



VENECO

JAARVERSLAG **2024**



COLOFON

Eindredactie

Sofie Vandelannoote & Wendy Van Laere

Vormgeving

Graviteit

Coverfoto voorzijde

© Johnny Umans

Coverfoto achterzijde

© Veneco

Verantwoordelijke uitgever

Veneco

Panhuisstraat 1

9070 Destelbergen

INTERGEMEENTELIJKE VERENIGING VENECO

Het Jaarverslag 2024 bevat de verslagen van de Raad van Bestuur en de commissaris en de jaarrekening 2024, voorgelegd aan de jaarvergadering van de vennoten, gehouden in Merelbeke-Melle op 12 juni 2025.

KANTOREN

Panhuisstraat 1
9070 Destelbergen
Tel.: 09/251.22.22
e-mail: info@veneco.be
www.veneco.be

MAATSCHAPPELIJKE ZETEL

Veneco
Panhuisstraat 1
9070 Destelbergen

Vereniging opgericht op 4 oktober 1960.

Beheerst door het decreet van 6 juli 2001 houdende de Intergemeentelijke Samenwerking.

Statuten goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 oktober 1960, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 16 en 17 november 1960. De statuten werden herhaaldelijk gewijzigd en de laatste maal op de Buitengewone Algemene Vergadering van 14 december 2023, en gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 2 april 2024 onder nummer 24054500 en goedgekeurd door de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur, Bestuurszaken, Inburgering en Gelijke Kansen op 14 maart 2024.

INHOUD

1. VENECO..... 7

1.1. Voorwoord7

1.2. Veneco als organisatie 9

Onze afdelingen..... 9

Inhouse-leer..... 9

Het team 10

Sustainable Development Goals – SDG's 12

1.3. Bestuursorganen13

Algemene Vergadering 13

Raad van Bestuur 15

Samenstelling 16

1.4. Expertise en kennisdeling18

Expertise-opbouw en communicatie 18

Platform voor kennisdeling..... 19

Compagnon de route 20

Voorbeeldrol..... 20

Een coherent regionaal beleid..... 20

1.5. 2024 in een notendop 23

2. PROJECTONTWIKKELING EN -REGIE 25

2.1. Overzichtsplanning bedrijventerreinen 26

2.2. Verkopen in 202427

2.3. Ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen 29

Aalter Moerakker 29

Deinze – Kruisem - Nazareth De Pijkels 30

Eeklo Balgerhoeke 31

Eeklo Kunstberg..... 32

Evergem Groenling 33

Gavere De Meire..... 34

Maldegem Bedrijvenpark – De Campagne 35

Sint-Laureins Singelken 37

BEK Zubeek Zulte - Kruisem..... 37

2.4. Planning in 2025 38

2.5. Praktijkvoorbeelden 39

Laadpalen op de KMO-zone Panhuis 39

Efficiënt bouwen: Lootens als pionier

in gestapelde productie 40

2.6. Parkmanagement 43

2.7. Transformatieprojecten 45

2.8. Aankopen en voorraden bedrijventerrein 2024..... 46

Gerealiseerd..... 46

In ontwikkeling..... 46

In verkoop 46

2.9. Projecten zonder grondpositie47

2.9.1. Herbestemming kerken 49

Herbestemming kerk Boekhoute tot

kinderopvang in Assenede..... 51

Herbestemming kerken en pastorie Lievegem 52

Herbestemming kerk Watervliet in Sint-Laureins 53

Herbestemming klooster in Eke 55

2.9.2. Praktijkvoorbeelden wonen 56

Rustoord De Mey in Wachtebeke 56

Woonproject Smissestraat in Sint-Laureins 58

2.9.3. Praktijkvoorbeelden gemengde ontwikkeling ... 59

Herbestemming Tramstelplaats in Merelbeke..... 59

Multifunctionele oefensite brandweer

Hulpverleningszone Centrum 59

2.10. Projecten met eigen grondpositie 60

Saterstraat Aalter..... 60

Herbestemming oud gemeentehuis,

onderwijzerswoning en lagere schoolsite Melle..... 61

Slachthuisstraat Zelzate 62

Suikerkaai Zelzate 62

2.11. Aan- en verkopen van bouwgronden in 2024 64

In ontwikkeling..... 64

In verkoop 64

3. PUBLIEKE RUIMTE 67

- Egmontpark in Gavere* 68
- Elsdriespark in Melle* 71

4. RUIMTE EN MOBILITEIT..... 73

- 4.1. Ondersteuning stedenbouwkundige diensten 75
- 4.2. Gemeentelijke Ruimtelijke Beleidsplannen 77
 - Ruimtelijke beleidsplannen van Lievegem, Lochristi en Nazareth definitief vastgesteld* 78
- 4.3. Stedenbouwkundige projecten 79
- 4.4. Praktijkvoorbeelden 81
 - Inrichting buurtpleintjes in De Pinte* 81
 - Digitaliseren van stedenbouwkundige projecten in Evergem* 83
 - Herziening RUP Sint-Rochus en Sint-Amandswijk in Gavere* 84
- 4.5. Kwaliteitskamer VakWeRK 87
 - Thematische ontwerperslijsten* 88
- 4.6. Mobiliteit 89
 - Lokale dienstverlening* 90
 - Regionale dienstverlening* 91
 - Thematische dienstverlening* 94
- 4.7. Gebiedsgerichte regionale dossiers 100
 - Economisch Netwerk Seine Schelde* 100
 - Energie landschap 2050 'Regio Gent'* 101

5. STREEKONTWIKKELING 103

- 5.1. Algemeen: de regionale uitdagingen 103
- 5.2. Burgemeesters- en algemeen directeursoverleg 105
- 5.3. Intergemeentelijk onroerend erfgoeddienst 107
 - Nieuw onroerend erfgoeddecreet en toekomstige samenwerking* 107
 - De rol van IOED* 108
 - Publiekswerking* 109
- 5.4. Lokale economie 112
 - Regioleverancier* 112
- 5.5. Subsidiescreening 112
- 5.6. Streekfonds Regiokracht 113

6. ENERGIE - KLIMAAT - WONEN 115

- 6.1. Op elkaar afgestemde werkingsdomeinen 116
 - Energiehuis* 118
 - Klimaatwerking* 118
 - Wonen* 118
- 6.2. Projecten op maat van gemeentelijke engagementen 119
 - Intergemeentelijke klimaatambtenaar* 119
 - Groepsactie stookolietanksanering* 119
 - Energiecoaching voor bedrijven* 120
 - Rollend capaciteitsfonds voor gemeentebouwen – pilootproject i.s.m. VVSG* 120
 - Eerste Hulp Bij Energiegemeenschappen (EHBE)* 121
 - Aankoopcentrale duurzame voertuigen* 122

6.3. Kwaliteitsvolle dienstverlening, dichtbij de burger. . 124

- Woon- en energieloketten* 125
- Vlaamse Mijn VerbouwLening- en Premie* 127
- Gemeentelijk groepsaanbod energiebesparende renovaties* 128
- Gratis onderhoud van de verwarmingsketel* 130
- Zonnepanelen* 130
- Energiescans* 130
- Mobiel Energiehuis* 131
- Woonkwaliteit* 132
- Leegstand* 133

7. DIENSTVERLENING AAN GEMEENTEN 135

- 7.1. Handhaving milieu en ruimtelijke ordening 135
 - Krachten bundelen voor handhaving* 138
- 7.2. Gemeenschappelijke Interne dienst voor Preventie en Bescherming op het werk (GIDPBW) .. 139
 - Werking GIDPBW* 139
 - Realisatie jaaractieplan besturen* 141
 - Acties in 2024* 142
- 7.3. Digitalisering en ICT 143
 - BIZGIS en OSLO-standaard 'Bedrijventerrein'* 143

8. VENECO FINANCIEEL..... 145

- 8.1. Jaarrekening 146
- 8.2. Toelichting 150
 - Going concern* 157
- 8.3. Verslag van de commissaris 158

9. DIENSTVERLENING PER GEMEENTE	161
---------------------------------------	-----

10. OVERZICHT SUBSIDIES	175
-------------------------------	-----

11. BIJLAGE BIJ HET JAARVERSLAG	181
---------------------------------------	-----

Overzicht bestuursvergaderingen

<i>& zitpenningen 2024</i>	<i>181</i>
--------------------------------------	------------





1. VENECO

1.1. VOORWOORD

2024 was een bijzonder jaar omwille van de gemeente- en provincieraadsverkiezingen op 13 oktober.

Aan het einde van de legislatuur wordt een evaluatierapport opgesteld over de afgelopen bestuursperiode van 1 januari 2019 tot en met 31 december 2024.

De intercommunale die historisch al sterk stond in projectontwikkeling en ruimtelijke planning, is erin geslaagd om bakens te verzetten in de huidige legislatuur. De vernieuwingsoperatie kan als een succes beschouwd worden. Met ondernemingszin en zin voor kwaliteit hebben competente medewerkers een dienstverleningsaanbod uitgewerkt voor de vennoten. Als streekintercommunale met toekomstperspectief vertaalt Veneco de maatschappelijke uitdagingen in concrete projecten die een verschil betekenen voor de gemeenten. En dit wordt gerealiseerd door een team van toegewijde medewerkers die dagelijks het verschil maken en klaarstaan voor onze vennoten.

In 2024 zijn ook belangrijke voorbereidingen gestart voor de opmaak van het ondernemingsplan voor de bestuursperiode 2025-2030. Hiervoor werden zes werkgroepen opgericht: burgemeesters- en algemeen directeursoverleg, publieke projectontwikkeling, ruimte & mobiliteit, energie-klimaat-wonen, financiering en tot slot communicatie. Elke werkgroep en afdeling voerde een SWOT-analyse uit en zette strategische lijnen uit voor de toekomst. Dit leidde tot beslissingen over welke dienstverlening behouden blijft of verder wordt uitgewerkt, en waarin geïnvesteerd zal worden. In samenspraak met onze lokale besturen worden, op basis van de verschillende werkgroepen en een regionale omgevingsanalyse, ook de regionale beleidslijnen bepaald.

In een verkiezingsjaar is de zichtbaarheid van de resultaten op het terrein belangrijk. 2024 was een jaar waarin heel wat projecten werden opgeleverd. Dit blijkt uit de talrijke persmomenten in het laatste werkingsjaar van de legislatuur: de kerk in Boekhoute werd opgeleverd, er werden deelauto's en deelfietsen in de ganse regio geplaatst, mobiliteitsplannen en ruimtelijke beleidsplannen werden goedgekeurd, bedrijventerreinen opgeleverd, ... We hopen met de nieuwe besturen op hetzelfde elan te mogen verder werken. Het vertrouwen dat we op vandaag mogen ervaren van onze besturen, geeft ons de drive om dagelijks kwaliteitsvolle dienstverlening te leveren.

Sofie Vandelanoot
ALGEMEEN DIRECTEUR





1.2. VENECO ALS ORGANISATIE

ONZE AFDELINGEN

Veneco telt zes teams: team publieke projectontwikkeling, team ruimte en mobiliteit, team streekontwikkeling, team energie-klimaat-wonen, team dienstverlening aan gemeenten (waaronder handhaving en preventie) en team algemene diensten.

De afdeling projectontwikkeling en -regie heet voortaan publieke projectontwikkeling. Deze naamswijziging weerspiegelt een veranderende context, waarin de klassieke greenfieldontwikkeling eindig is. De afdeling focust op vernieuwende modellen en oplossingen en richt zich op projecten die het maatschappelijk belang dienen.

Het team ruimte en mobiliteit werkt zowel aan kleine als complexe opdrachten. Met onze brede dienstverlening zijn we een betrouwbare partner voor de gemeenten in onze regio.

Het team streekontwikkeling speelt een sleutelrol in de regiovorming. We faciliteren burgemeesters- en algemeen directeursoverleggen en zorgen voor een intergemeentelijke en regionale samenwerking. De afdeling is ook actief op thema's zoals energie, klimaat, wonen en intergemeentelijk onroerend erfgoedbeleid.

Vanuit streekontwikkeling is een afzonderlijke afdeling 'Energie-klimaat-wonen' ontstaan. Iedere gemeente staat immers voor de uitdaging om haar lokale klimaatengagements te realiseren. Dit

doen we o.a. door het organiseren van woon- en energieloketten in bijna iedere gemeente, het uitvoeren van energiescans, te zorgen voor een groepsaanbod van energiebesparende maatregelen, ...

Onze dienstverlening op gemeentelijk niveau wordt zeer gewaardeerd. Dit omvat de uitvoering van een welzijnsbeleid binnen de gemeenten, ondersteunen bij bouw- en milieumisdrijven door onze handhavers, hulp bij onteigeningen, ...

Tot slot zijn er de directie en algemene diensten die instaan voor het vlot functioneren van de organisatie. Dit gaat van algemeen management tot financiën, boekhouding, personeel, administratie, ICT en communicatie.

INHOUSE-LEER

Veneco is sinds 1 juli 2017 actief als kostendelende vereniging. Dankzij de inhouse leer kunnen gemeenten rechtstreeks opdrachten aan Veneco gunnen. Een bijkomend voordeel is dat leden van Veneco geen btw betalen op de dienstverlening. Deze samenwerkingsvorm met onze vennoten verloopt zeer vlot en levert veel opdrachten voor de afdeling ruimte & mobiliteit en publieke projectontwikkeling.

HET TEAM

In 2024 is het personeelsbestand gegroeid met drie nieuwe medewerkers, terwijl zeven medewerkers de organisatie verlieten.

De volgende nieuwe collega's zijn in 2024 bij Veneco gestart:

- › **Karel De Baere**, stafmedewerker wonen
- › **Lander De Clercq**, woon- en energieadviseur & leegstand
- › **Bob De Decker**, woningcontroleur en energieadviseur

Dit brengt het totaal van de medewerkers op 53. Er was ook een tijdelijke samenwerking met Sixie voor de administratieve ondersteuning en woningcontroles.



53

medewerkers



Een groeiend team betekent ook nood aan bijkomende werk- en vergaderruimte. We vangen dit op door deeltijds thuiswerk in combinatie met flexplekken, in afwachting van de uitbreiding van het kantoorgebouw. De uitbreiding moet opnieuw ademruimte bieden en ruimte voor groei.

In 2024 werkte architectenbureau Havana de plannen voor de uitbreiding van het kantoor verder uit. Onderaannemer Atelier Romain gaf gelijktijdig de collectieve tuin tussen Veneco en het woonzorgcentrum Panhuys Park vorm. Voor deze tuin dienden we een subsidieaanvraag 'Plattelandsinitiatieven' in bij de provincie Oost-Vlaanderen, die inmiddels is goedgekeurd.

Midden 2024 dienden we de omgevingsvergunningsaanvraag in voor zowel de kantooruitbreiding als de tuin. Zodra een uitvoerbare vergunning is verkregen, starten de architecten met de voorbereiding van het aanbestedingsdossier.

DIRECTIE EN ALGEMENE DIENSTEN



Sofie Vandellannoote
ALGEMEEN DIRECTEUR



Veronique Verstraeten
SECRETARIS



Jens Dalm
OFFICE MANAGER



Patricia De Meulemeester
ADMINISTRATIEF MEDEWERKER



Caroline Lievens
JURIST OVERHEIDSOPDRACHTEN



Veronique Vanlaer
SECRETARIAATSMEDEWERKER

PROJECTONTWIKKELING & -REGIE



Liselotte Mortier
COÖRDINATOR PROJECT-
ONTWIKKELING EN -REGIE



Raf Anthoni
SENIOR PROJECTCOÖRDINATOR



Sarah De Pourcq
STAFMEDEWERKER PPS



Jacob Jammoul
TEKENAAR - GIS-MEDEWERKER



Peter Lacoere
ADVISEUR PROJECTEN



Sam Lievens
PARKMANAGER - TEKENAAR



Catherine Pyck
STAFMEDEWERKER PPS



Filip Standaert
STAFMEDEWERKER AANKOOP
ONROERENDE GOEDEREN



Dieter Van Acker
PROJECTCOÖRDINATOR



Cindy Van Caeneghem
LANDSCHAPSARCHITECT -
RUIMTELIJK PLANNER



Wendy Van Laere
PR-VERANTWOORDELIJKE



Nel Van Renterghem
SENIOR PROJECTCOÖRDINATOR

STREEKONTWIKKELING



Marieke Van Eyghen
COÖRDINATOR
STREEKONTWIKKELING



Jurgen Bauwens
ENERGIEADVISEUR



Annekatrinen Beckers
STAFMEDEWERKER
ENERGIE EN KLIMAAT



Sven Schoukens
WOON- EN
ENERGIEADVISEUR



Celeste Slock
STAFMEDEWERKER WONEN



Christine Swaelens
STAFMEDEWERKER
ONROEREND ERFGOED



Karel De Baere
STAFMEDEWERKER WONEN



Sandy De Boos
ADMINISTRATIEF
MEDEWERKER



Lander De Clercq
WOON- EN ENERGIEADVISEUR -
LEEGSTAND



Katleen Van Rossem
STAFMEDEWERKER
ENERGIE EN KLIMAAT



Elodie Wildero
WOON- EN ENERGIEADVISEUR -
LEEGSTAND



Bob De Decker
WONINGCONTROLEUR EN
ENERGIEADVISEUR



Liesbet Deguffroy
WOON- EN
ENERGIEADVISEUR



Bram Dhondt
ENERGIEADVISEUR



Sandra Goethals
ADMINISTRATIEF MEDEWERKER
ENERGIEHUIS



Stefanie Hap
STAFMEDEWERKER
BOUWKUNDIG ERFGOED



Griet Huylebroeck
MEDEWERKER
RENOVATIECOACH



Noémie Jacobs
STAFMEDEWERKER
ENERGIEHUIS EN SUBSIDIOLOG



Jolan Lippens
INTERGEMEENTELIJK
MEDEWERKER KLIMAAT



Vicky Roegiers
WOON- EN
ENERGIEADVISEUR

RUIMTE & MOBILITEIT



Rien Gellynck
COÖRDINATOR RUIMTE



Frederik Bracke
GIS-DESKUNDIGE



Annelies De Clercq
SENIOR RUIMTELIJK
PLANNER



Tom De Keyser
RUIMTELIJK PLANNER



Steven Hoornaert
SENIOR RUIMTELIJK
PLANNER



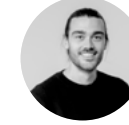
Nina Sarens
STAFMEDEWERKER
MOBILITEIT



Tim Scheirs
STAFMEDEWERKER
MOBILITEIT



Silke Van Bruyssel
ARCHITECT - RUIMTELIJK
PLANNER



Yen Van Der Voort
ARCHITECT - RUIMTELIJK
PLANNER



Tina Verschueren
SENIOR ARCHITECT -
RUIMTELIJK PLANNER

DIENTSTVERLENING



Mariska Samyn
STAFMEDEWERKER HANDHAVING



Roy Vander Cruyssen
STAFMEDEWERKER
HANDHAVING



Jeroen Wauters
STAFMEDEWERKER
HANDHAVING



Els Van der Jeugt
AFDELINGSHOOFD
PREVENTIEADVISEUR GIDPBW



Matthias De Meyer
PREVENTIEADVISEUR GIDPBW



Fiem Labarque
PREVENTIEADVISEUR GIDPBW

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS – SDG'S

De Verenigde Naties hebben de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen (Sustainable Development Goals, afgekort SDG) vastgesteld als wereldwijde richtlijnen voor duurzame ontwikkeling tegen 2030. Veneco hanteert duurzaamheid al langer als een leidend principe en wil fungeren als inspirator voor de gemeenten, organisaties, ondernemers en burgers.

