

STAD ZOUTLEEUW
VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD
VERGADERING 25/06/2026
NOTULEN

Aanwezig :

Ilse Beelen, voorzitter

Guy Dumst, burgemeester

Boudewijn Herbots, Etienne Wouters, Annita Reniers, Raf Lambeets, Carl Kempeneers, Dries Matteredne, Carine Winnen, Anne Cooremans, Annelies Galand, Jelle Daniels, Leen Arnauts, Elien Smeesters, Annemie Humblet, Ine Wanten, Michiel Delmel, Heide Hermann, Lowie Pierards, raadsleden

Sandra Blockx, algemeen directeur

De zitting wordt geopend om 21u12.

Raadslid Elien Smeesters verlaat de zitting na de behandeling van punt 10.

OPENBAAR

Secretariaat

1. Verslag vorige vergadering

Gelet op het decreet lokaal bestuur, inzonderheid artikel 32,277,278;

Gelet op het door de algemeen directeur voorgelegde ontwerp van de notulen;

Gelet op het zittingsverslag;

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Algemeen Bestuur

2. Kennisname van de voortgangsrapportering organisatiebeheersing 2025 via het jaarverslag

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017;

Overwegende dat het jaarverslag organisatiebeheersing een belangrijk instrument is om transparantie en verantwoording te bieden over de werking van het systeem;

Overwegende dat het verslag bijdraagt aan de bewustwording en verdere ontwikkeling van een beheersbare en transparante organisatie;

Gelet op het voorgelegde rapport;

Overwegende dat het verslag werd opgesteld in het licht van het goedgekeurde kader voor organisatiebeheersing van 24/04/2025;

BESLUIT :

Artikel 1:

Er wordt kennis genomen van het jaarverslag organisatiebeheersing 2025 van het lokaal bestuur Zoutleeuw.

Art. 2:

Het jaarverslag wordt aangewend als rapportering over de voortgang van het organisatiebeheersingssysteem.

Art. 3:

De beslissing wordt bekendgemaakt conform de wettelijke bepalingen.

Financiële Zaken

3. VZW STORZO: jaarrekening 2025 - begroting 2026 - vaststellen gemeentelijke dotatie 2026

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017 en latere wijzigingen; meer bepaald op artikel 41 23° dat stipuleert dat het vaststellen van subsidiereglementen en het toekennen van nominatieve subsidies een bevoegdheid is van de gemeenteraad die niet kan toevertrouwd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen;

STAD ZOUTLEEUW VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

Gelet op het feit dat vzw's hun jaarrekening moeten voorleggen aan de Algemene Vergadering die deze goedkeurt; dat dit jaarlijks dient te gebeuren, ten laatste zes maanden na de afsluitingsdatum van het boekjaar; dat de vzw tevens de begroting van het volgende boekjaar ter goedkeuring moet voorleggen aan de Algemene Vergadering;

Gelet op de Algemene vergadering van STORZO vzw d.d. 09/06/2026;

Overwegende dat de directie van STORZO vzw de jaarrekening 2025 en de begroting 2026 per mail bezorgd heeft aan de financieel directeur;

Overwegende dat betreffende jaarrekening 2025 en begroting 2026 door de Algemene Vergadering van STORZO vzw werden goedgekeurd d.d. 09/06/2026;

Overwegende dat de cijfers werden bezorgd als volgt:

- jaarrekening 2025: -115.121,42 EUR. Dit kwam als volgt tot stand:
-126.642,71 EUR (resultaat na afsluiten jaarrekening door de boekhouder)
+81.557,47 EUR (afschrijving)
-17.016,82 EUR (afschrijving)
-53.019,42 EUR (kapitaal)
-115.121,42 EUR
- begroting 2026: -2.373,80 EUR
- gemeentelijke dotatie 2026: 169.041 EUR (subsidie voor de werking van het kinderdagverblijf) + 20.020,00 (Huis van het Kind) = 189.061 EUR

Overwegende dat in het cijfer van de jaarrekening 2025 van STORZO vzw eveneens de boekhouding van DCO Geetbets (periode 01/01/2025 tot 25/01/2025) mee opgenomen is; dat hierin heel wat éénmalige kosten vervat zijn zoals revisor, notaris en uitdientstreding bediende;

BESLUIT :

Artikel 1:

De gemeenteraad neemt kennis van de jaarrekening 2025, goedgekeurd door de Algemene Vergadering van STORZO vzw d.d. 09/06/2026 met als resultaat -115.121,42 EUR.

Art. 2:

De gemeenteraad neemt kennis van de begroting 2026 van STORZO vzw, goedgekeurd door de Algemene Vergadering van STORZO vzw d.d. 09/06/2026, met -2.373,80 EUR als resultaat.

Art. 3:

De gemeentelijke dotatie 2026 van de stad Zoutleeuw aan vzw STORZO ten bedrage van €189.061 EUR (169.041 EUR (subsidie voor de werking van het kinderdagverblijf) + 20.020,00 (Huis van het Kind)) wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

Art. 4:

Onderhavige beslissing wordt overgemaakt aan vzw STORZO en de financieel directeur.

4. Kennisname 1ste begrotingswijziging 2026 Hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant

Gelet op de wet van 15/05/2007 betreffende de civiele bescherming, inzonderheid artikel 68;

Gelet op de goedkeuring van de begroting van de Hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant van het dienstjaar 2026 door de zoneraad op 22/10/2025, zowel wat gewone (exploitatie) als buitengewone dienst (investering) betreft;

Gelet op de begrotingswijziging 001 dienstjaar 2026 van de Hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant, goedgekeurd door de zoneraad in zitting van 20/05/2026;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad d.d. 28/05/2026 betreffende de vaststelling van de dotatie 2026 aan Hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant;

Gelet op het besluit van de gouverneur d.d. 12/12/2025 betreffende de verdeelsleutel voor de gemeentelijke dotatie van het jaar 2026 aan de Hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant;

Overwegende dat de gemeenteraad de gemeentelijke dotatie ten bedrage van €500.814,32 aan Hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant heeft vastgesteld als volgt volgens het besluit van de gouverneur d.d. 12/12/2025 en de aanpassing van de gemeentelijke dotatie hierin reeds werd verwerkt:

- gewone dienst € 439.264,32 voorzien op jaarbudgetrekening GBB/0410-00/649320/STAD/CBS/IPGEEN

- buitengewone dienst € 61.550 voorzien op jaarbudgetrekening GBB/0410-01/649320/STAD/CBS/IPGEEN

Overwegende de redenen voor de wijziging van de begroting 2026 als volgt:

- Gewone dienst:

- de grootste wijziging situeert zich inzake personeelskosten
- de onwaarden op niet-geïnde vastgestelde rechten van de gewone dienst

STAD ZOUTLEEUW

VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

- de verzekering van de voertuigen
- Buitengewone dienst:
 - Aankoop PC met grafisch programma een 3D (+ €8.000)
 - Aankoop elektrische fiets (+ €3.500)
 - Aankoop rollend materiaal (autopomp + €830.000)

BESLUIT :

Artikel 1:

De 1ste budgetwijziging 2026 van Hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant wordt ter kennis genomen.

Art. 2:

De gemeentelijke dotatie wijzigt niet ten opzichte van het door de gemeenteraad vastgestelde bedrag in zitting van 28/05/2026 aangezien er reeds rekening werd gehouden met de juiste bedragen in het besluit van de gouverneur.

