



VERSLAG VAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE ALGEMEEN VAN 17 MAART 2026

Aanwezig: Tom TROCH, voorzitter

Nadia SMINATE, burgemeester

Gerda VERHULST, Bart VAN DOREN, Greet ILEGEMS, Wout Van Esbroeck, schepenen
Patrick BOGAERTS, Hilde De Bondt, Anita De Borger, Jozef De Borger, Cindy De Saeger,
gemeenteraadsleden

Lien Eeckelaers, Ondervoorzitter

Kim FERTINEL, Evelyn Kegels, Conny MOONS, Veerle PAS, Guido Robberechts, Ruth Schelfhout,
Eveline Sprangh, Koen VANHOOF, Gert VAN ASSCHE, Els VAN DEN BROECK, Mark
VERBRUGGEN, gemeenteraadsleden

Heidi VERCAMMEN, secretaris

Marjon De Ridder, secretaris

Verontschuldigd Jana Claessens, Sanne EECKELERS, gemeenteraadsleden

Tom Lagast van Space-Lab, en Ilse Vanhoof, beleidscoördinator dienst Omgeving, zijn aanwezig voor het agendapunt houdende 'Masterplan voor de herinrichting en verduurzaming van het bedrijventerrein Noord'.

Guido De Maeseneer, coördinator Openbaar Domein, is aanwezig voor de agendapunten houdende 'Asfalteringswerken 2026' en 'Bestek, raming en wijze van gunnen voor de overheidsopdracht inzake het verhogen van de verkeersveiligheid schoolomgeving Ter Elst'

NOTULENVERSLAG VORIGE VERGADERING

1. Akteneming goedgekeurde verslag vorige zitting van GRC Algemeen

Aanleiding en context

De notulen van de vorige zitting van de gemeenteraadscommissie Algemeen werden opgesteld door de secretaris van deze gemeenteraadscommissie. Deze notulen werden gedeeld via Kaloma en de eventuele opmerkingen werden verwerkt.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- verslag van de zitting van 20 januari 2026

Motivering

De notulen van de vorige zitting van de gemeenteraadscommissie Algemeen zijn zowel in het motiverend als in het beschikkend gedeelte de volledige weergave van de zitting.

Bespreking

De gemeenteraadscommissie Algemeen neemt akte van het goedgekeurde verslag van de vorige zitting.

2. Masterplan voor de herinrichting en verduurzaming van het bedrijventerrein Noord

Aanleiding en context

Londerzeel is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. Binnen deze rol vormt de bestaande industriezone Londerzeel Noord het grootste en belangrijkste bedrijventerrein. Het terrein huisvest meer dan zeventig bedrijven uit diverse sectoren, waarbij vooral de opslag- en distributieactiviteiten sterk vertegenwoordigd zijn.

Ondanks het feit dat het bedrijventerrein vandaag weinig tot geen leegstand kent, kampt het met talrijke knelpunten. Zo is het openbaar domein verouderd, grotendeels verhard en mist het een duidelijke structuur. Ook verschillende bedrijfsgebouwen zijn verouderd en bedrijfskavels worden vaak suboptimaal benut. Het terrein ervaart daarnaast een tekort aan parkeerruimte, circulatieproblemen en het ontbreken van veilige fietsvoorzieningen. Infrastructureel zijn er bijkomende uitdagingen, zoals de problematiek rond de riolering.

Deze situatie leidde er in 2023 toe dat zowel de gemeente als de gevestigde bedrijven - onder leiding van bedrijvenvereniging OGL - vragende partij waren voor een herontwikkeling van de site tot een kwalitatieve bedrijvenzone. De herontwikkeling moet nieuwe vestigingsmogelijkheden creëren en tegelijk de werking en leefbaarheid voor de bestaande bedrijven verbeteren. Het studiebureau Space-lab werd aangesteld door het college van burgemeester en schepenen op 16 december 2023 voor de opmaak van een haalbaarheidsstudie voor de herinrichting en verduurzaming van het bedrijventerrein Noord.

