

# Notulen

## De gemeenteraad Wingene van maandag 15 december 2025

### Aanwezig:

Hendrik Verkest, Raadslid

Lieven Huys, Burgemeester

Brecht Warnez, Ann Measure, Tom Braet, Jens Danneels, Sandra Ketels, Greet Coens-De Roo, Yves Bracke, Schepenen

Linda Wyckstandt, Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst

Katrien Delodder, Hannes Gyselbrecht, Sandra Quintyn, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Stefaan Verhelle, Pieter-Jan Verhoye, Chris Hullebusch, Dirk De Meyere, Quinten Dedecker, Sandy Geirnaert, Mieke Van den Broeck, Jasna Vanoverschelde, Stephanie Dujardin, Michiel Van Robaeys, Jelle Rutsaert, Kjenta Willems, Raadsleden

Jurgen Mestdagh, Algemeen directeur

### Verontschuldigd:

/

### Afwezig:

/

## AGENDA

<b>OPENBAAR</b>	<b>3</b>
<b>Ondersteuning</b>	<b>3</b>
Bestuur	3
1 Verslag van de gemeenteraad van maandag 24 november 2025 - goedkeuring	3
2 Rapportering regiowerking en overzicht van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden december 2025 - kennisgeving	4
3 Raad van bestuur AGB Wingene: kennisgeving van het ontslag van een bestuurder en benoeming vervanger - goedkeuring	6
Strategie	7
4 Generiek reglement tot vaststelling en opheffing van enkele reglementen van de gemeenten Wingene en Ruiselede - vaststelling	7

<b>Financieel beleid</b>	<b>8</b>
Financiën	8
5. Strategisch meerjarenplan 2026 - 2031 gemeente - vaststelling	8
6. Strategisch meerjarenplan 2026 - 2031 OCMW - goedkeuring	11
7. Strategisch meerjarenplan 2026 - 2031 AGB - goedkeuring	14
8. Besluit van de gouverneur tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2024 van de gemeente en OCMW Wingene - kennisgeving	17
Belastingen en retributies	18
9. Belastingreglement op leegstand en onafgewerktheid van woningen en gebouwen 2026-2031 - vaststelling	18
10. Registratie- en Belastingreglement 'Verwaarlozing van gebouwen' voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 - vaststelling	20
11. Belastingreglement tweede verblijven 2026 tot en met 2031 - vaststelling	23
12. Maximumtarieven AGB met prijs subsidie vanuit de gemeente - vaststelling	26
<b>Ruimte</b>	<b>27</b>
Ruimtelijke ordening	27
13. Omgevingsvergunningsaanvraag voor het bijstellen van een verkaveling met referenties OMV_2025078287 - O/2025/254: zaak der wegen - goedkeuring	27
Ruimtelijke planning	32
14. RUP Lentakermolen: definitieve vaststelling - goedkeuring	32
Natuur, milieu en klimaat	37
15. Politiereglement huishoudelijke afvalstoffen - vaststelling	37
Ondernemen	41
16. Tijdelijke verordening van de burgemeester over de handhaving van de openbare rust tijdens de sinterklaasmarkt te Wingene Sint-Jan op 29 november 2025 - bekrachtiging	41
Publiek domein	42
17. Aanstellen van een ontwerper voor het wegenis- en rioleringsproject centrumstraten Wingene - lastvoorwaarden en gunningswijze	42
Wonen	44
18. Reglement tot het bepalen van de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten - vaststelling	44
<b>Mondelinge vragen</b>	<b>46</b>
19. Het beroep tegen het bouw dossier Centrumschool Wingene (Quinten Dedecker)	46

De voorzitter opent de vergadering om 20u00.

De voorzitter schorst de zitting om 22.39 uur na de behandeling van het agendapunt 5 'Strategisch meerjarenplan 2026-2031 gemeente' voor de behandeling van het Strategisch meerjarenplan 2026-2031 OCMW uit de Raad voor maatschappelijk welzijn.

De voorzitter heropent de zitting van de gemeenteraad om 22.41 uur voor de behandeling van de resterende agendapunten.

## Openbaar

### Ondersteuning

#### Bestuur

---

#### 1 Verslag van de gemeenteraad van maandag 24 november 2025 - goedkeuring

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Michiel Van Robaeys, Raadslid

##### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

De notulen van de vorige vergadering zijn ter beschikking van de gemeenteraadsleden. Zij kunnen er kennis van nemen via eNotulen. Het verslag van de vorige raad ligt telkens ter goedkeuring voor.

##### **Feiten, context en argumentatie**

Elk raadslid heeft het recht tijdens de zitting opmerkingen te maken over de redactie van de notulen van de vorige vergadering. Als de gemeenteraad die opmerkingen aanneemt, volgt een aanpassing van de notulen. Als er geen opmerkingen zijn, beschouwt men de notulen als goedgekeurd en kan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur dit verslag ondertekenen.

##### **Bevoegdheid en juridische grond**

- de omzendbrief van de Vlaamse Regering betreffende het bestuurlijk toezicht en de bekendmakingsplicht in het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en het Provinciedecreet van 9 december 2005
- het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, meer bepaald artikel 32
- het huishoudelijk reglement voor de gemeenteraad, vastgesteld in zitting van 27 januari 2025

##### **Bijlagen**

- verslag vorige zitting maandag 24 november 2025

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen. (Raadslid De Paepe stemt mondeling ja omwille van technische redenen.)

### **Besluit**

#### **Enig artikel**

De gemeenteraad keurt het verslag van de zitting van maandag 24 november 2025 goed.

## **2 Rapportering regiowerking en overzicht van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden december 2025 - kennisgeving**

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Artikel 8 van het regiodecreet bepaalt dat de gemeenteraad minstens twee maal per jaar een rapportage krijgt over de regiowerking.

Artikel 56 § 6 van het decreet over het lokaal bestuur bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen een volledig en geactualiseerd overzicht bijhoudt van:

1. alle extern verzelfstandigde agentschappen (EVA) van de gemeente, hun statuten en de overeenkomsten die ze hebben gesloten met de gemeente
2. alle verenigingen, stichtingen en vennootschappen waarin de gemeente deelneemt
3. alle intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waarvan de gemeente deel uitmaakt, hun statuten en de overeenkomsten die ze hebben gesloten met de gemeente.
4. alle verenigingen voor sociale dienstverlening waaraan het OCMW deelneemt.

De volledige lijst van bovengemeentelijke samenwerkingsverbanden staat gepubliceerd op de gemeentelijke website, met opgave van de politieke mandaten: Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en bovenlokale instellingen - Wingene. Deze uitgebreide lijst bevat ook alle samenwerkingsverbanden die onder de uitzonderingsregel van het regiodecreet vallen.

### **Feiten, context en argumentatie**

Sinds de vorige rapportering over de regiowerking, zijn er volgende wijzigingen te melden.

Tegen eind dit jaar verlopen de mandaten in IVIO, wegens de uitstap op 31 december 2025, namelijk van de raadsleden Michiel Van Robaeyns en Jelle Rutsaert als vertegenwoordiger in de algemene vergadering en van schepenen Greet Deroo als bestuurder in de raad van bestuur.

Ook is de samenwerking met de Academie voor muziek, woord en dans van Aalter beëindigd sinds de start van het nieuwe schooljaar 2025-2026, wegens overheveling van de werking naar de academie van Tielt. Hier zal het bestuur echter nog een aandeel hebben in de jaarrekening 2025 van de Academie Muziek, Woord en Dans Aalter, wegens de werking tijdens het tweede en derde trimester van het schooljaar 2024-2025 voor grondgebied Ruiselede. De mandaten in het beheerscomité zijn hier dus ook beëindigd, namelijk schepenen Brecht Warnez als effectief lid en schepenen Tom Braet als plaatsvervanger.

1. In de categorie EVA is er het Autonoom Gemeentebedrijf AGB Wingene, voor de uitbating van sportcentra.

2. De categorie verenigingen, stichtingen en vennootschappen vormt de grootste groep en omvat de deelname in alle vzw's en overige instellingen, die niet onder de noemer van louter intergemeentelijke samenwerkingsverbanden vallen.

3. De intergemeentelijke samenwerkingsverbanden omvatten drie subcategorieën:

3.1. de projectvereniging

Wingene neemt deel aan de IGS Woondienst Tielt, de Stedelijke Kunstacademie Tielt en de Stedelijke Academie voor muziek en woord Tielt.

3.2. de dienstverlenende vereniging, met als voornaamste Midwest, Creat en WVI.

3.3. de opdrachthoudende verenigingen Mirom en Farys.

4. het OCMW Wingene neemt deel aan Amphora vzw, voor de uitbating van het woonzorgcentrum te Wingene, via een publiek-private samenwerking. Dit betreft een vereniging voor sociale dienstverlening, overeenkomstig de bepalingen van deel 3, titel 4, hoofdstuk 5 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Het Midwestoverleg en DVV Midwest bezorgt op regelmatige basis de kwartaalrapporteringen over volgende samenwerkingsverbanden: Bie Midwest, IGA Midwest, Radar, Sport Midwest, Midwest DVV, DVV wijk-werken Midwest, IDPBW (Interne dienst voor preventie en bescherming op het werk), SE Midwest, Vervoerregio Roeselare, Huis van het kind. Deze samenwerkingen zijn alle herbevestigd voor de nieuwe legislatuur, met uitzondering van TERF, waar Wingene niet meer aan deelneemt.

Daarnaast hebben de mandatarissen toegang tot de verslagen van de diverse samenwerkingsverbanden via het platform van Midwest.

Voor de halfjaarlijkse rapportering aan de gemeenteraad over het Midwestoverleg is het samenvattende overzicht van juni 2025 en dat van september 2025 toegevoegd.

#### **Bevoegdheid en juridische grond**

- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 56§6 en 441
- het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019
- het regiodecreet van 3 februari 2023

#### **Bijlagen**

- samenvattend overzicht juni 2025 Midwestoverleg
- samenvattend overzicht september 2025 Midwestoverleg

#### **Geen stemming**

## **Besluit**

### **Enig artikel**

De gemeenteraad neemt kennis van de rapportering regiowerking periode juli-december 2025.

### **3 Raad van bestuur AGB Wingene: kennisgeving van het ontslag van een bestuurder en benoeming vervanger – goedkeuring**

#### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Mevrouw Petra Persyn is benoemd als bestuurder in het AGB Wingene op 27 januari 2025 en zij diende op 4 december 2025 haar ontslag in voor dit mandaat ten aanzien van de voorzitter van de gemeenteraad.

#### **Feiten, context en argumentatie**

Na de kennisname van het ontslag kan de gemeenteraad onmiddellijk overgaan tot de aanstelling van een nieuwe bestuurder op voordracht van de fractie, ter vervanging en voleindiging van dit mandaat in het AGB Wingene.

De fractie N-VA Respect Burgerbelangen diende een akte van voordracht in op naam van mevrouw Marina De Loose. Artikel 229 van het decreet over het lokaal bestuur bepaalt de onverenigbaarheden voor een bestuurder in een autonoom gemeentebedrijf. Uit het onderzoek van de geloofsbrieven van de voorgedragen kandidaat blijkt dat er geen bezwaar is om de kandidaat te benoemen als bestuurder.

Via geheime stemming in openbare zitting, conform artikel 34 van het decreet over het lokaal bestuur, gaat de raad over tot de verkiezing van de opvolger. De kandidaat die de meerderheid van de stemmen behaalt is benoemd als bestuurder van AGB Wingene, om dit mandaat te voleindigen voor de lopende legislatuur vanaf de installatie als bestuurder, in de eerstvolgende zitting van de raad van bestuur.

#### **Bevoegdheid en juridische grond**

- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, Deel 2, Titel 3, Hoofdstuk 2 over het autonoom gemeentebedrijf
- het gemeenteraadsbesluit van 27 januari 2025 over de verkiezing van de leden van de raad van bestuur AGB Wingene
- de statuten van AGB Wingene van 31 augustus 2009, laatst gewijzigd op 30 juni 2025

#### **Bijlagen**

- kennisgeving van het ontslag van een bestuurder AGB Wingene zetelend voor de fractie N-VA Respect Burgerbelangen
- voordrachtformulier vervanging bestuurder AGB Wingene
- geloofsbrieven van mevrouw Marina De Loose: uittreksel uit bevolkingsregister en strafregister, aangevuld met de verklaring op eer conform art 229 van het decreet over het lokaal bestuur

Met 27 stemmen voor, 0 stemmen tegen, 0 stemmen onthouden.

