliteit en ondernemerschap, van een groener publiek domein een speerpunt. Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering de kwaliteit van het project dan ook samenvat als: "De stationsomgeving van Deinze transformeert zo van een transitzone voor wagens naar een centrale plek in de stad, met nieuw potentieel voor stedelijk wonen en zacht vervoer, nieuw ondernemerschap en publieke ruimte die de verblijfskwaliteit en potentieel voor ontmoeting van de wijk ten goede komt."

Het voorliggende project biedt de stad Deinze de kans om deze visie concreet te realiseren en fungeert als een katalysator voor de opwaardering van de publieke ruimte en voor de bevordering van het zacht vervoer. De maatschappelijke meerwaarde wordt gerealiseerd door de herwaardering en verbreding van de gemeenteweg en door een deel van de site langs de Liefkemeirestraat, gelegen aan een belangrijke fietsroute, op te nemen in het openbaar domein als onderdeel van de gewijzigde gemeenteweg. Hierdoor ontstaat een nieuw publiek groen park dat fungeert als een aantrekkelijk poortpark aan de inkom van het stadscentrum en dat tevens toegankelijk is via de fietstunnel onder de spoorweg (zie rooilijnplan in bijlage).

In de aanvraag wordt de Liefkemeirestraat, zoals opgenomen in het rooilijnplan BI 3913 van 3 mei 1976, gewijzigd en voorzien van een nieuwe rooilijn. De bestaande Liefkemeirestraat ter hoogte van de aanvraag situeert zich tussen de Ommegangstraat en het spoorwegtalud en loopt tot aan de Velostraat, zijnde de onderdoorgang onder de spoorwegberm voor fietsers en voetgangers. Deze gemeenteweg maakt deel uit van een belangrijke fietsroute en wordt intensief gebruikt. Met de verdere uitbouw van het fijnmazige netwerk van fiets- en wandelroutes zal dit gebruik nog toenemen. De huidige aanleg van deze weg is echter weinig kwalitatief, waardoor een herinrichting aangewezen is.

Daarnaast wordt de doorwaadbaarheid van de site aanzienlijk versterkt door het doortrekken van de verbinding in het verlengde van de Ommegangstraat tot aan de Volhardingslaan. Deze nieuwe wegenis wordt voorzien als een erfdienstbaarheid van -openbaar nut voor fietsers en voetgangers, met occasionele toegang voor hulpdiensten. De nieuwe rooilijn wordt opgenomen in een rooilijnplan. Hierdoor ontstaat een logische en kwalitatieve verbinding voor zachte weggebruikers tussen de Liefkemeirestraat, de Ommegangstraat en de Volhardingslaan. Het project bouwt hiermee verder aan een fijnmazig recreatief en functioneel netwerk van trage wegen en versterkt de interne connectiviteit van de stadskern.

Op de hoek van het residentieel gebouw wordt een commerciële of publieke functie voorzien. Hoeklocaties fungeren als belangrijke stedelijke brandpunten; deze invulling draagt bij aan de levendigheid en de sociale controle rond het park en verhoogt de kwaliteit en het veiligheidsgevoel in de publieke ruimte.

De aangepaste integratie en verplaatsing van de zendmast (pyloon) maken het mogelijk de publieke ruimte kwalitatiever in te richten en resulteren in een geringere ruimtelijke impact op de omgeving.

In combinatie met de creatie van bijkomend publiek groen vormt dit een duidelijke meerwaarde voor de stedelijke context.

Het project is bovendien fietsinclusief ontworpen. Op het gelijkvloers worden meerdere, rechtstreeks toegankelijke fietsenbergingen voorzien. Door deze strategische inplanting wordt het gebruik van de fiets en de verplaatsing te voet gestimuleerd, in lijn met de stedelijke ambities rond duurzame mobiliteit en een modal shift.

Het gebouw aan de Volhardingslaan heeft geen verkeersgenererende functie. De ontsluiting gebeurt via een bestaande oprit langs de Volhardingslaan en het is verkeerskundig niet wenselijk om bijkomend verkeer via deze straat aan te trekken.

Deze ontwikkeling past binnen de stedelijke visie op projectmatige private ontwikkelingen in de stadskern, waarbij publieke beleidsdoelstellingen expliciet worden geïntegreerd. De bestaande bebouwde percelen langs de Liefkemeirestraat zijn op vandaag ruimtelijk en kwalitatief ondermaats. Door de wijziging van de gemeenteweg, de aanleg van een nieuwe gemeenteweg als een nieuwe zachte verbinding en de realisatie van een publiek buurtpark kan een project worden gerealiseerd dat bijdraagt aan meer leefkwaliteit, meer groen en een hogere ruimtelijke kwaliteit voor de buurt. Een dergelijke projectmatige ontwikkeling met meergezinswoningen is aanvaardbaar aangezien zij beantwoordt aan de principes van duurzaam bouwen binnen de stadskern. Dit blijkt uit de gemengde functies op het gelijkvloers (waardoor een monofunctionele invulling wordt vermeden), het ondergronds parkeren, de realisatie van een nieuw publiek groengebied, de herwaardering van de gemeenteweg en de versterking van de doorwaadbaarheid en zachte verbindingen richting de Volhardingslaan.

a.3. De zakenrechtelijke structuur en de publieke lasten bij omgevingsvergunning

De gemeenteraad spreekt zich in dit raadsbesluit in essentie uit over de zaak der wegenis binnen een omgevingsvergunning. Het Decreet gemeentewegen heeft een chronologische opbouw. In de chronologie wordt eerst een procedure gevoerd om al dan niet binnen het kader van een omgevingsvergunning een gemeenteweg aan te leggen, te wijzigen, te verplaatsen of op te heffen.

Dat is de procedure die vandaag voorwerp uitmaakt van de gemeenteraadsbeslissing. De gemeenteweg Liefkemeirestraat wordt door verbreding voor een park gewijzigd.

In het verlengde van de Ommegangstraat en de buurtweg 39 wordt een nieuwe wegenis aangelegd.

Het decreet gemeentewegen maakt een duidelijk onderscheid tussen deze fase en de fase waarin de nieuwe, gewijzigde of verplaatste gemeenteweg wordt gerealiseerd. Dat is duidelijk een volgend stadium. In de structuur van het Decreet is dat 'Afdeling 5. Realisatie van gemeentewegen'. Het artikel 26 en volgende van afdeling 5 volgen chronologisch op de artikelen over de procedure voor de aanleg, verplaatsing, wijziging en opheffing.

Eenmaal uw raad de wijziging en de aanleg van de nieuwe wegenis heeft goedgekeurd, zal dus de volgende fase aanvangen, namelijk deze van de realisatie.

Om een gemeenteweg ook effectief te realiseren, biedt het decreet lokale besturen twee mogelijkheden:

verwerving in volle eigendom of vestigen van een erfdienstbaarheid.

Artikel 26, § 2 luidt immers als volgt:

"§ 2. In het geval van nieuwe gemeentewegen gaat de gemeente over tot verwerving van de onroerende

goederen, vereist voor de realisatie van de gemeenteweg.

In afwijking van het eerste lid kan de gemeente met de eigenaars van de gronden waarop de gemeenteweg

gelegen is, een overeenkomst sluiten waarbij een erfdienstbaarheid van openbaar nut vastgelegd wordt. Die

overeenkomst wordt binnen de termijn van zestig dagen na het verlijden ervan overgeschreven op

het
hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen.”

De stad Deinze maakt toepassing van artikel 26, § 2, eerste lid Decreet gemeentewegen (‘verwerven’) voor het deel langs de Liefkemeirestraat zoals aangegeven in de bijlages (BIJLAGE 3A_BA_Belgacom_schema grondoverdracht_20260303, tevens bijlage bij het rooilijnplan). Dit is aangeduid als kavel 1 en heeft een onregelmatige vorm met een oppervlakte van 1094m².

Concreet zullen de betrokken delen van de percelen door de ontwikkelaar in eigendom worden overgedragen aan de stad Deinze, bij wijze van publieke last bij de omgevingsvergunning, zodat de wijziging van de gemeenteweg kan worden gerealiseerd.

Daarnaast legt de stad, met het oog op het doortrekken van de gemeenteweg Ommegangstraat en buurtweg nummer 39, nieuwe wegenis aan en heeft zij met het oog daarop nood aan een strook met een breedte van 4 meter over de volledige lengte van het project, in het verlengde van de bestaande Ommegangstraat en buurtweg 39 tot aan de Volhardingslaan. Deze nieuwe wegenis is uitsluitend bestemd voor voetgangers en fietsers, met occasionele toegang voor hulpdiensten, en wordt op het rooilijnplan aangeduid in rood als een erfdienstbaarheid van openbaar nut met het oog op een permanente bestemming als gemeenteweg, conform artikel 15 juncto artikel 26, § 2, tweede lid Decreet gemeentewegen (ca. xxx m²).

Voor de realisatie van deze strook wordt een beroep gedaan op artikel 26, §2 tweede lid Decreet gemeentewegen. De ontwikkelaar draagt dit perceelgedeelte niet over in eigendom, maar vestigt er wel een erfdienstbaarheid van openbaar nut op ten voordele van de stad Deinze als heersend erf. Deze realisatiewijze van de nieuwe gemeenteweg wordt gemotiveerd doordat het hier gaat om een wegenis die uitsluitend bestemd is voor zachte weggebruikers en hulpdiensten en waarbij de ontwikkelaar zelf instaat voor het onderhoud van de zone. Bovendien bevinden zich in dit deel van het project de meeste toegangen tot de appartementen, evenals de inrichting ten behoeve van de commerciële- en/of kantoorfuncties. Om die reden blijft de eigendom van deze zone behouden door de Vereniging van Mede-Eigenaars (VME).

a.4. Toepassing van de geïntegreerde omgevingsvergunningsprocedure

Volgens artikel 12 § 2 Decreet gemeentewegen kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (hier het project met meergezinswoningen), voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden.

De bestemming van de gronden wordt gerealiseerd door middel van een projectmatige ontwikkeling met maatschappelijke meerwaarde waarbij de aanleg en wijziging van de gemeenteweg het mogelijk maakt om nieuwe doorsteken voor zachte weggebruiker en een recreatieve groene verblijfsplek in de stationsomgeving (openbaar domein) te realiseren. De site wordt kwaliteitsvol ontsluiten naar de Liefkemeirestraat. Die mogelijkheid geldt volgens artikel 12 § 2 voor zover het aanvraagdossier een ontwerp van rooilijnplan bevat dat voldoet aan de bij en krachtens dit decreet gestelde eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover het een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat. Een decretaal correct rooilijnplan werd aan de omgevingsvergunningsaanvraag toegevoegd. In de nieuwe PIV 7 wordt de aanduiding van het rooilijnplan verduidelijkt. De reeds op het plan van de PIV 6 aangeduide begrenzing van de publieke erfdienstbaarheid, als realisatiewijze van de nieuwe gemeenteweg waarvoor een rooilijn noodzakelijk is, wordt daarbij expliciet aangeduid als de nieuwe rooilijn.

a.5. Toelichting bij het vervolg van de structuur van het raadsbesluit

Bij de geïntegreerde omgevingsvergunningsprocedure schrijft het Decreet Gemeentewegen ook het volgende voor (artikel 12, § 2): “Als de beoogde wijziging, verplaatsing of opheffing betrekking heeft

op een gemeentelijk rooilijnplan dat niet in een ruimtelijk uitvoeringsplan is opgenomen, neemt de gemeenteraad eerst een beslissing over het al dan niet wijzigen of opheffen van het gemeentelijk rooilijnplan, alvorens te beslissen over de goedkeuring, vermeld in artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.”

Om die reden zal het raadsbesluit eerst aandacht besteden de wijziging van de rooilijn (titel b) en vervolgens aan de decretale bepalingen rond de zaak der wegen (titel c).

b. Motivering vaststelling rooilijnplan en gedeeltelijke opheffing rooilijn Liefkemeirestraat

b.1. Motivering van de vaststelling van de rooilijn op basis van de artikels drie en vier van het Decreet gemeentewegen

Artikel 3

Dit decreet heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1. de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau
2. de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

Artikel 4

Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:

1. wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang
2. een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd
3. de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen
4. wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief
5. bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

De wijziging van de rooilijn wordt hierna afdoende gemotiveerd (artikel 4, 2° Decreet gemeentewegen) vanuit het algemeen belang (artikel 4, 1° Decreet gemeentewegen).

De stad voert een geïntegreerd beleid met als doel de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren. Een gemeentelijk rooilijnplan is een grafisch verordenend plan waarbij de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen wordt bepaald. Het gemeentelijk rooilijnplan geeft een openbare bestemming aan de gronden die als gemeenteweg opgenomen zijn of opgenomen zullen worden.

De wijziging van de rooilijn kadert in de verbreding van het openbaar domein langsheen de fietsstraat Liefkemeirestraat en is in functie van de realisatie van een groene openbare verblijfsplek in de stationsomgeving en de doorwaadbaarheid voor zachte weggebruikers (fietsers, voetgangers) van de site richting de Volhardingslaan.

De Liefkemeirestraat is ten hoogte van het project een fietsstraat. De as Velostraat – Liefkemeirestraat – Antoon Van Paryspad is één van de belangrijkste fietstoegangspoorten tot het centrum van de stad vanuit Petegem (de grootste deelgemeente van Deinze) en de fietssnelweg F7, die recent nog bijkomend werd gefaciliteerd door de aanleg van een nieuwe brug voor zwakke weggebruikers in het Martinuspark.