In het kader van de ontvangen subsidiëring worden de vorderingen van de mastervisie mee opgevolgd door Vlaio (2 terugkoppelmomenten per jaar).

Het masterplan omvat:

- een visienota met volgende thematische lagen:
 - planologisch
 - ruimtelijk-economisch
 - mobiliteit
 - water en groen
 - energie en warmte
- ontwerpend onderzoek / inrichtingsplan voor de publieke ruimte

- globale raming van de kostprijs
- een voorstel tot actieplan (zowel voor hogere overheid als voor de gemeente)
- BGO (aanzet tot Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling - afzonderlijke procedure te doorlopen)

In grote lijnen ligt het masterplan vast.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 16 december 2023 houdende gunning van de overheidsopdracht inzake opmaak van een haalbaarheidsstudie voor de herinrichting en verduurzaming van het bedrijventerrein Noord
- subsidiedossier inzake voortraject op het bedrijventerrein Bedrijvenzone Londerzeel-noord BTER.2021.0035

Motivering

Met de opmaak van een masterplan en een actieplan werken we gericht aan het verduurzamen van de bedrijvigheid in de zone, met oog voor klimaatadaptatie, -mitigatie en andere duurzaamheidsvereisten zoals energie- en waterbeheer, ruimtegebruik, en mobiliteit. Het dossier kent heel wat linken met andere projecten zoals de fietssnelweg en ontsluiting op de A12.

Voor de herontwikkeling van bedrijvenzone Londerzeel Noord werd een uitgebreid participatief traject doorlopen. Het proces omvatte een analysefase, de opmaak en bespreking van een ambitienota, meerdere inspiratiesessies met bedrijven, overleg met stakeholders, bovenlokale instanties en aanpalende gemeenten, en intensieve besprekingen binnen de stuurgroep. Het resultaat is een breed gedragen document, opgebouwd met input van bedrijven, adviesinstanties, beleidsorganen en stakeholders.

De mastervisie wordt zeer positief onthaald door Vlaio, omwille van de toekomstvisie, de participatiegraad en de duurzaamheidsaspecten.

Voor de herinrichting van bedrijvenparken komt het project in aanmerking voor subsidie van Vlaio (max. 50%, btw inclusief). Dit werd bevestigd door Vlaio.

Financieel aspect

AR 6131003 Erelonen en vergoedingen ontwerp en studieopdrachten

BI060000 Ruimtelijke planning - Actie 02.01.01 - We maken een mastervisie voor bedrijventerrein Londerzeel-Noord op - € 20.000

In totaal €68.606 aan inkomsten (subsidies) - 2 delen al opgevraagd.

Het hele traject tot het masterplan heeft een doorlooptijd van 2 jaar in het kader van deze subsidie. De doorlooptijd is overschreden, maar Vlaio volgt mee op, en we streven naar een afronding van het dossier in april 2026.

Bespreking

De voorzitter stelt spreker Tom Lagast van het studiebureau Space-Lab voor.

De spreker geeft een presentatie over het masterplan bedrijventerrein Londerzeel Noord. Een team van vijf studiebureaus werkte een toekomstscenario uit voor het

bedrijventerrein. Via inspiratiesessies met sprekers uit het werkveld, konden bedrijven participeren aan het ontwerpproces. Stap voor stap bracht het ontwerpteam dromen en realiteit dicht bij elkaar. Dit proces resulteerde in een visienota, stappenplan, ontwerpmasterplan en masterplan. Buiten opdracht is ook een Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling (BGO) opgemaakt om nu al een koppeling te kunnen maken met het ruimtelijk beleid. De ambitie van het masterplan is enerzijds om de regionale uitstraling van het grote bedrijventerrein te behouden en anderzijds het ruimtegebruik te optimaliseren. Het doel is om een aantrekkelijke bedrijvenzone te creëren met verschillende types activiteiten. De spreker legt verder uit hoe deze ambitie in de plannen geconcretiseerd is aan de hand van volgende ontwikkelingsprincipes: planologisch, ruimtelijk-economisch, mobiliteit, energie en warmte, water en groen. Tot slot toont de spreker de uitwerking van de plannen met concrete voorstellen, ontwikkelingskansen en ideeën.