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad neemt kennis van het ontslag van mevrouw Petra Persyn als bestuurder uit de raad van bestuur van AGB Wingene, zetelend sinds 24 februari 2025 voor de fractie N-VA Respect Burgerbelangen. Het mandaat van mevrouw Petra Persyn eindigt met onmiddellijke ingang.

#### **Artikel 2**

De raad benoemt de mevrouw Marina De Loose, Kerkplein 5/0202, 8750 Wingene, in de raad van bestuur van AGB Wingene, om het mandaat van bestuurder te voleindigen tot de volledige hernieuwing van de raad van bestuur.

## **Strategie**

---

### **4 Generiek reglement tot vaststelling en opheffing van enkele reglementen van de gemeenten Wingene en Ruiselede - vaststelling**

#### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Op 1 januari 2025 zijn de gemeenten Wingene en Ruiselede gefuseerd tot de nieuwe fusiegemeente Wingene, conform het Vlaams decreet van 19 april 2024 over de vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Ruiselede en Wingene.

De gemeenteraad besloot op 27 januari 2025 al tot de afschaffing van tal van reglementen, en het opnieuw vaststellen van sommige reglementen voor het volledige grondgebied van de nieuwe fusiegemeente.

Aangezien het dienstjaar 2025 bijna is afgelopen, is het belangrijk om de resterende reglementen die nog niet geconformeerd waren voor het nieuwe grondgebied af te schaffen of opnieuw vast te stellen. Op die manier is er vanaf 1 januari 2026 een uniforme behandeling van alle inwoners.

#### **Feiten, context en argumentatie**

Om een gelijke en uniforme behandeling van de burgers op 1 januari 2025 te garanderen werden in 2024 in de afzonderlijke gemeenten al tal van belastingreglementen en gewone reglementen met elkaar in overeenstemming gebracht. Het gevolg van de aanpak is dat de afzonderlijk goedgekeurde reglementen van toepassing blijven op de afzonderlijke grondgebieden van de fusiegemeente. Daarom stelt het decreet lokaal bestuur in toepassing van art. 351 en 369 §1 dat het aangewezen is dat het bevoegde orgaan van de fusiegemeente de reglementen formeel van toepassing verklaart voor het volledige grondgebied.

Via de methodiek van een generiek reglement/beslissing is het mogelijk om een groep van reglementen (belastingreglement, gebruiksreglementen, ...) in één beslissing van toepassing te verklaren op het volledige grondgebied.

Aangezien het dienstjaar 2025 bijna is afgelopen is het belangrijk om de resterende reglementen die nog niet geconformeerd waren voor het nieuwe grondgebied af te schaffen en/of opnieuw vast te stellen. Op die manier is er vanaf 1 januari 2026 een uniforme behandeling van alle inwoners.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder art. 40 en 41
- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 351 en art.369 §1

*Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De Gemeenteraad beslist om volgende reglementen van gemeente Wingene vast te stellen op het volledige grondgebied van de fusiegemeente:

- toelagereglement voor onderhoud van niet ingeschreven waterlopen (GR 8/4/1982)

#### **Artikel 2**

De Gemeenteraad beslist om volgende reglementen van gemeente Wingene op te heffen:

- reglement toelage wateroverlastbescherming (GR 28/11/16)

- reglement gebruiks-en tariefreglement bufferbekken als waterplaats (GR 26/6/17)

#### **Artikel 3**

Dit generiek reglement tot vaststelling en opheffing van enkele reglementen van de gemeente Wingene treedt in werking op 1/1/2026.

## **Financieel beleid**

### **Financiën**

---

#### **5. Strategisch meerjarenplan 2026 - 2031 gemeente - vaststelling**

##### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur reikt oplossingen aan om een geïntegreerd lokaal sociaal beleid mogelijk te maken, met respect voor de verschillende rechtspersonen, die erbij betrokken zijn. Daaruit volgt dat de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (OCMW) een gezamenlijk meerjarenplan opstellen, dat door beide raden wordt vastgesteld. Ook het financiële evenwicht wordt beoordeeld voor de gemeente en het OCMW samen.

De gemeente en het OCMW hebben een geïntegreerd meerjarenplan maar hebben wel nog hun eigen bevoegdheid voor de vaststelling ervan. Zowel de gemeenteraad als de raad voor maatschappelijk welzijn moet eerst zijn eigen deel van het meerjarenplan vaststellen. Daarna kan de gemeenteraad het deel van het meerjarenplan dat de raad voor maatschappelijk welzijn heeft vastgesteld goedkeuren, waardoor het meerjarenplan definitief is vastgesteld.

### **Feiten, context en argumentatie**

Het bestuur bezorgde het meerjarenplan minstens 14 dagen vóór de vergadering waarop het voorligt, aan ieder lid van de raad, zoals opgenomen in de bepalingen van het huishoudelijk reglement van de raad.

Het meerjarenplan, opgemaakt volgens de regels van BBC 3.0, bevat volgende documenten:

- **Strategische nota**
  - Beleidsverklaring;
  - Overzicht van alle beleidsdoelstellingen;
  - Beschrijving van de prioritaire acties.
- **Financiële nota**
  - Financieel doelstellingenplan (M1);
  - Staat van het financieel evenwicht (M2);
  - Overzicht van de kredieten (M3).
- **Toelichting**
  - Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1);
  - Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2);
  - Evolutie financiële schulden (T3);
  - Overzicht van de investeringen;
  - Overzicht personeelsinzet;
  - Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en andere verbonden entiteiten;
  - Beschrijving financiële risico's;
  - Beschrijving grondslagen en assumpties;
  - Plaats waar bijkomende documentatie beschikbaar is;

- **Documentatie**

- Beschikbaar op de website van de gemeente;

Er is toelichting ter zitting voorzien.

**Bevoegdheid en juridische grond**

- het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur
- het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen
- het besluit van de Vlaamse regering van 14 juli 2023 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen
- het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningen-stelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen
- het ministerieel besluit van 8 december 2023 tot wijziging van het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen
- de omzendbrief KB/ABB-2019/4 van 3 mei 2019 over de strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus
- de omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 over de aanpassing van de meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus
- het besluit van de gemeenteraad van 27 januari 2025 waarbij het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad werd vastgesteld
- het gunstig advies van het managementteam van 28 november 2025

**Financiële gevolgen**

Het meerjarenplan 2026 - 2031 van de gemeente en het OCMW voldoet aan de voorwaarden omtrent het financieel evenwicht:

- het geraamde budgettair resultaat is elk jaar minstens gelijk aan nul,
- de geraamde autofinancieringsmarge voor 2031 is minstens gelijk aan nul,

Het meerjarenplan van gemeente en OCMW samen, voldoet hiermee aan de opgelegde voorwaarden.

Ook de gecorrigeerde autofinancieringsmarge voor gemeente en OCMW in 2031 is positief, waarmee ook aan de niet bindende voorwaarde voor het financieel evenwicht is voldaan.

### **Bijlagen**

- Strategisch meerjarenplan gemeente en OCMW 2026 - 2031

*Met 19 stemmen voor (Lieven Huys, Brecht Warnez, Ann Mesure, Tom Braet, Jens Danneels, Sandra Ketels, Greet Coens-De Roo, Yves Bracke, Hendrik Verkest, Linda Wyckstandt, Katrien Delodder, Sandra Quintyn, Stefaan Verhelle, Dirk De Meyere, Quinten Dedecker, Jasna Vanoverschelde, Michiel Van Robaey, Jelle Rutsaert, Kjenta Willems), 8 onthoudingen (Hannes Gyselbrecht, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Pieter-Jan Verhoye, Chris Hullebusch, Sandy Geirnaert, Mieke Van den Broeck, Stephanie Dujardin)*

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad stelt het strategisch meerjarenplan, deel gemeente, 2026 - 2031 vast.

#### **Artikel 2**

Het geraamde beschikbaar budgettair resultaat van gemeente en OCMW bedraagt 2.607.226 euro in 2026 en is jaarlijks positief.

De geraamde autofinancieringsmarge van gemeente en OCMW bedraagt 1.546.593 euro in 2031.

De geraamde gecorrigeerde autofinancieringsmarge van gemeente en OCMW bedraagt 1.752.734 euro in 2031.

#### **Artikel 3**

De kredieten van de gemeente voor het boekjaar 2026 (M3) worden vastgesteld:

Totaal exploitatie-uitgaven: 26.854.940 euro

Totaal exploitatie-ontvangsten: 31.008.511 euro

Totaal investeringsuitgaven: 12.855.704 euro

Totaal investeringsontvangsten: 2.564.484 euro

Totaal financieringsuitgaven: 1.073.813 euro

Totaal financieringsontvangsten: 386.848 euro

## **6 Strategisch meerjarenplan 2026 - 2031 OCMW - goedkeuring**

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur reikt oplossingen aan om een geïntegreerd lokaal sociaal beleid mogelijk te maken, met respect voor de verschillende rechtspersonen, die erbij betrokken zijn. Daaruit volgt dat de gemeente en het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (OCMW) een gezamenlijk meerjarenplan opstellen, dat door beide raden wordt vastgesteld. Ook het financiële evenwicht wordt beoordeeld voor de gemeente en het OCMW samen.

De gemeente en het OCMW hebben een geïntegreerd meerjarenplan maar hebben wel nog hun eigen bevoegdheid voor de vaststelling ervan. Zowel de gemeenteraad als de raad voor maatschappelijk welzijn moet eerst zijn eigen deel van het meerjarenplan vaststellen. Daarna kan de gemeenteraad het deel van het meerjarenplan dat de raad voor maatschappelijk welzijn heeft vastgesteld goedkeuren, waardoor het meerjarenplan definitief is vastgesteld.

### **Feiten, context en argumentatie**

De aanpassing van het meerjarenplan werd minstens 14 dagen voor de vergadering waarop het wordt besproken aan ieder lid van de raad bezorgd, zoals opgenomen in de bepalingen van het huishoudelijk reglement van de raad.

Het meerjarenplan werd opgemaakt volgens BBC 3.0, en bevat volgende documenten:

- **Strategische nota**
  - Beleidsverklaring;
  - Overzicht van alle beleidsdoelstellingen;
  - Beschrijving van de prioritaire acties.
- **Financiële nota**
  - Financieel doelstellingenplan (M1);
  - Staat van het financieel evenwicht (M2);
  - Overzicht van de kredieten (M3).
- **toelichting**
  - Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1);
  - Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2);
  - Evolutie financiële schulden (T3);
  - Overzicht van de investeringen;
  - Overzicht personeelsinzet;
  - Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en andere verbonden entiteiten;
  - Beschrijving financiële risico's;
  - Beschrijving grondslagen en assumpties;
  - Plaats waar bijkomende documentatie beschikbaar is;
- **Documentatie**
  - Beschikbaar op de website van de gemeente;

Er is toelichting ter zitting voorzien.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

- het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur
- het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen
- het besluit van de Vlaamse regering van 14 juli 2023 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen
- het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningen-stelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen
- het ministerieel besluit van 8 december 2023 tot wijziging van het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen
- de omzendbrief KB/ABB-2019/4 van 3 mei 2019 over de strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus
- de omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 over de aanpassing van de meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus
- het besluit van de gemeenteraad van 27 januari 2025 waarbij het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad werd vastgesteld
- het gunstig advies van het managementteam van 28 november 2025

### **Financiële gevolgen**

Het meerjarenplan 2026 - 2031 van de gemeente en het OCMW voldoet aan de voorwaarden omtrent het financieel evenwicht:

- het geraamde budgettaire resultaat is elk jaar minstens gelijk aan nul,
- de geraamde autofinancieringsmarge voor 2031 is minstens gelijk aan nul,

Het meerjarenplan van gemeente en OCMW samen, voldoet hiermee aan de opgelegde voorwaarden.

Ook de gecorrigeerde autofinancieringsmarge voor gemeente en OCMW in 2031 is positief, waarmee ook aan de niet bindende voorwaarde voor het financieel evenwicht is voldaan.

### **Bijlagen**

- Strategisch meerjarenplan gemeente en OCMW 2026 - 2031

Met 19 stemmen voor (Lieven Huys, Brecht Warnez, Ann Mesure, Tom Braet, Jens Danneels, Sandra Ketels, Greet Coens-De Roo, Yves Bracke, Hendrik Verkest, Linda Wyckstandt, Katrien Delodder, Sandra Quintyn, Stefaan Verhelle, Dirk De Meyere, Quinten Dedecker, Jasna Vanoverschelde, Michiel Van Robaey, Jelle Rutsaert, Kjenta Willems), 8 onthoudingen (Hannes Gyselbrecht, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Pieter-Jan Verhoye, Chris Hullebusch, Sandy Geirnaert, Mieke Van den Broeck, Stephanie Dujardin)

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt het strategisch meerjarenplan, deel OCMW, 2026 - 2031, goed.