Net als in 2023 mochten we ook in 2024 het duurzaamheidscharter 'Duurzaam ondernemen' in ontvangst nemen.

Deze erkenning hebben we te danken aan de inspanningen die elke afdeling levert. Zo bevorderen we duurzame steden en gemeenten, hebben we aandacht voor erfgoed, pakken we de klimaatverandering aan, behouden en bevorderen biodiversiteit, gaan partnerships aan om samen de doelstellingen te bereiken, stimuleren we efficiënt en klimaatneutraal bouwen, dragen bij aan een economische groei, ...

Ook op de werkvloer werken we een actieplan uit onder de vleugels van de interne werkgroep 'VeneCologie'.



© Nathalie Dolmans

1.3. BESTUURSORGANEN

ALGEMENE VERGADERING

In 2024 organiseerde Veneco twee algemene vergaderingen.

Op **13 juni** gaven we traditioneel een uitgebreid overzicht van de activiteiten in het afgelopen jaar, inclusief de balans- en resultatenrekening. Aansluitend deelde geluksonderzoeker Leo Bormans zijn inzichten en ervaring en gaf hij gericht advies om te werken aan geluk, ook binnen onze organisatie. We trokken huiswaarts met op vandaag misschien wel het belangrijkste gevoel nl. een gevoel van hoop.

De laatste Buitengewone Algemene Vergadering van de vorige legislatuur ging door op **27 november**. Hierin blikten we terug op een succesvolle bestuursperiode en keken we met ons Werkprogramma voor 2025 vooruit naar de uitdagingen en kansen voor de regio. We staan als regio voor bredere uitdagingen en opportuniteiten. Onze regionale context wordt gekenmerkt door groei en economische welvaart, maar ook door gemeenten die onderhevig zijn aan invloeden van een grootstad. Welke voordelen levert dit? Welke kansen? En welke drempels zijn er?

AANDEELHOUDERS A

	Bevolking op 01-01-2024*	Aandelen
Aalter	29.787	782
Assenede	14.650	161
Deinze	45.471	564
De Pinte	11.091	100
Destelbergen	19.110	171
Eeklo	22.401	197
Evergem	36.860	951
Gavere	13.311	126
Kaprijke	6.660	71
Kruisem	15.961	118
Lievegem	27.225	264
Lochristi	23.028	223
Maldegem	24.744	195
Melle	11.981	544
Merelbeke	25.229	231
Nazareth	12.305	706
Oosterzele	14.062	139

	Bevolking op 01-01-2024*	Aandelen
Sint-Laureins	7.016	90
Wachtebeke	7.897	81
Zelzate	13.704	118
Zulte	16.095	152
TOTAAL	398.588	5.984

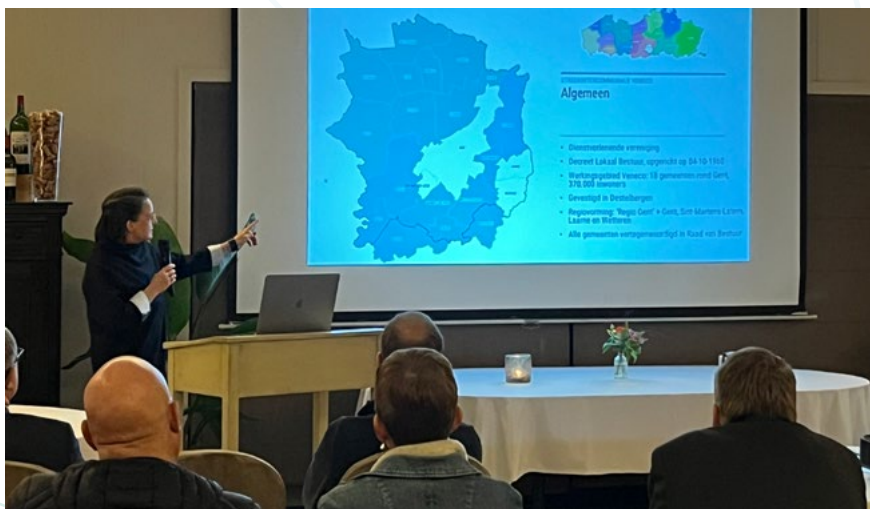
* Bron: Statbel



© David Samyn



© David Samyn



AANDEELHOUDERS B

	Aandelen
Hulpverleningszone Centrum	1
Hulpverleningszone Meetjesland	1
IGS Solva	1
IGS Cultuurregio Leie Schelde	1
IGS Westlede	1
OCMW Assenede	1
OCMW De Pinte	1
OCMW Kaprijke	1
OCMW Lochristi	1
OCMW Melle	1
OCMW Sint-Laureins	1
OCMW Zelzate	1
OCMW Zulte	1
Politiezone Deinze – Zulte – Lievegem	1
Politiezone Leie – Schelde	1
Politiezone Puyenbroeck	1
Welzijnsband Meetjesland	1

RAAD VAN BESTUUR

Sinds 28 maart 2019 werken we met de bepalingen die het decreet intergemeentelijke samenwerkingsverbanden oplegt nl. een beperking tot maximum 15 bestuursleden en maximum 2/3 leden van hetzelfde geslacht.

De Raad van Bestuur vergaderde 10 keer nl. op 16 januari, 28 februari, 20 maart, 24 april, 22 mei, 26 juni, 21 augustus, 18 september, 23 oktober en 11 december.

De Raad van Bestuur wordt telkens voorafgegaan door een dagelijks bestuur bestaande uit voorzitter, ondervoorzitters, algemeen directeur en secretaris.

Vooraf wordt aan de leden van de Raad van Bestuur een uitgebreide toelichting bezorgd om zo tot een optimale besluitvorming te komen.

Personeelszaken kwamen telkens aan bod, met de aanstelling van twee vertrouwenspersonen en het implementeren van een klokkenluidersregeling in de organisatie.

We kregen het vertrouwen voor vele nieuwe projecten. We boekten vooruitgang op het vlak van ruimtelijke planning en projectontwikkeling met de regie van gemeentelijke bouwprojecten of complexe PPS-dossiers. Luminus bereidde het gunningsdossier voor om vijf windturbines te bouwen op De Prijkels. Twee daarvan situeren zich op percelen van Veneco.

De dienstverlening van het intergemeentelijk samenwerkingsverband rond wonen, energie en klimaat werd verder op punt gezet. Samen met de verlenging van de energie- en klimaatwerking voor 2023-2026 namen de projectvoorstellen binnen de werking van energie & klimaat en het Energiehuis een groot deel van de agenda in beslag, evenals het doorbraakproject erfgoed en cultuur en de werking van de IOED's, initiatieven rond deelmobiliteit, personeelsaangelegenheden en ICT zoals de gunning van het ERP-systeem. Zowel preventie als handhaving hebben stappen gezet richting een efficiënte digitale werking. Samenwerkingsovereenkomsten en subsidieaanvragen werden voorgelegd. We gaven een overzicht van alle nieuwe dossiers op het vlak van ruimtelijke planning, projectregie, mobiliteit, lokale economie en van alle subsidies die werden toegekend.

Visies en ambities, o.m. over het 'Energieklimaat Gent 2050' en energiedelen, een Blue deal voor de referentieregio Gent en een nota over een ontwerp van provinciaal ruimtelijk beleidsplan, werden goedgekeurd.

In de aanloop naar het nieuwe ondernemingsplan voor de volgende beleidsperiode werden inhoudelijke werkgroepen gevormd om de strategische en operationele doelstellingen te bepalen. De voortgang van de werkgroepen werd telkens teruggekoppeld naar de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur nam een aantal beslissingen in functie van het Regiodecreet: enerzijds de voorbereiding van een afwijkingsaanvraag voor de gemeente Kruisem en anderzijds een belangrijke beslissing om de toetrede van nieuwe vennoten mogelijk te maken.

Tot slot kwam de voorbereiding van de Algemene Vergadering met de evaluatie van het afgelopen werkingsjaar, de evaluatie van de kostendelende vereniging, de jaarrekening, het strategisch plan en de begroting aan bod.

Het toezicht op de vereniging is toevertrouwd aan het Vlaams Ministerie van Binnenlands Bestuur, Agentschap Binnenlands Bestuur. Het gevoerde beleid van Veneco gaf in 2024, net als in de voorgaande jaren, geen enkele aanleiding tot een optreden van deze controledienst.

SAMENSTELLING

Voorzitter	Danny Claeys	Nazareth	Vertegenwoordiger aandeelhouders A met raadgevende stem	
1ste ondervoorzitter	Elsie Sierens	Destelbergen	Henk Heyerick	Zulte
2de ondervoorzitter	Filip Lehoucq	Evergem		
Vertegenwoordigers aandeelhouders A			Deskundigen	
	Marc Boterdaele	Lievegem	Koenraad De Ceuninck	Maldegem
	Stefaan Buyck	Kaprijke	Sophie Delaere	Zulte
	Christine De Cooman	Gavere	Yves Deswaene	Lochristi
	Dirk De Maeseneer	Melle	Lieve Goethals	Assenede
	Benedikte Demunck	De Pinte	Danny Plaetinck	Eeklo
	Eddy Heirwegh	Wachtebeke	Sara Waeytens	Merelbeke
	Annie Mervillie	Deinze		
	Evelien Roelekens	Oosterzele	Secretaris	Veronique Verstraeten
	Herlinde Trenson	Aalter		
	Kevin Uytterhaegher	Zelzate	Algemeen directeur	Sofie Vandelannoote
	Franki Van de Moere	Sint-Laureins		
	Luc Vandenabeele	Kruisem	Commissaris	Figurad bedrijfsrevisoren vertegenwoordigd door commissaris-revisor Bart Meganck



1.4. EXPERTISE EN KENNISDELING

EXPERTISE-OPBOUW EN COMMUNICATIE

Het bundelen van kennis op intergemeentelijk niveau zorgt ervoor dat de lokale besturen een beroep kunnen doen op specifieke expertise gekenmerkt door een hoge techniciteit. We denken hierbij aan specifieke juridische kennis, kennis rond overheidsprojecten, projectontwikkeling, onteigeningsprocedures, ruimtelijke planning, handhaving, mobiliteit, energie & klimaat, ...

Deze expertise-opbouw wordt ook opgemerkt door externen. Zo werden collega's regelmatig aangesproken door studenten van de UGent om een inhoudelijke bijdrage te leveren aan bvb. een masterproef. Daarnaast worden collega's ook uitgenodigd als gastspreker tijdens studiedagen. We delen onze inzichten over uiteenlopende onderwerpen zoals ruimtelijke ordening, mobiliteit, handhaving, onze visie op de regiovorming, ...

Veneco blijft sterk inzetten op communicatie via verschillende kanalen, waaronder social media, de website en de nieuwsbrief. Sinds 2024 hebben we ook een Instagram-profiel. Met dit nieuwe platform willen we de focus leggen op de kwaliteit die Veneco nastreeft.

We organiseerden ook diverse persmomenten om concrete projecten onder de aandacht te brengen. Deze momenten bieden ons de gelegenheid om belangrijke realisaties te delen die vaak ook een maatschappelijke meerwaarde inhouden. Een overzicht: de opening van een woon- en energieloket in Evergem, het startmoment van een uniek participatieproject in het Oud Schepenhuis in Maldegem, het uitverkochte bedrijventerrein Singelken in Sint-Laureins, de lancering van het autodeelproject Vene-Go!, een demodag van Gestroomd in Ussel, de uitrol van meer

dan 1.200 deelfietsen in de Vervoerregio Gent, de officiële opening van het afgewerkte bedrijventerrein De Prijkels en de vrachtwagenparking uitgebaat door Dematra, de verkoop van de percelen op het bedrijventerrein Groenling in Evergem, een unieke vondst van de oudste bouwtekening op De Campagne in Maldegem, de officiële opening van de Heilig Kruiskerk in Boekhoute als multifunctionele ontmoetingsruimte en kinderopvang, de ingebruikname van elektrische Cambiowagens in Gavere, de opening van het Hoppinpunt aan het station in Eke en de nieuwe invulling van het klooster in Eke.





PLATFORM VOOR KENNISDELING

Onze publieke rol impliceert dat we onze vennoten begeleiden, zowel bij de uitvoering van de taken die centrale overheden hun opleggen, als bij de uitvoering van de taken die we zelf uitkiezen. Er is de mogelijkheid naar doorvertaling van kennis over beleidsbeslissingen en regelgeving van centrale overheden naar lokale besturen. Er is de mogelijkheid van verdieping en kennisuitwisseling met andere streekintercommunes via de werkgroepen van Vlinter.

Kennis die we opbouwen in een bepaalde gemeente, komt ten goede aan een project in een andere gemeente: kennis wordt gedeeld. Collegawerkgroepen organiseren we op regionaal niveau, per thema.

De volgende intergemeentelijke overlegfora gingen door:

- › Collegawerkgroep mobiliteit: de werkgroep volgt de agenda van de vervoerregio Gent, met vertegenwoordiging van Veneco zowel bij de ambtelijke vervoerregioraad met talrijke voorbereidende werksessies als bij de politieke vervoerregioraad



Infomarkt Complex Project Viaduct E17

- › Regionaal overleg energie en klimaat Meetjesland: 5 maart en 4 juni
- › Regionaal overleg energie en klimaat Leie Schelde: 21 maart en 6 juni
- › Feedbackgroep IOED Meetjesland: 20 februari, 25 juni en 19 november
- › Stuurgroep IOED Meetjesland: 4 november
- › Feedbackgroep IOED Leie Schelde: 20 februari, 27 mei en 26 november
- › Stuurgroep IOED Leie Schelde: 19 november
- › Gezamenlijke stuurgroep IOED's: 23 januari, 7 mei, 28 mei en 23 september
- › Open Monumentendag: 8 september
- › Lezing 'Bouwen en rouwen in Maldegem': 5 september
- › Pooldagen medewerkers erfgoed en cultuur: 19 februari en 26 september
- › Politiek Streekforum: 29 maart
- › Infomarkten voor bewoners Destelbergen, Gent, Laarne, Melle en Merelbeke over het Complex Project Viaduct E17: 4 maart, 5 maart, 11 maart en 14 maart

- › Projectenbeurs voor Streekfonds Regiokracht: 23 mei
- › Netwerkmoment Streekfonds Regiokracht: 8 oktober

Intern organiseerden we een opleiding Word & Excel om de digitale vaardigheden te versterken. Daarnaast werd er een workshop aangeboden over het stellen van grenzen. En tot slot was er een inspirerende studiedag bij de brandweer voor de medewerkers die deze nuttige info kunnen toepassen op plannen, beoordelen van bouwprogramma's, ...

Het team van specialisten wordt gevoed tot een team dat domein- en sectoroverschrijdend werkt. Er wordt ingezet op interne kennisdeling o.a. door inhoudelijke toelichtingen op de teamvergaderingen waarbij telkens een medewerker een project, veranderende wetgeving of iets praktisch toelicht. Kennis maken met elkaars werking en projecten staat er centraal.



COMPAGNON DE ROUTE

We staan naast onze vennoten en we zorgen ervoor dat zaken effectief worden gerealiseerd op het terrein: de bouw van een school, de uitvoering van een RUP, het herstel van een bouwovertreiding, de realisatie van een woonproject of bedrijventerrein, de herbestemming van een kerk, het leggen van zonnepanelen op overheidsgebouwen, een collectieve wijkrenovatie, de herbestemming van een beeldbepalend pand of de invulling van een leegstaand pand in een winkelstraat, de realisatie van een gemeentelijk park, ... en dit alles binnen het regionaal afwegingskader. We hebben alle instrumenten in handen om de zaken te laten vooruitgaan: we kunnen RUP's opmaken, hebben onteigeningsbevoegdheid, kunnen gronden aankopen, ... In die zin gaat het om een functionele actieruimte nl. zaken worden gepland én acties uitgevoerd, al dan niet in samenwerking met de private sector.

Getuige van het realisatiegericht karakter is terug te vinden in hoofdstuk 9: een overzicht van de dienstverlening en projecten per gemeente.



VOORBEELDROL

Streekontwikkelingsintercommunes hebben een maatschappelijk doel dat is uitgeschreven in hun statuten en handelen in het algemeen belang. Duurzaamheid en het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit zijn leitmotieven bij Veneco. Als overkoepelende actor zetten we bovendien een aantal standaarden uit.

We nemen het voortouw op Vlaams niveau door deel te nemen aan de Taskforce Bouwshift. Of we hebben ons erop georganiseerd om onze gemeenten te ondersteunen bij de uitrol van elektrische deelwagens.

Dat alles betekent dat streekontwikkelingsintercommunes tijd, mensen en dus ook middelen investeren in opdrachten met een verkennend, experimenteel of vernieuwend karakter. Hiervoor spreken we het innovatiefonds aan. Niet alle projecten of subsidies worden goedgekeurd, maar vaak is dit een kwestie van het juiste moment of het juiste kanaal aanspreken.



EEN COHERENT REGIONAAL BELEID

Naast de ondersteuning van gemeentelijke dienstverlening stimuleert Veneco intergemeentelijke samenwerking en rollen we een regionale werking uit. Pas als deze drie lagen op elkaar zijn afgestemd, zowel op projectniveau als op het vlak van strategische visievorming, spreken we over een regionaal programma rond wonen, mobiliteit, economie, ... dat sectoroverschrijdend werkt.

Vanuit de Vlaamse overheid is er een vernieuwde aandacht richting de regio's. In het Vlaams Regeerakkoord wordt ingezet op regiovorming van onderuit in functie van een slagkrachtige bestuurlijke structuur. Daarom werken we aan vijf regiowerven:

› POLITIEK STREEKFORUM

Een aangepast en slagkrachtig streekmodel dat de sterktes van de regio aanjaagt en implementeert. Het politiek streekforum functioneert op referentieregioniveau met de burgemeesters, de stad Gent en 2 gedeputeerden met ondersteuning van het traject 'Labo Regiovorming' van VVSG.

› REGIONAAL DOORBRAAKPROJECT ERFGOED

Binnen het 'Labo Regiovorming' werkt Veneco samen met de cultuur- en erfgoedorganisaties een regionaal



doorbraakproject uit rond cultuur en erfgoed. De strategische doelstelling is een integrale benadering en de juiste schaalgrootte voor erfgoed en cultuur op niveau van de referentieregio, dan wel de subregio's, waarbij expertise, middelen en bereik doelgericht worden ingezet en gedeeld. In deze context werden subsidiestromen doorgelicht en worden er scenario's uitgewerkt naar een nieuw regionaal samenwerkingsmodel.