De voorzitter leidt de vragenronde in. De raadsleden drukken hun bezorgdheden met betrekking tot het dossier uit. De spreker licht oplossingen en mogelijkheden toe. Volgende uitdagingen komen aan bod:

- fysieke verbinding met andere Specifiek Economisch Knooppunten (SPEK's) op grondgebied Londerzeel (Stone, Terlocht), en ook de rol daarin van de herbestemming van het terrein aan Molenveld - deze kan via parallelwegen gerealiseerd kan worden, en valt onder bevoegdheid van AWW
- terreinen die mogelijks in te kopen zijn door het gemeentebestuur om de ontsluiting van A12 richting bedrijventerrein mogelijk te maken
- belang van het participatietraject, en het creëren van draagvlak bij herbestemmingen
- verkeersveiligheid
 - bochtstraal van de weg voor vrachtwagens op de ontsluiting van de A12 richting bedrijvenpark (ter hoogte van Deltabrug) is volgens het studiebureau Vectris wel technisch haalbaar
 - parkeerproblematiek Voetbalclub Delta valt niet binnen de scope van dit project
 - breedte van de rijbaan voor organiseren van eenrichtingsverkeer en voor doorkomst uitzonderlijk vervoer
 - uitvoegstroken voor vrachtwagens in functie van passage van hulpdiensten zijn voorzien in de vorm van uitwijkmogelijkheden ter hoogte van de zijstraten en ter hoogte van de bestaande inritten van de bedrijven; eventuele nood is aan nog meer uitwijkmogelijkheden, kan onderzocht bij de opmaak van de ontwerpplannen voor de herinrichting
 - opstelstroken bij filevorming
 - eenrichting ter hoogte van de autokeuring om kruisende bewegingen te vermijden
 - bewaakte vrachtwagenparking met laadpalen helemaal in het noorden van het bedrijvenpark

- energie
 - windmolen ter hoogte van Collect&Go is niet meer besproken, wellicht omwille van de nieuwe omzendbrief van minister Brouns
- openbaar vervoer
 - ontsluiting van buslijnen
- bedrijvigheid
 - pop-up activiteiten zijn nog steeds mogelijk zolang ze voldoen aan het vrijstellingenbesluit; permanente evenementenlocatie is echter niet mogelijk
 - bedrijfsgebouwen met gecombineerde functies, met faciliteiten als parkeren en vergaderen is mogelijk
- mogelijkheden tot samenwerking
 - met bovenlokale partners (AWV, provincie Vlaams-Brabant, POM's, Natuurpunt, ...) onder andere voor de realisatie van de parallelwegen en knooppunten (geïntegreerd investeringsprogramma) en de vrachtwagenparking
 - met lokale partners zoals buurgemeenten, voor bijvoorbeeld de realisatie van de Oudemanstraat
- mogelijkheden tot ondersteuning
 - bovenlokaal uitgiftebeleid van Vlaio biedt financiële ondersteuning en projectbegeleiding, samenwerking met andere gemeenten is echter noodzakelijk (bijvoorbeeld met Meise en Kapelle-op-den-Bos).

De voorzitter meent dat de uitwerking van dit masterplan geen andere ontwikkelingen verhindert.

De schepen suggereert dat een mogelijke herbestemming van Molenveld binnen de opmaak van een beleidsplan Ruimte kan onderzocht worden.

Tot slot geeft de beleidscoördinator een overzicht van de volgende stappen in het dossier, namelijk GECORO - stuurgroep - gemeenteraad. Voor de BGO zal er een afzonderlijke procedure lopen, aangezien deze intern nog moet afgetoetst.

De voorzitter besluit de vergadering met de samenvatting dat de gemeenteraadsleden nu op de hoogte zijn van de uitdagingen en de mogelijkheden in dit dossier.