#### **Artikel 2**

Het geraamde beschikbaar budgettair resultaat van gemeente en OCMW bedraagt 2.607.226 euro in 2026 en is jaarlijks positief.

De geraamde autofinancieringsmarge van gemeente en OCMW bedraagt 1.546.593 euro in 2031.

De geraamde gecorrigeerde autofinancieringsmarge van gemeente en OCMW bedraagt 1.752.734 euro in 2031.

## **7. Strategisch meerjarenplan 2026 - 2031 AGB - goedkeuring**

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur bepaalt dat de raad van bestuur van het autonoom gemeentebedrijf het meerjarenplan en de aanpassingen ervan vaststelt en ter goedkeuring voorlegt aan de gemeenteraad.

### **Feiten, context en argumentatie**

Het meerjarenplan werd minstens 14 dagen voor de vergadering waarop het wordt besproken aan ieder lid van de raad bezorgd, zoals opgenomen in de bepalingen van het huishoudelijk reglement van de raad.

Het meerjarenplan werd opgemaakt volgens BBC 3.0, en bevat volgende documenten:

- **Strategische nota**
  - Beleidsverklaring;
  - Overzicht van alle beleidsdoelstellingen;
  - Beschrijving van de prioritaire acties.
- **Financiële nota**
  - Financieel doelstellingenplan (M1);
  - Staat van het financieel evenwicht (M2);

- Overzicht van de kredieten (M3).
- **Toelichting**
  - Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (T1);
  - Ontvangsten en uitgaven naar economische aard (T2);
  - Evolutie financiële schulden (T3);
  - Overzicht van de investeringen;
  - Overzicht personeelsinzet;
  - Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en andere verbonden entiteiten;
  - Beschrijving financiële risico's;
  - Beschrijving grondslagen en assumpties;
  - Plaats waar bijkomende documentatie beschikbaar is;
- **Documentatie**
  - Beschikbaar op de website van de gemeente;

Toelichting door de financieel directeur.

**Bevoegdheid en juridische grond**

- het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur
- het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen
- het besluit van de Vlaamse regering van 14 juli 2023 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen
- het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningen-stelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen
- het ministerieel besluit van 8 december 2023 tot wijziging van het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen
- de omzendbrief KB/ABB-2019/4 van 3 mei 2019 over de strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus

- de omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 over de aanpassing van de meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus
- het besluit van de gemeenteraad van 27 januari 2025 waarbij het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad werd vastgesteld
- het gunstig advies van het managementteam van 28 november 2025

### **Financiële gevolgen**

Het meerjarenplan 2026 - 2031 van het AGB voldoet aan de voorwaarden omtrent het financieel evenwicht:

- het geraamde budgettair resultaat is elk jaar minstens gelijk aan nul,
- de geraamde autofinancieringsmarge voor 2031 is minstens gelijk aan nul,

Het meerjarenplan van het AGB voldoet hiermee aan de opgelegde voorwaarden.

Ook de gecorrigeerde autofinancieringsmarge voor het AGB in 2031 is positief, waarmee ook aan de niet bindende voorwaarde voor het financieel evenwicht is voldaan.

### **Bijlagen**

- Strategisch meerjarenplan AGB 2026 - 2031

*Met 19 stemmen voor (Lieven Huys, Brecht Warnez, Ann Mesure, Tom Braet, Jens Danneels, Sandra Ketels, Greet Coens-De Roo, Yves Bracke, Hendrik Verkest, Linda Wyckstandt, Katrien Delodder, Sandra Quintyn, Stefaan Verhelle, Dirk De Meyere, Quinten Dedecker, Jasna Vanoverschelde, Michiel Van Robaeyns, Jelle Rutsaert, Kjenta Willems), 8 onthoudingen (Hannes Gyselbrecht, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Pieter-Jan Verhoye, Chris Hullebusch, Sandy Geirnaert, Mieke Van den Broeck, Stephanie Dujardin)*

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt het strategisch meerjarenplan van het AGB 2026 - 2031 goed.

#### **Artikel 2**

Het geraamde beschikbaar budgettair resultaat van het AGB bedraagt 839.573 euro in 2026 en is jaarlijks positief.

De geraamde autofinancieringsmarge van het AGB bedraagt 1.535 euro in 2031.

De geraamde gecorrigeerde autofinancieringsmarge van het AGB bedraagt 1.535 euro in 2031.

#### **Artikel 3**

De kredieten voor het AGB voor het boekjaar 2026 (M3) worden goedgekeurd:

Totaal exploitatie-uitgaven: 1.515.300 euro

Totaal exploitatie-ontvangsten: 1.641.500 euro

Totaal investeringsuitgaven: 1.283.725 euro

Totaal investeringsontvangsten: 0 euro

Totaal financieringsuitgaven: 0 euro

Totaal financieringsontvangsten: 0 euro

## **8 Besluit van de gouverneur tot goedkeuring van de jaarrekening over het financiële boekjaar 2024 van de gemeente en OCMW Wingene - kennisgeving**

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

De jaarrekening 2024 van gemeente en OCMW Wingene werd vastgesteld door de gemeenteraad van 30 juni 2025 en werd vervolgens voor nazicht overgemaakt aan het Agentschap Binnenlands Bestuur en de provinciegouverneur van West-Vlaanderen.

### **Feiten, context en argumentatie**

Op 26 november 2025 heeft de provinciegouverneur de jaarrekening over het financiële boekjaar van de gemeente goedgekeurd.

Het nazicht van dit beleidsrapport heeft niet geleid tot formele opmerkingen, maar wel tot enkele technische opmerkingen. Deze bemerkingen zullen meegenomen worden voor de opmaak van de volgende jaarrekening.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 332, §1, derde lid

### **Bijlagen**

- brief goedkeuring jaarrekening
- brief besluit jaarrekening
- technische opmerkingen jaarrekening

### **Geen stemming**

### **Besluit**

#### **Enig artikel**

De gemeenteraad neemt kennis van de goedkeuring van 26 november 2025 van de jaarrekening Wingene over het financiële boekjaar 2024 door de provinciegouverneur.

## 9. Belastingreglement op leegstand en onafgewerktheid van woningen en gebouwen 2026-2031 - vaststelling

### Aanleiding en voorgeschiedenis

Op 27 januari 2025 stelde de gemeenteraad het belastingreglement op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen vast voor de periode 2025-2031.

De Woondienst van het werkgebied voerde een screening uit naar alle belastingreglementen van de deelnemende gemeenten, en stelt nieuwe tarieven voor vanaf 2026, met het oog op de afstemming van deze belasting binnen het werkingsgebied van het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband IGS Woondienst Regio Tielt.

### Feiten, context en argumentatie

De Vlaamse Codex Wonen geeft gemeenten een sleutelrol in het lokaal woonbeleid. Als overheidsniveau dat het dichtst bij de burger staat, hebben gemeenten de bevoegdheid én de verantwoordelijkheid om actief werk te maken van een kwaliteitsvol en betaalbaar woningaanbod. Eén van de instrumenten die daarbij ter beschikking staan, is het gemeentelijk leegstandsbeleid. Gemeenten kunnen een reglement vaststellen waarin ze vastleggen hoe leegstand wordt geïdentificeerd en vastgesteld, welke uitzonderingen er mogelijk zijn, en welke gevolgen de registratie kan hebben.

Voor gemeenten die deelnemen aan een intergemeentelijk samenwerkingsverband rond wonen en daarvoor Vlaamse subsidies ontvangen, is het bovendien verplicht om een leegstandsregister op te maken en actueel te houden. Binnen de regio Tielt engageerde het lokaal bestuur zich om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid, dat onder meer voorziet in de opzet en het beheer van het leegstandsregister door IGS Woondienst Regio Tielt.

Een actueel leegstandsreglement is dan ook noodzakelijk om aan deze verplichting te voldoen. Maar het is tegelijk ook een belangrijk beleidsinstrument: langdurige leegstand kan het straatbeeld en de leefomgeving negatief beïnvloeden, en staat haaks op het principe van een efficiënt gebruik van het bestaande woningen- en gebouwenbestand. Door leegstand op te volgen, in kaart te brengen en in bepaalde gevallen te belasten, geeft het bestuur een activerend signaal aan eigenaars om panden opnieuw in gebruik te nemen of op de markt te brengen. Tegelijk bevat het reglement ook een aantal vrijstellingsgronden, afgestemd op de noden binnen de gemeente en op de lokaal nagestreefde beleidsdoelstellingen.

Tot slot is de financiële context waarin het gemeentelijk beleid uitvoering vindt, ook van belang. Een reglementair kader dat helder, werkbaar en handhaafbaar is, draagt bij tot een doeltreffende en efficiënte aanpak van leegstand binnen de gemeente en de regio.

Vergelijking tussen de huidige belasting en de nieuw vast te stellen belasting:

Aantal jaar	Huidig: Woning	Nieuw: Woning	Nieuw: Kamer
Eerste verjaardag	€ 1.500	€ 1.500	€ 900
Tweede verjaardag	€ 2.250	€ 3.000	€ 1.800
Derde Verjaardag	€ 3.000	€ 4.500	€ 2.700
Vierde verjaardag en alle volgende	€ 5.000	€ 6.000	€ 3.600
Indexering	Niet van toepassing	Gezondheidsindex	Gezondheidsindex

De toevoeging van de categorie 'Kamer' is louter formeel: deze categorie bestaat al te Ardoorie en de Woondienst acht het wenselijk om dit verder te behouden voor alle besturen van het werkingsgebied.

De gemeenteraad kan akkoord gaan met het voorstel van de Woondienst en in die zin de belasting op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen vaststellen voor de periode 2026-2031. Woningen en gebouwen die opgenomen zijn in het gemeentelijk leegstandsregister voor de datum van inwerkingtreding, blijven opgenomen met dezelfde opnamedatum en vallen verder onder het geldende belastingreglement op het ogenblik van opname.

#### **Bevoegdheid en juridische grond**

- de Grondwet, artikelen 41, 162 en 170 §4
- het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012
- het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, Deel 3, Titel 3, over de intergemeentelijke samenwerking
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- het besluit van de Vlaamse Regering van 14.03.2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid
- het besluit van de gemeenteraad van 27 januari 2025 tot goedkeuring van de overeenkomst met statuten betreffende de verlenging van de interlokale vereniging "intergemeentelijke samenwerking Woondienst Regio Tielt"

- het besluit van de gemeenteraad van 25 mei 2025 betreffende goedkeuring van het projectdossier IGS lokaal woonbeleid voor de periode 2026 – 2031 met meerjarenbegroting
- het belastingreglement op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen 2025-2031 zoals vastgesteld in de gemeenteraad van 27 januari 2025

### **Financiële gevolgen**

Gelet op de financiële toestand van de gemeente.

De te boeken ontvangsten zijn te voorzien in het meerjarenplan 2026-2031.

### **Bijlagen**

- Belastingreglement op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen 2026-2031

*Met 19 stemmen voor (Lieven Huys, Brecht Warnez, Ann Measure, Tom Braet, Jens Danneels, Sandra Ketels, Greet Coens-De Roo, Yves Bracke, Hendrik Verkest, Linda Wyckstandt, Katrien Delodder, Sandra Quintyn, Stefaan Verhelle, Dirk De Meyere, Quinten Dedecker, Jasna Vanoverschelde, Michiel Van Robaeyts, Jelle Rutsaert, Kjenta Willems), 8 stemmen tegen (Hannes Gyselbrecht, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Pieter-Jan Verhoye, Chris Hullebusch, Sandy Geirnaert, Mieke Van den Broeck, Stephanie Dujardin)*

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad stelt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen vast. Het belastingreglement als bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

#### **Artikel 2**

Het gemeenteraadsbesluit van 27 januari 2025 over de vaststelling van de belasting op de leegstand en onafgewerktheid van gebouwen en woningen voor de periode 2025-2031 blijft van toepassing voor de tijdens 2025 opgenomen panden in het leegstandsregister, tot uitputting van dit register.

## **10. Registratie- en Belastingreglement 'Verwaarlozing van gebouwen' voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 - vaststelling**

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Artikel 28 van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de gemeente verantwoordelijk is voor de uitwerking van haar lokaal woonbeleid. In het kader van die regisseursrol kan de gemeente een aantal instrumenten inzetten waarvoor een Vlaams kader is uitgewerkt.

Op 25 mei 2025 besloot de gemeenteraad tot verlenging van de interlokale vereniging Woondienst Regio Tielt en keurde daarbij het projectdossier IGS lokaal woonbeleid voor de periode 2026 – 2031 goed.