- › We werken aan een transparant bovenlokaal samenwerkingslandschap voor een **REGIONAAL WOON-, ENERGIE- EN KLIMAAT-BELEID**. Het Energiehuis Wooneco en de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden rond wonen werken samen in de regio. Zo zorgt een gemeenschappelijke branding voor een nog duidelijkere en transparantere communicatie naar de burgers uit het werkingsgebied van Veneco.
- › **VERVOERREGIO GENT**: een doorgedreven ondersteuning nu het politiek voorzitterschap naar de regio is verschoven. Het regionaal mobiliteitsplan werd als strategisch planningsdocument afgewerkt, en het korte termijn openbaar vervoerplan met het kernnet, aanvullend net en vervoer op maat wordt gelanceerd. Concrete ondersteuning naar hoppingpunten en deelmobiliteit werden op regionaal niveau uitgerold met Veneco als penhouder van bestekken voor deelwagens en deelfietsen.
- › **ENERGIETRANSITIEVISIE 2050 REGIO GENT**: een ruimtelijke energietransitievizie voor de Regio Gent, in samenwerking met de provincie Oost-Vlaanderen. De effecten van de klimaatverandering zijn steeds duidelijker. Om de uitstoot

drastisch te verminderen, moeten we af van vervuilde fossiele brandstoffen en overschakelen op een energiesysteem dat zoveel mogelijk draait op hernieuwbare bronnen zoals zon, wind, biomassa en waterkracht. Deze installaties zullen een plek moeten krijgen in de regio. En die keuzes vragen een ruimtelijke vertaling.

vvsg



gent:

provincie
Oost-Vlaanderen

1.5. 2024 IN EEN NOTENDOP







2. PROJECT- ONTWIKKELING EN -REGIE

De afdeling projectontwikkeling- en regie zet zich enerzijds in op de ontwikkeling van bedrijventerreinen, het heropwaarderen ervan en de opvolging van de kwaliteit. Anderzijds begeleidt de afdeling bouw-, herontwikkelings- en inbreidingsprojecten in opdracht van de gemeente, zoals de bouw van een school, sporthal of woonproject. Veel gemeenten vinden ondertussen de weg naar deze dienstverlening. Dit is een groeiende afdeling die steeds meer gewaardeerd wordt omwille van de aanwezige expertise.

Het gaat voornamelijk om projecten waarbij Veneco geen grondpositie heeft. Voor enkele nemen we wel een grondpositie in en gaan we zelf ontwikkelen.

De SDG's waar we rond werken
gebaseerd op het actieplan 2024:



2.1. OVERZICHTSPLAN BEDRIJVENTERREINEN



UITVERKOCHT

1. Assenede
2. Deinze
3. Deinze-Kruisem-Nazareth
4. Destelbergen
5. Destelbergen
6. Eeklo
7. Lievegem
8. Merelbeke
9. Sint-Laureins
10. Zulte
11. Zulte

AKMO II
Ter Mote
De Prijckels
KMO-park Burgstraat
Panhuis
Kunstberg
Mispelare
Neringsweg
Singelken
De Schachelaar
Dries



BESCHIKBARE BOUWRIJPE KAVELS

12. Evergem
13. Maldegem

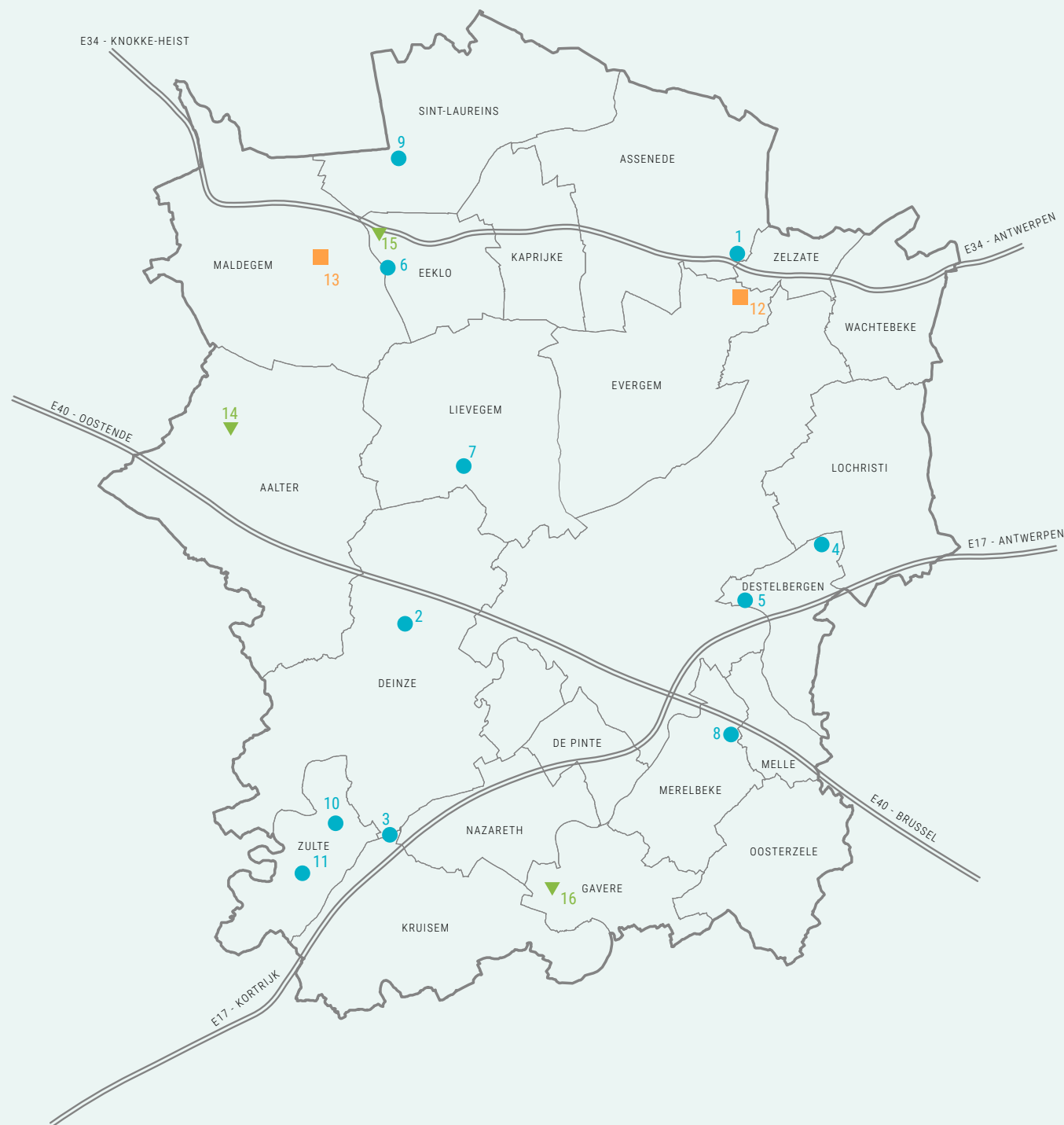
Groenling
De Campagne



GEPLAND OF IN REALISATIE

14. Aalter
15. Eeklo
16. Gavere

Moerakker
Balgerhoeke
De Meire



2.2. VERKOPEN IN 2024

Onze regio is een groeiregio, een sterke regio met een hoge werkzaamheidsgraad. Veneco zet zich in om zowel kleine als grote bedrijven bedrijfsruimte aan te bieden, hetzij door de ontwikkeling van nieuwe terreinen, hetzij door projecten van reconversie en herbestemming.

De vraag naar ruimte om te ondernemen is in deze regio erg groot. De strategische ligging op het kruispunt van 2 internationale snelwegen speelt hierin een belangrijke rol.

We zoeken naar slimme oplossingen voor de beperkte ruimte die beschikbaar is. Duurzaamheid is de rode draad bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Veneco speelt hierop in door collectieve

waterbuffering, het stimuleren van biodiversiteit door ecologische groenaanleg, verplichte CO₂-neutraliteit, het verplichten van zonnepanelen op de bedrijfsgebouwen, het stimuleren van duurzaam woon-werkverkeer of circulaire energiestromen via energiegemeenschappen.

Veneco begeleidt de kandidaat-bedrijven die interesse hebben in de aankoop van een bedrijfsperceel. Conform onze maatschappelijke opdracht werken we hierbij met selectiecriteria. Uiteraard moeten de activiteiten voldoen aan de voorschriften van het RUP of PRUP. Daarnaast gebeurt de beoordeling op basis van locatie, mobiliteit, duurzame initiatieven, economie en globale visie. Op deze manier garanderen we een duurzame, gemengde invulling

van de bedrijventerreinen. Soms worden deze criteria aangevuld met een specifiek criterium, zoals de bereidheid van de verkoper om te investeren in de erfgoedwaarde van een project.

We zorgen er eveneens voor dat de algemene verkoopvoorwaarden en de stedenbouwkundige voorschriften worden gerespecteerd. De algemene verkoopvoorwaarden vloeien voort uit het Decreet Ruimtelijke Economie waarbij Veneco, als onteigende instantie, verplicht is zich te houden aan de opgelegde voorschriften.



26 juni: Persmoment met de kopers van een perceel op het bedrijventerrein Evergem Groenling

Een overzicht van de verkochte percelen.

Zone	Bedrijf	Oppervlakte	Activiteit
Evergem Groenling	Baetec	2.890 m ²	Ontwerp, plaatsing en onderhoud van elektrotechnische installaties
Evergem Groenling	DWB Overslag	2.144 m ²	Onderhoud en herstelling grondverzet- en overslagmachines, las- en constructiewerken
Evergem Groenling	Elektrotechniek De Weweire	2.725 m ²	Bordenbouw, plaatsing technische installaties
Evergem Groenling	Pronor	2.511 m ²	Elektrotechnische activiteiten (intercom- en evacuatiesystemen, camerasystemen, toegangssystemen)
Evergem Groenling	Tom De Smet BV	7.422 m ²	Stockage bouwmaterialen en vervaardigen metaalconstructies
Evergem Groenling	Vandelis	12.003 m ²	Productie en verdelen basisgrondstoffen, ingrediënten, halffabricaten en eindproducten voor de voedingssector
Evergem Groenling	Vareca	7.775 m ²	Bouwbedrijf
Maldegem De Campagne	Bpost	7.726 m ²	Behandeling en distributie poststukken, kranten, tijdschriften en pakjes
Maldegem De Campagne	Difralu	2.940 m ²	Productie aluminium plooierwerk en muurafdekplaten
TOTAAL VERKOCHT 2024		4 ha 81 a 37 ca	

2.3. ONTWIKKELING VAN NIEUWE BEDRIJVENTERREINEN

Voor elk project beschrijven we de stappen die in 2024 zijn genomen en geven we een inschatting van de planning voor 2025.

De opgegeven oppervlaktes zijn richtinggevend. De bruto oppervlakte is de oppervlakte van het volledige bestemde bedrijventerrein, dus inclusief bufferzones, waterbuffering, wegen, parkings, ... De netto-oppervlakte is de verkoopbare oppervlakte aan bedrijfsperven.



Bruto oppervlakte



Netto oppervlakte

AALTER MOERAKKER

Het lokaal bedrijventerrein 'Moerakker' in Knesselare omvat de uitbreiding van een bestaande KMO-zone. Een deel van de nieuwe ontwikkeling is bestemd voor gemeentelijke functies.

ACTIES IN 2024

- › Het archeologisch vooronderzoek werd opgestart.
- › Het inrichtingsplan met de studie van de regenwaterhuishouding en riolering is in opmaak.
- › De onderhandelingen met de bedrijven langs de Aalterseweg voor het aanleggen van de provinciale waterloop in open bedding zijn lopend.

PLANNING IN 2025

- › Uitwerken van het inrichtingsplan, besprekingen met de stakeholders en voorbereiding van het vergunningstraject.



5,4 ha



4,1 ha

DEINZE – KRUISEM – NAZARETH DE PRIJKELS

De Prijkels nabij de E17 strekt zich uit over de drie gemeenten Nazareth, Deinze en Kruisem en heeft een oppervlakte van bijna 150 ha. De uitbreiding telde 55 ha netto bedrijfsground.

ACTIES IN 2024

Infrastructuurwerken & groenaanleg

- › Onderhoud van de omgevingsaanleg
Hoewel het bedrijventerrein voltooid is, blijven we aandacht besteden aan duurzaamheid en een kwalitatieve invulling, onder andere via parkmanagement. Zo zorgen we ervoor dat het terrein niet alleen economisch bloeit, maar op lange termijn ook een aantrekkelijke omgeving blijft voor bedrijven, werknemers en bezoekers.

We blijven ons ook inzetten voor het behoud van biodiversiteit. Niet alleen schapen zijn welkom op het bedrijventerrein, ook oeverwaluven vonden hun weg. Een kolonie oeverwaluven vestigde zich in de tijdelijke bergen aarde op de werf van de firma Renson. Veneco plaatste er ondertussen een speciale nestkast. De grote kast is toegankelijk voor bevoegde vrijwilligers van Natuurpunt voor het onderhoud en de monitoring van de kolonie. Met deze inrichting wil Veneco de oeverwaluven permanent huisvesten op De Prijkels en zo verder bijdragen aan de verrijking van het ecosysteem.

Commercialisatie

De voltooiing van het bedrijventerrein was een mijlpaal die we samen de vzw De Prijkels en Voka vierden. De feestelijke opening vond plaats in het bedrijf Torck. Op het programma stond eveneens een bezoek aan het schildersbedrijf De Roo.

Luminus werkte verder aan de voorbereiding van de omgevingsvergunning voor de plaatsing van vijf windturbines waarvan er twee op Veneco-gronden. Eind 2024 was er een infomarkt voor omwonenden.

PLANNING IN 2025

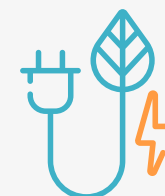
- › Afronden van de definitieve oplevering met overdracht van de wegen en riolering aan de 3 gemeenten.
- › Afronden van de procedures voor de ontwikkeling van 'Hof ter Schaaubeke'.
- › Onderhoud van de omgevingsaanleg: lanceren van een intergemeentelijk vervolgdossier voor het onderhoud van de omgevingsinrichting.
- › Voorbereiden en ontwerp van de globale bedrijfssignalisatie.



96 ha



55 ha



55.000 MWh
groene energie



5
windturbines



jaarverbruik van
15.000
gezinnen

EEKLO BALGERHOEKE

In het stedelijk gebied van Eeklo is er nood aan ruimte voor (regionale) bedrijvigheid. We werken samen met de provincie Oost-Vlaanderen, de stad Eeklo en het Agentschap Wegen en Verkeer om het PRUP Balgerhoeke' vorm te geven. Het doel is om een duurzaam bedrijventerrein te realiseren met als bijkomende functie een energiehubt of EHUBt. Een EHUBt is een plaats waar verschillende soorten energie-infrastructuren samenkomen zoals bvb. zonne-energie, windmolens en warmte-energie.

ACTIES IN 2024

- › Het planningsproces opvolgen en via conceptstudies input geven bij het planningsproces.
- › Op 23 oktober stelde de Provincieraad het ontwerp RUP voorlopig vast.

PLANNING IN 2025

- › Verder opvolgen van het planningsproces via deelname aan de stuurgroep.
- › De EHUBt-functie van het bedrijventerrein verkennen en zowel ruimtelijk, technisch als juridisch onderzoeken.
- › Voorbereidende acties en onderzoek in functie van de ontwikkeling van het EHUBt Balgerhoeke.



EEKLO KUNSTBERG

Het bedrijventerrein 'Kunstberg' paalt aan het bestaande bedrijven-terrein 'Kunstdal' en de ring rond Eeklo (R43). Een rotonde zorgt voor de ontsluiting van het Regionaal ziekenhuis AZ Alma en voor de ontsluiting van het bedrijventerrein.

ACTIES IN 2024

- › Opvolgen van de bouwdossiers op private percelen.
- › Onderhoud van de omgevingsaanleg.

PLANNING IN 2025

- › Opvolgen van de bouwdossiers op private percelen.
- › Onderhoud van de omgevingsaanleg.



5,6 ha



4,8 ha



EVERGEM GROENLING

Het nieuw bedrijventerrein in de gemeente Evergem kreeg de naam 'Groenling'. Het is strategisch gelegen nabij de op- en afrit van de R4 en heeft een totale oppervlakte van 7,5 ha waarvan 5,4 ha bestemd is voor bedrijvigheid. Het project maakt deel uit de grootschalige bedrijvenzones in de Kanaalzone van Gent.

ACTIES IN 2024

Infrastructuurwerken & groenaanleg

Het bedrijventerrein is ontworpen met oog voor de toekomst en duurzaamheid: het heeft een vrijliggend dubbelrichtingsfietspad, een rotonde voor vlot verkeer en een collectief regenwater-beheersysteem. Bovendien regelt ook elk bedrijf afzonderlijk de eigen regenwatercaptatie.

De infrastructuur is zo opgezet dat het verkeer niet door de aanpalende woonwijken hoeft te rijden, wat zorgt voor een betere leefbaarheid in de buurt. De eerste fase van de groenaanleg werd uitgevoerd met de aanplant van vaste planten, hagen en laanbomen langs de wegenis en de fietspaden.

Commercialisatie

Tijdens een persmoment stelden we de zeven nieuwe bedrijven voor die zich binnenkort op het bedrijventerrein gaan vestigen.

PLANNING IN 2025

- › Verkoop resterende percelen.
- › Onderhoud van de omgevingsaanleg.

Tom De Smet BV	Bouwbedrijf	7.376 m ²
DWB Overslag	Op- en overslag, grondverzet en transport	2.135 m ²
Pronor	Intercom- en bedrijfsevacuatiesystemen, camerabewaking, toegangscontroles, ...	2.501 m ²
Elektrotechniek De Weweire	Elektrotechnisch bedrijf	2.706 m ²
Vareca	Bouwbedrijf	7.777 m ²
Baetec	Bordenbouw, industriële elektrotechnische installaties	2.609 m ²
Vandelis	Productie ingrediënten, halfabricaten, ... voor de voedingsindustrie	12. 003 m ²



7,5 ha



6,3 ha



GAVERE DE MEIRE

Het lokaal bedrijventerrein 'De Meire' ligt aan de rand van de gemeente Gavere t.h.v. de Steenweg en de Stationsstraat. Het bedrijventerrein is bestemd voor ondernemers die op zoek zijn naar een oppervlakte kleiner dan 5.000 m².

ACTIES IN 2024

Er werden aanvullende studies uitgevoerd naar regenwaterhuishouding, mobiliteit en natuurinrichting.

PLANNING IN 2025

Verdere uitwerking van het vergunnings- en aanbestedingstraject.



6,5 ha



4,1 ha





Maldegem Bedrijvenpark – De Campagne

MALDEGEM BEDRIJVENPARK – DE CAMPAGNE

Samen met de gemeente Maldegem realiseerde Veneco het nieuwe bedrijvenpark 'De Campagne', goed voor +/- 35 ha bijkomende bedrijfsgrond. Daarnaast staat er een heraanleg van het bestaand terrein (125 ha) op de planning die gefaseerd wordt uitgevoerd.

ACTIES IN 2024

Infrastructuurwerken

- › Onderhoud van de omgevingsaanleg.
- › Opvolgen van de bouwdoSSIers op private percelen.

Archeologie

Het bedrijventerrein 'De Campagne' heeft een rijke geschiedenis, wat nog duidelijker werd na de resultaten van het archeologisch onderzoek. Tijdens de opgravingen ontdekten de archeologen bewoningssporen uit de ijzertijd, Romeinse tijd en de middeleeuwen. Daarnaast werden er ook sporen uit de Tweede Wereldoorlog gevonden.

Maar het meest bijzondere werd door de archeologen van BAAC Vlaanderen ontdekt tijdens een studie van de houten planken uit een waterput. Eén van de stukken, die dienden als beschoeiing van de waterput, vertoonde een unieke concept-tekening van een huis. Opvallend is hoe de bouwschets een systematisch bouwconcept voor volmiddeleeuwse houten huizen laat zien.