Het mobiliteitsbeleid van de stad Deinze zet immers volop in op duurzame mobiliteit – het stimuleren van fietsen voor functionele verplaatsingen is één van de centrale pijlers van dit beleid. Vanuit dit oogpunt is het belangrijk om de fietsroutes zo veilig en rechtstreeks mogelijk te maken en

om de fietser maximaal comfort en veiligheid te kunnen bieden.

De aanleg van een publiek parkje als verbreding van de fietsstraat in de stationsomgeving zorgt ervoor dat fietsers (waaronder bijzonder veel schoolgaande jongeren) komende uit de Velostraat over een directe, veilige route beschikken richting centrum Deinze. Ook de doorsteek van de Volhardingslaan richting de Ommegangstraat voor de zachte weggebruikers past in deze visie. Dit is het verder uitbouwen van een veilig wegennet voor fietsers en wandelaars op lokaal niveau. Het is tevens een opwaardering en verder uitbouwen van een fijnmazig netwerk van de trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak. De huidige Liefkemeirestraat is naar beleving weinig kwalitatief en de huidige site is niet doorwaadbaar.

Om de Liefkemeirestraat in de toekomst te kunnen omvormen tot een aantrekkelijke, groene en leefbare straat, is het noodzakelijk om bijkomende ruimte te creëren. Deze ruimte zal worden benut voor vergroening, verblijfsfuncties en zachte mobiliteit, wat bijdraagt aan een verhoogde ruimtelijke kwaliteit en een aangename woonomgeving en dus aan een evenwicht tussen de verschillende ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten (artikel 4, 5° Decreet gemeentewegen). Het bijgevoegde rooilijnplan voorziet - ter hoogte van het projectgebied - de nieuwe rooilijn die aansluit op de rooilijn van de Liefkemeirestraat en Ommegangstraat. De grond tussen de huidige en de nieuwe rooilijn, met een oppervlakte van 1094m² (936+95+63), wordt als last bij de omgevingsvergunning, conform artikel 75, § 1, tweede lid, 1°

Omgevingsvergunningsdecreet kosteloos overgedragen aan de stad Deinze en opgenomen in het openbaar domein. Deze zone zal in de toekomst worden ingericht als groene verblijfsplek ter bevordering van de leefbaarheid van de buurt (artikel 3, 1° en 2° Decreet gemeentewegen en artikel 4, 1° Decreet gemeentewegen) door middel van de aanleg van een fietspad en groen park. De realisatie van een buurtpark kadert in het algemeen belang, namelijk de realisatie van recreatieve groene zones die de stedelijke belevingswaarde en leefbaarheid versterken. Hetzelfde geldt voor de verhoging van de verkeersveiligheid - en leefbaarheid die wordt beoogd door de aanleg van een bijkomende zachte verbinding, zoals hieronder verder toegelicht.

De wijziging van de rooilijn, met het oog op het doortrekken van de wegenis voor de zachte weggebruiker van de Ommegangstraat en buurtweg nummer 39 vereist een strook met een breedte van 4 meter over de volledige lengte van het project, in het verlengde van de bestaande Ommegangstraat en buurtweg 39 tot aan de Volhardingslaan. Deze nieuwe wegenis is uitsluitend bestemd voor voetgangers en fietsers, met occasionele toegang voor hulpdiensten, en wordt op het rooilijnplan aangeduid in rood als een erfdienstbaarheid van van openbaar nut met het oog op een permanente bestemming als gemeenteweg en dit met het oog op de doorgang voor fietsers, voetgangers en hulpdiensten (ca. xxx m²).

Voor deze strook wordt een beroep gedaan op artikel 26, § 2, 2e lid Decreet gemeentewegen. De ontwikkelaar draagt dit perceelgedeelte niet over in eigendom, maar vestigt er wel een erfdienstbaarheid van openbaar nut op ten voordele van de stad Deinze als heersend erf.

Huidige aanvraag is gelegen op het grondgebied van de stad Deinze en de voorziene infrastructuur verbindt het project niet met andere gemeenten. Er is dus geen sprake van een gemeentegrensoverschrijdend perspectief (artikel 4, 4e Decreet gemeentewegen).

De groene verblijfszone aansluitend bij de fietsstraat Liefkemeirestraat kadert in de verdere uitwerking van het fijnmazige netwerk van de stad. (artikel 3, tweede lid, 2° en 4, 3° Decreet gemeentewegen).

Bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. In casu worden de noden aan stedelijke wooninbreiding verzoend met de bevordering van de verkeersveiligheid voor zwakke weggebruikers in een centrum met hoge verkeersdensiteit en met de behoefte aan meer doorwaadbaarheid van de omgeving en meer buurtgroen in de stedelijke kern.

Om al de hogervermelde motieven samen en elk afzonderlijk genomen betreft de aanleg en de

wijziging van de gemeenteweg een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd.
Er wordt voldaan aan de principes van het gemeentewegendecreet.

b.2. Technische motivatie wijziging rooilijn

De aanvraag bevat een nieuwe rooilijn en een opheffing van een deel van de bestaande rooilijn. De bestaande rooilijn van de Liefkemeirestraat (BI 3913 dd. 3/5/1976), aangeduid in blauwe stippellijn wordt opgeheven. Er wordt een nieuwe rooilijn voorzien met een variabele breedte ter hoogte van de Liefkemeirestraat. Het rooilijnplan beslaat de gewijzigde rooilijn (Liefkemeirestraat) en ook de nieuwe rooilijn ten behoeve van de nieuwe gemeenteweg die de verbinding maakt over het volledige project tussen de Volhardingslaan en de Ommegangstraat over een breedte van 4 meter, aangeduid in rood gearceerde lijn.

Deze aanpassingen vormen samen de wijziging van de rooilijn en verantwoorden het voorliggende rooilijnplan.

b.3. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria opgenomen in de artikelen 11 tot en met 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Op de aanvraag is de gewone vergunningsprocedure van toepassing.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd dat liep van 4 maart 2025 tot en met 2 april 2025. Tijdens dit openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend.

De gemeenteraad behandelt de ingediende bezwaren uitsluitend voor zover deze betrekking hebben op het rooilijnplan. Het ingediende bezwaarschrift bevat opmerkingen met betrekking tot het rooilijnplan.

Het bezwaar stelt dat de rooilijnproblematiek niet rechtsgeldig zou zijn afgehandeld.

Weerlegging bezwaar

De gemeenteraad nam op 19 juni 2025 een beslissing inzake de wijziging van de rooilijn en de zaak der wegen op basis van PIV 2. Voor de projectinhoudversie PIV 7 wordt door de gemeenteraad een nieuwe beslissing genomen met betrekking tot de zaak der wegen.

Het bezwaarschrift, als bijlage bij het raadsbesluit, met betrekking tot het rooilijn-en innemingsplan, goedgekeurd door de gemeenteraad, dd. 19 juni 2025, is ontvankelijk, doch evenwel niet gegrond om twee redenen.

Vooreerst omdat het plan PIV 6 duidelijk aangeeft dat er een erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor een nieuwe zachte verbinding, hetgeen in toepassing van het decreet gemeentewegen, niet anders kan worden geïnterpreteerd dan als de realisatie van een nieuw aan te leggen gemeenteweg conform artikel 26 Decreet gemeentewegen, waardoor uit de aanduiding van de verbinding op het plan als 'erfdienstbaarheid' logischerwijs kan worden afgeleid dat deze zonering de vaststelling van een nieuwe rooilijn aangeeft.

Ten tweede omdat de aanvrager inmiddels nog een PIV 7 heeft opgeladen dat met het oog op de vorige alinea een technische (grafische en terminologische) verduidelijking aanbrengt met betrekking tot deze nieuwe gemeenteweg waarvan de aanleg en dus de noodzakelijke vaststelling van een rooilijn reeds rechtstreeks en logische volgde uit de grafische en tekstuele aanduiding op PIV 6.

Deze tweede redenen worden nog bijkomend gemotiveerd door de juridische motivering die integraal deel uitmaakt van dit raadsbesluit.

c. Motivering voor het wijzigen van de gemeenteweg

c.1. Motivering van de wijziging van de gemeenteweg op basis van de artikels drie en vier van het Decreet gemeentewegen

Artikel 3:

Dit decreet heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1. de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau
2. de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

Artikel 4

Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:

1. wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang
2. een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd
3. de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen
4. wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief
5. bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Het wijzigen van de gemeenteweg wordt hierna afdoende gemotiveerd (artikel 4, 2° Decreet gemeentewegen) vanuit het algemeen belang (artikel 4, 1° Decreet gemeentewegen).

De stad voert een geïntegreerd beleid met als doel de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren. Een gemeentelijk rooilijnplan is een grafisch verordenend plan waarbij de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen wordt bepaald.. Het gemeentelijk rooilijnplan geeft een openbare bestemming aan de gronden die als gemeenteweg opgenomen zijn of opgenomen zullen worden.

De wijziging van de gemeenteweg, namelijk deze van Liefkemeirestraat, kadert in de aanleg van een groene openbare verblijfsplek langsheen de fietsstraat in dat deel van de Liefkemeirestraat en de doorwaadbaarheid voor zachte weggebruikers (fietsers, voetgangers) van de site richting de Volhardingslaan. De Liefkemeirestraat ter hoogte van het project is een relatief smalle straat. De as Velostraat – Liefkemeirestraat – Antoon Van Paryspad is één van de belangrijkste fietstoegangspoorten tot het centrum van de stad vanuit Petegem (de grootste deelgemeente van Deinze) en de fietssnelweg F7.

De wijziging betreft het verder uitbouwen van een veilig wegennet voor fietsers en wandelaars op lokaal niveau. Het is tevens een opwaardering en verder uitbouwen van een fijnmazig netwerk van de trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

De huidige Liefkemeirestraat is naar belevingswaarde weinig kwalitatief. De wijziging van de Liefkemeirestraat wordt hierna grondig gemotiveerd (artikel 4, Decreet gemeentewegen) vanuit het algemeen belang (artikel 4, 1°, 2° en 5° Decreet gemeentewegen).

Om de Liefkemeirestraat en Ommegangstraat in de toekomst te kunnen omvormen naar een aantrekkelijke, groene en leefbare straat dient de bijkomende ruimte ingericht te worden als een toegankelijke groene verblijfsplek die aansluit op de fietsstraat en de gebouwen van de nieuwe stadsontwikkeling waarbij aldus naar een evenwicht tussen de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten wordt gestreefd (artikel 4, 5° Decreet gemeentewegen). De grond tussen de huidige en de nieuwe rooilijn, met een oppervlakte van 1094m² (936+95+63), wordt op kosten van de aanvrager ingericht als een groene verblijfsruimte. Deze financiële last wordt opgenomen in de omgevingsvergunning en de gemeenteraadsbeslissing. Deze zone zal in de toekomst worden ingericht ter bevordering van de leefbaarheid en de verkeersveiligheid van de Liefkemeirestraat (artikel 3,1° en 2° Decreet gemeentewegen en artikel 4, 1° Decreet gemeentewegen).

Aansluitend op de gewijzigde gemeenteweg wordt er een toegangsweg tussen de Volhardingslaan (N35) en de nieuwe rooilijn van de Liefkemeirestraat voorzien. Op deze toegangsweg wordt er een met het oog op de doorgang voor fietsers, voetgangers en de hulpdiensten voorzien.

Huidige aanvraag is gelegen op het grondgebied van de stad Deinze (deelgemeente Deinze en Petegem aan de Leie). Er is dus geen sprake van een gemeentegrensoverschrijdend perspectief (artikel 4, 4e Decreet gemeentewegen)

Bij de afweging voor wijzigingen aan het wegnnet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. In casu worden de noden aan stedelijke wooninbreiding verzoend met de bevordering van de verkeersveiligheid voor zwakke weggebruikers in een centrum met hoge verkeersdensiteit en met de behoefte aan meer buurtgroen in de stedelijke kern. Om al de hogervermelde motieven samen en elk afzonderlijk genomen betreft de aanleg en de wijziging van de gemeenteweg een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd. Er wordt voldaan aan de principes van het gemeentewegendecreet.

c.2. Motivering aanleg nieuwe gemeenteweg op basis van artikel 31 Omgevingsvergunningsdecreet

Artikel 31 §1 Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt het volgende: “Als de aanvraag (voor de omgevingsvergunning) de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.” In dit dossier dient de gemeenteraad zich uit te spreken.

“De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging (1.1.), de breedte (1. 2) en de uitrusting van de gemeenteweg (1.3.), en over de eventuele opname in het openbaar domein (1.4). Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.”

1.1. DE LIGGING

1.1.1. De planologische ligging

De aanvraag is volgens het gewestplan gelegen in woongebied:

“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf

voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen

gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare

nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”

De aanvraag is eveneens gelegen in binnen de grenzen van het PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze”. Dit PRUP heeft echter geen invloed op huidige aanvraag.

1.1.2. De ligging ten opzichte van de rooilijnplannen

De nieuwe rooilijn, voorwerp gemeenteraadsbeslissing van huidige zitting, is voorzien op een variabele breedte langs de Liefkemeirestraat en de verbinding tussen de Ommegangstraat en de Volhardingslaan zoals voorzien op het plan in bijlage. Het betreft in hoofdzaak een wijziging van de bestaande rooilijn (BI 3913 dd. 3/5/1976 en de nieuwe rooilijn die de verbinding maakt tussen Ommegangstraat en de Volhardingslaan. De bestaande buurtweg 39 blijft ongewijzigd.