5. Vaststellen jaarrekening 2025

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017 en meer bepaald art. 41 lid 2, 3° en art. 249;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 30/03/2018 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
Gelet op het M.B. van 26/06/2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Overwegende dat de jaarrekening 2025 van het lokaal bestuur Zoutleeuw – deel Stad moet worden vastgesteld en dat dit de zesde jaarrekening is uit de beleidscyclus 2020-2025;

Overwegende dat de jaarrekening 2025 van het lokaal bestuur Zoutleeuw – deel OCMW, zoals vastgesteld door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn, moet worden goedgekeurd;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na beraadslaging,

BESLUIT : Met 16 stemmen voor (Guy Dumst, Ilse Beelen, Boudewijn Herbots, Annita Reniers, Raf Lambeets, Carl Kempeneers, Dries Matterne, Carine Winnen, Anne Cooremans, Annelies Galand, Jelle Daniels, Leen Arnauts, Elien Smeesters, Ine Wanten, Michiel Delmel, Heide Hermann), 3 stemmen tegen (Etienne Wouters, Annemie Humblet, Lowie Pierards)

Artikel 1:

De jaarrekening voor het boekjaar 2025 van het lokaal bestuur Zoutleeuw – deel Stad wordt samen met de verplichte bijlagen vastgesteld. De financiële toestand van de geïntegreerde jaarrekening 2025 is als volgt

- Het budgettair resultaat van het boekjaar bedraagt -1.578.922 EUR
- Het gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar bedraagt -2.785.638 EUR
- Het gecumuleerd budgettair resultaat bedraagt -4.364.561 EUR
- Het beschikbaar budgettair resultaat bedraagt -4.364.561 EUR
- De autofinancieringsmarge bedraagt -847.260 EUR

Art. 2:

De balans uit de geïntegreerde jaarrekening van het boekjaar 2025 wordt vastgesteld met een balanstotaal van 57.037.526 EUR.

De balans per 31/12/2025 is als volgt:

Vlottende Activa	4.074.509 EUR	Schulden	22.992.346 EUR
Vaste Activa	52.963.018 EUR	Nettoactief	34.045.180 EUR
TOTAAL ACTIVA	57.037.526 EUR	TOTAAL PASSIVA	57.037.526 EUR

Art. 3:

De staat van opbrengsten en kosten uit de geïntegreerde jaarrekening van het boekjaar 2025 wordt vastgesteld met een tekort van -1.890.912 EUR.

De staat van opbrengsten en kosten per 31/12/2025 is als volgt:

Het operationeel tekort	-2.287.565 EUR
Het financieel overschot	396.654 EUR
OVERSCHOT VAN HET BOEKJAAR	-1.890.912 EUR

Art. 4:

De jaarrekening van het lokaal bestuur Zoutleeuw – deel OCMW wordt goedgekeurd.

Art. 5:

De geïntegreerde jaarrekening van het lokaal bestuur Zoutleeuw wordt vastgesteld.

Art. 6:

STAD ZOUTLEEUW

VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

Afschrift van dit besluit over te maken aan de toezichthoudende overheid.

6. Toelage 2026 aan voetbalclubs voor onderhoud voetbalterreinen

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 22/04/2021 houdende vaststelling van de bevoegdheden van de gemeenteraad die aan het college van burgemeester en schepenen worden gedelegeerd en van de inhoud van het begrip dagelijks bestuur;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 22/04/2021 houdende vaststelling visumverplichting financieel directeur, waarbij alle verrichtingen waarvan het bedrag niet hoger is dan 30.000 euro excl. BTW worden uitgesloten van de voorafgaande visumverplichting;

Overwegende dat het schepencollege in zitting van 31/03/2011 een voorstel heeft goedgekeurd om aan de voetbalverenigingen een toelage toe te kennen als ondersteuning in de kosten voor het maaien van hun voetbalterreinen, ten bedrage van 700 EUR voor een groot veld en 350 EUR voor een klein veld;

Overwegende dat K. Rode Duivels Zoutleeuw over drie grote voetbalterreinen beschikt;

Overwegende dat Sporting Budingen over drie grote voetbalterreinen beschikt, maar slecht 2 van in gebruik heeft;

Overwegende dat K. Halle VV over een groot en een klein voetbalterrein beschikt;

Overwegende dat vzw VPZ GELALIZO over de voormalige terreinen van VK Halewijn beschikt en dat deze terreinen zullen gebruikt en onderhouden worden door K. Halle VV, zijnde een groot voetbalterrein en een klein multifunctioneel terrein; dat wordt voorgesteld om het subsidiebedrag hiervoor uit te betalen aan K. Halle VV;

Overwegende dat de verdeling voor jaarlijkse toelage voor het maaien van de voetbalterreinen voor K. RD Zoutleeuw, SP Budingen en K. Halle VV in 2026 als volgt is:

- K. Rode Duivels Zoutleeuw 2.100 EUR
- Sporting Budingen 1.400 EUR
- K. Halle VV 2.100 EUR

Overwegende dat de nodige kredieten voorzien zijn in het meerjarenplan 2026-2031 onder jaarbudgetrekening 2026/BD6AP2A32/0740-00/6492030/STAD/CBS/IP-GEEN;

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Aan K. Rode Duivels Zoutleeuw wordt voor het jaar 2026 een toelage van 2.100 EUR toegekend als ondersteuning in de kosten voor het maaien van hun drie grote voetbalterreinen.

Art. 2:

Aan Sporting Budingen wordt voor het jaar 2026 een toelage van 1.400 EUR toegekend als ondersteuning in de kosten voor het maaien van 2 grote voetbalterreinen.

Art. 3:

Aan K. Halle VV wordt voor het jaar 2026 een toelage van 2.100 EUR toegekend als ondersteuning in de kosten voor het maaien van 2 grote en 2 kleine voetbalterreinen (K. Halle VV + VK Halewijn).

Art. 4:

Afschrift van deze beslissing over te maken aan de financieel directeur.

Gronzen en panden

7. Principiële beslissing tot onderhandse verkoop van een perceel bouwgrond (deel van perceel 109/08, sectie C, 5de afdeling – Budingen)

Gelet op het decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op het opmetingsplan van 06/05/2026, opgesteld door beëdigd landmeter-expert Jean-Luc Smolders, waaruit blijkt dat het te verkopen perceel (lot 1) een oppervlakte heeft van 44 ca;

Gelet op het schattingsverslag van 11/05/2026, opgesteld door beëdigd landmeter-expert Jean-Luc Smolders, waarin de waarde van het perceel wordt bepaald op 100 €/m²;

Gelet op de schriftelijke aanvraag dd. 03/03/2026 van de heer Danny Elst en mevrouw Chantal Pulinx, wonende te Terweidenstraat 11, 3440 Zoutleeuw (Budingen), tot onderhandse aankoop van deel van een perceel bouwgrond, eigendom van de stad Zoutleeuw, gelegen te Zoutleeuw, 5de afdeling, sectie C, nr. 109/08.