Hieruit kon men afleiden dat sommige plattelandshuizen werden opgericht als grote hallengebouwen, ook wel bekend als de 'houten

kathedralen van het platteland'. Een algemene bouwtechniek lag aan de basis van dergelijke huizen, maar er werd gevarieerd in functie, behoefte en vormgeving.

Tot nu toe was er slechts een vermoeden van het bouwconcept. De ontdekking van de bouwtekening stelt archeologen nu in staat om niet alleen het gebruik van dit concept te bevestigen, maar het ook bij te sturen. De tekening toont een houtgebinte met de samenstelling en de verhoudingen van houten balken voor dak en wanden tot en met de funderingen.

Het is uiterst zeldzaam dat archeologen een zelf gevonden iconografische bron kunnen hanteren om de gevonden resten ook in opstand en dus visueel te interpreteren.

De invloed van deze unieke bron reikt veel verder dan de grenzen van Maldegem: de informatie levert een belangrijke bijdrage aan de studie van middeleeuwse rurale houtbouwen in het middeleeuwse Graafschap Vlaanderen en bij uitbreiding ook in de rest van de Lage Landen tijdens die periode. Het biedt onderzoekers waardevolle inzichten in enkele belangrijke technische details uit de Middeleeuwen. Het laat hen toe om na te denken over de architecturale processen die aan de totstandkoming van dit bouwconcept vooraf gingen.

Commercialisatie

Geïnteresseerde kandidaten kunnen sinds 2024 een dossier indienen zonder dat een deadline is vastgelegd. Na indiening wordt het dossier onmiddellijk geëvalueerd en beoordeeld. Na een gesprek met de kandidaat en terugkoppeling met de gemeente, kan een toewijzing snel gebeuren in de Raad van Bestuur.

Zowel op het lokaal als op het regionaal bedrijventerrein zijn er nog enkele percelen beschikbaar.

Door een vraag naar kleinere oppervlaktes werd ook een traject opgestart voor de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw. De plannen werden gefinaliseerd en een omgevingsvergunningsaanvraag voorbereid en ingediend.

PLANNING IN 2025

- › Definitieve oplevering van de infrastructuurwerken.
- › Onderhoud van de omgevingsaanleg: lanceren van een vervolgdossier onderhoud voor de omgevingsinrichting.
- › Finaliseren van het archeologisch onderzoek en de opmaak van het eindrapport.
- › Opvolgen van de private bouwdoSSIERS.
- › Verdere uitgifte van de resterende loten.



33 ha



22,73 ha



SINT-LAUREINS SINGELKEN

Het lokaal bedrijventerrein 'Singelken' is gelegen nabij het centrum van de gemeente Sint-Laureins en paalt aan het sport- en jeugdterrein 't Sentrum.

ACTIES IN 2024

Nadat in de eerste fase voor 80 % van de percelen omgevingsvergunningen werden uitgereikt, stelde Veneco de tweede fase met een oppervlakte van 11.804 m² te koop. In 2024 werden de laatste aktes verleden en is 'Singelken' definitief uitverkocht. Het bedrijventerrein telt nu in totaal 16 bedrijven.

PLANNING IN 2025

Onderhoud van de omgevingsaanleg.

BEK ZAUBEEK ZULTE - KRUISEM

Het BEK (Bijzonder Economisch Knooppunt) in Zulte-Kruisem omvat het bedrijventerrein 'Industriezone Zaubeeek' met een oppervlakte van ca. 181 ha. Hiervan bevindt zich ongeveer 47 ha op het grondgebied van Zulte en 134 ha op dat van Kruisem. De twee zones sluiten ruimtelijk volledig op elkaar aan. De nieuwe ontwikkeling omvat +/- 20 ha.

Het bedrijventerrein maakt deel uit van een groter lint van bedrijventerreinen langs de economische corridor van de E17. Het terrein is goed ontsloten via de Karreweg en de Olsensesteenweg, dat aantakt op het op- en afrittencomplex van de E17 in Kruisem.

Veneco maakt deel uit van de stuurgroep als toekomstig ontwikkelaar van de mogelijke uitbreiding, maar dit proces werd in 2024 stopgezet.

ACTIES IN 2024

De uitwerking van het PRUP door de Provincie Oost-Vlaanderen, die ook werd stopgezet in 2024.

PLANNING IN 2025

Opstarten van het PRUP door de Provincie Oost-Vlaanderen.

2.4. PLANNING IN 2025

Gemeente	Project	Onderhand/ Aankoop	Concept	Ontwerp	Aanbesteding	Gunning	Uitvoering	Ontwerp	Aanbesteding	Gunning	Uitvoering	Onderhoud	Verkoop
		Infrastructuur						Omgevingsaanleg					
Aalter	Moerakker	✓	✓	✓				✓					
Deinze - Kruisem - Nazareth	De Prijkels											✓	
Eeklo	Balgerhoeke		✓	✓				✓					
Evergem	Groenling											✓	✓
Gavere	De Meire			✓									
Maldegem	De Campagne											✓	✓
Sint-Laureins	Singelken											✓	

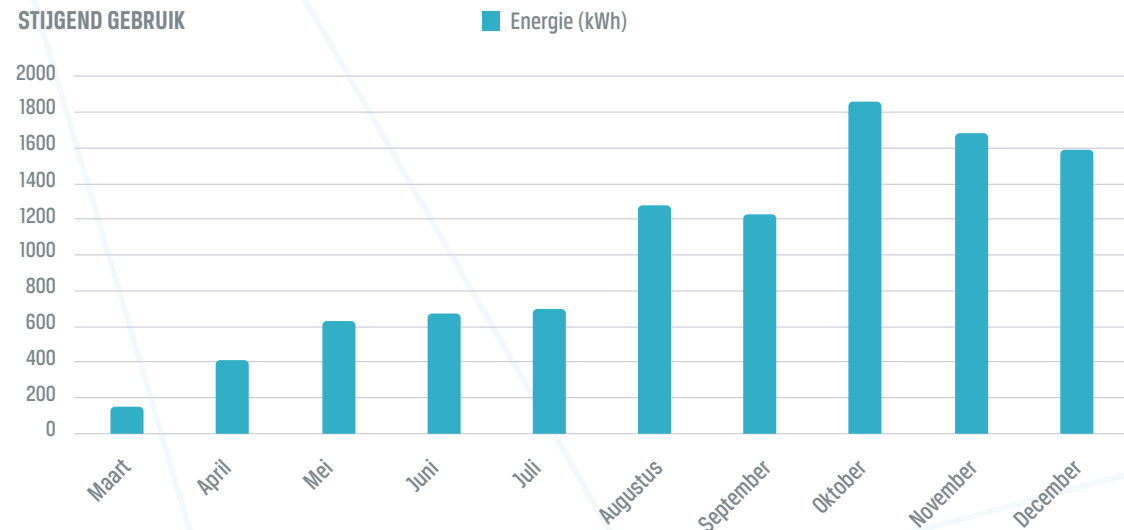
2.5. PRAKTIJKVOORBEELDEN

LAADPALEN OP DE KMO-ZONE PANHUIS

Lokale besturen hebben zich via het Lokaal Energie- en Klimaatpact geëngageerd om tegen 2030 één laadpaal per 100 inwoners te voorzien. In lijn met deze ambitie maakte Veneco voor de gemeente Destelbergen een lokaal laadplan op. In dit plan zijn 20 strategische locaties vastgelegd die geschikt zijn voor de installatie van laadpalen. Eén van die locaties bevindt zich op het bedrijventerrein 'Panhuis', naast het kantoorgebouw in Destelbergen.

De nabijheid van woningen, winkels, kantoren en een restaurant maakt dit dan ook een bijzonder geschikte locatie. Daarom plaatsten we er negen laadpalen die toegankelijk zijn voor alle gebruikers, ongeacht het type laadpas.

STIJGEND GEBRUIK





© Van Damme Vandeputte architecten

EFFICIËNT BOUWEN: LOOTENS ALS PIONIER IN GESTAPELDE PRODUCTIE

Eind 2023 verwierf Lootens, Belgisch marktleider in maximaal beglaasd stalen en aluminium schrijnwerk, een perceel van 25.000 m² op het bedrijventerrein 'De Prijkels'. Dit familiebedrijf, opgericht in de jaren '70, groeide gestaag uit tot een toonaangevende speler in technisch en architecturaal schrijnwerk.

Om duurzaam om te gaan met schaarse bedrijfsruimte koos Lootens voor een innovatieve aanpak: een gestapeld productiegebouw waarin de aluminiumfabriek boven de staalfabriek komt. Door in de hoogte te bouwen, creëert Lootens 10.000 m² extra uitbreidingscapaciteit zonder extra grondoppervlakte in te nemen. Dit doordachte ontwerp houdt rekening met licht, akoestiek en efficiënte logistiek. Er werd ook gekozen voor volautomatische verticale liftsystemen om optimaal te stapelen. Een blikvanger die moet bijdragen aan een aangename werkomgeving is de groene binnentuin met een boom van wel 20 meter hoog die over de verdiepingen heen gaat.

Ook duurzaamheid speelt een cruciale rol: groendaken, akoestische demping, hergebruik van schrijnwerk, ... zijn enkele strategische keuzes die de toekomstbestendigheid van het gebouw verzekeren.

Als beheerder van 'De Prijkels' moedigen we dergelijke vooruitstrevende en innovatieve projecten ten volle aan. Het sluit dan ook perfect aan bij onze visie en ambitie.









2.6. PARKMANAGEMENT

Veneco werkt systematisch met parkmanagement op de nieuw aangelegde bedrijventerreinen.

Het doel ervan is om de kwaliteit van bedrijventerreinen ook in de toekomst up-to-date te houden en zo mogelijk nog te verbeteren. Veneco plant het groen op het openbaar domein zelf aan en staat ook in voor het onderhoud. Het voorzien van signalisatie op de bedrijvensites behoort eveneens tot het takenpakket.

Parkmanagement bestaat uit het beheer van deze gemeenschappelijke voorzieningen. Ook het beheer van private voorzieningen die gemeenschappelijk zijn aangelegd en worden onderhouden, het nazicht en opvolging van private bouwdoossiers en bijhorende groeninrichting, het opvolgen van de CO₂-neutraliteit, ... maken deel uit van het parkmanagement. Het parkmanagement loopt voor volgende projecten:

- › Assenede, AKMO II
- › Deinze, Ter Mote
- › Deinze – Kruisem – Nazareth, De Prijkels
- › Destelbergen, Panhuis
- › Eeklo, Kunstberg
- › Lievegem, Mispelare
- › Maldegem, De Campagne
- › Merelbeke, Neringsweg (inning via de gemeente)
- › Sint-Laureins, Singelken
- › Zulte, De Schachelaar
- › Zulte, Dries

Het parkmanagement voor 'Groenling' in Evergem wordt opgestart in 2025.



2.7. TRANSFORMATIEPROJECTEN

Onder transformatieprojecten verstaan we het opwaarderen en opfrissen van bestaande bedrijventerreinen. In zones ontwikkeld en gebouwd in de jaren '70, '80 en '90, ontstaan momenteel noden en behoeften om de infrastructuur en groenzones te vernieuwen en aan de huidige standaard aan te passen.

Voorbeelden zijn:

- › het aanpassen van bestaande gemengde rioolinfrastructuur naar een gescheiden stelsel;
- › het vernieuwen en aanpassen van wegen naar aanleiding van een grotere mobiliteitsvraag;
- › de aanleg van fietspaden ter bevordering van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid;
- › de (her)aanleg van zoomwegen met uniforme opritten en groenstroken ter verbetering van de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein.

Veneco maakte de afgelopen vijf jaar een inhaalbeweging met het revitaliseren van oude bedrijventerreinen.

In Eke is een uniforme signalisatie geplaatst.

In Maldegem wordt in het bestaand gedeelte van het bedrijven-terrein 'De Campagne' gefaseerd een omvangrijk transformatieproject gerealiseerd. Er zijn twee belangrijke uitgangspunten van het transformatieproject nl. enerzijds de optimalisatie van de algemene bereikbaarheid en de ontsluiting van het bedrijvenpark. Een passend wegprofiel is voor elk type weg uitgewerkt, rekening houdend met de toebedeelde functionaliteit, de bestaande toestand en het fietsverkeer. Anderzijds is er een grondige aanpak van de waterhuishouding met een volledig gescheiden afvoer van hemelwater en de aanleg van infiltratie/bufferbekkens.

Veneco voorziet in de aanleg van enkele bekkens en de begeleiding van het subsidiedossier bij VLAIO. Eind 2024 kende VLAIO 2.539.607,68 euro subsidie toe voor de derde fase van de transformatieproject.

2.8. AANKOPEN EN VOORRADEN BEDRIJVENTERREIN 2024

GEREALISEERD

	Aankopen 2024		Totaal in eigendom op 31-12-2024	
	ha	a	ha	a
Bedrijventerreinen				
Assenede - AKMOII			2	84
Zulte De Schachelaar				3
TOTAAL			3	67

IN ONTWIKKELING

	Aankopen 2024		Totaal in eigendom op 31-12-2024	
	ha	a	ha	a
Bedrijventerreinen				
Aalter			6	19
Assenede	3	95	15	35
Eeklo - Balgerhoeke			18	67
Evergem - Groenling		7	2	88
Zulte - Kruisem			2	42
Zulte - Kruisem	2	42	2	42
TOTAAL	40	02	43	09

IN VERKOOP

	Aankopen 2024		Totaal in eigendom op 31-12-2024	
	ha	a	ha	a
Bedrijventerreinen				
Maldegem - De Campagne			17	97
Maldegem - bedrijfsverzamelgebouw				7
Sint-Laureins - KMO-zone Singelken			1	68
Deinze - Kruisem - Nazareth - De Prijkels			28	63
Eeklo - Kunstberg				17
TOTAAL			48	52

2.9. PROJECTEN ZONDER GRONDPOSITIE

De begeleidingsopdracht van bouwprojecten gaat van renovatie-opdrachten, over het onderhandelen met ontwikkelaars om de belangen van de gemeenten te behartigen, tot het realiseren van parken in de kernen, het organiseren van workshops om tot constructieve oplossingen te komen, het opzetten van PPS samenwerkingsovereenkomsten op basis van gemengde grondposities, het opzetten van PPS-procedures overheidsopdrachten, het uitvoeren van masterplannen, het beschikbaar stellen van bouwprojecten, het in de markt zetten van bestekken, het kneden en voorbereiden van een subsidiedossier voor het Vlaams Stedenbeleid, de selectie van een geschikt team ontwerper-ontwikkelaar, ... Stuk voor stuk moeilijke dossiers waarbij specifieke expertise gewenst is.

In heel wat projecten is er bovendien aandacht voor openbare ruimte, erfgoed, stadsontwikkeling, ... met het oog op het creëren van een meerwaarde voor de buurt.

Een overzicht:

GEMEENTE	Project	Opstartfase	Ontwerp	Uitvoering	Oplevering
AALTER	Kerk Aalter Brug (on hold*)				
ASSENEDE	Herbestemming kerk Boekhoute tot kinderopvang				✓
DE PINTE	Buurtpleintjes		✓		
GAVERE	Site Amanu	✓			✓
	Ontwikkeling binnengebied Oost - park			✓	
	Ontwikkeling binnengebied West	✓			
	Kwaliteitsbewaking			✓	
	Visie begraafplaats Asper	✓			
KRUISEM	Kerk Wannegem	✓			
LIEVEGEM	Bouw cultureel en administratief centrum 'Huis van Lievegem' - begeleiding			✓	
	Herbestemming kerken en pastorie	✓			
MELLE	Herbestemming oud gemeentehuis	✓			
MERELBEKE	Tramstelplaats uitgifte & begeleiding		✓		

GEMEENTE	Project	Opstartfase	Ontwerp	Uitvoering	Oplevering
NAZARETH					
	Kinderkasteeltje uitgifte & begeleiding			✓	
	Klooster Eke		✓		
SINT-LAUREINS					
	Herbestemming kerk Watervliet (on hold*)				
	PPS Smissestraat		✓		
WACHTEBEKE					
	Innovatief woonproject Melkerijstraat			✓	
	PPS gemeentehuis en rustoord De Mey			✓	
ZELZATE					
	Slachthuisstraat	✓			
	Suikerkaai	✓			
HULPVERLENINGSZONE CENTRUM					
	Multifunctionele Oefensite	✓			
	Brandweerkazerne Gent - begeleiding			✓	

* Voor de projecten die on hold staan, is het wachten op de beleidsbeslissingen van het nieuwe bestuur in 2025.

2.9.1. HERBESTEMMING KERKEN

Onze regio is 115 parochiekerken rijk. De her- of nevenbestemming van leegstaande en onderbenutte kerken is een groeiende uitdaging voor de lokale besturen. Voor een aantal kerken zijn reeds her- of nevenbestemmingstrajecten lopende. Het aantal effectief gerealiseerde her- of nevenbestemmingen blijft voorlopig nog beperkt.

In het her- of nevenbestemmingstraject van kerken onderscheiden we 4 fases:

- › Opmaak en actualisatie kerkenbeleidsplan
- › Participatie
- › Haalbaarheidsonderzoeken – ontwerpend onderzoek
- › Uitvoering

In de voorbije jaren bouwde Veneco een deskundige dienstverlening uit met het oog op het ondersteunen en begeleiden van lokale besturen in de verschillende stappen richting een duurzame en kwalitatieve realisatie. Hierbij wordt gefocust op volgende fases van het traject:

OPMAAK EN ACTUALISATIE KERKENBELEIDSPLAN

Op één na beschikken alle gemeenten binnen het werkingsgebied van Veneco over een goedgekeurd kerkenbeleidsplan. Veneco biedt de gemeenten de nodige begeleiding bij de actualisatie van hun kerkenbeleidsplan, die verplicht wordt in 2025.

BEGELEIDING BIJ RUIMTELIJKE EN FINANCIËLE HAALBAARHEIDSONDERZOEKEN

De opmaak van een haalbaarheidsonderzoek voor de her- of nevenbestemming van een kerk gebeurde tot eind 2021 door het Projectbureau 'Herbestemming Kerken'. Sindsdien behoort het uitvoeren of begeleiden van een ruimtelijk en financieel haalbaarheidsonderzoek ook tot het dienstverleningsaanbod van Veneco.

PROJECTREGIE BIJ DE UITVOERING VAN EEN HER- OF NEVENBESTEMMING

Veneco biedt expertise in de screening en opmaak van subsidiedossiers, begeleiding naar ontwerp, aanbesteding en realisatie via diverse procedures, onderhandeling en opmaak overeenkomsten (erfpacht, verkoop, onderhoud en beheer).

Eind 2022 werd het 'Platform Toekomst Parochiekerken' opgericht. Het Platform is een samenwerking tussen Parcum en VVSG, met de steun van de Vlaamse Overheid, en in samenwerking met andere bevoorrechte actoren zoals Vlinter. Het Platform vormt het eerste aanspreekpunt voor alle vragen rond de toekomst van parochiekerken, geeft deskundig advies en verwijst door naar de juiste instanties. Daarnaast ondersteunt het Platform trajecten, begeleiden ze waar nodig en versterken ze de expertise van organisaties op het terrein. Het Platform centraliseert ook alle informatie over de toekomst van parochiekerken.