1.1.3. Motivatie voor deze ligging

De bestaande weg heeft een beperkte breedte. Om de Liefkemeirestraat te kunnen omvormen naar een aantrekkelijke, groene en leefbare straat dient bijkomende ruimte te worden gecreëerd om ingericht te worden als een toegankelijke groene verblijfsplek die aansluit op de fietsstraat en de gebouwen van de nieuwe stadsontwikkeling. Om de doorwaadbaarheid van de site te garanderen is er wegenis nodig voor de zachte weggebruiker (voetgangers, fietsers en hulpdiensten) tussen de Ommegangstraat en de Volhardingslaan.

1.2. DE BREEDTE

1.2.1. De breedte

De rooilijn ter hoogte van de Liefkemeirestraat wordt verbreed door een verlegging van de rooilijn aan de westelijke zijde. Op het breedste punt bedraagt deze verbreding 27,97 meter, zoals weergegeven op het plan. In totaal wordt hierdoor een bijkomende oppervlakte van 1.094 m² opgenomen in het openbaar domein.

De bestaande buurtweg blijft behouden binnen het ontwerp. Aansluitend op deze doodlopende buurtweg wordt nieuwe wegenis voorzien die de erfdienstbaarheid van openbaar nut voorziet voor fietsers en voetgangers, met occasionele toegang voor hulpdiensten. Deze doorgang heeft een breedte van 4 meter.

1.2.2. Motivatie breedte

De huidige breedte van de rooilijn is onvoldoende om dit deel van de Liefkemeirestraat kwalitatief in te richten als een buurtpark met voldoende verblijfsruimte voor wandelaars en fietsers.

Om deze buurtweg toegankelijker te maken en te herwaarderen binnen het fijnmazige recreatieve en functionele netwerk van trage wegen, is een verbreding van de rooilijn noodzakelijk. Binnen deze verruimde rooilijn wordt bovendien een groen buurtpark ingericht, waardoor de leef- en verblijfskwaliteit van de omgeving aanzienlijk wordt verhoogd.

De nieuwe wegenis in het verlengde van de bestaande buurtweg nummer 39, de Ommegangstraat en de Volhardingslaan en wordt voorzien met een breedte van 4 meter. Deze breedte is noodzakelijk om de doorgang niet alleen voor voetgangers en fietsers te verzekeren, maar ook om de toegankelijkheid voor hulpdiensten te garanderen.

1.3. DE UITRUSTING

De wijziging van de nieuwe gemeenteweg is gesitueerd in de Liefkemeirestraat ter hoogte van het project. De uitbreiding van het openbaar domein en de opname van een deel van de grond voor de heraanleg van de gemeenteweg Liefkemeirestraat. De verbreding van de Liefkemeirestraat, gerealiseerd in het kader van het project en bedoeld als groene verblijfsruimte, dient te worden ingericht conform de bepalingen van het Typebestek 250 voor de wegenbouw. Daarnaast moet de inrichting aansluiten bij de beeldkwaliteitscriteria van het stadscentrum van Deinze en het ontwerp van de stationsomgeving, zodat een samenhangend en kwalitatief straatbeeld wordt gegarandeerd.

1.4. OPENBAAR DOMEIN

Volgens artikel 3.45, 1e lid Nieuw burgerlijk Wetboek behoren publieke goederen tot het privaat domein,

behalve indien ze tot het openbaar domein zijn bestemd. Volgens artikel 31

Omgevingsvergunningsdecreet

spreekt de gemeenteraad zich uit over de eventuele opname van de gemeenteweg in het openbaar domein.

Aan uw raad wordt voorgesteld om de zone binnen de toekomstige grenzen van de nieuwe gemeenteweg te

bestemmen tot het openbaar domein.

Alle gronden gelegen binnen de rooilijn komen bij het openbaar domein.

c.3. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria opgenomen in de artikelen 11 tot en met 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Op de aanvraag is de gewone vergunningsprocedure van toepassing. Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd dat liep van 4 maart 2025 tot en met 2 april 2025. Tijdens dit openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend.

De gemeenteraad behandelt de ingediende bezwaren uitsluitend voor zover deze betrekking hebben op de zaak der wegen. Het ingediende bezwaarschrift bevat opmerkingen met betrekking tot het rooilijnplan en zaak der wegen.

Het bezwaar stelt dat de rooilijnproblematiek niet rechtsgeldig zou zijn afgehandeld.

Weerlegging

De gemeenteraad nam op 19 juni 2025 een beslissing inzake de wijziging van de rooilijn en de zaak der wegen op basis van PIV 2. Voor de projectinhoudversie PIV 7 wordt door de gemeenteraad een nieuwe beslissing genomen met betrekking tot de zaak der wegen.

Het bezwaarschrift, als bijlage bij het raadsbesluit, met betrekking tot het rooilijn-en innemingsplan, goedgekeurd door de gemeenteraad, dd. 19 juni 2025, is ontvankelijk, doch evenwel niet gegrond om twee redenen.

Vooreerst omdat het plan PIV 6 duidelijk aangeeft dat er een erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor een nieuwe zachte verbinding, hetgeen in toepassing van het decreet gemeentewegen, niet anders kan worden geïnterpreteerd dan als de realisatie van een nieuw aan te leggen gemeenteweg conform artikel 26 Decreet gemeentewegen, waardoor uit de aanduiding van de verbinding op het plan als 'erfdienstbaarheid' logischerwijs kan worden afgeleid dat deze zonering de vaststelling van een nieuwe rooilijn aangeeft.

Ten tweede omdat de aanvrager inmiddels nog een PIV 7 heeft opgeladen dat met het oog op de vorige alinea een technische (grafische en terminologische) verduidelijking aanbrengt met betrekking tot deze nieuwe gemeenteweg waarvan de aanleg en dus de noodzakelijke vaststelling van een rooilijn reeds rechtstreeks en logische volgde uit de grafische en tekstuele aanduiding op PIV 6. Deze tweede redenen worden nog bijkomend gemotiveerd door de juridische motivering die integraal deel uitmaakt van dit raadsbesluit.

Het bezwaar wordt bijgevolg niet weerhouden.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1

De rooilijn (BI 3913) ter hoogte van het project in de Liefkemeirestraat aangeduid in blauwe stippellijn wordt opgeheven.

Artikel 2

Het rooilijnplan als bijlage bij dit gemeenteraadsbesluit, met het oog op het wijzigen van de gemeenteweg Liefkemeirestraat en het aanleggen van de wegenis tussen de Volhardingslaan en de bestaande buurtweg 39, wordt goedgekeurd.

Artikel 3

De wijziging van de gemeenteweg Liefkemeirestraat en de aanleg van een nieuwe gemeenteweg, zijnde de wegenis tussen de Volhardingslaan en de bestaande buurtweg 39 binnen de projectontwikkeling, zoals aangegeven op het plan als bijlage bij dit gemeenteraadsbesluit, en deel uitmakend van de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2024167499. conform artikel 12 § 2 Gemeentewegendecreet, wordt goedgekeurd.

Artikel 4

Conform het rooilijnplan als bijlage bij dit gemeenteraadsbesluit wordt de kavel 1, aangeduid in het geel, zijnde openbare wegen, groene en/of verharde ruimten binnen de ontwikkeling, kosteloos in eigendom overgedragen aan de stad Deinze als publieke last bij omgevingsvergunning (artikel 75 Omgevingsvergunningsdecreet) en wordt zij bestemd tot het openbaar domein.

Conform het rooilijnplan als bijlage bij dit gemeenteraadsbesluit wordt de nieuwe gemeenteweg, zijnde de wegenis aangeduid als kavel 2 in gearceerd rood, gerealiseerd door middel van een erfdiensbaarheid van openbaar nut, als publieke last bij omgevingsvergunning (artikel 75 Omgevingsvergunningsdecreet). De aanvrager dient hiervoor een overeenkomst met de stad Deinze te sluiten, conform artikel 15 Decreet gemeentewegen.

Artikel 4

In uitvoering van artikel 31 Omgevingsvergunningsdecreet keurt de gemeenteraad de aanleg van de gemeenteweg tussen de buurtweg 39 en de Volhardingslaan met een breedte van 4 meter en de wijziging van de bestaande gemeenteweg Liefkemeirestraat met een variërende breedte, en met voorliggende uitrusting goed. Met betrekking tot de uitrusting worden deze gemeentewegen aangelegd conform het typebestek 250 voor wegenbouw en conform de beeldkwaliteit van de stadskernvernieuwing in het stadscentrum van Deinze. Hiervoor wordt na de realisatie van de rooilijn een ontwerp gemaakt door de stad Deinze. De kosten voor de aanleg zijn ten laste van de aanvrager.

Artikel 5

Alle gronden gelegen binnen de rooilijn, opgenomen in het rooilijnplan, worden overgedragen aan en bestemd tot het openbaar domein.

Artikel 6

Het bezwaarschrift, als bijlage bij het raadsbesluit, met betrekking tot het rooilijn-en innemingsplan en de zaak der wegen, is ontvankelijk, doch ongegrond.

Artikel 7

De vergunningverlenende overheid en het Departement Omgeving krijgen een kopie van deze beslissing.

Artikel 8

De kosten voor het verlijden van de notariële akte met betrekking tot de kosteloze grondafstand en met betrekking tot de akte erfdiensbaarheid zijn volledig ten laste van de aanvrager.

Artikel 9

De beslissing van de gemeenteraad wordt integraal opgenomen in het besluit van de vergunningverlenende overheid voor de omgevingsvergunningsaanvraag.

Artikel 10

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van de gemeenteraad op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 285 § 1, 1° en § 3, artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

PATRIMONIUM

5 Overname ventweg ter hoogte van Biebuyckstraat (N437)

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Beatrice Thaler, gemeenteraadslid
Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

REGELGEVING

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen over het lokaal bestuur, artikelen 40 en 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

BIJLAGE

Brief Agentschap Wegen en Verkeer d.d. 3 maart 2026.

Plan overname.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2026.

MOTIVERING

De ventweg, gelegen aan de gewestweg Biebuyckstraat (N437), tussen de kilometerpunten 5.470 en 5.707, behoort tot openbaar domein van het Vlaams gewest.

De Stad is vragende partij tot overname van dit wegdeel, zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

Per brief van 3 maart 2026 deelt het Agentschap Wegen en Verkeer mee bereid te zijn tot overdracht naar de Stad. De overdracht zal kosteloos gebeuren, bij de overdracht naar de Stad is er geen budget met betrekking tot de staat van het wegdek voorzien bij het Vlaams Gewest.

Het wegdek bevindt zich in goede staat van berijdbaarheid.

De ventweg is voornamelijk dienstig voor plaatselijk verkeer en wordt gebruikt als parking voor de aanpalende handelszaken/gezondheidsdiensten/leefschool.

Bij overdracht naar de Stad komt de ventweg aldus in eigen beheer en kunnen aanpassingswerken eraan uitgevoerd worden waarbij de parkeercapaciteit kan worden geoptimaliseerd en er aan vergroening en ontharding kan gewerkt worden.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 10 maart 2026.

Het Agentschap Wegen en Verkeer zal het dossier voorleggen aan de Vlaams minister, bevoegd voor de weginfrastructuur en het wegenbeleid, voor het nemen van het ministerieel besluit van de overdracht.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Deze beslissing valt niet onder de visumplicht en heeft geen financiële gevolgen.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met de kosteloze overdracht door het Vlaams Gewest van de ventweg, gelegen aan de gewestweg Biebuyckstraat (N437), tussen de kilometerpunten 5.470 en 5.707, naar de Stad ter inlijving in het openbaar domein.

Artikel 2

De gemeenteraad bevestigt dat het over te nemen wegdeel, zoals vermeld in artikel 1, zich in goed staat van berijdbaarheid bevindt.

Artikel 3

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van de gemeenteraad op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 285 § 1, 1° en § 3, artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen).

6 Definitieve vaststelling rooilijnplan tot wijziging van gemeenteweg Hansbekedorp (ter hoogte van oude jongensschool)

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Beatrice Thaler, gemeenteraadslid
Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN

Bart Vermaercke (raadslid), Rutger De Reu (burgemeester)

REGELGEVING

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen over het lokaal bestuur, artikelen 40 en 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het gemeentewegendecreet van 3 mei 2019.

BIJLAGE

Voorlopig vastgesteld rooilijnplan, opgemaakt 9 februari 2026 door beëdigd landmeter-expert Lander Callens te Deinze met betrekking tot perceel kad. gekend te Deinze (Hansbeke), 14e Afd., sectie A, nr. 1234p (deel).

Het besluit van de gemeenteraad van 26 februari 2026 houdende voorlopige vaststelling van bovenvermeld ontwerp van rooilijnplan.

PV van sluiting van het openbaar onderzoek.

MOTIVERING

In de gemeenteraadszitting van 26 februari 2026 werd het rooilijnplan, opgemaakt 9 februari 2026 door beëdigd landmeter-expert Lander Callens te Deinze met betrekking tot het perceel kad. gekend te Deinze (Hansbeke), 14e Afd., sectie A, deel nr. 1234p Hansbekedorp 33, voorlopig vastgesteld.

Het plan tot wijziging van de rooilijn werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 9 maart 2026 tot en met 7 april 2026.

Op 27 februari 2026 werden de nodige instanties, conform artikel 17 § 2 van het gemeentewegendecreet, in kennis gesteld van voormeld gemeenteraadsbesluit.

Het openbaar onderzoek werd bekendgemaakt door aanplakking ter plaatste op 5 maart 2026, door aanplakking van een bekendmakingsbericht aan het stadhuis op 9 maart 2026 en door publicatie van een bericht op de stedelijke website en in het Belgisch Staatsblad op 6 maart 2026.