Overwegende dat het perceelsdeel gelegen is te Zoutleeuw, 5de afdeling, sectie C, nr. 109/08-deel, met een oppervlakte van 44 m²;

STAD ZOUTLEEUEW

VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

Overwegende dat dit perceelsdeel zich situeert tussen bestaande bebouwing en enkel een functioneel nut heeft in samenhang met het aanpalende perceel van de kandidaat-kopers;

Overwegende dat het perceel qua vorm, ligging en beperkte oppervlakte slechts een nuttige aanwending kent voor de aanpalende eigenaar, en het bijgevolg weinig aannemelijk is dat er andere geïnteresseerde kopers zouden zijn;

Overwegende dat de kandidaat-kopers het perceel wensen aan te wenden in functie van hun recent aangekochte woning, meer bepaald voor het oprichten van een carport;

Overwegende dat ingevolge het onderzoek van deze vraag werd vastgesteld dat zich op het perceel momenteel een niet-vergunde constructie bevindt, opgericht door vorige eigenaars, en dat de verdere behandeling en eventuele regularisatie of verwijdering hiervan ten laste zal vallen van de kopers;

Overwegende dat openbare besturen in beginsel hun onroerende goederen moeten vervreemden met respect voor de principes van mededinging en transparantie, doch dat hiervan gemotiveerd kan worden afgeweken wanneer het goed enkel een specifieke aanwendingsmogelijkheid heeft;

Overwegende dat, gelet op de aard en ligging van het perceel, een openbare verkoop geen meerwaarde zou bieden en mogelijk zelfs geen resultaat zou opleveren, aangezien het perceel uitsluitend nuttig is voor de aangrenzende eigenaars, mede gelet op de beperkte oppervlakte van het perceel;

Overwegende dat de kosten en administratieve lasten van een openbare verkoop niet in verhouding zouden staan tot de beperkte waarde van het perceel;

Overwegende dat het derhalve aangewezen is om over te gaan tot een onderhandse verkoop aan de aanpalende eigenaars;

Overwegende dat de venale waarde van het perceel door de landmeter-expert werd vastgesteld op 100 €/m²;

Overwegende dat het, overeenkomstig de bestendige praktijk, aangewezen is de minimumverkoop prijs vast te stellen op de geschatte waarde vermeerderd met 20%, teneinde te garanderen dat een onderhandse verkoop minstens gelijkwaardig is aan een mogelijke opbrengst bij openbare verkoop;

Overwegende dat de minimumverkoop prijs wordt vastgesteld op 5.280 euro;

Overwegende dat alle kosten van de verkoop, met inbegrip van notaris- en dossierkosten, ten laste vallen van de koper;

Overwegende dat het perceel gelegen is in landelijk woongebied; dat het recht van voorkeur van de Vlaamse Grondenbank bijgevolg niet van toepassing is;

Overwegende dat het jachtrecht op het te verkopen goed niet werd verhuurd;

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Principieel in te stemmen met de onderhandse verkoop aan de heer Danny Elst en mevrouw Chantal Pulinckx, wonende te 3440 Zoutleeuw (Budingem), Terweidenstraat 11, van een perceel bouwgrond gelegen te Zoutleeuw, 5de afdeling, sectie C, nr. 109/08-deel (lot 1), met een oppervlakte van 44 ca.

Art. 2:

De minimumverkoop prijs wordt vastgesteld op 5.280 euro, zijnde de geschatte waarde vermeerderd met 20%.

Art. 3:

Alle kosten verbonden aan de verkoop, met inbegrip van notaris-, opmetings- en dossierkosten, vallen integraal ten laste van de koper.

Art. 4:

De verkoop zal slechts worden verdergezet nadat de kandidaat-kopers schriftelijk hebben verklaard kennis te hebben genomen van deze beslissing en akkoord te gaan met de voorwaarden.

Art. 5:

Na verdere samenstelling van het verkoopdossier zal dit dossier opnieuw aan de gemeenteraad worden voorgelegd met het oog op een definitieve verkoopbeslissing.

Art. 6:

De opbrengst van de verkoop zal aangewend worden ter financiering van investeringsprojecten en/of belegging.

Art. 7:

Deze beslissing wordt bekendgemaakt conform de wettelijke bepalingen.

8. Project Kleine Gete en Vloedgracht: structuurherstel en hoogwaterbescherming – principieel akkoord voor voorlopige uitvoering van werken

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur;

STAD ZOUTLEEUW VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

Gelet op de wet van 28/12/1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, zoals gewijzigd, en inzonderheid de bepalingen inzake beheer van onbevaarbare waterlopen en grachten;
Gelet op het decreet van 18/07/2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15/06/2018;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15/05/2009;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 7/05/2021 tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28/12/1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en het algemeen reglement op de onbevaarbare waterlopen;

Gelet op het Ministerieel Besluit van 22/12/2025 betreffende de omgevingsvergunning toegekend aan De Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) voor het omgevingsproject OMV_2025030345: Kleine Gete te Zoutleeuw, structuurherstel en hoogwaterbescherming en de daarbij horende goedgekeurde plannen;
Overwegende dat het project van de VMM strekt tot hoogwaterbescherming van Zoutleeuw door extra waterberging opwaarts de oude spoorweg, lokale waterkeringen door dijkjes, aanpassing van grachten en watergebonden infrastructuur, ecologisch structuurherstel van waterlopen en aanpak van sedimentbelasting;

Gelet op de collegebeslissing van 13/10/2025, waarbij aan de VMM bijkomende schriftelijke verduidelijkingen werden gevraagd over beheer, onderhoud, taakverdeling, publieke grachten, impact op eigenaars en een draaiboek voor regulier onderhoud en noodsituaties;

Gelet op de toelichtende presentatie, waarin het project, de taakverdeling inzake beheer, de voorgestelde overeenkomsten, de voorziene werken en de onderhoudsvoorstellen nader worden toegelicht;

Gelet op de overlegmomenten van 19/01/2026 en 23/02/2026 tussen de VMM, de provincie (dienst Waterlopen), de Watering Kleine Gete en de stad betreffende het voorstel voor toekomstige taakverdeling, zonder dat de daarin besproken afspraken reeds formeel werden vastgelegd of bekrachtigd;

Gelet op de vraag van VMM d.d.19/05/2026 waarin akkoord wordt verzocht de werken op te starten; dat hiervoor ook de nodige afspraken met de betrokken eigenaars en pachters moeten worden gemaakt;

Overwegende dat namens de stad werd meegedeeld dat de ontwerpovereenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid van openbaar nut en een accessoir opstalrecht nog verder juridisch en administratief moet worden nagekeken en daarom nog niet ter goedkeuring aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd;

Overwegende dat in normale omstandigheden de lokale waterafvoer verzekerd moet blijven via buizen met terugslagkleppen doorheen de dijken en plaatselijk ontdubbelen van grachten, terwijl bij hoogwater de dijkjes woningen moeten afschermen en de lokale afvoer tijdelijk wordt opgevangen in binnendijkse grachten, met in uitzonderlijke omstandigheden de mogelijkheid om mobiele pompen in te zetten;

Overwegende dat voor verschillende onderdelen van het project een overeenkomst tussen de VMM en de perceeleigenaar wordt voorzien, waarbij de eigenaar toestemming geeft voor de uitvoering van de werken, afspraken worden gemaakt rond toegang, onderhoud en gebruik na de werken, het perceel in eigendom van de eigenaar blijft, een erfdienstbaarheid van openbaar nut voor dijklichaam en teengrachten wordt gevestigd en het dijklichaam via accessoir opstalrecht bewerkbaar door de VMM kan worden;

Overwegende dat, in geval van pacht, de eigenaar de pachter moet informeren over de erfdienstbaarheid en het accessoir opstalrecht en dat, indien gewenst, de VMM ook eigenaar van een perceel kan worden, waarna een authentieke akte wordt opgemaakt;