Het nieuwe platform geeft uitvoering aan de visienota 'Beleidsmaatregelen voor de her- en nevenbestemming van parochiekerken in Vlaanderen' van de ministers Somers en Diependaele, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 16 juli 2021.

Veneco is nauw betrokken bij de totstandkoming en de werking van het Platform en staat mee in voor de uitwerking van de dienstverlening.

**Platform Toekomst
Parochiekerken**
PARCUM vvsg



HERBESTEMMING KERK BOEKHOUTE TOT KINDEROPVANG IN ASSENEDE

In 2016 lanceerde de Vlaamse overheid een oproep voor herbestemming van kerken. De gemeente Assenede diende al snel een project in. Door de groei aan jonge gezinnen was er nood aan extra kinderopvang. Bovendien wordt de Heilig Kruiskerk van Boekhoute geflankeerd door twee aanpalende scholen waar er geen ruimte is voor buitenschoolse opvang.

De gemeente Assenede deed een beroep op Veneco voor het uitschrijven en coördineren van een design & build wedstrijd. Drie teams werden geselecteerd en uitgenodigd om een projectvoorstel in te dienen. De gemeente besliste het team Genisol NV + Generiek in samenwerking met Maarten De Pestel aan te stellen voor het ontwerp en realisatie van de nevenbestemming van de kerk.

Een jong team dat erin slaagde de historische context te combineren met een toekomst als multifunctionele ontmoetingsruimte waar plaats is voor een kinderopvang, een ontmoetingsplek, een tentoonstellingsruimte en dat allemaal met het behoud van de liturgische functie van de kerk. Eind juni van 2023 startte de verbouwing. Veneco begeleidde de uitvoering van de werken en de opmaak van de beheersovereenkomst tot het moment van ingebruikname.

Het gebouw combineert zo vier functies. Wanneer de kinderopvang sluit, krijgen buurtbewoners, kerkfabriek, school en andere geïnte-

resseerden de mogelijkheid de kerk te gebruiken als evenementenzone met tribune. Zo is er niet enkel ruimte voor misvieringen, maar ook voor grotere religieuze (doop, huwelijk, begravenis) en niet-religieuze evenementen (theater, concert, film).

Eind augustus heropende de Heilig Kruiskerk feestelijk haar deuren als een multifunctionele ontmoetingsruimte. Tijdens het officiële gedeelte werd stilgestaan bij de rijke geschiedenis van de kerk en het traject dat leidde tot deze herbestemming, met inspirerende toespraken. Aansluitend volgde een rondleiding, waarbij bezoekers de verschillende delen van de vernieuwde kerk ontdekten. Kortom, een plek waar de Boekhoutenaren kunnen thuiskomen. Zo krijgt het vissersdorp Boekhoute opnieuw een haven.



HERBESTEMMING KERKEN EN PASTORIE LIEVEGEM

De gemeente Lievegem is op zoek naar een nieuwe bestemming voor de Sint-Gangulfuskerk, de Sint-Jans-Onthoofdingkerk en de Pastorie Sint-Martinusparochie met tuin in deelgemeente Zomergem. Deze drie prachtige erfgoedgebouwen vragen om een renovatie en een nieuwe invulling. Met de herbestemming van deze gebouwen wil de gemeente de dorpskernen nieuw leven inblazen en een bruisend centrum creëren voor de buurtbewoners.

Omdat de drie gebouwen als beschermd erfgoed zijn geklasseerd, wordt in overleg gegaan met het Agentschap Onroerend Erfgoed. De kerkhoven rondom de kerken en de Pastorie Sint-Martinusparochie met tuin zijn vastgesteld bouwkundig erfgoed en worden verder beoordeeld door de IOED Meetjesland.

De gemeente Lievegem vraagt Veneco om begeleiding bij het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor de nieuwe invulling van deze drie toonaangevende gebouwen, bij het overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed en IOED Meetjesland en de organisatie van een infomarkt voor buurtbewoners en potentiële kandidaten.





Sint-Gangulfuskerk in Ronsele, Lievegem

HERBESTEMMING KERK WATERVLIED IN SINT-LAUREINS

Het gemeentebestuur van Sint-Laureins, de kerkfabriek van Watervliet en Veneco hebben de handen in elkaar geslagen om de kerk van Watervliet uit te bouwen tot een culturele en toeristische trekpleister.

Eind 2022 stelden we Team Kampvuur, bestaande uit Dhooge-Meganck Architectuur en Denc-Studio, aan voor de volledige architectuuroopdracht.

Het ontwerpteam dacht na over het samenbrengen van alle functionaliteiten zonder de waarde van het erfgoed aan te tasten, zonder de beleving van bestaand en nieuw in het gedrang te brengen en te zorgen voor één gebundelde ingreep. Het hoofddoel is de accommodatie zo breed en toekomstbestendig mogelijk in te richten, zodat uiteenlopende scenario's mogelijk zijn.

Het ontwerp werd in nauw overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed en de Topstukkenraad gefinaliseerd voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

In 2024 werkte het ontwerpteam het bestek voor de nevenbestemming af en zullen een aantal voorbereidende werken worden uitgevoerd.

Veneco begeleidde de gemeente tot aan het verkrijgen van de omgevingsvergunning.



HERBESTEMMING KLOOSTER IN EKE

Samen met de Stichting Kindsheid Jesu en de gemeente Nazareth sloegen we de handen in elkaar om een nieuwe invulling te zoeken voor het voormalige kloostergebouw. De Stichting Kindsheid Jesu is eigenaar van het gebouw, maar maakt hier sinds de verhuizing naar het nieuwe naastgelegen woonzorgcentrum geen gebruik meer van. De eigenaar en de gemeente streefden naar een herbestemming die niet alleen past bij de omgeving, maar ook een maatschappelijke meerwaarde biedt. De nieuwe functie moet aansluiten bij de bestaande voorzieningen op de site waaronder het nieuwe WZC De Lichtervelde (met 240 bewoners), de Vrije Gemengde Basisschool Eke en de assistentiewoningen rondom de recent heraangelegde, publiek toegankelijke binnentuin.

In 2023 lanceerde Veneco een oproep naar geïnteresseerden om een geschikte partner te vinden voor de renovatie van de beschermde gebouwen (klooster en kapel) en voortuin. De ingediende voorstellen werden beoordeeld op basis van de kwaliteit en realiseerbaarheid van het projectvoorstel.

Het voorstel van Triginta scoorde het sterkst. Deze private ontwikkelaar zet in op duurzame herbestemming van sociaal-maatschappelijk vastgoed. Na onderhandelingen om het voorstel te verfijnen, besliste de Stichting om een samenwerkings-overeenkomst te ondertekenen met Triginta. Triginta zal instaan voor de renovatie, restauratie, uitbating en inrichting van het project.

Het voorstel omvat een mix van sociaal-maatschappelijke functies en kantoren. Op het gelijkvloers komt een nieuw gemeentelijk kinderdagverblijf voor 16 baby's/peuters met een afgesloten buitenruimte die aansluit op de naastgelegen basisschool. Daarnaast zal Zonnehoeve vzw zijn intrek nemen op het gelijkvloers met 10 studio's voor personen met een handicap en twee ateliers voor dagbesteding (beide uitgebaat door Zonnehoeve Living+). De kapel wordt ingericht als gemeenschappelijke ruimte die door zowel gebruikers van het gebouw als externen kan gehuurd worden.

De eerste en tweede verdieping van het klooster worden omgebouwd tot kantoren en uitgebaat door Triginta, die hiervan ook een deel zullen innemen.

De beschermde voortuin wordt opnieuw ingericht met respect voor de erfgoedwaarden. Hierbij wordt rekening gehouden met het bestaande recht van doorgang voor schoolgaande kinderen en leerkrachten (te voet of met de fiets), de hulpdiensten en leveringen voor de school (laden en lossen).

In 2025 worden de renovatieplannen verder uitgewerkt en de vergunningsaanvraag ingediend. De erfpachtovereenkomst treedt in werking zodra de definitieve en uitvoerbare vergunning is verkregen. De verbouwingswerken zullen naar verwachting in het voorjaar van 2026 starten, met een geplande oplevering en ingebruikname in het voorjaar van 2027.



2.9.2. PRAKTIJKVOORBEELDEN WONEN

RUSTOORD DE MEY IN WACHTEBEKE

Voormalig rustoord De Mey huisvestte tot voor kort de kantoren en de wasserij van het OCMW, een vestiging van de heemkundige kring en een tijdelijke verblijfplaats voor asielzoekers. Toen alle diensten naar een andere locatie zijn verhuisd, kon het erfgoed grondig gerenoveerd en herbestemd worden als woonproject.

Het OCMW werkte samen met Veneco om een geschikte private partner te vinden. Veneco lanceerde een PPS-procedure om het voormalige rustoord te transformeren tot een beeldbepalende en kernversterkende woonontwikkeling. Dit project biedt het OCMW een unieke kans om een wijk te creëren waar vernieuwend en innovatief wonen centraal staat, in relatie tot de aanpalende gemeenschapsvoorzieningen.

Ontwikkelaar Acasa, samen met BSA · Buyse Seghers Architecten en Buro Groen presenteerde een mooi voorstel van 31 wooneenheden. De ontwerpers zetten sterk in op de synergie tussen oud en nieuw door historische en nieuwe gebouwen vakkundig te verweven tot een harmonieus geheel voor de toekomst. Hun plan omvat een nieuwe brede U-vorm, bestaande uit drie losstaande, maar aaneengesloten bouwvolumes die samen een open binnenhof vormen. Deze drie volumes creëren een herkenbaar ensemble, samen met de kapel, waardoor het oude Godshuis opnieuw tot zijn recht komt als waardevol erfgoed in de gemeente.

Daarnaast richt de ontwikkelaar zich sterk op levenslang en duurzaam wonen. De site en de verschillende woningen zijn volledig toegankelijk. Alle eenheden zijn ontworpen zonder interne trappen en kunnen flexibel en aanpasbaar meegroeien met de bewoners. Het project biedt ook een diversiteit aan woontypologieën, verspreid over de verschillende woongebouwen.

De kwaliteit van de nieuwe architectuur en de belevingswaarde van het (semi-)publieke groen getuigen van een doordachte invulling van deze complexe site. Het groen wordt gebundeld tot een grote collectieve binnentuin waar zowel de bewoners van de woonontwikkeling als van het woonzorgcentrum van kunnen genieten.

Deze herbestemming is een bijzonder mooi project geworden waar wonen in een groene omgeving, sociale cohesie en ruimte om te delen centraal staan. De ontwikkelaar zal op korte termijn een omgevingsvergunning indienen en hoopt in de loop van 2026 te starten met de bouw van het project.







WOONPROJECT SMISSESTRAAT IN SINT-LAUREINS

De gemeente Sint-Laureins wenst op de site aan de Smissestraat een kernversterkend woonproject te realiseren met inbegrip van zes sociale woningen. Deze centrale plek in de gemeente vraagt om een kwalitatieve ontwikkeling met aandacht voor verschillende doelgroepen.

Na een procedure voor publiek-private samenwerking, begeleid door Veneco, heeft de gemeente het woonproject toegewezen aan ontwikkelaar De Vlaeminck Bouw BV uit Adegem.

Het project wordt gerealiseerd op een voormalig terrein van het speelplein in de Smissestraat (8.100 m²). De nieuwe woonwijk bestaat uit een autoluwe tuinstraat die enkel toegankelijk is voor

voetgangers en fietsers en voor laden/lossen. De Tuinstraat maakt bovendien de verbinding tussen de Smissestraat en de site van het Godshuis. Aan de zijden van de tuinstraat worden in totaal 14 eengezinswoningen (halfopen) en 6 sociale woningen met dorpsarchitectuur (twee bouwlagen en zadeldak) voorzien. Aan de rand met de Smissestraat wordt er een parkeerzone met 30 plaatsen ingericht en in de buurt van vrije basisschool De Schakel wordt er een nieuwe overdekte fietsenstalling gebouwd met ruimte voor 80 fietsen.

De wijk zal een dorpsarchitectuur uitstralen: de groene inrichting zorgt voor een hoge belevingswaarde en voor zuurstof voor het sociaal leven in de woonwijk. De mooie bestaande bomen en

het zicht op het Godshuis worden behouden. Het concept is dus niet gebaseerd op het maximaliseren van het aantal entiteiten, maar wel op het maximaliseren van het groen, de beleving en het integreren van het project in de omgeving.

De volgende stap in het project is de aanvraagprocedure voor de nodige verkavelings- en omgevingsvergunning. Hierna verkoopt de gemeente de grond aan De Vlaeminck Bouw. Nadien kan er gestart worden met de realisatie van het volledige project: wegeniswerken, parking, publieke voorzieningen, bouw huizen enz. De Vlaeminck Bouw staat in voor de financiering van het project en de verkoop van de gerealiseerde wooneenheden.



2.9.3. PRAKTIJKVOORBEELDEN GEMENGDE ONTWIKKELING

HERBESTEMMING TRAMSTELPLAATS IN MERELBEKE

De site van de Tramstelplaats wordt de nieuwe hotspot van de gemeente Merelbeke waar wonen en werken hand in hand gaan. De nabijheid van de nieuwe woonontwikkelingen, de aanpalende religieuze site en het groen creëren hét kader voor deze nieuwe dynamische plek.

Het project is sterk afhankelijk van de toekomstige functies. Daarom wil de gemeente inzetten op kwalitatieve programma's. Het doel is de tramstelplaats te transformeren tot een ontmoetingsplek en innovatieve werkplek. Jonge creatieve bedrijven krijgen zo de kans hun zaak verder uit te bouwen en het een uithangbord te geven.

De gemeente engageert zich tevens om het openbaar domein van de tramstelplaats om te vormen tot een plein met aandacht voor het verleden. Het fungeert tevens als verbindende factor tussen de verschillende gebouwen.

Veneco coördineert de uitgifte van de gebouwen in eigendom van de gemeente en ondersteunt de gemeente bij de coördinatie van de verschillende deelprojecten.

MULTIFUNCTIONELE OEFENSITE BRANDWEER HULPVERLENINGSZONE CENTRUM

Veneco kreeg de vraag van de Hulpverleningszone Centrum om hen te begeleiden in de zoektocht naar een nieuwe multifunctionele oefensite voor de brandweer.

De Belgische hulpverleningsdiensten hebben nood aan multidisciplinaire trainingsinfrastructuur waar er kan geoefend worden op reddingen op hoogtes, besloten ruimtes, overstroomd gebied, ... De infrastructuur van een multifunctionele oefensite maakt het mogelijk om realistische scenario's te trainen in een gecontroleerde, veilige omgeving. Op de oefensite worden verschillende omgevingen zeer waarheidsgetrouw gesimuleerd. Verschillende gespecialiseerde teams kunnen hier gebruik van maken.

Veneco werd aangesteld voor de opmaak van een haalbaarheidsstudie waarin de specificaties van de installaties, de logistieke functies, het beheer en kostenplaatje onderzocht worden. Tegelijk onderzocht Veneco verschillende locaties om na te gaan waar binnen Oost-Vlaanderen deze site inpasbaar is. De volledige haalbaarheidsstudie werd gebundeld in een overzicht en ter goedkeuring voorgelegd aan de stuurgroep.

In 2025 werken we verder aan de uitwerking van een geïntegreerd plan richting realisatie.



2.10. PROJECTEN MET EIGEN GRONDPOSITIE

Veneco heeft geen verkavelingen meer in ontwikkeling en zet enkel nog in op duurzame inbreidingsprojecten. Het gaat hierbij telkens om projecten die omwille van hun ligging een strategisch belang kennen in de gemeente, conform de regionale ruimtelijke visie.

SATERSTRAAT AALTER

In de eerste fase is nog 1 lot bouwgrond te koop met een oppervlakte van 496 m².

De tweede fase van het project in de Saterstraat is een uitbreiding op de bestaande verkaveling. Het wordt een totaalproject van 20 wooneenheden met een gemengde samenstelling:

- › 4 individuele kavels;
- › 2 sociale woonkavels;
- › 6 sociale gekoppelde seniorenwoningen;
- › en een innovatief woonproject bestaande uit 8 wooneenheden.

Na uitvoering van de archeologische opgraving werden in 2021 de wegenis, centrale wadi en de nutsvoorzieningen gerealiseerd.

Begin 2023 werden de infrastructuurwerken opgeleverd.

We verkochten de loten 4, 5 en 8 aan de sociale woonmaatschappij Dimensa om er sociale woningen en gekoppelde seniorenwoningen te realiseren. Van de vier individuele kavels is er één verkocht eind 2024.

Daarnaast is de verkoop gestart voor het perceel bestemd voor een innovatief woonproject. In 2025 starten de onderhandelingen met een private partner. Het ambitieniveau bestaat uit een kwalitatief woonprogramma met gemeenschappelijke buitenruimte. Dit moet resulteren in een project dat wordt geïntegreerd in de omgeving en inzet op duurzame en ecologische initiatieven.





HERBESTEMMING OUD GEMEENTEHUIS, ONDERWIJZERSWONING EN LAGERE SCHOOLSITE MELLE

De gemeente Melle heeft de voormalige gemeentelijke basisschool langs de N9 verkocht aan Veneco met als doel de ontwikkeling van een kwalitatieve woonsite. De ambitie is om de site maximaal autovrij te houden, te ontharden en te vergroenen.

In het ontwerp zal rekening gehouden worden met het behoud van de erfgoedwaarde. Zowel het oude gemeentehuis als de voormalige onderwijzerswoning zijn erkend als beschermde monumenten. De school zelf staat op de inventaris bouwkundig erfgoed. Een rijke geschiedenis die we met de nodige zorg zullen bewaken.

Vanuit haar ervaring met diverse herbestemmingsprojecten streeft Veneco naar een kernversterkend woonproject dat bijdraagt aan de opwaardering van de site. Tegelijk wordt een nieuwe (mogelijks publieke) invulling gegeven aan de twee beschermde monumenten waardoor deze in ere worden hersteld. Bij het bepalen van het woonprogramma zal betaalbaarheid een centrale rol spelen.

Eind 2024 werd Veneco ook eigenaar van het aanpalende perceel, zodat er in 2025 gewerkt kan worden aan het opstellen van een masterplan voor de hele site.

SLACHTHUISSTRAAT ZELZATE

De gemeente Zelzate maakte een ruimtelijke toekomststrategie op voor de komende jaren: 'Masterplan 2050, kernversterking voor Zelzate'. De site Slachthuisstraat staat daarin aangeduid als potentiële kernversterkende woonontwikkeling met een ideale ligging langs het kanaal Gent-Terneuzen, vlakbij Zelzate brug en op een steenworp van de Markt en het gemeentehuis.

In het najaar van 2022 kocht Veneco de site aan van de Vlaamse Waterweg. In 2023 startte Veneco met de inventarisatie van de site nl. opvragen opmetingsplan, inventarisatie bomen, nutsleidingen en bureau-onderzoek archeologie. In overleg met de gemeente en via de organisatie van een buurtbevraging werd onderzocht of een tijdelijke invulling wenselijk is. Tot slot maakte Veneco een haalbaarheidsstudie op waarbij verschillende ruimtelijke scenario's en mogelijkheden onder de loep werden genomen. Het stedenbouwkundig masterplan werd opgemaakt in samenwerking met een private partner. Zo worden twee aangrenzende ontwikkelingen maximaal op elkaar afgestemd. In 2025 moet de samenwerkingsovereenkomst met de private partner vorm krijgen voor de uitvoering van het masterplan en de opstelling van de selectieleidraad voor de uitgifte van het perceel van Veneco.