Binnen het projectdossier werkte de Woondienst een uniform voorstel uit voor het Registratie- en Belastingreglement 'Verwaarlozing van gebouwen' voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

**Feiten, context en argumentatie**

De verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente vormt een bedreiging voor de leefbaarheid van buurten en dorpskernen.

Door de stelselmatige afbouw van het Vlaamse beleid rond verwaarlozing van gebouwen én de afschaffing van de gewestelijke registratie en heffing, krijgen de gemeenten de taak om lokaal een reglementair kader te voorzien. In dat kader is het belangrijk dat de gemeente, in samenwerking met het intergemeentelijk samenwerkingsverband IGS Woondienst Regio Tielt, de nodige instrumenten in handen heeft om op te treden tegen verwaarlozing.

Het reglement voorziet in duidelijke criteria voor de vaststelling van verwaarlozing, evenals in een procedure voor registratie en eventueel bijhorende belasting. Een geïntegreerde aanpak die leegstand en verwaarlozing samen bestrijdt, draagt bij tot de algemene doelstellingen van het lokaal woonbeleid.

Op 27 januari 2025 ging de gemeenteraad over tot de vaststelling van het Registratie- en Belastingreglement 'Verwaarlozing van gebouwen' voor de aanslagjaren 2025 tot en met 2031.

Het voorstel van de IGS Woondienst Regio Tielt voorziet in een uniforme belasting binnen het werkingsgebied, die afwijkt van het huidige reglement.

Vergelijking huidig – nieuw vast te stellen	Belastingreglement 2025-2031	Nieuwe belasting 2026-2031
Eerste verjaardag van de inventarisatiedatum	€ 1.500	€ 1.500
Tweede verjaardag van de inventarisatiedatum	€ 2.250	€ 3.000
Derde verjaardag van de inventarisatiedatum	€ 3.000	€ 4.500
Alle verjaardagen volgend op de derde verjaardag van de inventarisatiedatum	€ 3.000	€ 6.000
Indexering tarieven	/	Ja

De gemeenteraad kan het nieuwe registratie- en belastingreglement vaststellen, mits het bestaande reglement op 31 december 2025 van toepassing blijft voor de verwaarloosde gebouwen met inventarisatiedatum van vóór 31 december 2025.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

- de Grondwet, meer bepaald de artikelen 41, 162 en 170 §4
- de wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen
- het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten
- het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, in het bijzonder de artikelen 24 en 25
- het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid: [codex.vlaanderen.be](http://codex.vlaanderen.be)
- het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikelen 2, 40 en 41, en Deel 3, Titel 3 over de intergemeentelijke samenwerking
- het bestuursdecreet van 7 december 2018
- het besluit van de gemeenteraad van 27 januari 2025 tot goedkeuring van de overeenkomst met statuten betreffende de verlenging van de interlokale vereniging “intergemeentelijke samenwerking Woondienst Regio Tielt”
- het besluit van de gemeenteraad van 25 mei 2025 over de goedkeuring van het projectdossier IGS lokaal woonbeleid voor de periode 2026 – 2031 met meerjarenbegroting
- het Registratie- en Belastingreglement 'Verwaarlozing van gebouwen' voor de aanslagjaren 2025 tot en met 2031, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 januari 2025.

### **Financiële gevolgen**

Gelet op de financiële toestand van de gemeente.

De te boeken ontvangsten zijn te voorzien in het meerjarenplan 2026-2031.

### **Bijlagen**

- Registratie en belastingreglement verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

*Met 19 stemmen voor (Lieven Huys, Brecht Warnez, Ann Mesure, Tom Braet, Jens Danneels, Sandra Ketels, Greet Coens-De Roo, Yves Bracke, Hendrik Verkest, Linda Wyckstandt, Katrien Delodder, Sandra Quintyn, Stefaan Verhelle, Dirk De Meyere, Quinten Dedecker, Jasna Vanoverschelde, Michiel Van Robaey, Jelle Rutsaert, Kjenta Willems), 8 stemmen tegen (Hannes Gyselbrecht, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Pieter-Jan Verhoye, Chris Hullebusch, Sandy Geirnaert, Mieke Van den Broeck, Stephanie Dujardin)*

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad stelt het registratie- en belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen vast en heft voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen, met ingang van 1 januari 2026.

### **Artikel 2**

De intergemeentelijke samenwerking Wonen Regio Tielt krijgt de opdracht om de inventaris te beheren van de woningen en gebouwen die onder de toepassing van dit reglement vallen.

### **Artikel 3**

Het gemeenteraadsbesluit van 27 januari 2025, meer bepaald 'Registratie- en Belastingreglement 'Verwaarlozing van gebouwen' voor de aanslagjaren 2025 tot en met 2031' blijft van toepassing voor de tijdens 2025 geïnterpreteerde panden in het verwaarlozingsregister, tot uitputting van dit register.

## **11. Belastingreglement tweede verblijven 2026 tot en met 2031 - vaststelling**

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Op 27 januari 2025 stelde de gemeenteraad het belastingreglement op tweede verblijven vast voor de periode van 2025 tot en met 2031.

Op 25 mei 2025 besloot de gemeenteraad tot verlenging van de interlokale vereniging Woondienst Regio Tielt en keurde daarbij het projectdossier IGS lokaal woonbeleid voor de periode 2026 – 2031 goed.

Binnen het projectdossier werkte de Woondienst een uniform voorstel uit voor dit belastingreglement, met startdatum op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031.

### **Feiten, context en argumentatie**

De gemeente stelt vast dat er binnen haar grondgebied een aantal tweede verblijven aanwezig is. Deze woningen dienen niet als hoofdverblijf, maar zijn wel permanent beschikbaar voor hun eigenaars. Dit impliceert dat deze eigenaars, hoewel zij niet als vaste inwoners in de gemeente staan ingeschreven en geen gemeentelijke personenbelasting betalen, toch regelmatig en substantieel gebruik maken van gemeentelijke infrastructuur en diensten zoals wegen, afvalophaling, openbare veiligheid, water- en energievoorzieningen, en openbare ruimten.

Er bestaat hierdoor een structurele fiscale ongelijkheid tussen de permanente inwoners van de gemeente, die via de personenbelasting bijdragen aan het gemeentelijk budget, en de eigenaren van tweede verblijven, die dit niet doen. Dit verschil rechtvaardigt een specifieke gemeentelijke belasting op tweede verblijven om deze ongelijkheid gedeeltelijk te compenseren.

De situatie van tweede verblijven is immers wezenlijk anders. Zij vormen vaste onroerende goederen die gedurende het gehele jaar beschikbaar zijn en die een meer permanente impact hebben op het gemeentelijk patrimonium, de leefomgeving en de ruimtelijke ordening. Daarnaast zorgen zij voor een duurzame druk op gemeentelijke diensten en infrastructuur, niet te vergelijken met het incidentele bezoek van dagtoeristen of bezoekers. Deze langdurige en substantieel verschillende gebruiks- en impactsgraad vormt een geldige grond voor een fiscale differentiatie tussen tweede verblijven en andere categorieën belastingplichtigen.

Bovendien is het gemeentebestuur van oordeel dat de verschillende kenmerken van tweede verblijven – zoals hun ligging in verschillende bestemmingszones en het bebouwde oppervlak – een rechtvaardiging bieden voor een gedifferentieerd tarief. Deze differentiatie is niet arbitrair, maar sluit aan bij de concrete omstandigheden binnen de gemeente, de mate van belasting op de gemeentelijke voorzieningen en de ruimtelijke impact. Hiermee voldoet het bestuur aan het gelijkheidsbeginsel, door de proportionele afstemming van de belastingdruk op de specifieke situatie van elk tweede verblijf.

Deze belasting beoogt niet alleen een rechtvaardige verdeling van de lasten, maar draagt ook bij aan een bewust beheer van het lokaal patrimonium, met het oog op het vermijden van leegstand, het stimuleren van een kwalitatieve woonomgeving en het bevorderen van een duurzaam lokaal woonbeleid.

De keuze voor deze belasting sluit ook aan bij het bredere lokale beleid waarbij de gemeente inzet op het optimaal gebruik van haar woon- en verblijfsaanbod. Tweede verblijven blijven immers gedurende grote delen van het jaar ongebruikt, terwijl de nood aan betaalbare, permanent bewoonde huisvesting stijgt. Door een financiële prikkel in te bouwen wil de gemeente op termijn een bewuster gebruik van het woningpatrimonium stimuleren, zonder dit bezit op zich te ontmoedigen.

Tot slot zijn er de personenbelasting en de provinciebelasting, waarin alle reguliere woongelegenheden belast zijn op basis van hun permanente bewoning (domicilie). De belasting op tweede verblijven is daarvan duidelijk onderscheiden in doelgroep, finaliteit en tariefstructuur. Deze dubbele belasting vormt dus geen verboden cumul, maar is onderbouwd vanuit twee afzonderlijke beleidsdoelen. De financiële noodzaak van de maatregel vormt daarbij slechts een bijkomende motivering, niet als enige rechtvaardiging van het tariefonderscheid.

Op basis van bovenstaande argumentatie acht de gemeente deze belasting verenigbaar met het gelijkheids- en evenredigheidsbeginsel, zoals vereist door artikel 172 van de Grondwet en artikel 3 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, invordering en geschillenprocedure van gemeente- en provinciebelastingen.

Het huidige belastingreglement voorziet in 4 categorieën van tweede verblijven, waarbij het belastingtarief van de eerste 2 categorieën gelijk is. Het voorstel van de woondienst brengt het aantal categorieën terug tot 3 met aangepaste tarieven.

Huidig: 4 categorieën	Bedrag	Nieuw: 3 categorieën	Bedrag
<u>Categorie 1:</u> zone voor verblijfsrecreatie, recreatief wonen of residentieel recreatief wonen	€ 400	<u>Categorie 1:</u> Samenvoeging van categorie 1 en 2 uit het huidig reglement	€ 600
<u>Categorie 2:</u> andere bestemmingszones met bebouwd grondopp. tem 80 m <sup>2</sup>	€ 400		
<u>Categorie 3:</u> andere bestemmingszones met bebouwd grondopp. Groter dan 80 m <sup>2</sup> en kleiner dan 150 m <sup>2</sup>	€ 700	<u>Categorie 2:</u> Idem cat 3 van het huidig belastingreglement	€ 850
<u>Categorie 4:</u> andere bestemmingszones met bebouwd grondopp. vanaf 150 m <sup>2</sup>	€ 1.000	<u>Categorie 3:</u> Idem cat 4 van het huidig belastingreglement	€ 1.250
Indexering van de tarieven	Neen	Indexering van de tarieven	Jaarlijks

De gemeenteraad kan de belasting op de tweede verblijven opnieuw vaststellen voor de periode 2026 tot en met 2031, mits opheffen van het belastingreglement op tweede verblijven zoals vastgesteld door de raad op 27 januari 2025 met ingang van 1 januari 2026.

#### **Bevoegdheid en juridische grond**

- de Grondwet, meer bepaald de artikelen 41, 162 en 170 §4
- de wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen
- het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen
- de Vlaamse codex: [codex.vlaanderen.be](http://codex.vlaanderen.be)
- het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd
- het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 2, 40 en 41 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad

- het besluit van de gemeenteraad van 27 januari 2025 tot goedkeuring van de overeenkomst met statuten betreffende de verlenging van de interlokale vereniging “intergemeentelijke samenwerking Woondienst Regio Tielt”
- het besluit van de gemeenteraad van 25 mei 2025 over de goedkeuring van het projectdossier IGS lokaal woonbeleid voor de periode 2026 – 2031 met meerjarenbegroting
- het Belastingreglement tweede verblijven 2025 tot en met 2031, vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 27 januari 2025

### **Financiële gevolgen**

Gelet op de financiële toestand van de gemeente.

De te boeken ontvangsten zijn te voorzien in het meerjarenplan 2026-2031.

### **Bijlagen**

- het belastingreglement tweede verblijven voor de periode 2026-2031.

*Met 19 stemmen voor (Lieven Huys, Brecht Warnez, Ann Mesure, Tom Braet, Jens Danneels, Sandra Ketels, Greet Coens-De Roo, Yves Bracke, Hendrik Verkest, Linda Wyckstandt, Katrien Delodder, Sandra Quintyn, Stefaan Verhelle, Dirk De Meyere, Quinten Dedecker, Jasna Vanoverschelde, Michiel Van Robaey, Jelle Rutsaert, Kjenta Willems), 8 stemmen tegen (Hannes Gyselbrecht, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Pieter-Jan Verhoye, Chris Hullebusch, Sandy Geirnaert, Mieke Van den Broeck, Stephanie Dujardin)*

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad heft voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting op tweede verblijven. Het belastingreglement als bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

#### **Artikel 2**

Deze beslissing heft het belastingreglement op tweede verblijven 2025 tot 2031 op, zoals vastgesteld door de raad in zitting van 27 januari 2025, met ingang van 1 januari 2026.