Overwegende dat voor verschillende trajecten wordt voorgesteld om bestaande of nieuwe niet-geklasseerde grachten te laten evolueren naar publieke grachten, onder beheer van de Watering Kleine Gete, terwijl voor andere private grachten het beheer bij de aangelande zou blijven;

Overwegende dat het voorstel wordt gedaan om dijken minimaal twee maal per jaar te maaien door de eigenaar, terwijl structureel herstel en inspectietaken door de VMM zouden gebeuren, en dat voor grachten eveneens een onderhoudsfrequentie van twee maaibeurten per jaar wordt voorgesteld, met afvoer van het maaisel en met verantwoordelijkheid van de beheerder van de gracht voor het vrijhouden van overwelvingen en het slibruimen;

Overwegende dat voor watergebonden infrastructuur zoals schuifafsluiters en terugslagkleppen jaarlijkse controle op de goede werking nodig is en dat voor pompen verschillende opties naar voren worden geschoven, waaronder aankoop via de VMM met exploitatie door de gemeente of een calamiteitenovereenkomst met een gespecialiseerd bedrijf;

Overwegende dat de VMM momenteel een principiële akkoord vraagt om de werken te kunnen uitvoeren en daarbij voorstelt dat de gemeente als eigenaar instaat voor de betaling van vergoedingen

STAD ZOUTLEEUW VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

aan de betrokken gebruikers, nadat de VMM per perceel de nodige gegevens en een vergoedingsvoorstel heeft bezorgd;

Overwegende dat intern werd meegedeeld dat dit voorstel ertoe zou leiden dat het lokaal bestuur zowel de administratieve als de financiële verantwoordelijkheid voor de gebruiksschade op de eigen percelen zou opnemen, en dat daarom werd voorgesteld om dit element voorlopig nog niet vast te leggen in het principiële akkoord maar eerst de financiële impact in kaart te brengen en verdere afstemming met de VMM mogelijk te houden;

Overwegende dat uit de correspondentie en uit het intern perceeloverzicht blijkt dat op verschillende betrokken percelen sprake is van pacht, huur of andere gebruiksrechten, zodat deze gebruikssituaties een essentiële randvoorwaarde vormen voor de uitvoering van de werken;

Overwegende dat het in beginsel onmogelijk is om aan derden toelating te geven om werken uit te voeren op pacht- of huurgoederen zonder voorafgaand akkoord met de betrokken pachter of huurder, omdat stad en OCMW als verpachter of verhuurder gehouden zijn het rustig genot van het perceel te waarborgen;

Overwegende dat de voorlopige toelating voor de uitvoering van de werken, voor wat betreft de percelen van de stad en het OCMW, betrekking heeft op de percelen 24130C0009/00Z002, 24130C0009/00E003, 24130C0022/00P000, 24037C0174/00M000, 24037C0174/00D000, 24037C0169/ en 24037C0175/00G000, waarbij voor perceel 24130C0009/00Z002 sprake is van huur aan August Vanhees, voor perceel 24130C0022/00P000 van pacht door August Vanhees, voor perceel 24037C0169/00G000 reeds verkocht is door OCMW Zoutleeuw aan de VMM (akte nog te ondertekenen), en voor perceel 24037C0175/00G000 van een jachtrecht van Michel Roosen, zodat voor deze percelen voorafgaandelijk de nodige afspraken met de betrokken huurders, pachters of jachtrechthouder moeten worden gemaakt;

Overwegende dat het college in zijn beslissing van 13/10/2025 reeds uitdrukkelijk heeft bevestigd dat de stad en/of het OCMW als verpachter slechts rechten aan de VMM of de VLM op het pachtgoed kunnen toekennen nadat met de pachter overeenstemming is bereikt over de gewenste inname of bezwaring van het pachtgoed;

Overwegende dat de ontwerpovereenkomst tussen stad/OCMW en de VMM nog verder juridisch en administratief moet worden onderzocht en daarom op heden nog niet finaal ter goedkeuring kan worden voorgelegd;

Overwegende dat het gelet op het algemeen belang van de hoogwaterbeschermingswerken aangewezen is om de uitvoering van de werken niet onnodig te vertragen, maar tegelijk de rechten van stad, OCMW, pachters, huurders en andere gebruikers te vrijwaren en geen definitieve verbintenissen aan te gaan zolang de juridische, financiële en praktische gevolgen van de voorgestelde taakverdeling en onderhoudsverantwoordelijkheden nog niet volledig zijn onderzocht;

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad verleent principieel een voorlopige, precaire en herroepbare toelating aan de Vlaamse Milieumaatschappij voor de uitvoering van de vergunde hoogwaterbeschermingswerken op de betrokken percelen van de stad en het OCMW, gelet op het algemeen belang van het project inzake waterveiligheid en structuurherstel.

Deze voorlopige toelating heeft betrekking op volgende percelen van de stad en het OCMW: 24130C0009/00Z002, 24130C0009/00E003, 24130C0022/00P000, 24037C0174/00M000, 24037C0174/00D000, 24037C0169/00G000 en 24037C0175/00G000.

Art. 2

De in artikel 1 bedoelde toelating geldt uitsluitend onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat voorafgaandelijk een akkoord werd bereikt met de pachters, huurders en andere betrokken gebruikers van de percelen waarop de werken zullen worden uitgevoerd of waarop de werken een weerslag hebben.

Art. 3

De gemeenteraad beslist dat met deze beslissing geen definitieve goedkeuring wordt verleend aan de overeenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid van openbaar nut en een accessoir opstalrecht tussen de stad en/of het OCMW enerzijds en de Vlaamse Milieumaatschappij anderzijds, aangezien deze overeenkomst eerst verder juridisch, administratief, financieel en praktisch onderzocht moet worden.

Art. 4

De gemeenteraad neemt kennis van het voorstel van Koen Martens en van de toelichtende documenten van de VMM inzake het dagelijks beheer van dijken door eigenaars of gebruikers, het structureel herstel en de inspecties door de VMM, het voorgestelde beheer van grachten, de mogelijke aanduiding van publieke grachten en de onderhoudsverantwoordelijkheden voor watergebonden

STAD ZOUTLEEUW VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

infrastructuur, maar stelt vast dat hierover op heden nog geen definitief standpunt kan worden ingenomen zonder bijkomende beoordeling van de juridische, praktische en budgettaire gevolgen voor de stad en het OCMW.

Art. 5

De gemeenteraad neemt het standpunt in dat de stad, voor de percelen waarvan zij eigenaar zijn, de nodige afspraken zullen maken en tot overeenstemming zullen trachten te komen met de betrokken pachters en huurders over de uitvoering van de werken en de gevolgen ervan voor het gebruik van de percelen.

Art. 6

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere opvolging van dit dossier, met het verder onderzoeken van de voorgestelde taakverdeling en beheersafspraken, met het beoordelen van de impact van de voorgestelde aanduiding van publieke grachten en met de voorbereiding van een definitieve overeenkomst die op een later tijdstip ter goedkeuring aan de bevoegde organen zal worden voorgelegd.