SUIKERKAAI ZELZATE

Het 'Masterplan 2050, kernversterking voor Zelzate' schetst de contouren voor een ruimtelijk beleid gericht op een meer kwaliteitsvolle inrichting. Aandachtspunten zijn aantrekkelijke en vitalere kernen, hoogwaardige inrichting van openbare ruimte, diversiteit in woonaanbod en zorgvuldige omgang met bestaand gebouwd en niet-gebouwd erfgoed.

Op vraag van de gemeente Zelzate kocht Veneco een aantal percelen voor de uitvoering van het masterplan. Naast een gemengde bedrijfs- en horecainvulling, werd de mogelijkheid onderzocht om er een multifunctionele oefensite voor de brandweer te realiseren. In 2025 plannen we een marktonderzoek naar een geschikte invulling en eventuele start van de opmaak van een RUP.





2.11. AAN- EN VERKOPEN VAN BOUWGRONDEN IN 2024

IN ONTWIKKELING

	Totaal in eigendom op 31-12-2024
Woonzones	m²
Knesselare Onderdale 1	524,00
Melle oud gemeentehuis	4.051,00
Zelzate Suikerkaai	18.995,00
Zelzate Slachthuisstraat	5.472,00
TOTAAL	29.042,00

IN VERKOOP

	Totaal in eigendom op 31-12-2024
Woonzones	m²
Knesselare Onderdale 2	4.179,31
TOTAAL	4.179,31



Oude lagere schoolsite in Melle



ontdekken
ontmoeten
op adem komen

**Egmontpark
vanaf 2024**



3. PUBLIEKE RUIMTE

Af en toe vragen onze vennoten hen te begeleiden bij het ontwerp en/of de aanleg van hun publieke ruimte.

De SDG's waar we rond werken
gebaseerd op het actieplan 2024:



EGMONT PARK IN GAVERE

In 2007 kocht het OCMW een verlaten industrieterrein van +/- 6.000 m² in een binnengebied in het centrum van Gavere. Aanvankelijk was het de bedoeling om dit gebied aanzienlijk te verdichten, conform de bestemming 'zone voor groepswoningbouw' in het RUP 'Markt en omgeving'. De gemeente besliste echter tot de omvorming van het binnengebied tot een natuurlijke groenzone als unieke kans om de kern op te laden en veilige doorsteken te creëren via aanpalende trage wegen. Bovendien investeert de gemeente heel wat middelen. Zo brengt ze haar gronden volledig in en werkt de gemeente samen met aanpalende ontwikkelaars om het park verder uit te breiden en vorm te geven op naburige gronden. De gemeente kan via de projectoproep 'Natuur in je buurt' rekenen op een subsidie van 100.000 euro van het Agentschap Natuur en Bos.

Voor de realisatie lanceerde de gemeente samen met Veneco in 2021 een wedstrijdoproep. Via deze procedure werd landschapsarchitect Arne Deruyter i.s.m. plantkundige Steven De Bruycker aangesteld. Bij de selectie was ervaring met het behoud van bestaand groen en de aanplant van nieuw groen in functie van verkoeling, verdamping, belevenis en biodiversiteit belangrijk.

Buurtbewoners in verbinding brengen met de natuur is de sleutelfactor. Op die manier wordt het Egmontpark een natuur- en spelbeleving voor alle bevolkingsgroepen in en rond Gavere. Het ontwerp is gericht op het behoud van de meest waardevolle bomen en struiken. Ook water speelt een belangrijke rol. In de oksel van het park en op één van de laagste punten stroomt het infiltratiewater op natte dagen doorheen het groen. Parkarmen en -stegen vormen de groene uitlopers en verbindende elementen naar de naburige (woon)projecten.

In het voorjaar van 2024 gunde het college de opdracht voor de aanleg van het Egmontpark aan aannemer Wannijn nv. Het verwijderen van de Japanse Duizendknoop maakt deel uit van de opdracht. De werken aan het park werden na de zomervakantie opgestart en zullen tot aan het voorjaar 2025 duren.



Natuur in je buurt
100.000 euro







ELSDRIESPARK IN MELLE

Aansluitend op de regieopdracht voor de bouw van de school en sporthal stelde de gemeente Veneco aan als ontwerper van het nieuwe Elsdriespark.

Het park heeft een multifunctionele opzet nl. het samenbrengen van de school en de buurt in een nieuwe groene long voor Melle, met als doelstellingen:

- › bereikbare en toegankelijke natuur in de nabijheid van de buurt;
- › een natuurlijke en groene oase met speelnatuur;
- › eetbaar groen;
- › ontmoetingsplekjes;
- › natuurbeleving en ondersteuning van biodiversiteit;
- › trage verbindingen voor fietsers en voetgangers, ...

Zo kan het Elsdriespark uitgroeien tot buurtnatuur waarbij de nadruk ligt op biodiversiteit en beheer volgens de principes van harmonisch parkbeheer.

In 2020 werd het ontwerp- en uitvoeringsdossier opgemaakt en goedgekeurd. Bovendien stonden we samen met de gemeente Melle in voor de begeleiding van 2 subsidiedossiers die we allebei toegekend kregen voor de realisatie van het park via de Vlaamse Landmaatschappij (geïnitieerd door de Provincie Oost-Vlaanderen voor 50.000 euro) en het Agentschap Natuur & Bos (150.000 euro).

Met deze subsidie realiseerden we de vooropgestelde doelstellingen. Dit doen we o.a. door het plaatsen van insectenhôtels, integratie van bloemrijke graslanden en streekeigen groen, te zorgen voor een maximale waterinfiltratie, trage verbindingen aan te leggen voor fietsers en voetgangers en te werken aan een veilige en groene schoolomgeving.

In juli 2021 gaven we de eerste spadesteek. Eind 2022 werd het park voorlopig opgeleverd met in 2023 een eerste onderhoudsjaar. In 2025 staat de definitieve oplevering op de planning.



Platteland Plus: Vlaanderen en provincie Oost-Vlaanderen investeren in hun platteland.



**AGENTSCHAP
NATUUR & BOS**



**Vlaamse Landmaatschappij
50.000 euro**

**Agentschap Natuur & Bos
150.000 euro**





4. RUIMTE EN MOBILITEIT

De ontwikkeling van een stad of gemeente is nauw verbonden met de uitdagingen op regionaal niveau. Bevolkingsgroei, economische ontwikkeling, klimaat- en mobiliteitsvraagstukken en het behoud van open ruimte overstijgen het lokale schaalniveau. Overheden beseffen dat het bijkomend ruimtebeslag van woonontwikkelingen, bedrijventerreinen, ... steeds meer botst op de grenzen van het maatschappelijk, ruimtelijk en ecologisch draagvlak. De beschikbare ruimte is eindig, zo ook in de regio rond Gent.

De SDG's waar we rond werken
gebaseerd op het actieplan 2024:



DOORGEDREVEN BEGELEIDING EN ONDERSTEUNING GEMEENTEN

Het team Ruimte & Mobiliteit fungeert als kenniscentrum en ondersteunt de gemeenten door:

- › de opmaak van ruimtelijke beleidsplannen, RUP's, mobiliteitsplannen, masterplannen en haalbaarheidsstudies;
- › stedenbouwkundig advies en begeleiding van bemiddelingsopdrachten;
- › de opmaak van leegstandregisters en digitaliseren van RUP's en verordeningen;
- › te fungeren als motor tot samenwerking tussen gemeenten;
- › ...

Veneco biedt ondersteuning bij kleinere opdrachten in het publieke domein, waar mobiliteit en stedenbouwkundig ontwerp samenkomen. Dit blijkt een efficiënte manier om gemeenten concreet te helpen, vooral bij kleinschalige ingrepen zoals fietspaden of herinrichting van pleinen.

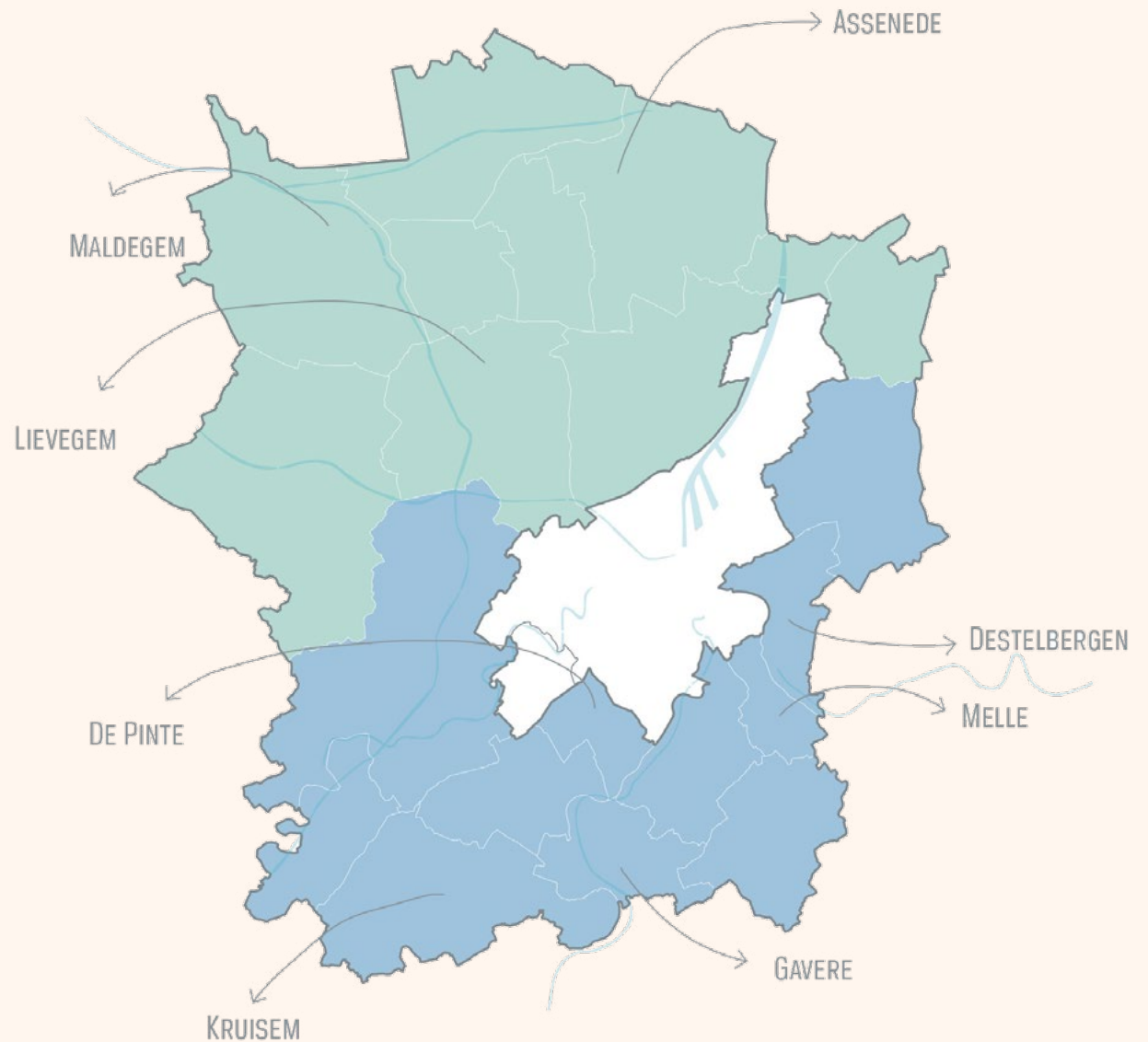
In 2024 werkten we voor nagenoeg al onze vennoten aan stedenbouwkundige dossiers.



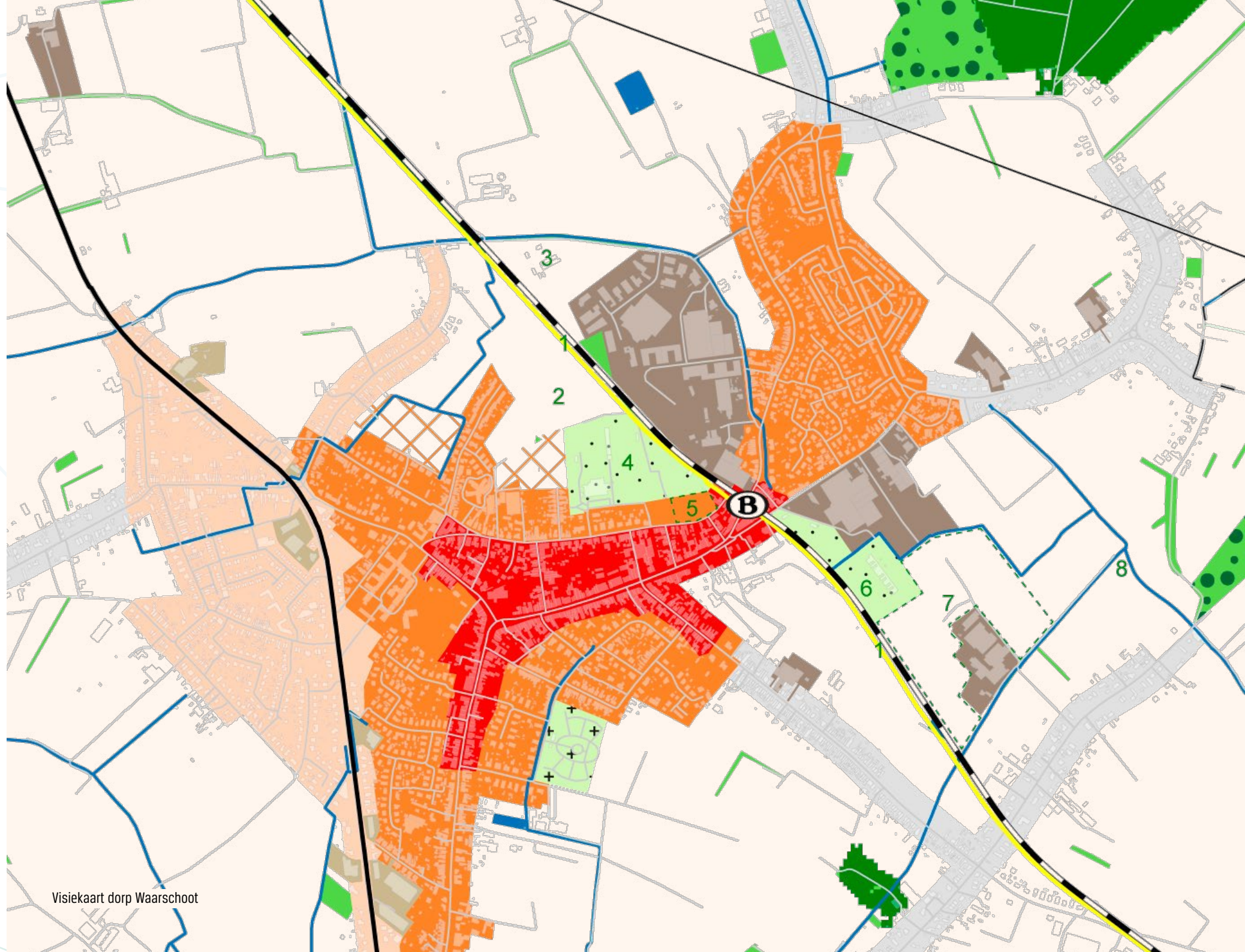
4.1. ONDERSTEUNING STEDEN- BOUWKUNDIGE DIENSTEN

Veneco ondersteunde de stedenbouwkundige diensten van verschillende gemeenten voor uiteenlopende thema's. De gemeenten Assenede, Destelbergen, De Pinte, Gavere, Kruisem, Lievegem, Maldegem en Melle schakelden Veneco in om bij te springen op de gemeentelijke omgevingsdienst in het kader van het adviseren van stedenbouwkundige dossiers. Het ging telkens om een tijdelijke bijstand gedurende 1 of 2 dagen in de week en dit door onvoorziene omstandigheden (bvb. tijdelijk extra drukke periode, tijdelijke onderbemanning van de dienst, ziekte, ...).

Daarnaast worden regelmatig ad-hoc adviezen verleend om de kwaliteit van concrete projecten te sturen of te begeleiden.



Visiekaart dorp Waarschoot





4.2. GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE BELEIDSPANNEN

In de afgelopen jaren werkte Veneco aan de opmaak van verschillende nieuwe gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen. Een ruimtelijk beleidsplan is een beleidsdocument waarin de gemeente een langetermijnvisie ontwikkelt voor het gewenst ruimtelijk beleid. Het is de opvolger van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Bij het opstellen van deze beleidsplannen wordt een uitgebreide procedure gevolgd, waarbij voldoende ruimte is voor onderzoek, overleg en participatie.

Een belangrijk aandachtspunt in alle gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen is de zogenaamde 'bouwshift'. Tot 2019 werd in Vlaanderen dagelijks ongeveer 5 ha open ruimte ingenomen voor woningen, bedrijven, handel, recreatie, ... De laatste jaren is er een voorzichtige kentering. Het tempo vertraagt naar 3,8 ha per dag. De Vlaamse overheid wil dit tegen 2040 terugdringen naar 0 hectare.

In de gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen wordt een strategische visie opgebouwd om de principes van de Vlaamse bouwshift concreet toe te passen. Daarom zetten we in de gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen in op kernversterking, inbreiding en verdichting op goed gelegen locaties. Dit geniet de voorkeur op het verder aansnijden van de open ruimte.

RUIMTELIJKE BELEIDSPANNEN VAN LIEVEGEM, LOCHRISTI EN NAZARETH DEFINITIEF VASTGESTELD

Begin 2024 stelde het lokaal bestuur Nazareth het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan en het bijhorende milieueffectenrapport definitief vast. Hiermee is Nazareth de eerste gemeente in Oost-Vlaanderen en de vijfde in Vlaanderen met een dergelijk plan. In het najaar werden ook de gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen van Lochristi en Lievegem definitief vastgesteld.

De gemeenten streven naar duurzame ontwikkeling en willen zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. De bestaande dorpskernen worden versterkt door kwaliteitsvolle woonprojecten, ondersteuning van de lokale kleinhandel, de waardering van erfgoed en de kwaliteitsvolle inrichting van publieke ruimte. In lijn met de doelstellingen van de bouwshift worden de meeste woonuitbreidingsgebieden herbestemd in het voordeel van landbouw, natuur of bos. Enkel op gunstig gelegen locaties, zoals in stationsomgevingen, worden enkele woonuitbreidingsgebieden als reserve behouden.

Op economisch vlak richten de gemeenten zich op een efficiënter gebruik van bestaande bedrijventerreinen, de herinvulling van leegstaande bedrijfssites en de versterking van de lokale kleinhandel. In Nazareth wordt het bedrijventerrein De Prijkels verder ontwikkeld, wat deels ook op grondgebied van Deinze en Kruisem ligt. In Lochristi biedt de herbestemming van een grote leegstaande bedrijfssite in Beervelde opportuniteiten voor een nieuwe KMO-zone.