Er werden naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

De definitieve vaststelling van het rooilijnplan dient binnen de 60 dagen na het einde van het openbaar onderzoek te gebeuren, zoniet vervalt het ontwerp (artikel 17, §5 en §6 van het gemeentewegendecreet).

Na bespreking.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Deze beslissing valt niet onder de visumplicht en heeft geen financiële gevolgen.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het rooilijnplan tot wijziging van de rooilijn van de gemeenteweg Hansbekedorp, meer bepaald ter hoogte van de eigendom van Stad Deinze, kadastraal perceel te

Deinze (Hansbeke), 14e Afd., sectie A, nr. 1234p (Hansbekedorp 33), opgemaakt door beëdigd landmeter-expert lander Callens te Deinze, definitief vast.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere administratieve afhandeling, inclusief de bekendmaking en uitvoering van dit besluit overeenkomstig de bepalingen in het gemeentewegendecreet.

Artikel 3

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van de gemeenteraad op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 285 § 1, 1° en § 3, artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen).

7. Goedkeuren opstalovereenkomst Tolpoortstraat 144

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Beatrice Thaler, gemeenteraadslid

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN

Bart Vermaercke, Bram Stroobandt, Ortwin Depoortere (raadsleden), Rutger De Reu (burgemeester), Jan Vermeulen (schepenen)

REGELGEVING

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

BIJLAGE

Voorontwerp aanpassing rooilijnplan 6 april 2026.

Ontwerp van opstalovereenkomst.

Projectdefinitie & Wedstrijdnota Ontwerpwedstrijd Stationsomgeving Deinze.

Oorspronkelijk schattingsverslag Dirk Hanson.

Schattingsverslag C.C. Experts 2 april 2026.

Het gemeenteraadsbesluit van 24 augustus 2023.

MOTIVERING

Aan uw gemeenteraad wordt voorgesteld om het hoekperceel, Tolpoortstraat 144, eigendom van de stad, te vervreemden aan NV GML Estate en BV Statiepark Construct, aangelande, via een vastgoedtransactie die een combinatie van een opstalrecht en een koop inhoudt.

1. Aanleiding voor deze beslissing én historiek van het dossier

De stad is eigenaar van een perceel grond, gelegen te Deinze, afdeling 3, Petegem-aan-de-Leie, kadastraal gekend onder sectie A, nummer 0481/00W000.

GML ESTATE is eigenaar van de aanpalende percelen: sectie A, nummers 481D2 P0000 en 481E2 P0000, en sectie B, nummers 398D4 P0000;398W5 P0000

De stad heeft voormeld perceel verworven voor doeleinden van openbaar nut, meer bepaald in het kader van de herinrichting en opwaardering van de stationsbuurt, zoals bepaald in het gemeenteraadsbesluit van 24 augustus 2023.

De samenvoeging van beide percelen en een gezamenlijke ontwikkeling zijn noodzakelijk voor een coherente stadsontwikkeling op bouwblokniveau en voor de realisatie van een hoogwaardige publieke ruimte ter hoogte van de site.

2. Voorwerp van beslissing: goedkeuring opstalovereenkomst en projectdefinitie

Aan uw gemeenteraad wordt gevraagd om een opstalovereenkomst goed te keuren tussen stad Deinze en voormelde partij.

Met deze overeenkomst willen partijen een duidelijk en werkbaar kader creëren voor de verdere ontwikkeling en uitvoering van het project en de ontwikkeling van de daarmee samenhangende publieke ruimte, teneinde de private belangen maximaal af te stemmen op de publieke belangen en de realisatie van een kwaliteitsvolle, veilige en doorwaadbare leefomgeving in het algemeen belang.

De beoogde realisatie in het kader van de opstalovereenkomst wordt volledig door de opstalhouder op eigen risico en op zijn kosten ontwikkeld en bestaat uit volgende componenten:

- maximum 64 woonunits
- een gelijkgrondse actieve plint met verwevenheid van functies en fietsenbergingen
- de aanleg van structurerend en publiek toegankelijk publiek groen van ongeveer 1.000 m², waarvan het de ambitie is dat het grootste aandeel ingezet wordt als centraal coherent groen en de rest als uitbreiding op het publiek domein op een strategische plek aan de rand van het projectgebied wordt voorzien
- de aanleg van een publieke accommodatie ter hoogte van het structurerend publiek groen
- ondergronds parkeren
- een ontwikkeling van maximum 7320 m² Bruto Bovengrondse Vloeroppervlakte (incl. inpandige terrassen aan de straatzijde).

De projectsite omvat een aaneengesloten pakket onbebouwde percelen aan het Statieplein, centraal in de stationsomgeving van Deinze, met een totale gezamenlijke oppervlakte van ca. 4.369 m². De percelen van GML Estate en Stad Deinze worden als één globale ontwerpdracht aangeboden.

Voor dit project werden een projectdefinitie en een wedstrijdnota opgemaakt (aangehecht bij dit raadsbesluit). Dit document informeert de geselecteerde ontwerpteams voor de herontwikkeling van het Statiepark in Deinze. Het bevat de ligging en context van de site, de stedenbouwkundige randvoorwaarden, het programma, de ambities van GML Estate en Stad Deinze, en de minimumeisen waaraan elk ontwerp moet voldoen. Het project dient volgens de opstalovereenkomst ook ontwikkeld te worden conform de projectdefinitie.

Het project dient te allen tijde te worden gerealiseerd conform de projectdefinitie en de dwingende minimale eisen van het programma en de dwingende stedenbouwkundige randvoorwaarden binnen de projectdefinitie én conform het geselecteerde wedstrijdontwerp (van de architectuurwedstrijd die door de kandidaat-opstalhouder/-koper wordt ingericht).

3. Verhouding tussen verlenen zakelijk recht (opstal) en verkoop van het perceel

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het hoekperceel, Tolpoortstraat 144, over te dragen in volle eigendom. Om tot de verkoop te kunnen komen, wordt eerst een opstalrecht gevestigd op de grond van het hoekperceel, teneinde de te ontwikkelen opstallen (de bovengrondse componenten zoals hierboven onder 'voorwerp' beschreven) te realiseren.

Het kortlopend opstalrecht (SAGAERT, V., [Opstalrecht] Praktisch belang van het opstalrecht, pp. 33-49) is een vaak gebruikt instrument voor een verkoop onder de Wet-Breyne (wet 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, BS 11 september 1971, ook wel de "Woningbouwwet" genoemd, zoals gewijzigd en uitgebreid door de wet van 3 mei 1993, BS 19 juni 1993).

Vaak vindt er een splitsing plaats van de eigendom van de grond, die blijft toebehoren aan de grondenbank van de promotor, en de eigendom van de gebouwen, die via een opstalrecht wordt

toegekend aan de erkende aannemer. Indien de grond wordt verworven van een derde om te ontwikkelen, hier de stad Deinze, zal de projectontwikkelaar doorgaans de grond niet aankopen, maar wel een opstalrecht verwerven, voor de duurtijd die nodig is om het project vergunningsmatig te laten goedkeuren, technisch te ontwikkelen en economisch te commercialiseren (zie hiervoor V. Sagaert, De zakenrechtelijke structuur van vastgoedprojecten, nr. 108 e.v.; C. Willemot, Het beheer van appartementsmede-eigendommen, Brugge, die Keure, 2021, nr. 176). Voor die functie kan het erfpachtrecht geen alternatief bieden, aangezien de duurtijd van het opstalrecht in die gevallen doorgaans een stuk minder zal zijn dan 15 jaar (erfpachtrecht is minimaal 15 jaar, artikel 3.169 Nieuw burgerlijk wetboek).

Door de aankoop treedt er vermenging tussen het opstalrecht (op de bouwwerken) en het eigendomsrecht (op de tréfonds) op, waardoor de koper de volle eigendom op de private kavel en de mede-eigendom op alle (bebouwde en onbebouwde) gemene delen (waaronder de grond) verkrijgt.

Toepassing op de onderhavige raadsbesluit. Telkens een ontwikkelde opstal aan een eindkoper wordt verkocht, wordt een respectievelijk grondaandeel, toebehorend aan de stad Deinze, mee verkocht aan de eindkoper. De eindkoper koopt dus telkens een constructie, een grondaandeel van de stad Deinze en een grondaandeel van GML Estate en dit volgens de berekeningsformule opgenomen onder 'prijs'.

Binnen de opstalovereenkomst wordt de verkoop van de grondaandelen, eigendom van de stad Deinze, geregeld via een aankoop-of call-optie, gevolgd door een verkoop-of putoptie, volgens de modaliteiten bepaald in de opstalovereenkomst.

Omdat de stad Deinze via de constructie van het opstalrecht (mee) privatieven in een mede-eigendom verkoopt, zal de stad Deinze dus ook toe treden tot een nog op te richten vereniging van mede-eigendom en zal zij dus ook een basis-of statuutakte moeten goedkeuren. De privatieven kunnen ook pas worden verkocht eenmaal deze akte verleden is, nu de definiëring van de privatieven gebeurt in deze akte. De mede-eigendom is net zoals de opstal een tijdelijke constructie.

Naarmate de privatieven worden verkocht, vermindert in dezelfde verhouding ook het opstalrecht en de respectievelijke quotiteiten in de mede-eigendom. In beide gevallen doven de rechten dus uit door middel van de verkoop.

Prijs

De kandidaat-verkoper zal aandelen van voormelde prijs ontvangen naargelang de overdrachten van privatieven in het Project aan derden en in verhouding en volgens de quotiteiten zoals vastgesteld in de nog op te maken basisakte en de statuten van het op te richten onroerend complex, volgens de hierna vermelde berekeningsformule:

$$B(\text{Deinze}) = (d/10.000) * \text{€}650.000$$

Waarbij:

B(Deinze) = de som in euro die per verkoop zal betaald worden aan de Stad Deinze

d = het aantal 10-duizendsten van de verkoop in kwestie

Aan elk privaat worden daartoe een aantal 10.000sten toegekend op basis van de vergunde plannen.

De opstalhouder verbindt zich er toe om op eigen kosten – als deel van het Project – een publiek toegankelijke structurerende groene ruimte te realiseren en daarop de nodige publieke accommodatie aan te leggen en in te richten, ter waarde van minimaal €50.000, te indexeren. De voormelde waarde voor publieke accommodatie is exclusief de waarde van de groenaanleg zelf, dat eveneens ten laste van de opstalhouder is.

4. Bijzondere voorwaarden

Aan uw gemeenteraad wordt een opstalovereenkomst ter goedkeuring voorgelegd. In deze overeenkomst zijn zowel met betrekking tot de opstal als met betrekking tot de verkoop voorwaarden opgenomen. We vestigen alvast uw aandacht op hetgeen volgt.

De opstalhouder zal de aangelegde groenruimte van ca. 1000 m² kosteloos overdragen aan de stad Deinze als verkoper-opstalgever, hetzij via een kosteloze grondafstand, hetzij via een erfdiensbaarheid van openbaar nut.

De opstalovereenkomst wordt gesloten onder een aantal opschortende voorwaarden, waaronder de voor beide partijen geldende opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een definitieve en niet meer aanvechtbare omgevingsvergunning voor de oprichting van het project door de opstalhouder.

Indien bovenvermelde opschortende voorwaarde zich niet voldaan heeft uiterlijk op 31/12/2031, vervalt de overeenkomst.

5. Rooilijn

Het raadsbesluit bevat ook een voorontwerp van rooilijnplan, opgemaakt door landmeter Callens. Het rooilijnplan zal in een later stadium aan de gemeenteraad ter goedkeuring worden voorgelegd, hetzij via een geïntegreerde procedure (artikel 12 Decreet gemeentewegen), hetzij via de reguliere procedure van voorlopige en definitieve vaststelling (artikels 16 tot en met 19 Decreet gemeentewegen).

6. Timing

De opstalhouder verbindt zich er toe om de vergunning voor het Project in te dienen voor 28 februari 2027.

Binnen een termijn van 24 maanden volgend op de datum van het bekomen van een definitieve en niet meer aanvechtbare vergunning wordt de calloptie gelicht.

Binnen een termijn van één maand volgend op de vorige termijn van 24 maanden wordt, indien nog niet alle grondaandelen zijn verkocht, de putoptie gelicht.

De integrale verkoop van het hoekperceel, die in het kader van deze opstalovereenkomst tot stand komt, dient m.a.w. te worden voltooid binnen een termijn van 24 + 1 maand.

De onderhandse opstalovereenkomst wordt ondertekend na goedkeuring door de gemeenteraad. De notariële akte wordt verleden na het bekomen van een definitief uitvoerbare omgevingsvergunning.

De stad Deinze zal als grondeigenaar tussenkomen in elke koopakte met een eindkoper van een privaat. De andere partijen zullen naast de eindkoper zelf, ook de constructievennootschap en de grondeigenaar van het deel van GML Real Estate zijn.

De opstalovereenkomst wordt gesloten onder meerdere opschortende voorwaarden, zoals opgenomen in de opstalovereenkomst, waaronder de voor beide partijen geldende opschortende voorwaarde van het bekomen van een definitieve uitvoerbare omgevingsvergunning tegen uiterlijk 31 decem

7. Machtiging

Aan uw gemeenteraad wordt gevraagd om het college van burgemeester en schepenen alle noodzakelijke rechtshandelingen te stellen in verband met de aankoop- respectievelijk verkoopoptie.