## **12 Maximumtarieven AGB met prijssubsidie vanuit de gemeente - vaststelling**

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

De gemeenteraad kan tussenkomen in de verkooptarieven van het AGB via een prijssubsidie en op die manier maximumtarieven voor de uiteindelijke gebruikers opleggen. Het verschil tussen de verkooptarieven van het AGB en de maximumtarieven die de gemeenteraad oplegt, betaalt de gemeente via prijssubsidies aan het AGB. Bovenop de prijssubsidies betaalt de gemeente eveneens het BTW aandeel, volgens hetzelfde percentage dat van toepassing is op het verkochte artikel.

### Feiten, context en argumentatie

Na raadpleging van de verkooptarieven van het AGB volgt nu het voorstel om de tussenkomst via prijssubsidie vanaf 1 januari 2026 te bepalen op 20 euro excl. BTW per verkocht artikel.

### Bevoegdheid en juridische grond

- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

### Bijlagen

- Tarieflijst AGB voor 2026
- Tarieflijst maximumtarieven gemeenteraad voor 2026

*Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

### Besluit

#### **Enig artikel**

Na raadpleging van de verkooptarieven van het AGB, beslist de gemeenteraad om de tussenkomst via prijssubsidie te bepalen op 20 euro excl. BTW per verkocht artikel vanaf 1 januari 2026. De tarieflijsten in bijlage bij dit agendapunt maken integraal deel uit van deze beslissing.

## Ruimte

### Ruimtelijke ordening

---

#### **13 Omgevingsvergunningsaanvraag voor het bijstellen van een verkaveling met referenties OMV\_2025078287 - O/2025/254: zaak der wegen - goedkeuring**

#### Aanleiding en voorgeschiedenis

*De voorzitter deelt mee dat de Dienst Wonen en Omgeving de verdaging vraagt om volgende reden:*

*Bij de afwerking van het agendapunt door Dienst Publiek Domein kwamen twee belemmeringen naar voor inzake de rooilijn zoals opgenomen in de originele verkavelingsvergunning. Het betreft een in de feiten potentieel foutief uitgevoerd fietspad en een problematische ontsluiting van één bijkomend lot in het ontwerp van de verkavelingsbijstelling. De ontwikkelaar laat deze zaken op vandaag nakijken door een landmeter en koppelt hierover eind deze week terug. Gezien de onduidelijkheid van zijn kant kan op vandaag geen correcte en op feiten gebaseerde beslissing worden genomen door de gemeenteraad aangaande de zaak der wegen.*

*De raadsleden gaan mondeling akkoord om dit punt te verdagen.*

Het college van burgemeester en schepenen ontving op 16/07/2025 een omgevingsvergunningsaanvraag van IPON voor het bijstellen van de verkaveling voor lot 60. De aanvraag bevat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van één of meerdere gemeentewegen, waarover de gemeenteraad conform het decreet houdende de gemeentewegen beslissingsbevoegdheid heeft.

Dossierreferentie: OMV\_2025078287 - O/2025/254

Locatie: Margrietstraat , 8755 Wingene; en kadastraal bekend als: Afdeling RUISELEDE), sectie C, 0987 W 3.

## **Feiten, context en argumentatie**

### **1. BESCHRIJVING**

De aanvraag betreft het bijstellen van een eerder verleende verkavelingsvergunning met het oog op de bouw van 17 woningen. Daarbij wordt de bestaande wegnis langsheen de Margrietstraat doorgetrokken.

Bestemming volgens het gewestplan: **Woonuitbreidingsgebied**

Bestemming volgens een bijzonder plan van aanleg: **Niet van toepassing**

Bestemming volgens een ruimtelijk uitvoeringsplan: **Niet van toepassing**

### **2. BEOORDELING**

#### **2.1. Externe adviezen**

- **Proximus** heeft een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht op 29 augustus 2025, ontvangen op 29 augustus 2025.
- **Fluvius** heeft een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht op 11 september 2025, ontvangen op 11 september 2025.
- **Farys** heeft een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht op 7 oktober 2025, ontvangen op 7 oktober 2025.
- **Wyre** heeft een **voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht op 8 september 2025, ontvangen op 8 september 2025.
- **Provincie West-Vlaanderen Dienst Integraal Waterbeleid** heeft een **ongunstig** advies uitgebracht op 20 oktober 2025, ontvangen op 20 oktober 2025.

#### **2.2. Openbaar onderzoek**

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 05/09/2025 tot 04/10/2025. Het openbaar onderzoek werd niet aangekondigd in een dag- of weekblad. Er werd geen informatievergadering georganiseerd.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

#### **2.3. Technische beoordeling**

##### **2.3.1. Fasering**

De bouwheer wenst geen gefaseerde ontwikkeling.

De realisatie van de bijgestelde verkaveling en de aanpassing van de wegnis zal in één fase gebeuren.

### 2.3.2. Wegenis

De loten 60-11 t.e.m. 60-17 binnen de verkaveling sluiten rechtstreeks aan op de Margrietstraat. De loten 60-1 t.e.m. 60-10 sluiten aan op collectieve voorzieningen (groenzone en parking). Deze collectieve zone blijft in privaat beheer.

Ter hoogte van loten 60-16 en 60-17 wordt de bestaande wegenis in asfalt doorgetrokken om een volwaardige weg en ontsluiting ten aanzien van deze loten te realiseren. De aantakking van de nieuwe wegenis met het bestaand wandelpad wordt afgescheiden door paaltjes. Deze worden minimaal 50 centimeter naast de rand van het fietspad geplaatst.

De ontsluiting van lot 60-1 en lot 60-17 worden bij de beoordeling van de omgevingsvergunning nagezien.

Alle aansluitingen van de private kavels op het openbaar domein worden ten laste van de ontwikkelaar gelegd.

### 2.3.3. Riolering

In de Margrietstraat dient de aansluiting per lot op het openbaar rioleringsstelsel te worden gerealiseerd door middel van een klassieke huisaansluiting of een door de gemeente en farys positief geadviseerd alternatief. De aansluitingen dienen te worden uitgevoerd door Farys. De kostprijs wordt ten laste van de aanvrager gelegd.

Het openbaar gescheiden stelsel ligt in het midden van de bestaande weg, een septische put op privaat domein is verplicht.

Alvorens de rioleringswerken uit te voeren, dient de aanvrager een aangepast uitvoeringsdossier ter goedkeuring voor te leggen aan Farys en de gemeente. Dit is een bindende voorwaarde, zonder goedkeuring wordt de verkavelingsvergunning als nietig geacht.

### 2.3.4. Groenzone

Binnen de verkaveling wordt een collectieve groenzone voorzien.

### 2.3.5. Nutsleidingen

De aanvragen worden door de gemeente Wingene verstuurd. De kostprijs voor de uitrusting van de loten wordt ten laste van de aanvrager gelegd.

## **2.4. Toetsing aan het beoordelingskader uit het decreet houdende de gemeentewegen**

De aanpassingen aan de wegenis zijn niet in strijd met de tenuitvoerlegging van de gewenste bestemming van de gronden en voldoet ook aan de principes opgenomen in art. 3 en art. 4 van het decreet houdende de gemeentewegen:

### **(1) De ingrepen moeten ten dienste staan van het algemeen belang**

De aanpassing aan de openbare wegenis is noodzakelijk om de te realiseren woningen van de nodige en verkeersveilige ontsluitingen te voorzien.

**(2) Een wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende gemotiveerd moet worden.**

De aanpassing aan de openbare wegen is noodzakelijk om de te realiseren woningen van de nodige en verkeersveilige ontsluitingen te voorzien.

**(3) De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aaneengrenzende percelen worden steeds in acht genomen.**

Het bijstellen van de openbare wegen vormt geen fysieke of visuele hindernis voor het verkeer.

**(4) Ingrepen worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief**

Het betreft voor dit project een bestaande wegenis. De ontwikkeling maakt geen deel uit van een bestaand of potentieel bovenlokaal wandel- of fietsknooppuntennetwerk. Er kan bijgevolg geoordeeld worden dat een beslissing inzake dit dossier vanuit een gemeentegrensoverschrijdend perspectief nagenoeg geen impact heeft op een bestaand of bovenlokaal wandel- of fietsknooppuntennetwerk of ander wegennetwerk dat buiten de gemeentegrenzen doorloopt.

**(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.**

Het betreft de bijstelling van een bestaande openbare wegenis met het oog op het realiseren van bijkomende loten in de verkaveling.

**(6) Ingrepen moeten worden beoordeeld in functie van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling in de zin van VCRO art. 1.1.4.**

Het betreft de bijstelling van een bestaande wegenis met beperkte impact. De aspecten omtrent duurzame ontwikkeling in de zin van VCRO art. 1.1.4. worden niet geschonden.

**Voorstel van door de gemeenteraad op te leggen lasten voor de aanvrager:**

- De aanvrager moet aan de administratieve en technische bepalingen, zoals omschreven in het document "Bijlage\_GRBconforme\_asbuilplannen\_Wingene\_Margrietstraat" in bijlage bij dit besluit te voldoen;
- De ontsluiting van lot 60-1 en lot 60-17 worden bij de beoordeling van de omgevingsvergunning nagezien. Alle aansluitingen van de private kavels op het openbaar domein worden ten laste van de ontwikkelaar gelegd;
- Alvorens de rioleringswerken uit te voeren, dient de aanvrager een aangepast uitvoeringsdossier ter goedkeuring voor te leggen aan Farys en de gemeente. Dit is een bindende voorwaarde, zonder goedkeuring wordt de verkavelingsvergunning als nietig geacht;
- De totale raming van de uit te voeren wegeniswerken bedraagt 240.902,74 euro (incl. btw) ten laste van de verkavelaar. Deze som wordt, gelet op de rioleringsvraag, verhoogd met 20%

en gewaarborgd tegenover het gemeentebestuur, afgerond naar het hoger tental, met een vrijgave van 80% bij de voorlopige oplevering van de werken en het saldo bij de definitieve oplevering;

- De overdracht van de wegzate, riolering, wegenis en nutsvoorzieningen aan de gemeente gebeurt vrij en onbelast bij de definitieve oplevering van de wegenis en riolering. Alle kosten van kosteloze grondafstand zijn ten laste van de aanvrager.

Voorliggend voor de gemeenteraad: de goedkeuring van het ontwerpplan openbare wegenis, het wegentracé, de technische beschrijving en bijhorende raming.

#### **Bevoegdheid en juridische grond**

- het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019
- het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, in het bijzonder artikel 31
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, in het bijzonder artikel 47
- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 2
- het GRB-decreet van 16 april 2004, in het bijzonder artikel 13 §3 en §4

#### **Bijlagen**

- aanvraag\_O\_2025\_10, inclusief wegenisdossier\_O\_2025\_254
- 37018\_2025\_O2025254\_PVOO

#### **Geen stemming**

#### **Besluit**

***De gemeenteraad verdaagt dit agendapunt omdat de Dienst Wonen en Omgeving het volgende aangeeft:***

*Bij de afwerking van het agendapunt door Dienst Publiek Domein kwamen twee belemmeringen naar voor inzake de rooilijn zoals opgenomen in de originele verkavelingsvergunning. Het betreft een in de feiten potentieel foutief uitgevoerd fietspad en een problematische ontsluiting van één bijkomend lot in het ontwerp van de verkavelingsbijstelling. De ontwikkelaar laat deze zaken op vandaag nakijken door een landmeter en koppelt hierover eind deze week terug. Gezien de onduidelijkheid van zijn kant kan op vandaag geen correcte en op feiten gebaseerde beslissing worden genomen door de gemeenteraad aangaande de zaak der wegen.*

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad neemt kennis van het proces-verbaal van openbaar onderzoek over de omgevingsvergunningsaanvraag met referenties OMV\_2025078287 - O/2025/254.

## Artikel 2

De gemeenteraad keurt de ligging, breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en de opname er van in het openbaar domein goed, conform het plan in bijlage met betrekking tot de grondafstand. Het bijhorende bestek, zoals opgemaakt door **Studiebureau O-Mikron** ter realisatie van het verkavelingsproject, dat onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunningsaanvraag voor het **het bijstellen van de verkaveling voor lot 60** met referenties **OMV\_2025078287 - O/2025/254**, gelegen te **Margrietstraat , 8755 Wingene; en kadastraal bekend als: Afdeling RUISELEDE), sectie C, 0987 W 3** , wordt ook goedgekeurd.