9. Ontwerp, levering en plaatsing van een speeltuin met bijhorende grondwerken (BOA) – goedkeuring bestek en vaststelling van de wijze en voorwaarden van gunning

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op het BOA-decreet;

Gelet op de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7/12/2018;

Gelet op de wet van 17/06/2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17/06/2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 140.000,00 niet);

Gelet op het koninklijk besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18/04/2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 90, 1°;

Overwegende dat in het kader van de opdracht “ONTWERP, LEVERING EN PLAATSING VAN EEN SPEELTUIN MET BIJHORENDE GRONDWERKEN – OCMW CAMPUS” een bestek wordt voorgelegd;

Overwegende dat de totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 50.000,00 incl. 21% btw, zijnde € 41.322,31 excl. btw;

Overwegende dat dit bedrag een vast budget betreft voor de volledige opdracht en dat de inschrijvers binnen dit budget worden uitgenodigd om hun best mogelijke voorstel uit te werken;

Overwegende dat dit project past binnen de uitvoering van het BOA-decreet (Buitenschoolse Opvang en Activiteiten) van de Vlaamse overheid, dat lokale besturen ondersteunt in het uitbouwen van een geïntegreerd en kwaliteitsvol aanbod voor kinderen en gezinnen; dat in dit kader het project ook wordt gesubsidieerd, wat de realisatie ervan financieel mogelijk maakt;

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het investeringsbudget van 2026, op jaarbudgetrekening 0752-00/2300000/BESTUUR/CBS/0/IP-GEEN (actie GBB-BOA);

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan het bestek en het vastgestelde budget voor de opdracht “ONTWERP, LEVERING EN PLAATSING VAN EEN SPEELTUIN MET BIJHORENDE GRONDWERKEN – OCMW CAMPUS”. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. Het budget voor de opdracht wordt geraamd op € 50.000,00 incl. 21% btw, zijnde € 41.322,31 excl. btw, en wordt integraal aangewend voor de realisatie van de opdracht waarbij de inschrijvers binnen dit budget hun meest gunstige voorstel dienen in te dienen.

STAD ZOUTLEEUW

VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

Art. 2:

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Intergemeentelijke en andere samenwerkingsverbanden

10. Verslaggeving Burgemeestersoverleg regionale samenwerking Oost-Brabant: vergadering 26/09/2025, 27/02/2026 en 24/04/2026

Gelet op het decreet lokaal bestuur d.d. 22/12/2017;

Gelet op het regiodecreet d.d. 03/02/2023;

Overwegende dat het regio overleg georganiseerd via Interleuven in de vorm van een Burgemeestersoverleg;

Overwegende dat artikel 8 van het regiodecreet voorziet in een rapportering van tweemaal per jaar op de gemeenteraad van het regio overleg;

Gelet op de verslagen van het Burgemeestersoverleg d.d. 26/09/2025, 27/02/2026 en 24/04/2026;

BESLUIT :

Enig artikel:

De gemeenteraad neemt kennis van de verslagen van het Burgemeestersoverleg d.d. 26/09/2025, 27/02/2026 en 24/04/2026.

RO & planning

11. Aanvraag omgevingsproject (OMV_2025122338): Broekstraat 22 - 22A te Zoutleeuw - Toepassing Gemeentewegendecreet

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22/12/2017 en latere wijzigingen;

Gelet op de omgevingsvergunningsaanvraag met kenmerk OMV_2025122338, ingediend door RAAKLIJN architectuur op 09/10/2025 en volledig en ontvankelijk verklaard op 29/01/2026;

Gelet op het decreet van 3/05/2019 houdende de gemeentewegen;

Gelet op het decreet van 18/05/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening;

Gelet op het Omgevingsdecreet, in het bijzonder op artikel 31:

“§1. Als de aanvraag 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.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein. 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.

§2. Als het college van burgemeester en schepenen niet de bevoegde overheid is, die in eerste aanleg over de aanvraag beslist, dan bezorgt de gemeente de beslissing van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg binnen zestig dagen na het verzoek aan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15.”

Gelet op het Omgevingsbesluit, in het bijzonder op artikel 47:

“Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.”

Gelet op de toelichting bij het Omgevingsdecreet en -besluit:

STAD ZOUTLEEUEW VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

“Het decreet betreffende de omgevingsvergunning herneemt de welbekende regeling van de tussenkomst van de gemeenteraad over de zaak van de wegen. Voor alle duidelijkheid wordt ook hier herhaald:

- de bevoegde overheid mag rechtstreeks weigeren zonder het dossier aan de gemeenteraad voor te leggen;*
- de regeling geldt zowel voor aanvragen voor stedenbouwkundige handelingen als voor het verkavelen van gronden;*
- beslist de gemeenteraad ongunstig over de zaak van de wegen, dan kan de bevoegde overheid geen vergunning verlenen, ook niet in beroep;*
- de gemeenteraad spreekt zich enkel uit over de zaak van de wegen, niet over de vergunningsaanvraag;*
- de gemeenteraad bespreekt enkel de bezwaren die handelen over de zaak van de wegen, niet de andere bezwaarschriften.”*

Gelet op de bepalingen dat elke beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet uitvoering geeft aan artikel 3 (doelstellingen) en aan artikel 4 (principes) van het decreet Gemeentewegen en dat elke aanvraag aan deze artikels getoetst dient te worden:

Artikel 3 (01/09/2019 - ...)

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 (01/09/2019 - ...)

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.

Overwegende dat de aanvraag gekend als OMV_2025122338 werd ingediend door RAAKLIJN architectuur, gevestigd te Roosberg 18, 3400 Landen in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure voor het bouwen van een hobbyruimte/tuinberging. De percelen die het voorwerp uitmaken van de aanvraag zijn belast met de (juridische) aanwezigheid van een voetweg, 'sentier nr. 25', die in de bestaande toestand niet meer zichtbaar aanwezig is, doch juridisch nog bestaat en gekwalificeerd dient te worden als een gemeenteweg overeenkomstig het nieuwe gemeentewegendecreet.

Overwegende dat een gedeelte van de bestaande voetweg (in een rode/roze kleur), 'sentier nr. 25' (breedte 1,00 meter), in de bestaande toestand diagonaal over de betrokken percelen loopt overeenkomstig de originele rechtsgeldige wegenatlastekening. 'Sentier nr. 25' heeft een impact op zowel het perceel van Broekstraat 22 als het perceel van Broekstraat 22A.

Overwegende dat de aanvrager een gedeeltelijke verplaatsing van de voetweg 'sentier nr. 25' vraagt in de omgevingsvergunningsaanvraag voor het gedeelte van de voetweg dat zich op de betrokken percelen bevindt. De gedeeltelijke verplaatsing van 'sentier nr. 25' zal ervoor zorgen dat 'sentier nr. 25' niet langer diagonaal over (een gedeelte van) het perceel te Broekstraat 22A loopt, maar uitsluitend over het perceel te Broekstraat 22, 3440 Zoutleeuw. Het verplaatste tracé van 'sentier nr. 25' zal zich meer bepaald langsheen de rechter perceelgrens van en uitsluitend op het laatst vernoemd perceel bevinden.