3. Asfalteringwerken 2026

Aanleiding en context

De gemeenteraad keurde in zitting van 24 februari 2026 de eerste herhaling van de overheidsopdracht 'Asfalteringswerken 2025' voor het dienstjaar 2026, na onderhandeling cfr. het initieel bestek 2025-2669, goed. Welke straten geasfalteerd dienen te worden, moet nog vastgelegd worden.

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen

Motivering

Goed onderhouden wegen zijn essentieel voor de verkeersveiligheid. Slechte wegen verhogen het risico op ongevallen. Asfalteringswerken zijn noodzakelijk in het kader van een goed onderhoud en beheer van het gemeentelijk wegennet, ze worden dus uitgevoerd om de kwaliteit van de wegen te behouden en te verbeteren. Lokale besturen zijn verantwoordelijk voor het beheer van het gemeentelijk wegennet.

Financieel aspect

In het meerjarenplan is in 2026 voor de actie R.17.17 "We onderhouden permanent onze straten in asfaltverharding" 100.000 euro voorzien (AR 020001/2240000)

Bespreking

De voorzitter kondigt de coördinator van de dienst Openbaar Domein aan. Hij licht de manier van werken toe. Zo zal de coördinator een overzicht geven van de asfalteringswerken die vorig jaar wel zijn beslist, maar niet zijn uitgevoerd geraakt, en om welke reden. Vervolgens kunnen raadsleden suggesties doen voor asfalteringswerken. De dienst zal vervolgens een plan opmaken op basis van het beschikbare budget. Op de volgende vergadering zal er dan een concreet voorstel te bespreken zijn.

De voorzitter verontschuldigt collega Veerle Pas (raadslid CD&VPlus) en meldt dat ook zij een lijstje met suggesties heeft bezorgd.

De coördinator Openbaar Domein krijgt het woord. Hij somt de straten op waar de topaag dit werkjaar zal geasfalteerd worden, en benoemt de reden van uitstel:

- Zwaluwstraat tussen Boeksheide en Molenheide, wegens rioleringswerken
- Zwaluwstraat tussen Boeksheide en Buggenhout, het oude asfaltgedeelte, van aan de kapper tot de scheidingslijn, wegens rioleringswerken
- De uitbreiding voor het aanleggen en verleggen van de fietssnelweg naast de spoorlijn Malderen richting Londerzeel
- De Meersstraat, tussen Reigerstraat en huisnummer 248, wegens functie als omleidingroute tijdens herstelwerken in de Weverstraat
- De Stedestraat, het laatste stuk van Malderen tot aan het kruispunt, wegens rioleringswerken
- De Weverstraat, wegens wijzigen werkwijze (in één fase en binnen termijn van 24 uur)

De voorzitter bedankt voor de toelichting en vraagt of er vanuit de fracties straten zijn die volgens hen dringend moeten gebeuren. De raadsleden sommen een aantal straten op. De schepen of de coördinator geeft onmiddellijk feedback.

Deze straten noemen raadsleden als suggestie:

- Zwaluwstraat, van aan het kruispunt Boeksheide tot aan Bouw, Bouwdreef, omdat herasfalteren van het beton kans biedt tot herinrichten met hogere veiligheid voor voetgangers. De schepen verduidelijkt waarom dit werkjaar enkel beperkte asfalteringswerken zullen uitgevoerd worden. De coördinator verzekert dat de stoepen ook apart van de rijbaan kunnen aangepakt worden.