De ontsluiting van lot 60-1 en lot 60-17 worden bij de beoordeling van de omgevingsvergunning nagezien. Alle aansluitingen van de private kavels op het openbaar domein worden ten laste van de ontwikkelaar gelegd.

Alvorens de rioleringswerken uit te voeren, dient de aanvrager een aangepast uitvoeringsdossier ter goedkeuring voor te leggen aan Farys en de gemeente. Dit is een bindende voorwaarde, zonder goedkeuring wordt de verkavelingsvergunning als nietig geacht.

## Artikel 3

De aanvrager moet aan de administratieve en technische bepalingen voldoen, zoals omschreven in het document “GRB-conforme asbuilplannen Margrietstraat” in bijlage bij dit besluit. Het voldoen aan deze bepalingen is als last op te nemen in de omgevingsvergunning.

## Artikel 4

De totale raming van de uit te voeren wegeniswerken bedraagt 240.902,74 euro (incl. btw) ten laste van de verkavelaar. Deze som wordt, gelet op de rioleringsvraag, verhoogd met 20% en gewaarborgd tegenover het gemeentebestuur, afgerond naar het hoger tiental, met een vrijgave van 80% bij de voorlopige oplevering van de werken en het saldo bij de definitieve oplevering;

## Artikel 5

De overdracht van de wegzate, riolering, wegenis en nutsvoorzieningen aan de gemeente gebeurt vrij en onbelast bij de definitieve oplevering van de wegenis. Alle kosten van kosteloze grondafstand zijn ten laste van de aanvrager.

## Ruimtelijke planning

---

### 14 RUP Lentakkermolen: definitieve vaststelling - goedkeuring

#### Aanleiding en voorgeschiedenis

Het RUP is een herziening van het BPA Lentakkermolen (dd. 1992). Op vandaag komt het BPA niet meer overeen met de huidige vergunde toestand.

Er dient tevens onderzocht te worden welke nieuwe bestemming mogelijk is voor het bedrijf in het noordwesten van het plangebied.

Daarnaast worden ook de voorschriften van het BPA geactualiseerd en wordt voor enkele locaties nader onderzocht of een optimalere dan wel andere invulling kan worden mogelijk gemaakt, aangepast aan de toekomstige noden in functie van de woonomgeving.

De WVI werd door het college van burgemeester en schepenen aangesteld om het RUP Lentakkermolen op te maken.

### **Feiten, context en argumentatie**

Het planopzet voorziet:

- Een aangepaste visie op de ambachtelijke zone in functie van het bijkomend mogelijk maken van een woonbestemming.
- Mogelijkheden om een verhoging van het ruimtelijk rendement te realiseren.
- Het bestendigen van de woongebieden binnen het plangebied.

### **Startnota**

Op 20/11/2023 stelde het college van burgemeester en schepenen de proces- en startnota van RUP Lentakkermolen vast.

De publieke raadpleging van de startnota liep van 18/12/2023 tot en met 16/02/2024.

De infovergadering over de startnota ging door op 9/01/2024 om 19u in de raadzaal van het gemeentehuis in Wingene.

### **Scopingnota**

De scopingnota die de behandeling van de uitgebrachte adviezen en inspraakreacties omvat, is goedgekeurd in het college van 8/04/2024.

### **Voorontwerp**

Het voorontwerp RUP dat o.m. een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften omvat werd ter advies voorgelegd aan de adviesinstanties. Er werd geen plenaire vergadering georganiseerd. Er werden 7 adviezen ontvangen:

- Departement Omgeving: voorwaardelijk gunstig
- Provincie West-Vlaanderen: voorwaardelijk gunstig
- Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid: gunstig
- Gecoro: voorwaardelijk gunstig
- Departement Zorg: voorwaardelijk gunstig
- AWW: voorwaardelijk gunstig
- De Lijn: gunstig

OVAM gaf aan geen advies te geven.

Agentschap Wonen en het Vlaams Energieagentschap hebben geen advies gegeven.

Het plan en de voorschriften werden beperkt aangepast n.a.v. de bespreking op de plenaire vergadering:

- opdeling projectzone voor residentieel wonen
- aanpassen voorschriften projectzone met het oog op kleinschalige bedrijvigheid die inpasbaar kan worden beschouwd in de woonomgeving

### **Ontheffing MER**

Op 17/07/2024 bepaalde het Team Omgevingseffecten dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

### **Ontwerp RUP (voorlopige vaststelling)**

De gemeenteraad stelde het ontwerp RUP voorlopig vast op 26/05/2025.

Het openbaar onderzoek liep van maandag 23/06/2025 tot en met vrijdag 22/08/2025.

Tijdens het openbaar onderzoek werden x opmerkingen geformuleerd, die handelen over:

- uitblijven bekendmaking openbaar onderzoek ten persoonlijke titel
- gewijzigde ontsluiting projectzone van Hillesteenweg naar woonwijk
- verhoogde inkijk en verminderde bezonning in de tuin
- wijziging in planopties ten aanzien van de startnota en het realiseren van lokale bedrijvigheid
- uitsluitend wonen wordt uitgesloten in het RUP
- noden huidige bewoners rondom het projectgebied worden niet gerespecteerd
- bemerkingen inzake de stedenbouwkundige voorschriften
- foutief intekenen openbaar domein in de Lijsterlaan
- eis tot opname dossierstukken historiek dispuut Lijsterlaan
- eis tot opname van de ontsluitingsweg verkaveling Persyn in het openbaar domein
- eis tot toevoeging van de leidingtracés openbaar net en voorschriften hieraan aanpassen
- eis tot het niet laten vervallen van de verkavelingsvergunningen Persyn en Mulier om de rechtszekerheid te waarborgen
- verzoek tot toelichting door de WVI over het aanleggen van nutsleidingen tussen de Lijsterlaan en de Egemsestraat in de jaren 90

- verzoek tot toelichting door de voormalige gemeentesecretaris over historiek verkaveling Mulier

Uitgebrachte adviezen:

- Departement Omgeving: gunstig
- Provinciebestuur West-Vlaanderen: voorwaardelijk gunstig

De Gecoro behandelde in zitting van 04/09/2025 de bezwaren en adviezen en formuleerde een voorwaardelijk gunstig advies.

### **Definitief RUP**

Ten opzichte van het voorlopig vastgesteld RUP werden volgende aanpassingen doorgevoerd aan het plan of voorschriften:

- De voorschriften voor de percelen binnen bestemmingszone 3 worden verduidelijkt en aangepast voor wat betreft milderende maatregelen ten aanzien van het op vandaag reeds bebouwde woonweefsel (max toegelaten oppervlakte van de bedrijfsunits, max bouwhoogte, min afstand ten aanzien van perceelsgrenzen, groenbuffers, uitsluiten van buitenstapeling).
- De voorschriften voor de percelen binnen bestemmingszone 3 worden aangepast voor wat betreft het los kunnen inrichten van een woning en bedrijfsunit.
- De definities van bouwhoogte en vloeroppervlakte worden verduidelijkt.
- Verkavelingen 37018/1586/V/1999/9 en 37018/5004/V/2007/21 worden opgenomen als te behouden in het RUP.

### **Op te heffen voorschriften**

Overeenkomstig artikel 2.2.2, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan in voorkomend geval een zo limitatief mogelijke opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden. Deze oplijsting is opgenomen in de toelichtingsnota.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

- het decreet van 22 december 2017 betreffende het lokaal bestuur
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in het bijzonder artikels 2.2.1 - 2.2.6 en 2.2.18 - 2.2.25.
- het collegebesluit van 20 november 2023 over: RUP Lentakkermolen: start- en procesnota - vaststelling
- het collegebesluit van 8 april 2024 over: RUP Lentakkermolen: scopingnota - goedkeuring

- het gemeenteraadsbesluit van 26 mei 2025 over: RUP Lentakermolen: ontwerp - voorlopige vaststelling - goedkeuring

### **Bijlagen**

- procesnota
- toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften
- plan bestaande toestand
- bestemmingsplan
- advies Gecoro

*Met 19 stemmen voor (Lieven Huys, Brecht Warnez, Ann Mesure, Tom Braet, Jens Danneels, Sandra Ketels, Greet Coens-De Roo, Yves Bracke, Hendrik Verkest, Linda Wyckstandt, Katrien Delodder, Sandra Quintyn, Stefaan Verhelle, Dirk De Meyere, Quinten Dedecker, Jasna Vanoverschelde, Michiel Van Robaeys, Jelle Rutsaert, Kjenta Willems), 8 onthoudingen (Hannes Gyselbrecht, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Pieter-Jan Verhoye, Chris Hullebusch, Sandy Geirnaert, Mieke Van den Broeck, Stephanie Dujardin)*

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad neemt kennis van het gemotiveerd advies van de Gecoro van 04/09/2025 dat opgenomen is als bijlage bij dit besluit en dat de ontvangen adviezen, opmerkingen en bezwaren behandelt die werden uitgebracht naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgesteld ontwerp RUP.

#### **Artikel 2**

De gemeenteraad beslist om het plan en de voorschriften van het voorlopig vastgesteld RUP aan te passen in antwoord op de ontvangen adviezen, bezwaren en het advies van de Gecoro.

Tevens wordt een bijkomende bepaling 1.4. 'Overgangsbepalingen omtrent omgevingsvergunningen' opgenomen onder Artikel 0: algemene voorschriften. In principe past het vergunningverlenende bestuursorgaan de stedenbouwkundige voorschriften toe zoals die gelden op het moment van het nemen van de beslissing. Een beleidsstuk, zoals een RUP, verordening, of andere regelgeving, kan evenwel zelf in overgangsbepalingen voorzien en in sommige gevallen bv. het indienen van de aanvraag als ijkpunt nemen. Bij gebreke aan dergelijke uitzondering dient het bestuur de regelgeving toe te passen zoals ze geldt op het moment van het nemen van de beslissing. Dat betekent dat aanvragen die ingediend worden en waarbij tijdens de vergunningsprocedure het RUP in werking treedt, dienen te worden beoordeeld op hun overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Om dergelijke dichotomie tussen indiendatum en beoordelingsdatum tegen te gaan wordt volgende bepalingen opgenomen: 'Voor aanvragen tot omgevingsvergunning ingediend voor het van kracht worden van onderhavig RUP, blijft de geldende regelgeving van het moment van aanvraag van kracht. Onderhavig RUP geldt voor elke omgevingsvergunning aangevraagd nadat het RUP in werking is getreden.'

### Artikel 3

De gemeenteraad stelt het RUP Lentakkermolen definitief vast, dat bestaat uit volgende onderdelen:

- een bundel met de toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften
- een plan bestaande toestand
- een bestemmingsplan

die als verplichte bijlagen bij dit besluit worden gevoegd.

### Artikel 4

Overeenkomstig VCRO artikel 2.2.2, §1 worden bij het van kracht worden van dit RUP volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven binnen de begrenzing van het plangebied:

- De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan 'Roeselare - Tielt' (goedgekeurd bij K.B. van 17/12/1979 en latere wijzigingen), zijnde de voorschriften van woongebied, woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.
- Het BPA Lentakkermolen, ggk 19/05/1992.
- Volgende verkavelingen komen te vervallen voor zover ze binnen de plancontour vallen: O2018061; 37018/6446/V/1984/1; OMV\_2020087453; 37018/3533/V/2001/248; 37018/2052/V/1982/16; OMV\_2020106786; 37018/2915/V/2002/42; 37018/6878/V/1975/1; OMV\_2019137188; 37018/4905/V/2006/132; 37018/7895/V/1993/1002; OMV\_2018023756; 37018/5258/V/1996/1; 37018/5109/V/1985/1; OMV\_2022095506; 37018/7547/V/1967/11; 37018/5951/V/1980/171; OMV\_2022160138; 37018/7549/V/1967/16; 37018/5484/V/1972/3; 37018/8737/V/2016/12; 37018/7895/V/1976/11; 37018/3650/V/1998/1002; 37018/5951/V/1980/172; 37018/8793/V/1998/1006; 37018/6379/V/1987/14; 37018/8812/V/1976/7; 37018/935/V/1991/19; 37018/8813/V/1980/11; 37018/8858/V/1983/14; 37018/8813/V/1992/5; 37018/7342/V/1976/12; 37018/9185/V/1992/500
- Volgende verkavelingen blijven behouden: OMV/2020092790; 37018/1126/V/1986/6; 37018/1586/V/1999/9; 37018/5004/V/2007/21

## Natuur, milieu en klimaat

---

### 15. Politierglement huishoudelijke afvalstoffen - vaststelling

#### Aanleiding en voorgeschiedenis

Naar aanleiding van de start van de gft-inzameling vanaf volgend jaar stelt Mirom een volledig geactualiseerd reglement voor met betrekking tot huishoudelijke afvalstoffen.