Overwegende dat de omgevingsaanvraag dus samenvattend het verkrijgen van een omgevingsvergunning beoogt voor het bouwen van een hobbyruimte/tuinberging en waarbij eveneens:

STAD ZOUTLEEUW VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

- Sentier nr. 25 gedeeltelijk verplaatst wordt;

Overwegende dat de aanvrager geen belofte tot gratis grondafstand heeft toegevoegd aan het dossier;

Beoordeling:

In de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag wordt door de aanvrager een ontwerp van rooilijnplan toegevoegd. Het voornemen tot de gedeeltelijke opheffing van 'sentier nr. 25' geeft uitvoering aan artikel 3 (doelstellingen) en aan artikel 4 (principes) van het decreet Gemeentewegen; derhalve dient voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag aan deze artikels getoetst te worden:

Artikel 3:

'Sentier nr. 25' zoals gekend in de atlas der buurtwegen van de stad Zoutleeuw, is ter plaatse niet meer zichtbaar aanwezig doch juridisch nog steeds aanwezig. Door 'sentier nr. 25' gedeeltelijk te verplaatsen voor het gedeelte dat gelegen is op de betrokken percelen wordt de doelstelling uit artikel 3 van het gemeentewegendecreet behaald. Door de gedeeltelijke verplaatsing van 'sentier nr. 25' in plaats van de gedeeltelijke opheffing ervan, wordt er geen doodlopende voetweg gecreëerd. Door in te zetten op een (gedeeltelijke) verplaatsing van voet- en buurtwegen voert de Stad Zoutleeuw een geïntegreerd beleid dat gericht is op enerzijds de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau en anderzijds een herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen (zowel op recreatief als functioneel vlak).

Artikel 4:

1° Het algemeen belang wordt bij de gedeeltelijke verplaatsing van 'sentier nr. 25' gediend in het kader van haar doel als trage weg binnen het fijnmazig netwerk van trage wegen binnen de grenzen van de stad Zoutleeuw door het feit dat 'sentier nr. 25' op dit moment een tracé kent dat de linker achterhoek van de woning te Broekstraat 22, 3440 Zoutleeuw kruist. Hierdoor is het traject van de 'sentier nr. 25' op heden niet zonder obstakels. Door 'sentier nr. 25' te verplaatsen langsheen de rechter perceelgrens van het perceel, gelegen te Broekstraat 22, voorzien de aanvragers in een alternatief tracé van 'sentier nr. 25' die geen obstakels kent of waarbij de obstakels eenvoudig verwijderd/aangepast kunnen worden. Bovendien wordt het (juridisch) bestaan van 'sentier nr. 25' niet aangetast en blijft 'sentier nr. 25' behouden, weliswaar volgens een licht aangepast tracé. Op deze manier blijft een (mogelijke) ontsluiting van 'sentier nr. 25' op de voorliggende gemeenteweg, Broekstraat, behouden.

2° De gedeeltelijke verplaatsing van een voetweg dient steeds beschouwd te worden uitzonderingmaatregel die afdoende gemotiveerd moet worden. De aanvrager voorziet in een dergelijke afdoende motivatie. Het bestaande traject van 'sentier nr. 25' bevindt op heden gedeeltelijke ter hoogte van de linker achterhoek van de woning gelegen te Broekstraat 22. Hierdoor is het traject van 'sentier nr. 25' op heden niet zonder obstakels. Door 'sentier nr. 25' te verplaatsen langsheen de rechter perceelgrens van het perceel, gelegen te Broekstraat 22, voorzien de aanvragers in een alternatief tracé van 'sentier nr. 25' die geen obstakels kent of waarbij de obstakels eenvoudig verwijderd/aangepast kunnen worden. Bovendien wordt het (juridisch) bestaan van 'sentier nr. 25' niet aangetast en blijft 'sentier nr. 25' behouden, weliswaar volgens een licht aangepast tracé. Bijgevolg kan de gedeeltelijke verplaatsing van 'sentier nr. 25' beschouwd worden als (voldoende) uitzonderlijk.

3° De voorgestelde aanvraag ontsluit enkel de percelen van het projectgebied en heeft geen rechtsreeks effect op de mobiliteit van aanpalende gemeenten.

4° Gelet op de specifieke ligging is de inpassing van de voorgestelde maatregel in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief afwezig.

5° Het voorgestelde ontwerp doet geen afbreuk aan eerdere beleidsbepalingen van de stad Zoutleeuw.

Artikel 12 van het decreet Gemeentewegen maakt het mogelijk om de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg op te nemen in een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, op voorwaarde dat het gevraagde past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden. Die mogelijkheid geldt volgens het decreet slechts voor zover de omgevingsaanvraag een ontwerp van rooilijnplan bevat, dat voldoet aan de decretale eisen op het vlak van de vorm en inhoud van gemeentelijke rooilijnplannen of voor zover de aanvraag een grafisch plan met aanduiding van de op te heffen rooilijn bevat. De aanvraag omvat een rooilijnplan dd. 17 september 2025 en de gemeenteraad kan derhalve een beslissing nemen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg.

Het openbaar onderzoek m.b.t. de omgevingsaanvraag voor het bouwen van een hobbyruimte/tuinberging liep van 8 februari 2026 tot en met 9 maart 2026 en van 23 april 2026 tot en met 22 mei 2026. Gedurende beide openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ingediend.

Aangezien de bezwaarindiener dezelfde persoon betreft met dezelfde bezorgdheden/bezwaren en

STAD ZOUTLEEUW VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

aangezien de laatste versie van de aanvraag de te beoordelen versie betreft, zullen de bezwaren uit het bezwaarschrift beoordeeld worden zoals ingediend gedurende het laatste openbaar onderzoek.

Beoordeling bezwaarschrift

De bezwaarindieners halen in hun bezwaarschriften een aantal elementen van bezwaar in. Een aantal elementen van bezwaar hebben betrekking op de zaak der wegen, terwijl een aantal bezwaarelementen geen betrekking hebben op de zaak der wegen, maar op de omgevingsvergunningsaanvraag aan zich. Aangezien de gemeenteraad enkel een beslissing dient te nemen omtrent de zaak der wegen zullen enkel de bezwaarelementen die betrekking hebben op de zaak der wegen worden besproken en beoordeeld.

De bezwaarindieners stellen ten eerste dat het project enkel de percelen 60A en 75B2 omvat terwijl sentier nr. 25 ook nog over de percelen 74D en 75A2 loopt. De bezwaarindieners stellen dat de percelen 74D en 75A2 ten onrechte niet in het project tot het bouwen van een hobbyruimte/tuinberging en de verplaatsing van sentier nr. 25 werden opgenomen. Hoewel het klopt dat sentier nr. 25 over de percelen 60A, 74D, 75A2 en 75B2 loopt kan dit element van bezwaar kan niet bijgetreden worden aangezien het opmetingsplan van de landmeter dd. 17 september 2025 het volledige tracé op alle betrokken percelen weergeeft waarvoor de effectieve verplaatsing wordt aangevraagd. Daarnaast wordt de contour van het projectgebied ook duidelijk weergegeven op het inplantingsplan van de bestaande toestand en op het inplantingsplan van de nieuwe toestand. Het louter verwijzen naar een (automatisch gegenereerde koptekst van) een standaardtekst zonder daarbij de effectieve inhoud van het dossier en bijgevoegde (rooi)lijnenplannen te raadplegen, is kort door de bocht. Er wordt dus ten onrechte aangehaald dat niet alle betrokken percelen werden opgenomen in het project.