- Plas, omdat er een gevaarlijke situatie heerst door twee stevig omhooggekomen betonplaten. De coördinator stelt dat deze tijdens regulier onderhoud vervangen worden.
- kruispunt met Leireken in Steenhuffel, aan de fietsoversteek in de Brouwerijstraat, omdat de verhoging en de putten in het wegdek gevaarlijk zijn voor fietsers. De coördinator verduidelijkt dat de dienst de verhoging kan herstellen, maar dat dit in overleg met de Brouwerij zal moeten gezien de herstelling achtentwintig dagen niet bereden mag worden. De putten opvullen heeft weinig zin, omdat Aquafin daar in de toekomst werken doet.
- Bouw in Steenhuffel, Malderen, omdat de Watergroep er leidingen heeft gelegd aan beide kanten in de straat om waterlekken te dichten. De coördinator legt uit dat er extra en hoger budget nodig is om deze straat met twee betonrijstroken in te bedden, zodat de leidingen niet meer in de berm ingewerkt zitten. Duurzaam herstellen is een beleidskeuze.
- Heirbaan ter hoogte van de twee nieuwbouwwoningen, omdat de put hersteld is met klinkers. De coördinator verduidelijkt dat dit een voorlopige herstelling betreft door de nutsmaatschappij.
- Pikstraat, de eerste bocht, omdat de rijbaan daar de gracht in zakt. De coördinator kan bevestigen.
- Brusselsestraat, omdat de fietspaden niet mee aangelegd zijn bij herasfaltering vorig werkjaar. De schepen Openbare Werken bevestigt dat er bestek is opgemaakt voor de asfaltering van fietspaden. De schepen Mobiliteit vult aan dat Aquafin in de toekomst bij het aanleggen van riolering de infrastructuur voor de zachte weggebruiker zal verbeteren. De timing van dit project wordt in vraag gesteld.
- Pluimennest, omdat het er gevaarlijk is voor fietsers. De schepen haalt aan dat er eerst een rooilijnplan moet opgemaakt zijn, en het geen gemeenteweg betreft.
- begin van het Molenveld, van aan de Expo garage, richting de brug, richting de spoorweg, over zo'n 50 m, omdat de verkeerssituatie zeer gevaarlijk is door intensief gebruik door fietsers, geen verlichting en putten in het wegdek. De coördinator zal op korte termijn bekijken wat op te nemen is.
- Middenstraat, omdat op twee plekken de straat in de gracht is gezakt. De coördinator verduidelijkt dat dit met Aquafin zal nagekeken worden.
- Herbodin in Malderen, omdat het er gevaarlijk is voor fietsers, door autoverkeer en geen aanwezige verlichting en sterk gebruikt. De voorzitter schetst ter aanvulling dat het budget asfaltering geen verlichtingswerken omvat.
- Rossemstraat. De coördinator legt uit dat dit een Aquafin project betreft.
- Smisstraat. De coördinator merkt op dat dit in eigen beheer kan.
- Zavel
- Patattenstraat
- Groenhofdreef

De schepen maakt duidelijk dat er ook straten zijn die niet genoemd zijn door de raadsleden, maar wel op de lijst staan. Om welbepaalde reden zijn ze toch prioritair, zoals de Sint-Kristoffelstraat en de Van Esbroeckstraat, omdat ze als omleidingsroute

moeten dienen tijdens de A12-werken. De voorzitter stelt voor om voor die straten zeker de planning te behouden. De coördinator vult aan dat de A12-werken voorzien zijn in het derde kwartaal 2027. De dienst wil zich kunnen voorbereiden door deze straten eind dit jaar al mee te nemen in de budgetberekening. Zo is in 2030 ook de Steenhuffelstraat en het stuk van de Eshagestraat omwille van het regelmatig overstromen, nu reeds voorzien in het regulier wegbeheersplan.

4. Bestek, raming en wijze van gunnen voor de overheidsopdracht inzake het verhogen van de verkeersveiligheid schoolomgeving Ter Elst

Aanleiding en context

Er werd een bestek opgemaakt voor een overheidsopdracht voor de herinrichting van het kruispunt Gertrudeveld-J. Van Doorslaerstraat-Processiebaan ter verbetering van de verkeersveiligheid in de omgeving van de basisschool Ter Elst.