Voorheen waren er aparte reglementen voor de huis-aan-huis inzameling en het recyclagepark. Omdat deelgemeente Ruiselede tot de intercommunale IVIO behoorde waren ook hier nog eens afzonderlijke reglementen van toepassing.

Het nieuwe reglement beperkt zich niet meer tot de voorschriften rond het recyclagepark of de huis-aan-huis inzameling, maar is uitgebreid naar de inzameling van afvalstoffen in het algemeen. Daarom heeft het nieuw vast te stellen reglement een volledig nieuwe titel: 'Politierglement huishoudelijke afvalstoffen'. Uiteraard maakt het verder integraal deel uit als bijlage bij de algemene politieverordening, specifiek als addendum bij deel II over de gemeentelijke administratieve sancties.

### **Feiten, context en argumentatie**

Er bestaat een uitgebreide producentenverantwoordelijkheid voor een aantal afvalstoffen, zoals gedefinieerd in het VLAREMA, artikel 3.1.1.

Dit bepaalt een terugnameplicht voor verpakkingsafval van huishoudelijke oorsprong, en het selectief inzamelen van diverse fracties zoals papier en karton, hol glas en plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen, drankkartons en restplastics van verpakkingen van huishoudelijke oorsprong.

Ter bescherming van het leefmilieu is het noodzakelijk om het huishoudelijk afval tot een minimum te beperken en het afval maximaal selectief in te zamelen conform artikel 4.3.1 van Vlarema. Daarbij is het van belang om prioriteit te verlenen aan afvalvoorkoming en hergebruik van afvalstoffen.

Voor een optimale verwerking van het huishoudelijk afval is het in tweede instantie belangrijk om de inzameling ervan maximaal selectief te doen.

Mirom streeft er ook naar om de inzameling van het huishoudelijk afval in de gemeenten zo optimaal mogelijk op elkaar af te stemmen.

In overeenstemming met haar gemeentelijke zorgplicht zet het bestuur samen met Mirom dan ook maximaal in op het voorkomen van ontwijkgedrag zoals sluikestorten, sluikestoken, afvaltoerisme naar buurgemeenten, afvaltoerisme naar werkgever, enzovoort.

Aangezien elke inwoner en elk gezin huisvuil produceert, ongeacht hoe goed men selectief inzamelt of aan preventie doet, is het niemand toegestaan om het gebruik van een herbruikbaar inzamel recipiënt voor huisvuil te weigeren, noch het gebruik van ondergrondse of bovengrondse brengsystemen voor huisvuil.

Het nieuw vast te stellen Politierglement huishoudelijke afvalstoffen regelt dus zowel de selectieve ophaling van huishoudelijk afval als het aanbrenge van afval op het recyclagepark. Daarnaast is voorzien in sancties voor officiële vaststellingen van ontwijkgedrag.

Afwijkend van het modelreglement van Mirom, voorziet artikel 45 in een aantal overgangsbepalingen voor de recyclageparken, omdat te Ruiselede het volumediftar voorlopig nog van toepassing is in plaats van het gewichtsdiftar te Wingene. Daarom is het recyclagepark Wingene enkel voorbehouden voor aanvoerders met adres te 8750 Wingene en het recyclagepark Ruiselede is enkel voorbehouden voor aanvoerders met postcode 8755 Wingene. Verder zijn alle artikelnummers over de weging niet van toepassing te Ruiselede, tot het ogenblik dat dit park uitgerust is voor

omschakeling naar gewichtsdiftar. Eens beide recyclageparken gewichtsdiftar hanteren, vervallen de overgangsbepalingen.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

- de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid op de artikels, 119, 119bis en 135, §2
- het Decreet Lokaal Bestuur, inzonderheid op de artikels 2, 40 en 41
- het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (hierna het Materialendecreet genoemd), inzonderheid afdeling 3 van hoofdstuk 3 huishoudelijke afvalstoffen, artikel 26 tot en met artikel 28
- het besluit van 17 februari 2012 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen (hierna het VLAREMA genoemd) en latere wijzigingen
- de Wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties van 24 juni 2013
- het Samenwerkingsakkoord van 4 november 2008 betreffende de preventie en het beheer van verpakkingsafval (hierna het Interregionaal Samenwerkingsakkoord verpakkingsafval genoemd)
- het besluit van de Interregionale verpakkingscommissie van 20 december 2018 tot erkenning van de vzw Fost Plus als organisme voor verpakkingsafval
- de goedkeuring van het Lokaal Materialenplan 2023-2030 door de Vlaamse Regering op 26 mei 2023 (publicatie Belgisch Staatsblad 30 juni 2023)
- de beheersoverdracht die de gemeente heeft verleend aan het intergemeentelijk samenwerkingsverband Mirom, bij gemeenteraadsbesluit van 28 oktober 2019 over: MIROM: - aanvraag tot verlenging van de opdrachthoudende vereniging tot 10 november 2037 - goedkeuring
- het reglement inzake de selectieve inzameling van huishoudelijke afvalstoffen, vastgesteld door de gemeenteraad Wingene op 26 juni 2017
- de algemene politieverordening Wingene, laatst aangepast bij gemeenteraadsbesluit van 2 oktober 2025 over de toevoeging van de bijlage 'Reglement begraafplaatsen'
- de politieverordening betreffende het beheer van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen, vastgesteld door de gemeenteraad Ruiselede op 15 februari 2024
- het huishoudelijk reglement recyclagepark, vastgesteld door gemeenteraad Wingene op 30 september 2024

### **Bijlagen**

- het reglement inzake de selectieve inzameling van huishoudelijke afvalstoffen, vastgesteld door de gemeenteraad Wingene op 26 juni 2017
- het huishoudelijk reglement recyclagepark Wingene, vastgesteld door de gemeenteraad Wingene op 30 september 2024
- de politieverordening betreffende het beheer van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen, vastgesteld door de gemeenteraad Ruiselede op 15 februari 2024
- het politiereglement huishoudelijke afvalstoffen, vast te stellen door de gemeenteraad
- de algemene politieverordening met de automatische aanpassing van de bijlagen pagina over de toevoeging van het politiereglement huishoudelijke afvalstoffen

*Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad stelt het Politiereglement huishoudelijke afvalstoffen vast, zoals toegevoegd in bijlage. De bijlage maakt integraal deel uit van dit besluit.

#### **Artikel 2**

Dit besluit heft volgende reglementen op vanaf de in werking treding van het Politiereglement huishoudelijke afvalstoffen:

- het huishoudelijk reglement inzake de selectieve inzameling van huishoudelijke afvalstoffen, vastgesteld door de gemeenteraad Wingene op 26/06/2017 en door de gemeenteraad van Ruiselede op 15/02/2024
- het huishoudelijk reglement voor het recyclagepark, vastgesteld door de gemeenteraad van Wingene op 30/09/2024.

#### **Artikel 3**

De raad voegt het Politiereglement huishoudelijke afvalstoffen als bijlage toe aan de Algemene Politieverordening, voor de synchronisatie van de opgenomen strafbepalingen. Deze toevoeging heeft de automatische coördinatie van de bijlagen-pagina bij de Algemene Politieverordening als gevolg.

#### **Artikel 4**

Het bestuur maakt dit besluit bekend in toepassing van artikelen 285-287 en 330 van het decreet over het lokaal bestuur.

## Artikel 5

De toezichthoudende overheid, de Procureur des Konings, de Korpschef van de Politiezone Regio Tielt en MIROM ontvangen deze beslissing, samen met het Politiereglement huishoudelijke afvalstoffen en de aangepaste algemene politieverordening.

## Ondernemen

---

### **16. Tijdelijke verordening van de burgemeester over de handhaving van de openbare rust tijdens de sinterklaasmarkt te Wingene Sint-Jan op 29 november 2025 - bekrachtiging**

#### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Feestcomité De Deurezetters organiseren op zaterdag 29 november 2025 een Sinterklaasmarkt.

#### **Feiten, context en argumentatie**

De Sinterklaasmarkt gaat door op zaterdag 29 november 2025 in de kerk van Wingene Sint-Jan.

Dit evenement brengt gewoonlijk veel volk op de been. Het is aangewezen om de openbare rust preventief te regelen door een tijdelijke verordening vast te stellen voor de duur van de activiteiten.

Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om hierin te voorzien, maar wegens laattijdigheid nam de burgemeester dit op in uitvoering van artikel 134 § 1 van de nieuwe gemeentewet, mits bekrachtiging in de eerstvolgende gemeenteraad.

#### **Bevoegdheid en juridische grond**

- de nieuwe gemeentewet bekrachtigd bij de wet van 26 mei 1989, inzonderheid op artikel 135, par 2, ingevoegd bij de wet van 27 mei 1989, op artikel 134, par 1, hernummerd en gewijzigd bij de wet van 27 mei 1989 en gewijzigd bij het koninklijk besluit van 30 mei 1989, op artikel 119 hernummerd bij de wet van 27 mei 1989 en gewijzigd bij het koninklijk besluit van 30 mei 1989; op artikel 121 hernummerd bij de wet van 27 mei 1989, en op de artikelen 112 tot 114
- de wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening van de ambulante activiteiten en de organisatie van openbare markten
- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- het koninklijk besluit van 3 april 1995 tot uitvoering van de wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening van de ambulante activiteiten en de organisatie van openbare markten
- de tijdelijke verordening van de burgemeester van 24 november 2025 over de vaststelling van een tijdelijke verordening voor de handhaving van de openbare rust tijdens de Sinterklaasmarkt te Wingene Sint Jan op zaterdag 29 november 2025.

#### **Bijlagen**

Burgemeestersbesluit tijdelijke verordening voor de handhaving van de openbare rust

*Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad bekrachtigt het besluit van de burgemeester van 24 november 2025 over de vaststelling van een tijdelijke verordening voor de handhaving van de openbare rust tijdens de Sinterklaasmarkt in Wingene Sint-Jan op zaterdag 29 november 2025.

### **Artikel 2**

De raad maakt dit besluit bekend overeenkomstig de geldende wettelijke en decretale bepalingen.

## **Publiek domein**

---

### **17. Aanstellen van een ontwerper voor het wegenis- en rioleringsproject centrumstraten Wingene - lastvoorwaarden en gunningswijze**

#### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Het gemeentebestuur van Wingene wil in verschillende centrumstraten in Wingene een vernieuwing van het publiek domein, inclusief de aanleg van een gescheiden riolering, uitvoeren. Meer bepaald gaat het om de Nieuwstraat, de Pastoor Termotestraat en de Zandbergstraat.

De studie bestaat uit de opmaak van een haalbaarheidsstudie, de opmaak van een ontwerpstudie tot en met de opvolging van de aanbestedingsprocedure, de begeleiding van de uitvoering van de werken, de afkoppelingsstudie van de private percelen en de begeleiding van eventuele bijkomende studies gerelateerd aan de opdracht zoals beschreven in de technische voorschriften in het bestek.

#### **Feiten, context en argumentatie**

De geraamde kostprijs bedraagt 242.000 euro exclusief btw.

De opdracht kan tot stand komen via de onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Na goedkeuring door de gemeenteraad gebeurt de publicatie van het bestek, met als doel een ontwerper in het eerste kwartaal van 2026 te gunnen.

#### **Bevoegdheid en juridische grond**

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen

- De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten

- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017

### **Financiële gevolgen**

De geraamde kostprijs bedraagt 200.000,00 euro exclusief btw of 242.000,00 euro inclusief btw.

De nodige budgetten zijn voorzien in het strategisch meerjarenplan 2026-2031 via raming MJP000806.

Er is nog 1.550.000 euro beschikbaar.

### **Bijlagen**

Bijlage 1 - bestek

Bijlage 2 - checklist werken

Bijlage 3 - diagnoserapport CAM6678 Wingene

Bijlage 4 - mobiliteitstoets

Bijlage 5 - DO VK Centrumsite Zaakderwegen

Bijlage 6 - DO VK Centrumsite

Bijlage 7 - Mobiliteitstoets Centrumschool Wingene (formulier)

Bijlage 8 - Mobiliteitstoets Centrumschool Wingene

Bijlage 9 - hydraulisch Zandbergstraat Nieuwstraat

Bijlage 10 - Uittreksel OMV School

*Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt het bestek en de raming van 200.000,00 euro exclusief btw of 242.000,00 euro inclusief btw voor de opdracht 'Aanstellen van een ontwerper voor het wegenis- en rioleringsproject centrumstraten Wingene - lastvoorwaarden en gunningswijze', goed en stelt de lastvoorwaarden vast zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. Het bestek als bijlage maakt integraal deel uit van deze beslissing.