Ten tweede stellen de bezwaarindieners dat de aanvrager de voetweg wenst te verplaatsen omdat de huidige ligging van de voetweg de omgevingsvergunning voor de bouw van een hobbyruimte en tuinberging verhindert. Bovendien stellen zij dat het logischer en correcter is om de voetweg te verplaatsen naar de linker perceelgrens van Broekstraat 22, nl. de locatie waar de voetweg nu aansluiting vindt met de Broekstraat. Met betrekking tot dit middel van bezwaar dient opgemerkt te worden dat de voorziene inplanting van de hobbyruimte/tuinberging zich niet op het huidige tracé van sentier nr. 25 bevindt. Het behoort daarenboven niet toe aan de gemeenteraad om te oordelen over alternatieve mogelijkheden van het 'nieuwe' tracé van sentier nr. 25. De gemeenteraad dient enkel te oordelen over de zaak der wegen zoals werd aangevraagd en voorgelegd. Bij haar oordeel dient de gemeenteraad de doelstellingen en principes van het gemeentewegendecreet in acht te nemen en te respecteren. Van zodra deze doelstellingen en principes in acht genomen en gerespecteerd worden, kan de gemeenteraad overgaan tot verplaatsing van de voetweg. Uiteraard dienen de hinderaspecten ten opzichte van de omwonenden en aanpalenden ook mee in beschouwing genomen te worden, doch mogen deze geen groter gewicht dragen dan het algemeen belang, nl. de uitbouw van een fijnmazig netwerk van trage wegen. Dit middel van bezwaar kan bijgevolg niet bijgetreden worden. Als derde middel van bezwaar werpen de bezwaarindieners de vraag op of het wel mogelijk is dat de voorziene hobbyruimte/tuinberging ingeplant kan worden op 2 aaneengrenzende percelen en of de burgerrechtelijke verplichtingen inzake lichten en zichten overeenkomstig het nieuw Burgerlijk Wetboek werden gerespecteerd. Dit middel van bezwaar heeft geen betrekking op de zaak der wegen, maar op de eigenlijke beoordeling van de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag voor de bouw van de hobbyruimte/tuinberging. Dit bezwaar dient dan ook niet beoordeeld te worden in het kader van de zaak der wegen.

Ten vierde formuleren de bezwaarindieners hun grootste bekommernis/bezorgdheid, nl. de vrees dat de verplaatsing van sentier nr. 25 een ernstige waardevermindering voor hun perceel zal betekenen en hun privacy op een ernstige wijze zal beknotten. Uiteraard dienen de hinderaspecten ten opzichte van de omwonenden en aanpalenden ook mee in beschouwing genomen te worden, doch mogen deze geen groter gewicht dragen dan het algemeen belang, nl. de uitbouw van een fijnmazig netwerk van trage wegen. Aangezien de verplaatsing van sentier nr. 25 betrekking heeft op de verplaatsing van de voetweg naar uitsluitend het perceel van Broekstraat 22 dient beoordeeld te worden dat er geen minwaarde wordt gecreëerd op het perceel van de bezwaarindiener. Daarnaast dient ook de impact op de privacy genuanceerd te worden aangezien de bezwaarindieners nu uitsluitend uitgaan van de bestaande op het perceel van de aanvragers, zonder dat de bezwaarindieners daarbij overwegen een eigen haag aan te planten teneinde hun privacy nog meer te garanderen. Het kan natuurlijk niet de bedoeling zijn dat de bezwaarindieners uitsluitend rekenen op de eigenaars van de aanpalende percelen om de privacy op hun perceel te garanderen. Dit middel van bezwaar kan aldus niet bijgetreden worden.

Tot slot stellen de bezwaarindieners dat de betreffende sentier nr. 25 reeds meer dan 30 jaar niet meer zichtbaar is en niet meer gebruikt wordt waardoor de aanvragers volgens hen om de afschaffing

STAD ZOUTLEEUW VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

van sentier nr. 25 kunnen vragen. Dit standpunt kan niet bijgetreden worden aangezien de aanvragers in dat geval de bewijsmiddelen dienen te voorzien waarin zij ondubbelzinnig en ontegensprekelijk kunnen aantonen dat er op geen enkel moment, zelfs niet één sporadische keer, gebruik werd gemaakt van sentier nr. 25. Bovendien werd door de aanvrager aangegeven dat er in het (nabije) verleden een wandelaar in de tuin heeft gestaan door voetweg nr. 25 te bewandelen vanuit de Wittenweg. Gelet op die verklaring van de aanvrager kan het 30 jarig onbruik op basis van de Buurtwegenwet uiterlijk op 1 september 2019 (inwerkingtreding Gemeentewegendecreet) niet worden bewezen waardoor de aanvragers niet om de afschaffing van (een gedeelte) van sentier nr. 25 konden verzoeken. Bijgevolg kan dit middel van bezwaar niet bijgetreden worden.

Niemand kan een gemeenteweg aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad. Het is tevens de uitdrukkelijke bevoegdheid van de gemeente om de ligging en de breedte van de gemeentewegen op haar grondgebied vast te leggen in gemeentelijke rooilijnplannen, dit ongeacht de eigenaar van de grond.

Artikel 16 en artikel 20 van het Decreet houdende de Gemeentewegen bepalen dat het rooilijnplan resp. het grafisch plan de eventuele waardevermeerdering bevat. Artikel 28 van het Gemeentewegendecreet bepaalt dat de waardevermindering of -vermeerdering wordt vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente. Juridisch volgt hieruit dat de kandidaat vergunningsaanvrager nog voor het indienen van een vergunningsaanvraag het college van burgemeester en schepenen zou moeten vragen om een landmeter-expert aan te stellen in functie van het vaststellen van de min/meerwaarde. Merk op dat in de parlementaire voorbereiding op artikel 28 Decreet Gemeentewegen, meer bepaald op p. 30 een voorbeeld waarbij er geen waardevermeerdering (en ook geen waardevermindering) is, m.n. de situatie waarbij een voormalige buurtweg opgeheven wordt en het tracé de facto al geruime tijd is verdwenen doordat het bebouwd is. De percelen beter gekend als Zoutleeuw, Afd. 4, Sectie B, nr. 94C en 94E, waarop sentier nr. 25 gelegen is, zijn bebouwd waardoor kan gesteld worden dat er in deze situatie een waardevermeerdering voor kan doen. Eveneens stelt artikel 28 §2 van het Decreet Gemeentewegen dat waardeverminderingen en waardevermeerderingen ingevolge wijzigingen of verplaatsingen van een gemeenteweg op een goed van een zelfde eigenaar door de toepassing van dit decreet worden geacht elkaar te neutraliseren. De landmeter, aangesteld door de vergunningverlenende overheid heeft de waardevermeerdering voor de percelen, kadastraal gekend afdeling 4, sectie B, nr. 0074/00D000 en nr. 0075/00B002, ten gevolge van de gedeeltelijk verplaatsing van de voetweg, begroot op respectievelijk € 1.650 en € 1.225. Hoewel de door de Stad aangestelde landmeter voorziet in een lichte meerwaarde voor de percelen, kadastraal gekend afdeling 4, sectie B, nr. 0075/00A002 en nr. 0060/00A000 wordt er, gelet op artikel 28, §2 Decreet Gemeentewegen geen min- of meerwaarde gecreëerd.

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt voorliggende beslissing over de verplaatsing van een gemeenteweg, zoals aangeduid op het bijgevoegde ontwerp d.d. 17/09/2025 en zoals gevoegd bij de omgevingsvergunningsaanvraag met kenmerk OMV_2025122338 goed.

Art. 2:

De gemeenteraad stelt vast dat er door de (gedeeltelijke) verplaatsing van 'sentier nr. 25' een meerwaarde wordt gecreëerd op de percelen kadastraal gekend afdeling 4, sectie B, nr. 0074/00D000 en nr. 0075/00B002 ten bedrage van respectievelijk 1.650 euro en 1.225 euro.