De beleidsplannen spelen ook in op de klimaatuitdagingen door meer ruimte te creëren voor groen en water en door in te zetten op hernieuwbare energie. Nazareth plant meer lokaal toegankelijk groen, zoals het nieuwe Vlinderpark en de groene stapstenen langs de Biestenbeek. In Lochristi wordt het nieuwe Wonderwoud ontwikkeld op de site van het oude vliegveld Lochristi-Oostakker. En in Lievegem worden de bestaande groenpolen versterkt, zoals de Vinderhoutse bossen, de vallei van de Oude Kale en het provinciaal domein het Leen.

De ruimtelijke beleidsplannen leggen een sterke nadruk op duurzame mobiliteit. Zo worden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vooral afgestemd op locaties die vlot bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en per fiets. De stationsomgeving van Eke-Nazareth is grondig heringericht als 'hoppinpunt' om de overstap tussen trein, fiets, te voet, bus en auto vlotter en veiliger te maken.

De gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen van Lievegem, Lochristi en Nazareth omvatten naast de algemene strategische visie ook twee beleidskaders met verschillende concrete acties om het gewenste ruimtelijk beleid effectief te realiseren. De plannen werken ook door op langere termijn en zullen dus voor de volgende legislaturen dé leidraad zijn voor het ruimtelijk beleid in deze gemeenten.

4.3. STEDENBOUWKUNDIGE PROJECTEN

Om uitvoering te geven aan het gewenste ruimtelijk beleid worden door Veneco gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) opgemaakt. Naast de 'klassieke' ruimtelijke uitvoeringsplannen, werkte Veneco ook aan tal van andere opdrachten zoals behoefteonderzoeken (sport, begraafplaatsen), scenario-onderzoeken, masterplannen, beeldkwaliteitsplannen, ontwerpend onderzoek voor binnengebieden, ...

AALTER	Projectstudie jeugd en sport Lotenhulle
ASSENEDE	Visienota wonen, verdichting en woonuitbreidingsgebieden
	Verordening kwaliteitsvol wonen en bouwen incl. parkeernorm
	Verordening financiële lasten bij afwijkingsregels
	Kwaliteitsbewaking diverse projecten op afroep
DE PINTE	Inrichtingsplan Zevergem
	Richtlijnenkader kwalitatief bouwen en wonen
	Visienota begraafplaatsen
	Masterplan Scheldevelde
EEKLO	RUP Lekesite
	RUP Galgenhof
	RUP Lilansite
	RUP Leopoldlaan
	Visienota wonen en verdichting
	Verordening kwaliteitsvol bouwen en wonen
	Verordening financiële lasten bij afwijkingsregels
EVERGEM	RUP Wittemoer
	RUP Buntstraat
	Digitaliseren RUP's en verordeningen

GAVERE

RUP Asper Nieuwlandstraat

Kwaliteitsbewaking diverse projecten

RUP Herbestemming woonuitbreidingsgebieden

RUP Borgwal

Herziening RUP 'Sint-Rochus en Sint-Amandswijk'

KAPRIJKE

RUP Lembeke Dorp herziening

RUP Woningtypes

KRUISEM

Ruimtelijk Beleidsplan

Begeleiding masterplan Kruishoutem centrum

LIEVEGEM

RUP woongebieden N9

Ruimtelijk beleidsplan

Meergezinswoning en beleidsmatig gewenste ontwikkeling

Verordening 'kwalitatief wonen' en visiekader verdichting

LOCHRISTI

Ruimtelijk beleidsplan

RUP 'Bouwmaterialen De Wilde'

RUP 'Proefbrouwerij en Garage Opel Van Acker'

MALDEGEM

RUP Reesinghe

RUP Herziening PRUP Krommewege

Richtlijnenkader

MELLE

RUP Lindenhoeek

MERELBEKE

Ruimtelijk Beleidsplan

RUP Woonuitbreidingsgebieden

NAZARETH

Ruimtelijk Beleidsplan

Begeleiding bouw Kinderkasteeltje

Masterplan site Ter Meeren

RUP Axelvijver

OOSTERZELE

RUP zonevreemde sportrecreatie

ZELZATE

RUP Kleiduif

RUP Verblijfsrecreatie

RUP H. Kochlaan

Klein Rusland

ZULTE

Masterplan Gaston Martensplein

Masterplan Olsene

Boelakepark

IGS WESTLEDE

Masterplan Crematorium

4.4. PRAKTIJKVOORBEELDEN

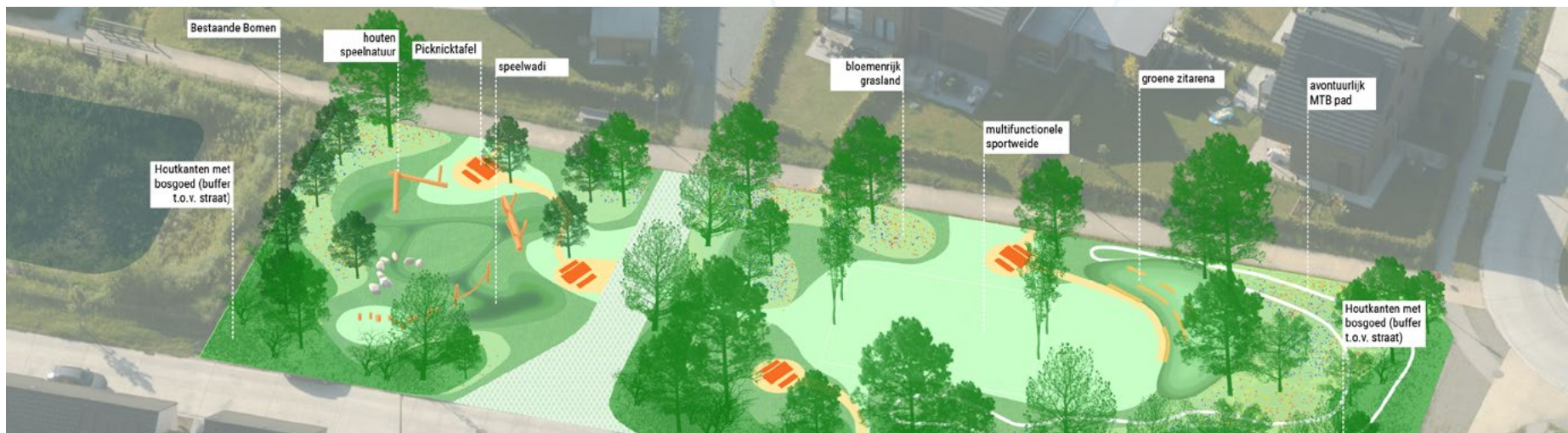
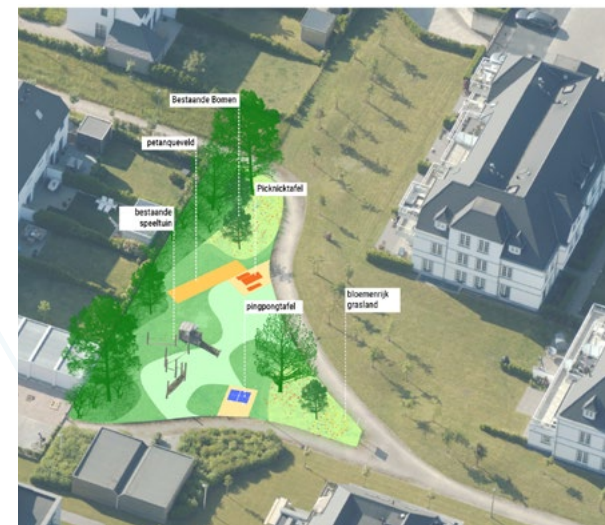
Ook binnen de afdeling Ruimte dragen de projecten bij aan het realiseren van de doelstellingen van de SDG's. Het gaat hierbij om het bevorderen van duurzame steden en gemeenten, aandacht voor erfgoed, aanpakken van klimaatverandering, behoud en bevorderen van biodiversiteit, meer groen, zoeken naar energie-efficiëntie, ...

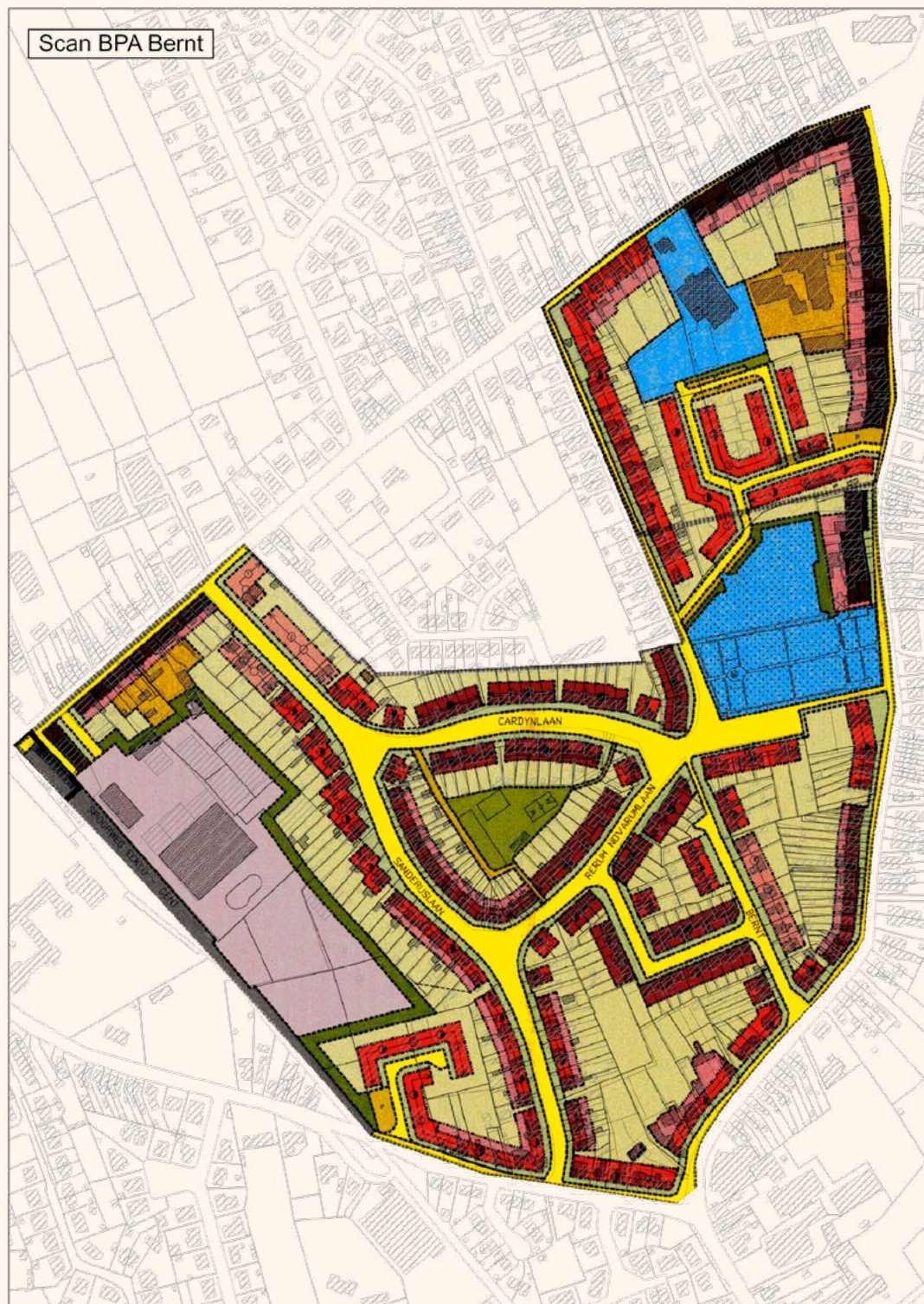
INRICHTING BUURTPLEINTJES IN DE PINTE

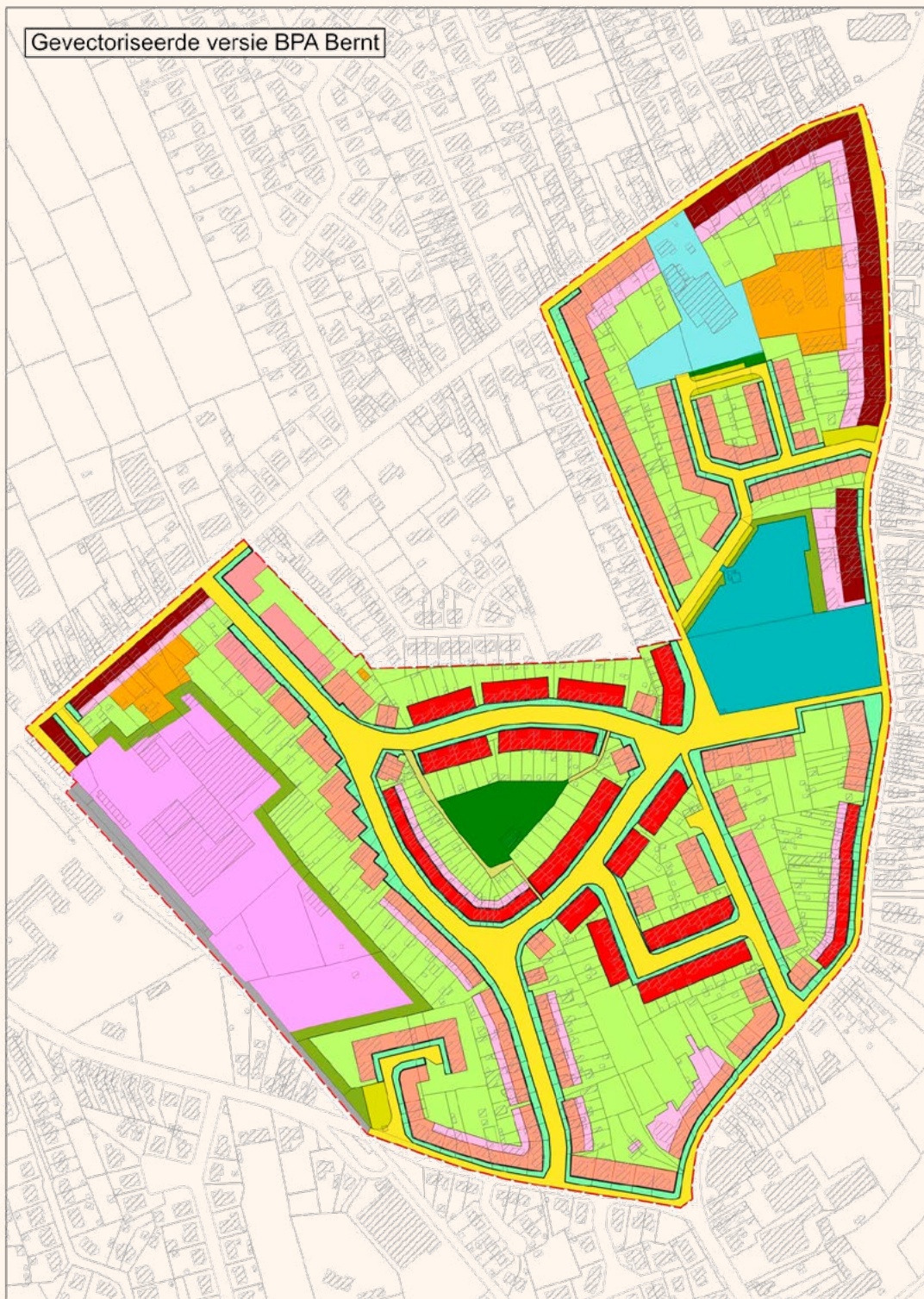
De gemeente De Pinte vroeg Veneco om een schetsontwerp te maken voor drie buurtpleintjes. Daarnaast organiseerde de gemeente een participatiemoment, waaruit enkele eerste ideeën voortkwamen. Veneco vertaalde deze ideeën naar een concreet landschapontwerp om tot een hogere belevings- en beeldkwaliteit van het buurtgroen te komen. De focus lag op het participatieve aspect van de opdracht, waardoor er extra aandacht werd besteed aan het afleveren van plannen die niet alleen leesbaar zijn voor deskundigen, maar ook als basis konden dienen voor de gesprekken met de omwonenden.

Binnen deze opdracht ondersteunde Veneco de gemeente vooral bij het opstellen van het ontwerp voor de pleintjes en het bijhorende beeldmateriaal om de participatie te faciliteren. Het participatietraject zelf werd getrokken door de gemeente.

Voor de aanleg van het buurtgroen, de speel- en fitnessstoestellen vroeg de gemeente een subsidie aan die ondertussen werd goedgekeurd.







DIGITALISEREN VAN STEDENBOUWKUNDIGE PROJECTEN IN EVERGEM

De gemeente Evergem wil al haar stedenbouwkundige plannen digitaliseren, zodat deze via het Digitaal Stedenbouwkundig Informatieplatform (DSI) efficiënt kunnen geraadpleegd worden door het Vastgoedinformatieplatform (VIP).

Het VIP is een generiek gegevensdelingsplatform dat snel vastgoedinformatie over een perceel verzamelt uit diverse centrale bronnen, waaronder DSI. De bevoegde gemeente verrijkt vervolgens het dossier met lokale data. Hoe meer data beschikbaar is via centrale bronnen, hoe minder de gemeente handmatig hoeft toe te voegen.

Alle BPA's, RUP's en verordeningen die nog niet digitaal beschikbaar waren op DSI, zijn gevectoriseerd en waar nodig geherinterpreteerd op een meer recente ondergrond van het Grootschalig Referentiebestand (GRB). De vectorisatie gebeurde volgens de richtlijnen van het DSI-platform. Hierdoor is het mogelijk om op perceelsniveau de geldende stedenbouwkundige voorschriften te raadplegen.

In totaal zijn er 7 BPA's, 9 RUP's en 6 verordeningen gedigitaliseerd.

HERZIENING RUP SINT-ROCHUS EN SINT-AMANDSWIJK IN GAVERE

Na de definitieve vaststelling van het RUP 'Herziening RUP Markt en omgeving' in 2022, wenste de gemeente Gavere het vernieuwde verdichtingsbeleid, dat vanaf dat moment in het centrumgebied zou worden toegepast, doortrekken naar het plangebied van het RUP 'Sint-Rochus en Sint-Amandswijk', dat ten noordoosten paalt aan het plangebied van het RUP Markt.

Één van de belangrijkste ambities van beide RUP's is om de verdichting van de kern op een kwalitatieve manier vorm te geven, waarbij het typerende, historische karakter van het kerngebied wordt beschermd tegen de appartementiseringsdruk. De 'verticale' en vaak contextloze verdichting met meergezinswoningen, die zich de laatste jaren in het centrumgebied heeft gemanifesteerd, komt ook voor in de aangrenzende straten, zoals de Broeckstraat, Onderstraat en in mindere mate in de Baaigemstraat.

De verdichtingsvisie voor het plangebied van het RUP 'Sint-Rochus en Sint-Amandswijk' vertaalt zich in een geleidelijke afname van de verdichtingsmogelijkheden vanaf het centrumgebied richting de Leebeekvallei en de open kouters, zodat deze gevrijwaard blijven van bijkomende bebouwing. In het binnengebied wordt geen verdere verdichting gestimuleerd.