#### **Artikel 2**

Bovengenoemde opdracht komt tot stand bij wijze van onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

## **18 Reglement tot het bepalen van de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten - vaststelling**

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Op 16 december 2019 te Wingene en op 17 september 2019 te Ruiselede stelden de gemeenteraden van Wingene en Ruiselede het reglement vast tot bepalen van de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten, afgeleverd voor woonpanden.

Beide reglementen hanteren hetzelfde principe, met éénzelfde afwijkingsbepaling die verstrijkt op 31 december 2025.

Om dit beleid te continueren vanaf volgend jaar, moet de gemeenteraad dus overgaan tot de vaststelling van een nieuw reglement voor de geldigheidstermijn van conformiteitsattesten, dit in samenspraak met de intergemeentelijke samenwerking Woondienst Regio Tielt, die instaat voor de uniformiteit van deze reglementen binnen het werkingsgebied van de samenwerkingsovereenkomst.

### **Feiten, context en argumentatie**

Het gemeentebestuur wil een efficiënt en doelgericht beleid voeren om de kwaliteit, veiligheid en gezondheid van de woningen binnen haar grondgebied te waarborgen.

In bepaalde situaties is het noodzakelijk om niet alleen de naleving van de normen te controleren, maar ook om de controle op de kwaliteit van woningen frequenter te organiseren. Dit is vooral het geval bij woningen waarbij er indicaties zijn dat de toestand snel kan verslechteren, of wanneer er specifieke risico's zijn op het vlak van gezondheid, veiligheid of wooncomfort. In dergelijke gevallen is het wenselijk dat het conformiteitsattest slechts een beperkte geldigheidsduur heeft, zodat een herbeoordeling op kortere termijn mogelijk is, om zo de problemen tijdig vast te stellen en aan te pakken.

Door het instellen van een beperkte geldigheidsduur van conformiteitsattesten creëert de gemeente een instrument om meer gericht en flexibel op te treden waar dat nodig is, zonder onnodige administratieve lasten voor woningen die structureel aan de normen voldoen. Deze aanpak zorgt voor een betere bescherming van de bewoners en versterkt het woonbeleid in het algemeen.

Het gemeentebestuur heeft daarbij steeds oog voor de proportionaliteit en rechtvaardigheid van de maatregelen, zodat de regeling in overeenstemming is met het gelijkheidsbeginsel en om tegelijkertijd de rechtszekerheid van de betrokken eigenaars te waarborgen. Het reglement voorziet daarom in duidelijke criteria en procedures, die zorgen voor transparantie en een evenwichtige toepassing van de beperkte geldigheidsduur.

Op deze wijze wil de gemeente een evenwicht bewaren tussen het nastreven van een hoog woonkwaliteitsniveau en het vermijden van onnodige belemmeringen voor eigenaars, terwijl zij haar wettelijke taken inzake woningkwaliteitsbewaking krachtig kan blijven uitvoeren.

De huidige reglementen van Wingene en Ruiselede voorzien een geldigheidstermijn van standaard 10 jaar, met afwijkend de beperking tot 3 jaar geldigheidstermijn, in de volgende specifieke gevallen:

- Elk conformiteitsattest voor een pand met 5 of meer vastgestelde kwaliteitsgebreken
- Elk conformiteitsattest voor een pand met één of meer vastgestelde kwaliteitsgebreken inzake vocht.

De afwijking geldt enkel voor de periode van 1 januari 2021 tot 31 december 2025. Het nieuw vast te stellen reglement voor de fusiegemeente houdt dezelfde principes aan met dezelfde beperkte geldigheidsduur van 3 jaar voor dezelfde specifieke gevallen, maar nu voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

- de Grondwet, meer bepaald de artikelen 41, 162 en 170 §4
- de Vlaamse codex: [codex.vlaanderen.be](http://codex.vlaanderen.be)
- het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd
- het besluit van de Vlaamse Regering van 14.03.2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid
- het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, artikelen 2, 40 en 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad, en Deel 3 Titel 3 over de intergemeentelijke samenwerking
- het besluit van 17 september 2019 van de gemeenteraad Ruiselede over de vaststelling van het Reglement tot het bepalen van de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten
- het besluit van 16 december 2019 van de gemeenteraad Wingene over de vaststelling van het Reglement tot het bepalen van de geldigheidstermijn van het conformiteitsattest
- het besluit van de gemeenteraad van 27 januari 2025 tot goedkeuring van de overeenkomst met statuten betreffende de verlenging van de interlokale vereniging “intergemeentelijke samenwerking Woondienst Regio Tielt”
- het besluit van de gemeenteraad van 25 mei 2025 over de goedkeuring van het projectdossier IGS lokaal woonbeleid voor de periode 2026 – 2031 met meerjarenbegroting

### **Bijlagen**

- Reglement tot het bepalen van de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten (periode 1 januari 2026-31 december 2031): de bijlage maakt integraal deel uit van dit besluit.

*Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad stelt het reglement 'Geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten' vast zoals toegevoegd in bijlage, met inwerkingtreding op 1 januari 2026. Dit reglement vervangt

- het Reglement tot het bepalen van de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten, vastgesteld door de gemeenteraad Ruiselede op 17 december 2019
- het Reglement tot het bepalen van de geldigheidstermijn van het conformiteitsattest, vastgesteld door de gemeenteraad Wingene op 16 december 2019.

### **Artikel 2**

De raad bezorgt deze beslissing aan de toezichthoudende overheid, de projectcoördinator van IGS Woondienst Regio Tielt en tevens aan de financieel beheerder van de gemeente.

## **Mondelinge vragen**

### **19. Het beroep tegen het bouwdoossier Centrumschool Wingene (Quinten Dedecker)**

#### **Geen stemming**

#### **Mondelinge vraag**

Raadslid Quinten Dedecker licht zijn mondelinge vraag toe:

Het dossier van de Centrumschool staat opnieuw stil en dat raakt onze kinderen, het volledige schoolteam en onze gemeente diep. Als oud-leerling, als inwoner en als gemeenteraadslid valt het mij bijzonder zwaar om vast te stellen hoe een project dat zoveel mensen ten goede komt, opnieuw wordt geblokkeerd.

Ondanks de inspanningen van het schoolbestuur zijn de gebouwen ondertussen duidelijk getekend door de tand des tijds. Iedereen weet dat het schoolbestuur, de leerkrachten maar ook alle inwoners al jaren wachten op degelijke, moderne infrastructuur, meer nog de subsidies zijn door Vlaanderen toegezegd.

Er gebeurden in die tussentijd veel inspanningen:

- Een intensief traject met de buurt, met overlegavonden, inspraakmomenten en bijsturingen van de plannen.
- Een breed draagvlak waarbij de buurt tevreden is met de plannen.
- Positieve bijsturingen inzake mobiliteit en leefbaarheid.
- En tenslotte de herindiening van een vernieuwde omgevingsvergunningsaanvraag in oktober.

En toch ligt alles weer stil door één enkel beroep. Eén individuele actie die niet alleen een hele procedure blokkeert, maar ook een volledig toekomstproject onder zware druk zet.

Intussen stapelen de gevolgen zich op.

- Elke dag vertraging kost handenvol geld.
- Ondertussen moeten leerlingen en leerkrachten verder werken in gebouwen die al jaren als verouderd en onvoldoende worden bestempeld.

Bovendien is dit project meer dan een nieuwe school. Het omvat ook een kinderdagverblijf, een academie, een buitenschoolse kinderopvang. Daarnaast volgt op dit project een dringend noodzakelijke verkeersveilige herinrichting van de omgeving.

Dat één bezwaar, hoe legaal ook, zo'n breed gedragen en maatschappelijk cruciaal project kan stilleggen, is voor veel mensen totaal onbegrijpelijk.

In dit kader heb ik graag volgende vragen:

1. Wat is de precieze reden van dit nieuwe uitstel? Is het reeds bekend op welke inhoudelijke punten het beroep zich baseert en waarom dit de volledige procedure opnieuw blokkeert, ondanks de brede buurttoestemming en de bijgestuurde plannen?
2. Is er nog ruimte voor overleg of bemiddeling om tot een oplossing te komen?
3. Hoe ziet het verdere verloop van de procedure er nu concreet uit?
4. Wat betekent dit alles voor de timing, zowel in het beste als het slechtste scenario.

### **Mondeling antwoord**

Schepen van flankerend onderwijsbeleid, Brecht Warnez antwoordt als volgt:

Op maandag 27 oktober 2025 werd een omgevingsvergunning afgeleverd voor de bouw van een nieuwe basisschool, academie en kinderopvangvoorziening. Deze beslissing kwam geenszins onverwacht. Aan dit dossier ging een uitgebreid traject vooraf, met talrijke overlegmomenten met onder meer de buurtbewoners. Dit overleg verliep constructief en leidde tot diverse aanpassingen aan het project, onder andere op het vlak van parkeren en mobiliteit.

Het buurtcomité heeft zich expliciet akkoord verklaard met de aangepaste plannen. Niettemin heeft één individuele buur beslist om beroep aan te tekenen tegen de verleende vergunning.

Uit het beroepschrift blijkt dat meerdere bezwaren worden aangevoerd. Het meest uitgebreid en inhoudelijk onderbouwde argument betreft vermeende geluidsoverlast door spelende kinderen. Daarnaast wordt ook de vermeende onduidelijkheid van het mobiliteitsplan aangehaald, zij het slechts summier en beperkt tot een aantal zinnen.

Tegelijkertijd kan worden vastgesteld dat er een zeer breed draagvlak bestaat voor dit project binnen de buurt en de gemeente. Dit blijkt onder meer uit de steunaffiches in de straat en uit de bijna 1.000 handtekeningen die door het oudercomité werden verzameld.

Persoonlijk is dit bijzonder ontgoochelend. Er is intensief overleg gepleegd en ouders, kinderen, leerkrachten én buurtbewoners kijken al geruime tijd uit naar betere infrastructuur. Door het ingestelde beroep wordt deze broodnodige vooruitgang voorlopig opnieuw uitgesteld.

De verdere beoordeling van het dossier ligt nu bij de deputatie van de provincie, die uitspraak zal doen over het beroep. Hoewel er vertrouwen is in een zorgvuldige behandeling, blijft de uitkomst onzeker.

Het beroep werd ingediend op 28 november 2025. Binnen 30 dagen na ontvangst van het beroepschrift oordeelt de provincie over het ontvankelijk en volledig karakter ervan. Dit is op vandaag nog niet gebeurd. Vanaf de volledig en ontvankelijkheidsverklaring begint de termijn van 180 dagen te lopen. De deputatie kan dus tegen volgende zomer een uitspraak doen.

Concreet kunnen momenteel vier scenario's worden onderscheiden:

1. Er wordt alsnog een akkoord bereikt met de betrokken buur, die het beroep intrekt. In dat geval kan de uitvoering van het project vrijwel onmiddellijk worden opgestart.
2. De provincie verleent de vergunning en er volgt geen verder beroep. In dat scenario kan de school na de zomer starten met de bouwwerken.
3. De provincie verleent de vergunning, maar er wordt opnieuw beroep aangetekend. Dit zou leiden tot een bijkomende vertraging van naar schatting twee jaar.
4. De provincie weigert de vergunning. In dat geval is het verdere verloop bijzonder onzeker.

Raadslid Quinten Dedecker sluit af als volgt:

Het is, zoals u zelf reeds stelde, bijzonder jammer dat alles alsnog gedwarsboemd of minstens vertraagd wordt. Maar bovenal is het voor onze leerlingen en leerkrachten een drama: zij zitten al jaren vast in gebouwen die niet meer voldoen, terwijl een modern en veilig alternatief klaar staat om te worden gebouwd. Onze kinderen verdienen duidelijkheid, vooruitgang en een gemeentebestuur dat alles in het werk stelt om dit project eindelijk over de streep te trekken.

### **Besluit**

#### **Enig artikel**

De gemeenteraad neemt kennis van de mondelinge vraag en het antwoord over 'het beroep tegen het bouw dossier Centruschool Wingene'.

*De voorzitter sluit de vergadering om 23u05*

De Secretaris,

De Voorzitter,

Jurgen Mestdagh

Hendrik Verkest

Algemeen directeur

Raadslid