Aan uw gemeenteraad wordt voorgesteld om het college van burgemeester en schepenen te machtigen om de basisakte goed te keuren en te ondertekenen, voor zover deze in overeenstemming is met de bepalingen van de bij het raadsbesluit aangehechte overeenkomst, meer bepaald de berekeningsformule voor de voldoening van de prijs en de projectdefinitie. De opstalhouder/kandidaat-koper zal een ontwerp van basisakte aan de kandidaat-verkoper bezorgen uiterlijk twee maanden voor de beoogde ondertekening.

8. Motivering algemeen belang in toepassing van artikel 293 Decreet Lokaal Bestuur

Artikel 293 Decreet Lokaal Bestuur bepaalt dat “onroerende goederen van de gemeente en van de autonome gemeentebedrijven altijd vervreemd worden volgens de principes van mededinging en transparantie, behalve als er een motivering wordt gegeven voor een afwijking daarvan”.

De omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten bepaalt: “Voor onroerende transacties moet de markt geraadpleegd worden. Elke mogelijk geïnteresseerde moet de kans krijgen om mee te dingen. De procedure verloopt met voldoende openbaarheid en transparantie. Het bestuur moet voldoende en gepaste publiciteit voeren om de mogelijk geïnteresseerden te bereiken. Dat is de beste garantie om een goede prijs te verkrijgen en is de werkwijze die het best het algemeen belang dient.”

De omzendbrief definieert ook het begrip onroerende transacties: “de transacties met betrekking tot onroerende goederen, zoals een verkoop, een aankoop, een ruil, een recht van opstal, een erfpacht, een verhuur, een huur of een concessie.” 7. Ook een recht van opstal valt onder de omzendbrief. De omzendbrief bepaalt eveneens: “Alleen om redenen van algemeen belang kan worden aanvaard dat de transactie zonder concurrentie verloopt. Het bestuur moet dat voldoende motiveren.”

Het algemeen belang is wat niet louter van privaat belang is. Dat de transactie ook invloed heeft op een projectontwikkeling, is derhalve niet strijdig met het algemeen belang.

Het Decreet over het vervreemden van onroerende domeingoederen en het vestigen en vervreemden van zakelijke rechten, weliswaar van toepassing op eigendommen van de hogere overheid, niet op die van lokale besturen, heeft middels zijn memorie van toelichting het algemeen belang gedefinieerd als onder meer: “Het onroerend goed wordt ingezet om een taak van algemeen belang te vervullen.” Zo’n algemeen belang kan dan ruim geïnterpreteerd worden als taken van onderwijs of zelfs economische ontwikkeling, aldus de memorie van toelichting. Een doeleinde van ruimtelijke ordening, zoals in onderhavige beslissing, valt derhalve onder de definitie van het algemeen belang van het Domeingoederendecreet, dat hoewel niet rechtstreeks van toepassing, wel als toetsingskader kan worden gebruikt voor dergelijke definities.

Daarnaast erkent de Europese Rechtspraak (voornamelijk van het Hof van Justitie) dwingende redenen van algemeen belang als motivatie om de vrij verkeer – rechten in de Europese Unie in te perken. Het gaat dan vrijwel steeds om de bescherming van zeer fundamentele waarden zoals een goede ruimtelijke ordening of milieubescherming.

Overwegende dat de stad Deinze het hoekperceel Tolpoortstraat 144 heeft aangekocht voor het algemeen belang en dat dat algemeen belang in de raadbeslissing van 24 augustus 2023 gedefinieerd werd als “herinrichting en opwaardering van de stationsbuurt”.

Overwegende dat de projectdefinitie die integraal deel uitmaakt van dit raadsbesluit als volgt het project motiveert: “De stationsomgeving van Deinze is een strategisch gelegen site op een beeldbepalende plek in de stad. Het project Statiepark biedt een unieke kans om de kwaliteit van dit stadsdeel structureel te versterken: een gemengd project met woningen, stedelijke voorzieningen en een kwalitatief publiek toegankelijke groene ruimte, geïntegreerd in de directe context van het station.”

Overwegende dat de realisatie van een dergelijk project bijgevolg kadert in het algemeen belang dat wordt beoogd met de herinrichting en opwaardering van de stationsbuurt.

Overwegende dat de herinrichting en opwaardering van de stationsbuurt kadert in de beleidsdoelstellingen van Deinze 2040 en in het masterplan voor de stationsomgeving waarin meerdere overheidspartners samenwerken rond een gemeenschappelijke visie.

Overwegende dat deze visie als volgt kan worden gekenmerkt:

1. de nieuwe stationsomgeving moet een kwalitatief openbaar vervoersknooppunt worden
2. de omgeving moet een veilig openbaar domein worden met extra aandacht voor fietsers en voetgangers
3. er moet een autoluwe verbinding komen met het stadscentrum.

Overwegende dat het voor de Stad Deinze als partner vooral belangrijk is dat er rond het station een openbare en groene ruimte wordt gecreëerd die past in de bestaande stedelijke structuur. Stad

Deinze wil de stationsomgeving omvormen tot een plaats waar het aangenaam vertoeven is voor iedereen en die in directe verbinding staat met het centrum.

Overwegende dat de stad Deinze momenteel een stadsvernieuwingsproject heeft lopen in de stationsomgeving, dat door de hogere overheid bij besluit van de Vlaamse regering werd goedgekeurd en dat binnen de projectoproep veerkrachtige steden een herinrichting van de stationsomgeving beoogt, die niet alleen een mobiliteitstransitie behelst, maar tevens hoog inzet op de verbetering van de leefbaarheid en de bevordering van het verblijfskarakter van de stationsbuurt. Overwegende dat deze strategische herinrichting naast de bevordering van woon- en leefkwaliteit en ondernemerschap, tevens van een groener publiek domein een speerpunt maakt. Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering de kwaliteit van het project dan ook samenvat als: "De stationsomgeving van Deinze transformeert zo van een transitzone voor wagens naar een centrale plek in de stad, met nieuw potentieel voor stedelijk wonen en zacht vervoer, nieuw ondernemerschap en publieke ruimte die de verblijfskwaliteit en potentieel voor ontmoeting van de wijk ten goede komt."

Overwegende dat de stad Deinze haar ruimtelijke visie op een groene, aangename stedelijke leefomgeving in de stationsomgeving mede middels dit project ter hoogte van de Tolpoortstraat 144 en het statieplein, voorwerp van het raadsbesluit, kracht kan bijzetten door de realisatie van een structurerende publieke groene ruimte binnen het project en door de aanpassing van het openbaar domein aan de rand van het project (zie ook voorontwerp wijziging rooilijn).

Overwegende dat de stad Deinze aldus haar beleidsdoelstellingen, zoals die onder meer tot uiting komen in het masterplan én in het stadsvernieuwingsproject (in het raam van de oproep veerkrachtige steden), beter kan realiseren door deze opstalovereenkomst.

Overwegende dat de stad Deinze bovendien haar beleidsdoelstellingen voor het publiek domein kan doortrekken tot het privaat domein en daardoor rechtstreeks een maatschappelijke meerwaarde kan genereren door het opleggen van vier concrete beleidsambities voor het project, met name, zoals vermeld in de projectdefinitie:

- Menselijke kwaliteit: functionele mix (wonen, groen, stedelijke functies, ontspanning) en diversiteit in woningtypologieën voor verschillende doelgroepen en inkomensniveaus
- Ecologische kwaliteit: substantiële bijdrage aan het lokale ecosysteem via een klimaatbewust ingericht centraal groen binnengebied, duurzaam materiaalgebruik en energie-efficiënte ontwerpen
- Stedenbouwkundige kwaliteit: verhoogde leefbaarheid, vergroening van het binnengebied, kwalitatieve randenafwerking, goede doorwaadbaarheid en respectvolle integratie in de bestaande context
- Architecturale kwaliteit: correcte dimensionering, duidelijke structuur, harmonieuze verhouding tussen volumes en architecturale gelaagdheid met verticale geleiding;

Overwegende dat het behoort tot het regulier beleid van de stad Deinze om ruimtelijk coherente stads- en projectontwikkeling op bouwblok-niveau aan te moedigen en dat het project in een ruimtelijk versnipperde residentiële omgeving, daartoe een belangrijke kans creëert.

Overwegende dat bijgevolg het project en de afwijking op de mededinging geschikt zijn om de doelstelling van algemeen belang, met name de kwaliteitsvolle herinrichting van de stationsomgeving, te benaarstigen.

Overwegende dat de afwijking op de mededinging niet alleen geschikt, maar ook proportioneel moet zijn.

Overwegende dat de afwijking proportioneel is wanneer zij niet verder gaat dan noodzakelijk is om het doel van het algemeen belang te bereiken. Het betekent namelijk dat hetzelfde doel niet zou kunnen worden gerealiseerd met minder ingrijpende maatregelen, lees met een mindere inperking van het recht op mededinging.

Overwegende dat de GML Real Estate beschikt over een unieke grondpositie zonder dewelke een ruimtelijk coherent stadsontwikkelingsproject op bouwblokniveau niet mogelijk is.

Overwegende dat wanneer de stad Deinze haar hoekperceel zou verkopen volgens de mededinging, het risico reëel is dat het autonoom ontwikkelbaar perceel gekocht wordt door een koper die niet over dezelfde grondpositie beschikt en dat bijgevolg het hoekperceel als een standalone-project ontwikkeld wordt waardoor voormelde doelstelling niet kan worden behaald.

Overwegende dat de afzonderlijke autonome ontwikkeling leidt tot eigendomsversnippering waardoor de herinrichting van het publiek domein ter hoogte van het hoekperceel minder ruimte zou kunnen teruggeven aan de zwakke weggebruiker (verbreding van de stoep).

Overwegende dat de stad Deinze door deze opstalovereenkomst in staat wordt gesteld om vanuit een unieke onderhandelingspositie als eigenaar van een grondperceel een juridisch afdwingbare publiek toegankelijke groene publieke ruimte heeft kunnen bedingen van ca. 1000 m².

Overwegende dat de stad Deinze zich niet in dezelfde onderhandelingspositie zou bevinden zonder deze opstalovereenkomst en haar eigen unieke grondpositie niet zou kunnen uitspelen om deze publiek toegankelijke publieke ruimte in dezelfde verhouding en omvang af te dwingen.

Overwegende dat de stad Deinze zonder het opstalrecht niet mee met de aangelande dezelfde ruimtelijke schaalvoordelen zou kunnen realiseren en beide partijen bij een stand alone-ontwikkeling minder publieke ruimte zouden kunnen creëren voor de gemeenschap.

Overwegende dat de stad Deinze zich zonder dat opstalrecht had moeten beperken tot het opleggen van de publieke lasten uit artikel 75 Omgevingsvergunningsdecreet en de daaraan verbonden decretale voorwaarden.

Overwegende dat de stad Deinze met dit opstalrecht bijzondere voorwaarden heeft kunnen verbinden inzake kwantitatieve en kwalitatieve invulling van de last van het project.

Overwegende dat de stad Deinze haar publieke regierol over de ruimtelijke ordening van de stationsomgeving zal opnemen door de oprichting van een stuurgroep die de kwaliteitsvolle uitvoering van het project bewaakt.

Overwegende dat de stad Deinze die publieke regierol niet op gelijke wijze had kunnen spelen bij de autonome en kleinschalige ontwikkeling van het hoekperceel.

Overwegende dat het gelijkheidsbeginsel niet wordt geschonden, wanneer een ongelijke situatie ongelijk wordt behandeld.

Overwegende dat de rechtspraak al meermaals heeft erkend dat de één op één vastgoedtransactie met een aangelande die over een unieke grondpositie beschikt, het gelijkheidsbeginsel niet schendt.

Overwegende dat de afwijking op de mededinging om al de voormelde redenen samen en om elk van de redenen afzonderlijk beschouwd, niet alleen geschikt is om de herinrichting van de stationsomgeving als doel van algemeen belang te realiseren, maar ook proportioneel is en conform het gelijkheidsbeginsel.

Overwegende ten slotte dat een belangrijk principe van de omzendbrief de marktconformiteit is van de transactie.

Overwegende dat dit inhoudt dat de overheid, stad Deinze, als marktspeler zich op dezelfde wijze gedraagt als een particuliere investeerder, in dezelfde situatie, alle relevante omstandigheden van het dossier in acht genomen, zich zou gedragen. Bij verkoop moet de prijs die de kandidaat-koper betaalt, overeenstemmen met de prijs die een particuliere marktdeelnemer onder normale marktomstandigheden had kunnen vaststellen.

Overwegende dat de stad Deinze beschikt over een schattingsverslag dat het onroerend goed ten tijde van de aankoop op 650 000 euro schatte.

Overwegende dat de stad Deinze een tweede schattingsverslag heeft aangevraagd dat kan worden beschouwd als een bijkomende toetsing van de marktconformiteit gelet op alle omstandigheden van het dossier en inzonderheid de aard van de transactie en het één op één, onderhands karakter.

Overwegende dat het tweede schattingsverslag aantoont dat de stad Deinze door toedoen van de opstalovereenkomst, benevens de geschatte waarde van 650 000 euro, nog eens een maatschappelijke meerwaarde van minimaal 50 000 euro extra bekomt voor de oprichting van publieke accommodatie én dat de stad Deinze daarenboven meer publieke ruimte genereert dan zonder deze opstalovereenkomst hetgeen het schattingsverslag ook bijkomend taxeert als € 300.000 (circa 345 m² bijkomende kwalitatieve publieke groenruimte - ten opzichte van een autonome ontwikkeling van de projectgrond die plaats zou vinden bij een transparante marktbevraging - en dit tegen een indicatieve grondwaarde van € 850/m²).