Art. 3:

De gemeenteraad stelt vast dat er op basis van artikel 28, §2 Decreet Gemeentewegen geen min- of meerwaarde wordt gecreëerd op de percelen kadastraal gekend afdeling 4, sectie B, nr. 0074/00E000, nr. 0075/00A002 en nr. 0060/00A000.

Art. 4:

§1. Tegen onderhavige beslissing is overeenkomstig de artn. 24 en 25 van het decreet Gemeentewegen administratief beroep mogelijk bij de Vlaamse Regering.

§2. Conform de artn. 31/1 en 56 van het Omgevingsdecreet dient eerst een beroep ingesteld te worden tegen de beslissing van de gemeenteraad aangaande de "zaak der wegen" en vervolgens tegen de beslissing aangaande de omgevingsvergunning.

Art. 5:

Dit besluit van de gemeenteraad is nietig:

- wanneer de omgevingsvergunningsaanvraag voor het bouwen van een hobbyruimte/tuinberging met kenmerk OMV_2025122338 niet wordt verleend, of wanneer deze in administratief of juridisch beroep wordt vernietigd;

STAD ZOUTLEEUW VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

- wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene of wettelijke termijn wordt gerealiseerd.

Leven en Welzijn

12. BOA-decreet: goedkeuring lokaal erkennings- en subsidiekader buitenschoolse opvang en lokaal erkennings- en ondersteuningskader buitenschoolse activiteiten

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het Decreet houdende de organisatie van Buitenschoolse Opvang en de afstemming tussen buitenschoolse activiteiten (BOA-decreet) van 03/05/2019 en latere wijzigingen;

Gelet op het wijzigingsdecreet BOA van 25 november 2025 waarbij lokale besturen belast worden met het vaststellen van een lokale erkenningskader voor aanbieders van buitenschoolse opvang en buitenschoolse activiteiten;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 28/05/2026 waarin de visie m.b.t. BOA in Zoutleeuw werd bekrachtigd, het afsprakenkader voor het Lokaal Samenwerkingsverband BOA werd goedgekeurd en het Lokaal Samenwerkingsverband BOA werd erkend als overlegplatform in uitvoering van het BOA-decreet;

Overwegende dat het lokaal bestuur Zoutleeuw vanaf 1 september 2026 volledig instapt in het BOA-decreet en de regierol voor buitenschoolse opvang en activiteiten opneemt; dat om deze opdracht uit te voeren het noodzakelijk is om een lokaal kader vast te stellen dat de voorwaarden bepaalt voor erkenning, subsidiëring en ondersteuning van lokale aanbieders.

Overwegende dat er wordt gekozen voor twee afzonderlijke lokale erkenningskaders: één voor organisatoren van buitenschoolse opvang en één voor organisatoren van buitenschoolse activiteiten; Overwegende dat de strenge kwaliteitseisen waaraan organisatoren van buitenschoolse opvang tot op heden aan moesten voldoen in belangrijke mate behouden worden binnen het lokaal erkenningskader buitenschoolse opvang teneinde een kwaliteitsvol, toegankelijk en duurzaam opvangaanbod voor kleuters en kinderen van de lagere school te waarborgen;

Overwegende dat de aard en de doelstellingen van buitenschoolse activiteiten verschillen van die van buitenschoolse opvang; dat voor organisatoren van buitenschoolse activiteiten dezelfde uitgebreide kwaliteitsvereisten dan ook niet altijd noodzakelijk of proportioneel zijn; dat daarom voor deze aanbieders een afzonderlijk en aangepast lokaal erkenningskader uitgewerkt wordt, afgestemd op de specifieke kenmerken van hun aanbod teneinde een kwaliteitsvol, toegankelijk en gevarieerd activiteitenaanbod te stimuleren en de samenwerking met lokale partners te versterken;

Overwegende dat het lokaal bestuur verantwoordelijk is voor de besteding en de verdeling van de Vlaamse BOA-subsidie voor buitenschoolse opvang en activiteiten en hiervoor een subsidiekader dient vast te stellen;

Overwegende dat erkenning via het lokaal erkenningskader een voorwaarde is om in aanmerking te komen voor het ontvangen van BOA-subsidies, maar niet automatisch garantie geeft op subsidiëring;

Overwegende dat buitenschoolse opvang beschouwd wordt als een essentiële basisvoorziening voor kinderen en gezinnen en dat erkende organisatoren van buitenschoolse opvang daarom naast logistieke ondersteuning eveneens financiële ondersteuning kunnen ontvangen; dat deze subsidiëring gebeurt binnen de middelen die de Vlaamse Overheid in het kader van het BOA-decreet toekent aan het lokaal bestuur;

Overwegende dat voor organisatoren van buitenschoolse activiteiten de ondersteuning zich richt op logistieke en inhoudelijke faciliteiten, zonder structurele financiële subsidiëring;

Overwegende dat de opmaak van de erkenningskaders toegelicht werd op het scholenoverleg dd. 02/06/2026 en dat ook Huis van het Kind deel uitmaakt van het scholenoverleg;

Gelet op het gunstig advies van het Lokaal Samenwerkingsverband BOA dd. 10/06/2026 over het voorgestelde erkennings- en subsidiekader Buitenschoolse Opvang en het voorgestelde erkennings- en ondersteuningskader Buitenschoolse Activiteiten;

Gelet op de bespreking van het voorgestelde erkennings- en subsidiekader Buitenschoolse Opvang en het erkennings- en ondersteuningskader Buitenschoolse Activiteiten tijdens het MAT dd. 12/06/2026;

BESLUIT : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt het **Lokaal erkennings- en subsidiekader buitenschoolse opvang goed**, dat als bijlage 1 integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Art. 2:

STAD ZOUTLEEUW VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

Een erkenning als organisator van buitenschoolse opvang is een noodzakelijke voorwaarde om in aanmerking te komen voor BOA-subsidies van het lokaal bestuur zoals voorzien in het lokaal erkennings- en subsidiëeringskader buitenschoolse opvang.

Art. 3:

De gemeenteraad keurt het **Lokaal erkennings- en ondersteuningskader buitenschoolse activiteiten** goed, dat als bijlage 2 integraal deel uitmaakt dit besluit.

Art. 4:

Een erkenning als organisator van buitenschoolse activiteiten is een noodzakelijke voorwaarde om in aanmerking te komen voor de ondersteuning zoals voorzien in het lokaal erkennings- en ondersteuningskader buitenschoolse activiteiten.

Art. 5:

Beide kaders treden in werking na goedkeuring door de gemeenteraad van 25 juni 2026 en zijn van toepassing op het buitenschools opvang- en activiteitenaanbod georganiseerd vanaf 1 september 2026.

Art. 6:

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met:

- de bekendmaking van beide kaders;
- de organisatie van de erkenningsprocedures;
- de toekenning van erkenningen overeenkomstig de bepalingen van de reglementen;
- de opvolging, controle en handhaving van de erkenningsvoorwaarden;
- de uitvoering van het subsidie- en ondersteuningsbeleid binnen de beschikbare kredieten en middelen.

Art. 7:

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de betrokken gemeentelijke diensten en het Lokaal Samenwerkingsverband BOA.

Art. 8:

Deze beslissing bekend te maken conform de wettelijke bepalingen.

Vragen van raadsleden

13. Vragen van raadsleden

BESLUIT :

Er waren geen vragen namens de raadsleden.

De zitting wordt gesloten om 21u45.

De algemeen directeur,

De voorzitter,



Sandra Blockx

Ilse Beelen