De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op €57.000 incl. btw

Wijze van gunnen: onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Volgende aannemers worden uitgenodigd om een offerte in te dienen:

- Stadtsbader Group, Kanaalstraat 1, 8530 Harelbeke
- Wegenwerken Van Lembergen, Steenweg 205, 1745 Opwijk
- Hudi Klinkerwerken, Avermaat 124, 9240 Zele
- Strabo Wegenbouw, Beigemsesteenweg 77, 1850 Grimbergen

Juridische grond

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- bestuursdecreet van 7 december 2018
- wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen
- wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van €143.000 niet)
- koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen
- koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°

Motivering

De herinrichting van het bestaande kruispunt is om de verkeersveiligheid te verhogen. Naast verkeersveiligheid biedt de herinrichting ook de kans om de publieke ruimte klimaatbestendiger te maken via ontharding en extra groenaanplant die bijdraagt aan ecologische meerwaarde. De ingrepen passen binnen de bredere doelstellingen rond verkeersveiligheid, klimaatadaptatie en duurzame ruimtelijke ordening.

Financieel aspect

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op

Actie 02.07.03 - "We maken verkeersveilige schoolomgevingen":

Uitgaven:

Raming €57 000 incl. btw

Beschikbaar budget: €57.622,47 (AR 2300000/020002)

Inkomsten:

subsidie van €25.000 (AR 1500000/020002)

Bespreking

De voorzitter vraagt de coördinator Openbaar Domein om de presentatie over overheidsopdracht voor het verhogen van de verkeersveiligheid in schoolomgeving Ter Elst toe te lichten. De bestaande situatie aan school Ter Elst is als volgt:

- groot kruispunt met veel oppervlaktes aan asfalt en verhardingen
- kruispunt met weinig of geen structuur dat uitnodigt om verschillende bewegingen te maken
- vrij lange zebrapaden

De coördinator legt uit hoe het er meer verkeersveilig kan:

- kruispunt vervangen door een rond punt
- rijbaan en stoepen behouden
- kruispunt aanpassen
 - met een duidelijke groenstructuur: het kruispunt verkleinen waardoor we vergroenen en ontharden met behoud van de noodzakelijke toegangen
 - met meer ruimte aan de toegang van de poort van de school
 - door de zebrapaden in te korten om zo een veilige oversteek te maken voor de kinderen
 - asfalteren van het zebrapad in de E. Van Doorslaerstraat

Deze week plaatst de dienst een proefopstelling om de situatie verkeerskundig te testen. Het overleg met politie, school en omgeving leverde weinig of geen opmerkingen op.

De voorzitter benadrukt dat het dossier dat op de gemeenteraad van volgende week ter goedkeuring is, enkel de uitvoering van de werken betreft, en niet dit ontwerp dat de dienst zelf opmaakte. Hij nodigt de raadsleden uit om vragen te stellen en/of opmerkingen te geven. De coördinator klaart verder uit.

- De plek waar de glasbollen staan is al vergroend, maar kan verder uitgebreid worden.
- De fietsenstalling is niet inbegrepen in de overheidsopdracht, maar wordt behouden. Gezien ze goed gebruikt wordt, heeft de dienst in het ontwerpplan wel ruimte voorzien om ze indien nodig uit te breiden.

- Er is extra groenruimte mogelijk door het opschuiven van de rijbaan en de uitbreiding naar het kruispunt toe.
- Met de werken aan de verschillende schoolomgevingen voeren we het mobiliteitsplan uit dat de schoolomgevingen trager en autoluw wil.
- De beide parkeerzones voor het café vergroenen, maar wel dat er stoelen of een tent te plaatsen is. Anderzijds is het ook niet meer de bedoeling dat voor het café nog auto's parkeren. De dienst voorziet beplanting dat bestand is tegen het belopen ervan.

De voorzitter vraagt of er reeds vragen of opmerkingen zijn over de agendapunten voor de komende gemeenteraad die in e-notulen intussen al te raadplegen zijn. Hij stelt vast dat er geen vragen of opmerkingen zijn en sluit de vergadering.

Namens de gemeenteraadscommissie Algemeen

secretaris
Marjon De Ridder

voorzitter
Tom TROCH