Overwegende dat hiermee aangetoond wordt dat de marktconformiteit van de transactie wordt gewaarborgd ondanks het feit dat de transactie niet aan de markt wordt afgetoetst bij middel van een transparante marktbevraging.

Overwegende dat bijgevolg de vastgoedtransactie niet alleen geschikt en proportioneel is, maar bovendien ook marktconform en in overeenstemming met het zuinigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

Overwegende dat om al deze redenen en samen elke reden afzonderlijk aan uw gemeenteraad wordt gevraagd in te stemmen met deze opstalovereenkomst, waarvan de modaliteit in onderhavige motivering in extenso zijn toegelicht.

FINANCIËLE GEVOLGEN

De ontvangst van deze verkoop werd bij de opmaak meerjarenplan 2026-2031 opgenomen in het budgetjaar 2028 voor een bedrag van 650.000 euro op volgende budgetsleutel:
IP008 A023 220000 061000.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Met 28 stemmen voor (Filip Vervaeke, Rutger De Reu, Jan Vermeulen, Sofie D'hondt, Nathalie Lambrecht, Johan Cornelis, Marleen Vanlerberghe, Bart Van Thuyne, Bruno Dhaenens, Conny De Spiegelaere, Eric Van Huffel, Gunnar Claeyls, Matthias Neiryck, Stephanie Debeurme, Olaf Evrard, Els Baart, Jan Pauwels, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Carline De Paepe, Ortwin Depoortere, Marc Cocquyt, An Standaert, Ilse Dobbelaere, Delphine Verschelde, Hugo Schaeck, Zoë Van Doorne, Peter De Maertelaere), 5 onthoudingen (Freija Dhondt, Kristof Van den Berghe, Peter Parmentier, Bram Stroobandt, Lena Adams)

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad beslist om een zelfstandig opstalrecht te vestigen op een perceel grond, gelegen te Deinze, afdeling 3, Petegem-aan-de-Leie, kadastraal gekend onder sectie A, nummer 0481/00W000, ten gunste van besloten vennootschap "STATIEPARK CONSTRUCT", met zetel te 9810 Nazareth-De Pinte, Steenweg Deinze 35 en dit voor een voor een aanvankelijke duur tot 16 maart 2046.

De opstalhouder is ertoe gehouden een project te ontwikkelen zoals omschreven in de overeenkomst, aangehecht bij dit raadsbesluit.

De opstalovereenkomst wordt gesloten onder meerdere opschortende voorwaarden, zoals opgenomen in de opstalovereenkomst, waaronder de voor beide partijen geldende opschortende voorwaarde van het bekomen van een definitieve uitvoerbare omgevingsvergunning tegen uiterlijk 31 december 2031.

Het opstalrecht zal uitdoven naarmate de binnen het kader van het opstalrecht gerealiseerde opstallen en een respectievelijk daarmee samenhangend aandeel van de grond, waarop het opstalrecht is gevestigd, verkocht worden aan de kandidaat-koper.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de voorwaarden van de opstalovereenkomst én de opstalakte, aangehecht als bijlage bij dit raadsbesluit, goed.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt het schattingsverslag, opgemaakt door CC EXPERTS, dd. 2 april 2026, goed.

Artikel 4

De gemeenteraad keurt de prijs van de vastgoedtransactie goed, namelijk 650.000 euro, vermeerderd met de waarde van de publieke groenruimte, inclusief publieke accommodatie, met een oppervlakte van ca. 1000 m², ten bedrage van minimaal 50.000 euro indexeerbaar.

Artikel 5

De opstalhouder zal de onder artikel 4 vermelde groene ruimte na realisatie kosteloos overdragen aan het openbaar domein. De stad Deinze als opstalgever en Statiepark Construct als opstalhouder zullen uiterlijk in de authentieke opstalakte beslissen of deze overdracht zal geschieden in volle eigendom dan wel in de vorm van een erfdienstbaarheid van openbaar nut, gevestigd door de vereniging van mede-eigendom ten gunste van de stad Deinze. De gemeenteraad machtigt het college van burgemeester en schepenen om deze keuze te maken.

Artikel 6

De gemeenteraad beslist op de hiernavolgende wijze de eigendom Tolpoortstraat 144 tegen de prijs, zoals vermeld in artikel 4 van dit raadsbesluit, te verkopen aan GML Estate met zetel te 9810 Nazareth-De Pinte, Steenweg Deinze 35.

De gemeenteraad beslist om gedurende een termijn van 24 maanden die aanvangt vanaf en zodra een niet meer aanvechtbare omgevingsvergunning voor het project, bedoeld in artikel 1 van dit raadsbesluit, door de kandidaat-koper wordt bekomen, het in artikel 1 onroerend goed enkel aan de kandidaat-koper te verkopen via een aankoop- of calloptie.

De gemeenteraad beslist om, in geval niet alle grondaandelen binnen de voormelde termijn zijn verkocht, een put- of verkoopoptie te lichten en voor de resterende onverkochte grondaandelen van de kandidaat-koper te eisen dat hij het eigendom aankoopt tegen zelfde voorwaarden. Deze aankoop dient te gebeuren binnen de maand volgend op de voormelde termijn van 24 maanden.

Artikel 7

De gemeenteraad beslist het college van burgemeester en schepenen te machtigen om alle noodzakelijke rechtshandelingen te stellen in verband met de in artikel 6 vermelde aankoop-respectievelijk verkoopoptie.

Artikel 8

De gemeenteraad keurt de projectdefinitie goed, integrale bijlage bij de opstalovereenkomst, zoals aangehecht bij dit raadsbesluit.

Artikel 9

De gemeenteraad keurt het principe goed dat de stad Deinze voor de duur van de aan de opstalovereenkomst verbonden vastgoedtransacties toetreedt als mede-eigenaar tot een vereniging van mede-eigendom, onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom volgens de artikelen 3.84 en volgende van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.

Artikel 10

De gemeenteraad machtigt het college van burgemeester en schepenen machtigen om de basisakte van de mede-eigendom goed te keuren en te ondertekenen, voor zover deze in overeenstemming is met de bepalingen van de bij het raadsbesluit aangehechte overeenkomst, meer bepaald de berekeningsformule voor de voldoening van de prijs, bedoeling in artikel 4 van dit besluit en de

projectdefinitie als bijlage. De opstalhouder/kandidaat-koper zal een ontwerp van basisakte aan de kandidaat-verkoper bezorgen uiterlijk twee maanden voor de beoogde ondertekening.

Artikel 11

De gemeenteraad geeft een machtiging aan het college van burgemeester en schepenen om een bijzondere volmacht verlenen aan alle medewerkers van het notariskantoor Henrist, De Mulder & Bultereys, notariskantoor van de kandidaat-koper, elk met macht afzonderlijk op te treden, met het oog op de ondertekening van de individuele overdrachtsakten van privatieve kavels en bijhorende grondaandelen aan derden, en dit aan de prijzen en quotiteiten zoals bepaald in de basisakte en conform artikel C van de in de artikel 2 bedoelde overeenkomst. De overdracht van bevoegdheid van respectievelijk de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur aan de notarismedewerker tot ondertekenen van de basisakte gebeurt via een authentieke volmacht, beperkt zich tot de akten die in de volmacht worden vermeld en is onherroepelijk voor de duur van het verkoopproces.

Artikel 12

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van de gemeenteraad op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 285 § 1, 1° en § 3, artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen).

BURGERZAKEN

8 Retributiereglement op toegekende verzoeken tot voornaams- en naamsverandering - intrekking

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Beatrice Thaler, gemeenteraadslid
Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN

Peter Parmentier, Ortwin Depoortere (raadsleden), Rutger De Reu (burgemeester)

REGELGEVING

De gecoördineerde grondwet van 17 februari 1994, artikel 173.

De wet van 18 juni 2018, in het bijzonder hoofdstuk I van titel 3, houdende diverse bepalingen inzake burgerlijk recht en bepalingen met het oog op de bevordering van alternatieve vormen van geschillenoplossing, waarbij de bevoegdheid inzake verandering van voornamen wordt overgedragen aan de ambtenaren van de burgerlijke stand en de voorwaarden en de procedure ervan worden geregeld.

De wet van 25 juni 2017 tot hervorming van regelingen inzake transgenders wat de vermelding van een aanpassing van de registratie van het geslacht in de akten van de burgerlijke stand en de gevolgen hiervan betreft, gewijzigd bij wet van 20 juli 2023.

De wet van 15 mei 1987 betreffende de namen en voornamen, gewijzigd bij in voormeld lid vermelde wet van 18 juni 2018.

De wet van 7 januari 2024 tot wijziging van het oud Burgerlijk Wetboek en het Wetboek der registratie-, hypotheek en griffierechten teneinde de procedure voor naamsverandering te versoepelen.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, artikel 41, 2de lid, 14°, over de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Omzendbrief van 27 september 2023 over de aanpassing van de geslachtsregistratie.

BIJLAGE

Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 over het retributiereglement op toegekende verzoeken tot voornaams- en naamsverandering.

Het gemeenteraadsbesluit van 26 maart 2026 - extra agendapunt gemeenteraad - raadslid Peter Parmentier - verandering van voornaam gratis in Deinze.

MOTIVERING

Bij besluit van 17 december 2025 heeft de gemeenteraad beslist om een retributie op toegekende verzoeken tot voornaams- en naamsverandering vast te stellen met ingang van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2031.

Uit artikel 3, paragraaf 2 vierde en vijfde lid van de wet van 18 juni 2018 en artikel 170, paragraaf 4, eerste lid van de Grondwet blijkt dat de gemeenteraad in alle autonomie kan beslissen de verzoeken tot voornaamsverandering, aanvaard door de burgerlijke stand, te onderwerpen aan een retributie.

Voornaamsverandering of toevoeging voornaam

Overeenkomstig artikel 170, paragraaf 4, tweede lid van de Grondwet voert de wetgever restricties door in twee gevallen:

1. de retributie verschuldigd door transgenders mag niet meer dan 10% van het door de gemeente vastgestelde gewone tarief overschrijden;
2. personen van vreemde nationaliteit die een verzoek tot het verkrijgen van de Belgische nationaliteit hebben ingediend en geen voorna(a)m(en) hebben bij het verzoek tot voornaamstoevoeging, zijn vrijgesteld van enige retributie om dat te verhelpen daar zij reeds onderworpen zijn aan de betaling van een registratierecht van 1.030,00 euro (indexering sinds 1 januari 2026), voorafgaandelijk aan het onderzoek tot verkrijging van de Belgische nationaliteit.

"One shot" naamsverandering

Vanaf 1 juli 2024 heeft elke meerderjarige of ontvoogde minderjarige Belg of erkende vluchteling of staatloze de mogelijkheid om bij de ambtenaar van de burgerlijke stand eenmalig een verklaring tot naamsverandering af te leggen om de naam te dragen van de ouder van wie hij de naam niet draagt of een combinatie van de naam van zijn beide ouders.

De eenmalige naamsverandering van een ouder geldt ook voor zijn minderjarige niet-ontvoogde kinderen die geheel of ten dele (enkelvoudige of dubbele) naam dragen en die Belg zijn, erkend vluchteling of staatloze. Voor deze kinderen jonger dan 12 jaar op het moment van het verzoek geldt de naamsverandering van de ouder zonder meer. Kinderen ouder dan 12 jaar moeten op het moment van het verzoek toestemmen met de naamsverandering in aanwezigheid van de ouders of van de wettelijke vertegenwoordiger. Voor meerderjarige of ontvoogde minderjarigen geldt de naamsverandering niet.

In navolging van de beslissing van de gemeenteraad van 26 maart 2026 wordt beslist om de voornaamsverandering gratis te maken, ongeacht de reden hiertoe. Voorheen werd voor een gewone voornaamswijziging 300 euro aangerekend. Indien de voornaamswijziging kaderde in een genderwijziging dan werd 30 euro aangerekend. Het tarief van de eenmalige naamsverandering die in de gemeenteraad van 17 december 2025 werd vastgesteld op 30 euro, wordt eveneens gratis.

Bijgevolg wordt geen retributie meer aangerekend voor voornaams- en naamsveranderingen, en wordt aan de hand van het onderhavige gemeenteraadsbesluit overgegaan tot retroactieve intrekking van het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 over de retributie op toegekende verzoeken tot voornaams- en naamsverandering. Deze intrekking heeft tot gevolg dat het betreffende gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 wordt geacht nooit te hebben bestaan (retroactief).

De personen die reeds een voornaams- of naamsverandering deden in 2026 worden terugbetaald, gezien het om een intrekking van het retributiereglement gaat.

Aantal aanvragen 2026

- Voornaamsverandering: 5 (waarvan 1 gender)
- Naamsverandering: 5

FINANCIËLE GEVOLGEN

De ontvangsten deze retributie werden geboekt worden op:

meerjarenplan 2026-2031	Exploitatie
jaar	2026-2031
beleidsitem	013000 - Administratieve dienstverlening
algemene rekening	700040 - Retributies: andere administratieve stukken
kostenplaats	NAAMSWIJZ
krediet 2026	1.730 euro

Het bedrag van deze retributie zal weggenomen worden via de meerjarenplanwijziging 2026/2.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Met 31 stemmen voor (Filip Vervaeke, Rutger De Reu, Jan Vermeulen, Sofie D'hondt, Nathalie Lambrecht, Johan Cornelis, Marleen Vanlerberghe, Bart Van Thuyne, Bruno Dhaenens, Conny De Spiegelaere, Eric Van Huffel, Freija Dhondt, Gunnar Claeys, Matthias Neiryndck, Stephanie Debeurme, Els Baart, Jan Pauwels, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Carline De Paepe, Kristof Van den Berghe, Peter Parmentier, Bram Stroobandt, Marc Cocquyt, An Standaert, Ilse Dobbelaere, Delphine Verschelde, Hugo Schaeck, Zoë Van Doorne, Peter De Maertelaere, Lena Adams), 2 stemmen tegen (Olaf Evrard, Ortwin Depoortere)

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad beslist tot intrekking van het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 over de retributie voor verzoeken tot voornaams- en naamsverandering.

Deze intrekking heeft tot gevolg dat het betreffende gemeenteraadsbesluit van 17 december 2025 wordt geacht nooit te hebben bestaan (retroactief).

Artikel 2

Een kopie van dit besluit wordt aan de financieel directeur bezorgd en aan de betrokken dienst belast met de toepassing van dit reglement.

Artikel 3

Dit besluit en de inhoud ervan wordt bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 286 § 1 en artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen).

CULTUUR

9. Intergemeentelijk samenwerkingsverband Cultuurregio Leie Schelde: kennisname balans- en resultatenrekening en verslag van de revisor voor het jaar 2025 en goedkeuring van de jaarrekening

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Beatrice Thaler, gemeenteraadslid

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

REGELGEVING

Het decreet lokaal bestuur 22 december 2017.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

BIJLAGE

De jaarrekening 2025 Cultuurregio Leie Schelde en de memorie van toelichting.

Het verslag vanwege de bedrijfsrevisor van het boekjaar 2025 Cultuurregio Leie Schelde.

MOTIVERING

Conform de statuten van Cultuurregio Leie Schelde moeten alle gemeenteraden van het werkingsgebied kennis nemen van bovenvermelde documenten en conform de statuten art. 12, § 2 van de Cultuurregio Leie Schelde wordt de jaarrekening goedgekeurd.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Nihil.

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad van Deinze neemt akte van de volgende documenten die door Cultuurregio Leie Schelde werden voorgelegd:

- Balans en resultatenrekening 2025 Cultuurregio Leie Schelde.
- Verslag vanwege de bedrijfsrevisor boekjaar 2025 Cultuurregio Leie Schelde.

Artikel 2

Conform de statuten art. 12, § 2 van de Cultuurregio Leie Schelde wordt de jaarrekening goedgekeurd.

Artikel 3

Een afschrift van dit besluit wordt ter kennis gebracht van de Cultuurregio Leie Schelde.

Artikel 4

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van de gemeenteraad op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 285 § 1, 1° en § 3, artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

SPORT

10 Goedkeuring nieuw huurcontract tennisclub Witte Kaproenen

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Beatrice Thaler, gemeenteraadslid

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

REGELGEVING

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen over het lokaal bestuur, artikelen 40 en 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

BIJLAGE

Ontwerp-huurovereenkomst.

Draft-subsidiedossier WIKA.

Het besluit van de gemeenteraad van 26 september 2019 'vernieuwen overeenkomst tussen stad Deinze en tennisclub De Witte Kaproenen vzw voor gebruik tennishal en openluchttennisterreinen site Palaestra.

MOTIVERING

1. Historiek en aanleiding

De gemeenteraad heeft in zitting van 26 september 2019 de huurovereenkomst vernieuwd tussen de stad Deinze en de tennisclub De Witte Kaproenen.

Het betrof opnieuw een legislatuurovereenkomst.

Om die reden werd er de jongste maanden tussen partijen overleg gepleegd over de verlenging van de overeenkomst nu een nieuwe legislatuur is gestart.

De club heeft aan de stad Deinze gevraagd om een huurovereenkomst voor lange duur te bekomen nu zij zelf een aantal investeringen plant.

Een aantal infrastructuurwerken, zoals het vernieuwen van de sportvloer, zijn opgenomen in het meerjarenplan 2026-2031 van de stad Deinze, goedgekeurd door de gemeenteraad in december 2025. Concrete afspraken voor uitvoering in 2026 (bij voorkeur periode mei juni 2026) worden gecoördineerd tussen de dienst sport en KTC WIKA.

Een aantal andere aanpassingen wenst de club te realiseren door middel van eigen investeringen en bovenlokale infrastructuursubsidies Vlaanderen. In bijlage is het ontwerp van subsidiedossier gevoegd.

In de voorwaarden voor toekenning van subsidies bovenlokale sportinfrastructuur vinden we volgende belangrijke voorwaarde voor de tennisclub:

- de subsidieaanvrager is eigenaar of
- de subsidieaanvrager beschikt over een langdurig zakelijk recht op de grond waarop de sportinfrastructuur wordt gebouwd of gerenoveerd
- de subsidieaanvrager bewijst met een overeenkomst of met een beslissing van de bevoegde rechtspersoon dat het zakelijk recht zal worden gevestigd uiterlijk op de datum van de aanvang van de werken

Wat komt als zakelijk recht in aanmerking?

- Eigendomsrecht: de aanvrager is zelf eigenaar van het perceel waarop wordt gebouwd A
- Andere onroerende zakelijke rechten:
 - Erfpachtrecht
 - Opstalrecht
 - (onroerend) vruchtgebruik
 - Recht van gebruik en bewoning
 - Erfdienstbaarheid.
 - M.a.w. aanvrager heeft volle gebruiksrechten over andermans grond

De subsidieprojecten moeten bij Vlaanderen ingediend worden voor 31 maart 2026. Indien op 31/03/2026 nog geen eigendom/zakelijk recht:

- overeenkomst of beslissing van bevoegde rechtspersoon dat het zakelijk recht zonder opschortende of ontbindende voorwaarden zal gevestigd worden uiterlijk op de datum van de aanvang van de werken
- enige toegelaten ontbindende of opschortende voorwaarde: bekomen van de investeringssubsidie in het kader van het decreet
- ratio legis: garantie en zekerheid dat het zakelijk recht zal gevestigd zijn uiterlijk bij de start van de werken

Voor meer informatie: <https://media.sport.vlaanderen/m/29761c416dd9c8e7/original/presentatie-subsidies-bovenlokaal-2025-template-SV.pdf>

2. Voorwerp raadsbesluit

Aan uw gemeenteraad wordt derhalve voorgesteld om:

- een huurovereenkomst van lange duur af te sluiten waarbij de lange duur verantwoord wordt door de aard van de investeringen en door het toe te kennen zakelijk recht; de duur bedraagt dertig jaar
- een accessoir opstalrecht op te nemen in deze huurovereenkomst onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een investeringssubsidie

2.1. Voorwaarden met betrekking tot de huur

2.1.1. De huurprijs

De huurprijs voor het gehuurde goed bedraagt € 745,00 per maand (exclusief de huurderslasten, nutsvoorzieningen en exploitatiekosten of andere gebruikskosten)

2.2. Voorwaarden met betrekking tot het opstalrecht

De Stad Deinze verleent aan de huurder, voor de duur van deze huurovereenkomst, een accessoir en tijdelijk opstalrecht in de zin van artikel 3.182 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, beperkt tot het recht om op of aan het gehuurde goed onderstaande aanpassingen uit te voeren, zoals aangeduid op het plan in bijlage 2 van deze overeenkomst. De onder het opstalrecht vallende aanpassingen zijn.

- Aanpassing toegang zodat mindervaliden toegang hebben tot het gebouw + voorziening van een overdekte en ruimere fietsenstalling
- Uitbreiding van het terras (kant Padelvelden) zodat er een extra bergruimte voorzien kan worden
- Overkapping van de Padelvelden
- Ombouw van buitentennisterrein 5 naar een All Weather court (Match clay).

Dit opstalrecht wordt verleend onder de opschortende voorwaarde van de effectieve toekenning en verkrijging door de huurder van de daartoe vereiste subsidie (bovenlokale infrastructuursubsidies Vlaanderen). Zolang deze opschortende voorwaarde niet is vervuld, kan de huurder geen enkel recht ontlenen aan dit opstalrecht en mogen de aanpassingen niet uitgevoerd worden.

3. Voorwerp van beslissing

Aan uw gemeenteraad wordt gevraagd de huurovereenkomst met accessoir opstalrecht goed te keuren, en dit op basis van artikel 41, 2e lid, 11° juncto artikel 56, §3, 8e b) Decreet over het lokaal bestuur.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Deze beslissing valt niet onder de visumplicht. Het krediet om deze beslissing uit te voeren is voorzien op:

meerjarenplan 2026-2031	exploitatie
-------------------------	-------------

jaar	2026
beleidsitem	074000 – sportsector en verenigingsondersteuning
algemene rekening	701020 – verhuur onroerend goed
actie	geen
krediet	8.850 euro

STEMMING OVER HET AGENDAPUNT

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het huurcontract met accessoir opstalrecht voor de tennisclub Witte Kaproenen goed met ingang van 1 juli 2026 voor een periode van 30 jaar om van rechtswege en zonder voorafgaande opzegging te eindigen op 30 juni 2056. De huur wordt toegestaan tegen een maandelijkse, indexeerbare, huurprijs van € 745,00 (exclusief de huurderslasten, nutsvoorzieningen en exploitatiekosten of andere gebruikskosten).

Artikel 2

Het accessoir opstalrecht in de huurovereenkomst wordt verleend onder de opschortende voorwaarde van de effectieve toekenning en verkrijging door de huurder van de daartoe vereiste subsidie (bovenlokale infrastructuursubsidies Vlaanderen). Het accessoir opstalrecht wordt kosteloos toegestaan.

Artikel 3

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van de gemeenteraad op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 285 § 1, 1° en § 3, artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen).

INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING

11 Veneco - halfjaarlijkse verslaggeving raad van bestuur aan de gemeenteraad (DLB art. 441)

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Beatrice Thaler, gemeenteraadslid

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN

Bart Vermaercke (raadslid), Rutger De Reu (burgemeester), Bram Stroobandt (raadslid)

REGELGEVING

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikelen 40 en 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

BIJLAGE

De e-mail van Veneco van 23 maart 2026 over de verslaggeving van de raad van bestuur aan de gemeenteraad.

Het voorbereidend document voor de halfjaarlijkse verslaggeving aan de gemeenteraad.

MOTIVERING

Het decreet lokaal bestuur stelt dat een lid van de raad van bestuur of een door de raad van bestuur hiertoe gemandateerde minstens 2 maal per jaar, tijdens een openbare vergadering van de gemeenteraad van elk van de deelnemende gemeenten, verslag dient uit te brengen over de uitoefening van de bevoegdheden en taken van de raad, en toelichting dient te verstrekken bij het beleid van de dienstverlenende of opdrachthoudende vereniging.

BESLUIT

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het verslag over de uitvoering van de bevoegdheden en taken van de raad van bestuur van Veneco.

Artikel 2

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van de gemeenteraad op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 285 § 1, 1° en § 3, artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

12 IVM - halfjaarlijkse verslaggeving raad van bestuur aan de gemeenteraad

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Beatrice Thaler, gemeenteraadslid

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN

Karliën De Paepe (raadslid), Sofie D'hondt (schepen), Jan Vermeulen (schepen), Peter Parmentier (raadslid)

REGELGEVING

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

BIJLAGE

De brief van IVM van 19 maart 2026 over de verslaggeving van de raad van bestuur aan de gemeenteraad.

Het voorbereidend document voor de halfjaarlijkse verslaggeving aan de gemeenteraad.

MOTIVERING

Het decreet lokaal bestuur stelt dat een lid van de raad van bestuur of een door de raad van bestuur hiertoe gemandateerde minstens 2 maal per jaar, tijdens een openbare vergadering van de gemeenteraad van elk van de deelnemende gemeenten, verslag dient uit te brengen over de uitoefening van de bevoegdheden en taken van de raad, en toelichting dient te verstrekken bij het beleid van de dienstverlenende of opdrachthoudende vereniging.

De raad van IVM heeft in zijn zitting van 21 januari 2020 beslist de respectievelijke vertegenwoordigers in de raad van bestuur te mandateren om conform artikel 441 van het Decreet Lokaal Bestuur minstens 2 maal per jaar tijdens de openbare vergadering van de gemeenteraad in hun stad verslag uit te brengen over de uitoefening van de bevoegdheden en taken van de raad van bestuur en namens de raad van bestuur toelichting te verstrekken bij het beleid van de opdrachthoudende vereniging.

BESLUIT

Artikel 1

De vertegenwoordiger in de raad van bestuur, brengt, conform artikel 441 van het Decreet Lokaal Bestuur, verslag uit over de uitoefening van de bevoegdheden en taken van de raad van bestuur en verstrekt namens de raad van bestuur toelichting bij het beleid van de opdrachthoudende vereniging.

Artikel 2

Dit besluit wordt bekendgemaakt via de besluitenlijst van de gemeenteraad op de website van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 285 § 1, 1° en § 3, artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017).

VARIA/MONDELINGE VRAGEN/SCHRIFTELIJKE VRAGEN

13 Mondelinge vragen raadsleden - gemeenteraad van 30 april 2026

Verontschuldigd tijdens de behandeling van dit punt: Beatrice Thaler, gemeenteraadslid

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

MONDELINGE TUSSENKOMSTEN

Kristof Van den Berghe (raadslid), Johan Cornelis (schepen), Hugo Schaeck (raadslid), Marleen Vanlerberghe (schepen), Karlien De Paepe, Bart Vermaercke, Bram Stroobandt (raadsleden), Bart Van Thuyne (schepen), Lena Adams (raadslid), Sofie D'hondt (schepen), Peter Parmentier (raadslid), Rutger De Reu (burgemeester), Matthias Neiryndt (raadslid)

MOTIVERING

Raadslid Kristof Van den Bergh

Slecht telefoniebereik Hansbeke en bij uitbreiding geheel Deinze (1)

Reeds sinds jaar en dag is er een slecht gsm bereik in Hansbeke; vooral in Hammestraat, Kouterken, Vaartstraat, etc. Tot voor kort was dit niet zo'n groot probleem gezien we vooral de postduif en landlijn gebruikten. Echter meer en meer worden ook Hansbekenaren gedwongen om 'mee te gaan met de tijd' en gsm te gebruiken. Vorig jaar vernamen we dat er een extra antenne in de kerk kwam?; maar jammer genoeg heeft dit geen verbetering gebracht. We krijgen ook meer en meer meldingen van Hansbekenaren vanuit het centrum en noorden van ons uitgestrekt grondgebied dat ook zij weinig bereik hebben (bij verschillende providers).

Vraag(+eventuele deelvragen):

Is dit probleem gekend bij de Stad? Kan het stadsbestuur hier in tussenkomen en de situatie verbeteren?

Raadslid Hugo Schaeck

Concessie van de graven (2)

Concessies 1 Op de begraafplaats in Landegem werd ik aangesproken door familie van de kinderen die in 1940 door Belgische soldaten per vergissing doodgeschoten werden. Vorig jaar stond bij dat graf een bordje, met daarop dat de concessie verlopen was. Hij belde het stadhuis op om te zeggen dat het toch niet kon, dat dit graf zou verwijderd worden! Na enkele minuten uitleg verzekerde de vriendelijke dame hem dat het graf niet zou verwijderd worden. Dit jaar stond er terug zo'n bordje... Hij contacteerde mij. Hij was zeer ontgoocheld. Ik verzekerde hem dat dit graf nooit zou verdwijnen. Hij antwoordde: "ja, maar waarom staat er dan terug een bordje"? Ik vertelde hem dat hij nog een beetje geduld moest hebben: met het funerair comité bezoeken we alle kerkhoven en begraafplaatsen, om een selectie te maken van graven die nooit zullen verdwijnen, dat we binnenkort Landegem zullen bezoeken, en dat er vanaf dan NOOIT zulk een bordje bij dat graf zal staan. Iets later bemerkte dat er op een kerkhof, dat reeds bezocht werd, bij een graf dat nooit zal verdwijnen, toch zulk een bordje staat... Ik weet, dat omdat er zulk een bordje staat, dat dit daarom

gewoon wil zeggen dat de concessie verlopen is. En dat die concessie kan verlengd worden. En dit wil dus niet zeggen dat het graf zal verdwijnen. Maar daarmee ambetere wij mensen. En dat kan toch niet onze bedoeling zijn. Is het gewoon in de hoop dat die mensen toch die concessie verlengen? Maw om extra geld in de kas te krijgen? Concessies 2 Onlangs zaten we met 4 gemeenteraadsleden van verschillende gemeenten samen. Het voornaamste onderwerp was: de graven. Iemand's familieleden waren begraven in een graf met "eeuwige concessie". De altyddurende concessie werd afgeschaft door artikel 9 van de wet van 20 juli 1971. Dat artikel bepaalde dat telkens na vijftig jaar, en zonder retributie, deze altyddurende concessie die vóór de inwerkingtreding van deze wet werd verleend, op aanvraag van enig belanghebbende kon worden hernieuwd. De eerste aanvraag om hernieuwing moest worden ingediend, hetzij vóór 31 december 1975 als de concessie ten minste vijftig jaar voor die datum was verleend, hetzij binnen een termijn van twee jaar ingaand bij het verstrijken van het vijftigste jaar van de concessie in de andere gevallen. De laatste bijzetting gebeurde in 1970. De concessie verloopt dus in 2020. Pas in 2025 verscheen er een bordje dat de concessie verlopen was. Dus 5 jaar te laat. De familie reageerde: kon er om cultuur-historische redenen het graf, met eeuwigdurende concessie, niet behouden worden? Niet dus. Antwoord vd administratie: "Indien de familie het graf wil behouden, kunnen jullie intekenen op een verlenging van de concessie. Meer info vind je..." Jammer dat het woordje "gratis" er niet bij stond; dus "gratis verlenging van de concessie". De familie heeft daar immers ooit voor betaald! -

Vraag(+eventuele deelvragen):

Gewone concessies Mijn vraag is dus om bij de graven die geselecteerd werden, en die dus nooit zullen verwijderd worden, al bij géén bordjes meer te plaatsen! Eeuwigdurende concessie - Kan in de toekomst dat woordje "gratis" er niet bijstaan? - Kan er bvb in D17 daarover uitleg gegeven worden?

Raadslid Karlien De Paepe

Gratis grafconcessie voor minderjarigen (3)

Het verlies van een kind is een bijzonder ingrijpende gebeurtenis voor ouders en familie. In verschillende steden en gemeenten worden daarom maatregelen genomen om nabestaanden in deze moeilijke periode te ondersteunen, onder meer door het gratis aanbieden van een grafconcessie voor minderjarigen. Deinze profileert zich als een troostgemeente, een warme gemeenschap waar mensen naar elkaar omkijken en waar aandacht is voor verbondenheid en menselijke waardigheid, zeker in momenten van verdriet en verlies. Vanuit die visie lijkt het dan ook aangewezen om te bekijken hoe we gezinnen die een kind verliezen, bijkomend kunnen ondersteunen.

Vraag(+eventuele deelvragen):

In dat kader had ik graag volgende vragen gesteld: Is het stadsbestuur van Deinze op de hoogte van initiatieven in andere gemeenten waarbij grafconcessies voor minderjarigen gratis worden toegekend? Heeft het stadsbestuur reeds overwogen om een gelijkaardige maatregel in Deinze in te voeren? Zo ja, wat is de stand van zaken en op welke termijn kan hierover een beslissing worden verwacht? Zo nee, is het stadsbestuur bereid om de invoering van een gratis grafconcessie voor minderjarigen te onderzoeken, inclusief de financiële impact en praktische uitwerking?

Raadslid Bart Vermaercke

Bindend sociaal objectief (5)

De Vlaamse Regering heeft recent de definitieve cijfers per gemeente vastgelegd in het kader van het nieuwe Bindend Sociaal Objectief (BSO) voor sociale huurwoningen. Deinze hoeft alvast geen inhaalbeweging te doen, wat alvast een goede zaak is. Tegen 2042 dienen er wel 273 sociale woningen bij te komen. (2026-2030= 63/ 2031-2036 = 93 / 2037 -2042 = 117

Vraag(+eventuele deelvragen):

Hoe benadert het college deze opdracht? Welke gronden worden daarvoor voorzien en wordt dit mee opgenomen in het beleidsplan ruimte? Komt er een algemeen plan, al dan niet in samenspraak met de huisvestingsmaatschappij? Kan deze opdracht mee besproken en toegelicht worden in de eerder beloofde commissie met de sociale huisvestingsmaatschappij

Raadslid Lena Adams

Oversteekplaats N43 tussen Souplexbrug en Liefkemeirestraat (6)

Sinds maart kunnen we over de gloednieuwe Souplexbrug. De brug kwam er met het argument dat het voor fietsers en voetgangers veiliger zou zijn om daar langs te gaan. Echter zijn er sinds deze maand al veel mensen die anders beweren. Zeker de nieuwe situatie voor het oversteken van de N43 baart velen zorgen. Sinds vorige week moeten de Deinse scholieren ook omrijden omwille van de werken aan de Tolpoortstraat, waardoor veel fietsers nu langs de Souplexbrug gaan. De situatie wordt als onveilig ervaren omwille van de vele voorrang markeringen waarmee een fietser moet rekening houden, de voorrangsregels die elkaar soms tegenspreken, het wegvallen van de middenberm tussen de twee rijbanen. Voor automobilisten is het ook opletten omwille van het uit elkaar liggen van de fiets- en voetgangersoversteek. Ik heb hierbij volgende concrete vragen:

Vraag(+eventuele deelvragen):

Kunnen er nog maatregelen genomen worden om de situatie veiliger te maken? Waarom is ervoor gekozen om het zebrapad en de fietsoversteek uit elkaar te leggen? De vele haaiantanden maken het onduidelijk. Kan hier iets aan gedaan worden? Zijn er plannen om de voorrangsregels te wijzigen? Zijn er plannen in het beleid om op termijn de fietsers voorrang te geven als de N43 ontlast wordt?

Raadslid Bart Vermaercke

Escape Room Astene (7)

De eigenaars van de Escape Room Astene (voorheen 't Duvelke) zijn failliet verklaard en de huurovereenkomst is door de stad opgezegd. Net zoals de eerste twee huizen werd dit pand aangekocht als zijnde een opportuniteit voor de toekomstige dorpskernvernieuwing van Astene.

Vraag(+eventuele deelvragen):

Wat zijn de plannen met het gebouw? Wordt het gebouw opnieuw aangeboden op de verhuurmarkt en wat zijn de condities? Zijn er nog gebouwen (zoals het huis op het Statieplein) eigendom van de stad die momenteel leeg staan? Naar aanleiding van een eerder debat werd geopperd dat het gebouw aan het Statieplein eventueel zou gebruikt worden voor het jeugdopbouwwerk. Momenteel is dit gevestigd boven de frituur Sfinx. Wat zijn de concrete plannen met dit gebouw aan het Statieplein.

Raadslid Peter Parmentier

Lokfiets (8)

Een lokfiets is een door politie en gemeenten ingezet middel om fietsendieven op heterdaad te betrappen. Deze fietsen zijn uitgerust met een verborgen GPS-track-en-tracesysteem, waarmee de politie de locatie nauwkeurig kan volgen zodra de fiets wordt gestolen. Het doel is het verhogen van de pakkans en het terugdringen van fietsdiefstal. Na een moeizame start is deze methode steeds succesvoller en gebruiken meer en meer gemeenten een lokfiets.

Vraag(+eventuele deelvragen):

Is men van plan om in Deinze ook een lokfiets te gebruiken. Zo ja, wat is de timing? Zo nee, waarom niet?

Dienstregeling van de Lijn (9)

De Vlaamse regering wil besparen op De Lijn en legde de vervoerregio's een totale inspanning van 35,5 miljoen euro op. Daardoor worden een 300-tal maatregelen genomen, waarbij 40 lijnen worden geschrapt.

Vraag(+eventuele deelvragen):

Welke aanpassingen komen er bij de Lijn in onze vervoerregio? Worden er lijnen geschrapt? Worden er lijnen minder bereden? Zullen er door nieuwe uurschema's scholieren in de problemen komen? Welk standpunt nam onze vertegenwoordiger bij de vervoersregio in? Deed het stadsbestuur stappen om het vervoer in onze regio te behouden? Zo ja, welke? Of waarom niet? Is het opportuun om met de gezamenlijke gemeenteraad nu nog, over alle partijen heen een schrijven te sturen naar de betrokken minister? Wil de voorzitter van de raad daartoe initiatief nemen? Zijn er andere

beleidsmaatregelen die het stadsbestuur wil nemen om het openbaar vervoer te behoeden in onze regio.

Raadslid Matthias Neiryndk

Brugstraat Grammene (10)

Tot mijn grote vreugde las ik in het schepencollege dat het afgescheiden fietspad er in de Brugstraat te Grammene eindelijk zal komen! Ik kreeg ook gelijk wat betreft de aanplant van de bomen daar want ik lees in het verslag dat er toch een heraanplanting en een herplanting zal moeten gebeuren, omdat een aantal bomen in de weg van het fietspad staan. Maar intussen is echter jammer genoeg wel nogmaals duidelijk geworden dat deze straat aanleg heeft om overdreven snelheid te hanteren. Vandaar volgende vragen.

Vraag(+eventuele deelvragen):

Wat is de uiteindelijke termijn die het college voorziet voor de aanleg van dit fietspad? Heeft het college ook al nagedacht over andere ingrepen in de Brugstraat die tot doel hebben de snelheid te beperken en zodoende de veiligheid te verhogen?

Raadslid Bram Stroobandt

Doelstelling extra sociale woningen (11)

Vlaanderen besliste dat er tegen 2042 extra sociale woningen moeten bijkomen. Onze stad moet nog heel grote stappen zetten. Er moeten nog minstens 273 extra sociale woningen bij tegen 2042.

Vraag(+eventuele deelvragen):

Zal de doelstelling van 273 extra sociale woningen gehaald worden in Deinze? Welk beleid zal de stad samen met woningmaatschappij Dimensa voeren om die doelstelling te halen? Welke stappen worden er gezet om de sociale woningbouw in onze stad te versnellen?

Verhuis Lokaal Dienstencentrum Zeventiendorpen (12)

De stad heeft als doelstelling om Lokaal Dienstencentrum Zeventiendorpen te verhuizen naar de site van het oude stadhuis op de markt. Op de huidige locatie zijn er ook 6 overdekte, verlichte en verwarmde petanquepleinen. In 2026 staat er visievorming en ontwerp van dit project op de meerjarenplanning.

Vraag(+eventuele deelvragen):

Wat is de status van het vormen van visie en ontwerp voor de nieuwe site? Welke actoren worden daarbij allemaal betrokken? Zullen ook de petanquepleinen mee verhuizen?

BESLUIT

Enig artikel

De mondelinge vragen worden beantwoord.

De voorzitter sluit de vergadering om 21.15 uur.

Gedaan te Deinze, in zitting van 30 april 2026

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur,

De voorzitter van de gemeenteraad,

Stefanie De Vlieger

Filip Vervaeke