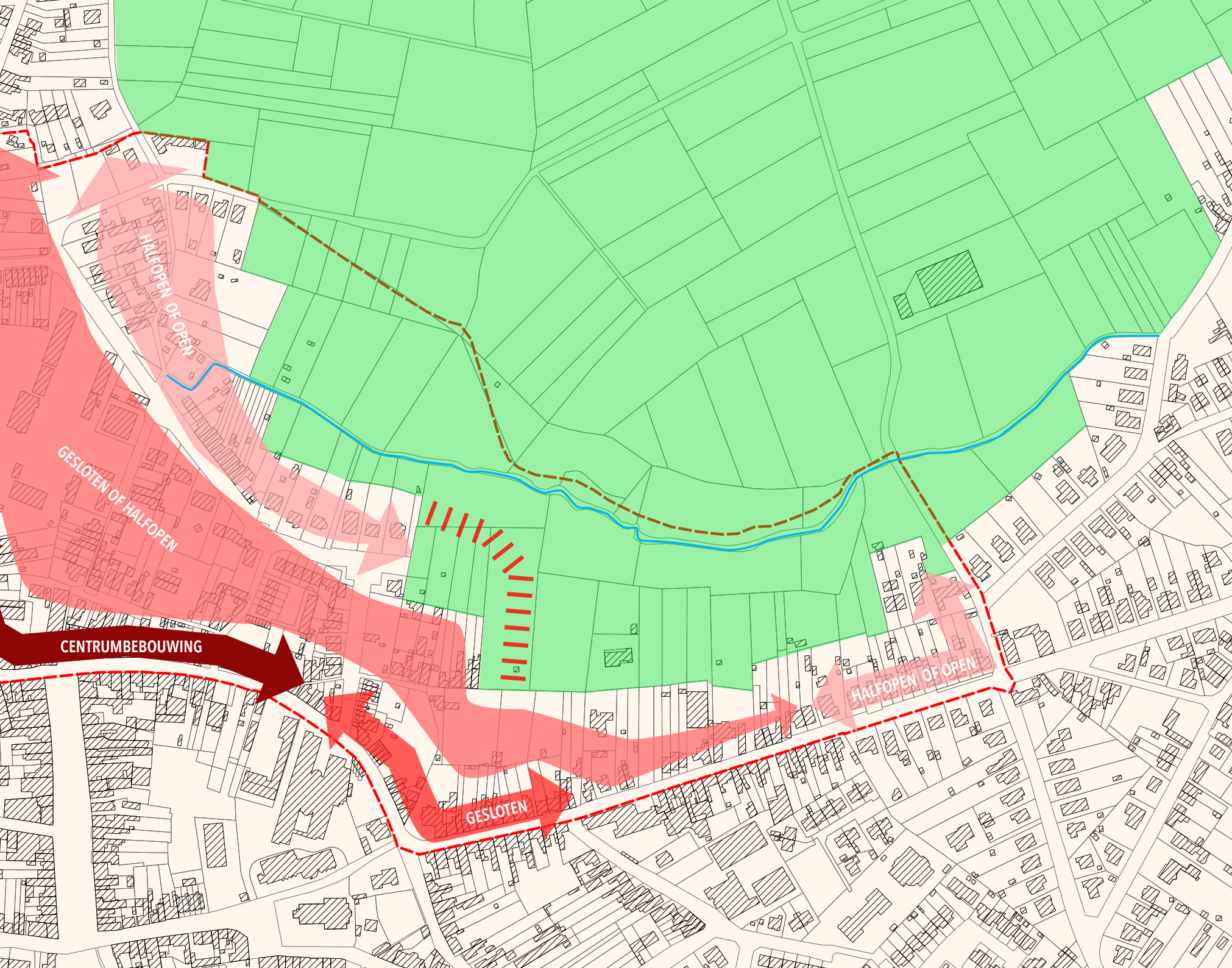
In het RUP worden ook verschillende randvoorwaarden en beeldkwaliteitsprincipes aangereikt om de ruimtelijke en architecturale kwaliteit van de bebouwing in de dorpskern te garanderen en te verhogen, zoals het behoud van de kleine korrelgrootte en

aandacht voor de verticale geleding van de bebouwing. Net als bij de herziening van het RUP 'Markt en omgeving' werd ook het plangebied van het RUP 'Sint-Rochus en Sint-Amandswijk' gescreend op beeldbepalende panden, die het DNA van de dorpskern bepalen. Het behoud van de erfgoedkenmerken van deze panden is essentieel om het historische karakter van het centrumgebied te versterken.

Een tweede belangrijke doelstelling is het vrijwaren en versterken van het groen-blaue netwerk, met name het vrijwaren van de Leebeekvallei en de open kouters en het behouden van de natuurlijke basiskwaliteit. Ter versterking van het groen-blaue netwerk worden bestaande buurt- en voetwegen bestendigd en wordt het netwerk van wandel- en fietswegen uitgebreid met twee bijkomende langzaam verkeersverbindingen.

Naast de publieke groenzones zijn er verschillende private of semi-publieke binnengebieden. Één van die gebieden is de zone voor gemeenschapsvoorzieningen, gelegen tussen de Broeckstraat, Vossestraat en Sint-Rochuswegel. In het RUP wordt een duurzame ontwikkelingsvisie voor deze zone uitgewerkt, waarbij de zone voor maximaal 40 % bebouwd kan worden, en minimaal 60 % (openbare) groenzone moet worden ingericht.







4.5. KWALITEITSKAMER VAKWERK

De kwaliteitskamer is een adviescommissie voor ruimtelijke projecten waarop lokale besturen binnen het werkingsgebied van Veneco en Interwaas beroep kunnen doen. De kwaliteitskamer geeft advies over architecturale, stedenbouwkundige en ruimtelijke (gebiedsgerichte) projecten, ongeacht de schaalgrootte. Het doel is om een efficiënter ontwerp- en vergunningsproces en een hogere ruimtelijke kwaliteit te bereiken. De kwaliteitskamer adviseert zowel private als publieke projecten en publiek-private samenwerkingsprojecten (PPS). De kwaliteitskamer ondersteunt de lokale besturen en vormt een verlengstuk van het ruimtelijk beleid en de lokale expertise.

De kwaliteitskamer levert een deskundig en gemotiveerd advies dat concreet en duidelijk is, zodat de bouwheer, architect, ontwikkelaar en het lokaal bestuur hierop verder kunnen werken.

De kwaliteitskamer bestaat uit een multidisciplinair team van drie externe experts, waarvan één voorzitter. In 2024 werd een nieuw team samengesteld. Hans Druart, die al expert landschapsarchitectuur was, werd aangesteld als nieuwe voorzitter en Jan Custers werd geselecteerd als nieuwe expert stedenbouw en

ruimtelijke planning. Nigel Jooren vormt een vaste waarde als expert architectuur. De experts hebben ruime praktijkkennis in de beleidsdomeinen architectuur, stedenbouw, landschap, milieu en erfgoed. Door hun gebundelde kennis worden (complexe) ruimtelijke vraagstukken op een professionele, objectieve en onderbouwde manier beoordeeld en geadviseerd.

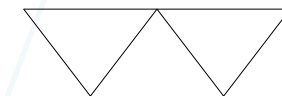
Naast de externe experts is er per streekontwikkelingsintercommunale ook een lokaal aanspreekpunt aanwezig. De lokale aanspreekpunten vormen een belangrijke schakel tussen de externe experts van de kwaliteitskamer en de lokale besturen. Ze staan tevens in voor de doorwerking van de adviezen en de opvolging van de projecten.

In 2024 werden 5 kwaliteitskamers georganiseerd, waarin 5 verschillende projecten werden geadviseerd in 4 verschillende steden of gemeenten binnen het werkingsgebied van Veneco. Eén project werd tijdens hetzelfde jaar voor een tweede maal voorgelegd aan de kwaliteitskamer. Enkele projecten werden ook al in voorgaande jaren besproken op de kwaliteitskamer.

Enkele belangrijke vaststellingen na evaluatie van de voorbije jaren:

- › Enkele steden en gemeenten doen blijvend beroep op de kwaliteitskamer en keren dus terug met nieuwe projecten, of melden reeds behandelde projecten opnieuw aan in een volgende ontwerpfase.
- › Het merendeel van de projecten wordt na de bespreking in de kwaliteitskamer verder opgevolgd vanuit VakWeRK en/of de betrokken streekontwikkelingsintercommunale, waardoor de kwaliteitskamer effectief bijdraagt aan de trajectbegeleiding van de ontwerpprocessen. Ondertussen werden al enkele projecten succesvol bijgestuurd en begeleid naar een omgevingsvergunningsaanvraag.

De kwaliteitskamer is ondertussen een vaste waarde geworden in het dienstverleningsaanbod van Veneco.



VakWeRK

WERKEN AAN
RUIMTELIJKE KWALITEIT

Een initiatief van



Met steun van

TEAM
VLAAMS
BOUWMEESTER

THEMATISCHE ONTWERPERSLIJSTEN

In de kwaliteitskamer worden vaak projecten voorgesteld die ingrijpen in de specifieke landelijke context van de dorpen. Het betreft zowel inbreidingsprojecten, meergezinswoningen, reconversieprojecten, ... Voor deze projecten is het cruciaal dat ze zich op een kwalitatieve manier integreren in het bestaande, vaak historische, dorpsweefsel. Uit de praktijk blijkt echter dat veel ontwerpers moeite hebben met de schaal en de eigenheid van kleinschalige dorpen.

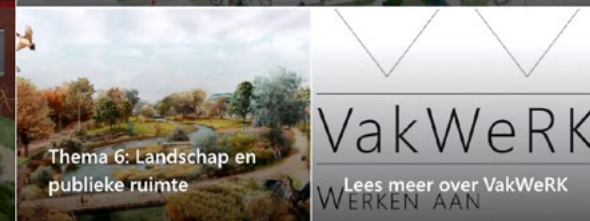
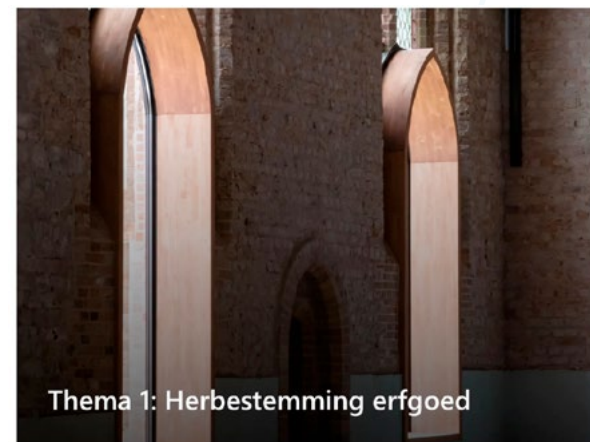
De kwaliteitskamer VakWeRK speelt hierop in door de lokale besturen voor specifieke thema's een overzicht te bieden van goede voorbeelden en hen meer inzicht te geven in welke ontwerpers en ontwerp bureaus voeling hebben met deze thema's en de specificiteit van het werkingsgebied.

Na een oproep in 2023 selecteerde een externe jury 10 ontwerp-bureaus of -teams in 6 verschillende thema's:

1. Herbestemming erfgoed
2. Bouwen in een (stads)landschappelijke waardevolle omgeving = ingrijpen in een bestaande context/ bebouwde ruimte/bestaande woonzone
3. In- en uitbreidingsprojecten (verkavelingen, meergezinswoningen, ...) = creëren van een nieuwe context (nieuwe woonclusters, openbaar domein + architectuur)

4. Bouwen van kleine publieke opdrachten (bouwbudget kleiner dan 700.000 euro)
5. Ontwerpend onderzoek, ruimtelijke visievorming en masterplannen
6. Landschap en publieke ruimte (+ landschappelijke gehelen, stads- en dorpsgezichten, ...)

De referentielijsten zijn thematisch raadpleegbaar voor de lokale besturen via een helder overzicht in Teams. De lijsten kunnen dienen als inspiratie bij het begeleiden van bouw- en omgevingsprojecten of gebruikt worden bij het aanschrijven van ontwerpers in het kader van overheidsopdrachten.



VakWeRK
Lees meer over VakWeRK
WERKEN AAN

4.6. MOBILITEIT

Mobiliteit blijft een belangrijke uitdaging op regionaal en lokaal vlak. Deze regio kenmerkt zich door een goed uitgebouwd hoofdwegennet en tal van multimodale ontsluitingsmogelijkheden. Toch is deze kwaliteit geen eeuwige verworvenheid en is deze ook niet overal in de regio evenwichtig verspreid. Dit stelt de regio, maar ook de gemeenten, voor tal van uitdagingen: van relatief beperkte verkeerskundige ingrepen zoals een kruispunt- of weginrichting tot eerder complexe vraagstukken zoals nadenken over de toekomst van het autosnelwegennet in de regio op lange termijn. Volledig in de lijn met de energie- en klimaatdoelstellingen zet Veneco volop in op de transitie naar een duurzaam mobiliteitsstelsel door haar gemeenten, maar ook hogere overheden, hierin bij te staan en door zelf als organisatie een voorbeeldrol op te nemen op vlak van duurzame mobiliteit.

GEMEENTE	Project	Opstartfase	Lopende	Oplevering
ASSENEDE	Ondersteuning mobiliteit		✓	
DE PINTE	Florastraat stationsomgeving			✓
	Kruispuntconcept Keistraat - Langevelddreef			✓
DESTELBERGEN, MELLE, MERELBEKE	Complex project E17-Viaduct		✓	
DESTELBERGEN	Verkeerskundig concept voor herinrichting Vossenstraat met aandacht voor onthardingsmogelijkheden			✓
	Verkeerskundige concepten voor vijftal kruispunten met aandacht voor onthardingsmogelijkheden		✓	
	Advies en verkeerstellingen in functie van de invoering van het wijkcirculatieplan Gentbrugge			✓
	Hoppinpunt Centrum		✓	
	Lokaal laadplan			✓
EVERGEM	MAP Belzele		✓	
GAVERE	Hoppinpunt station Asper		✓	
	Lokaal laadplan			✓
KRUISEM	Mobiliteitsstudies		✓	
LIEVEGEM	Mobiliteitsplan			✓
LOCHRISTI	Kruispuntconcept Oude Veldstraat			✓
	Lokaal laden en beleid elektrisch laden		✓	
MALDEGEM	Lokaal laadplan			✓
NAZARETH	Technisch ontwerp hoppinpunt station Eke-Nazareth		✓	
ZELZATE	Lokaal laadplan			✓
ZULTE	Blindegeleiding in functie van rateltickers op N43			✓

LOKALE DIENSTVERLENING

MOBILITEITSSTUDIES

Dit kan gaan over het uitwerken of updaten van het mobiliteitsbeleid binnen een gemeente, of het ondersteunen bij de uitwerking van een mobiliteitsvisie van een fusiegemeente.

Binnen deze dienstverlening werken we thematisch afgebakende beleidsnota's uit, afgestemd op de specifieke behoeften van een gemeente zoals wegcategorisering, fiets, parkeren, school-omgevingen, verkeersstructuurschetsen, Deze nota's worden op afroep opgestart. De uitgewerkte bouwstenen kunnen de basis vormen voor een nieuw gemeentelijk mobiliteitsplan.

MOBILITEITSTOETS EN MOBER

Voor nieuwe of gewijzigde ruimtelijke ontwikkelingen zoals project-ontwikkeling, de opmaak van een RUP of verkaveling, biedt Veneco gemeenten de mogelijkheid om met behulp van een MOBER of een eenvoudige mobiliteitstoets de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling in te schatten.

De gevolgen worden vervolgens vertaald naar effecten op het vlak van parkeerdruk en verkeersstromen. Ook de multimodale effecten worden in kaart gebracht. Bovendien zorgen we voor de nodige aanbevelingen om negatieve mobiliteitseffecten te milderen of te vermijden.

VERKEERSSTUDIES - VERKEERSTELLINGEN - PARKEERONDERZOEK

Veneco beschikt over de nodige expertise om een gemeente te ondersteunen bij het opstellen van een doordacht onderzoeksopzet. Een klassieke kruispunttelling levert in veel gevallen al heel wat inzichten.

Daarnaast heeft Veneco de tools in huis om eenvoudige verkeers-tellingen uit te voeren en te analyseren. Aan de gemeente leveren we hierbij:

- › een uitgewerkte methodiek en handleiding;
- › een aangepast telformulier en kruispuntdiagram;
- › 1 of meerdere tellers;
- › een automatische Krycer telradar;
- › de verwerking van de verzamelde gegevens via verkeerskundige software.

Om een parkeerbeleid op maat uit te werken is vaak goed onderbouwd onderzoek nodig om de parkeerbezetting en -duur in kaart te brengen.

VERKEERSCONCEPTEN

Veneco begeleidt haar gemeenten bij het uitwerken van verkeerskundige concepten voor tal van mobiliteitsvragen. Deze oplossingen worden visueel uitgewerkt in de vorm van maatvastе verkeerskundige concepten. Dit wil zeggen dat het concept nadien kan leiden tot een technisch ontwerp binnen de beschikbare ruimte.

REGIONALE DIENSTVERLENING

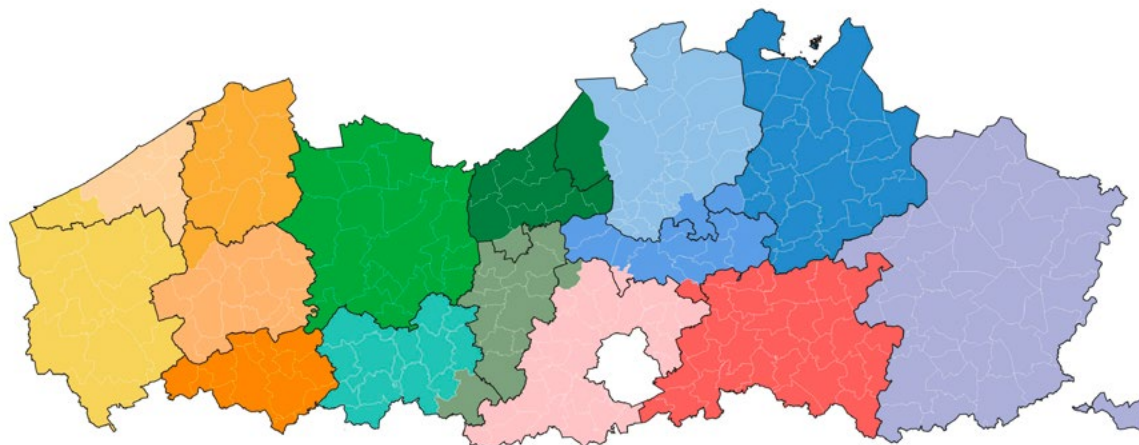
VERVOERREGIO

Vlaanderen is opgedeeld in 15 vervoerregio's, waarbij Veneco een actieve rol speelt in de werking van de Vervoerregio Gent.

Bijna het volledige werkingsgebied van Veneco valt binnen de Vervoerregio Gent. Bij de ambtelijke werkzaamheden volgen we alle werkgroepen op en bieden we ondersteuning aan de individuele gemeenten. We zorgen eveneens voor een inhoudelijke input. Omgekeerd waakt Veneco erover dat de lokale mobiliteitsproblemen ook bovenlokaal worden aangepakt binnen het regionaal mobiliteitsbeleid. Tot slot heeft Veneco als streekintercommunale een adviserende rol binnen de politieke vervoerregioraad.

Van de Vlaamse Overheid ontvangt de Vervoerregio subsidies voor de uitrol van deelfietsen. Veneco werd aangesteld als penhouder voor de aanbesteding van het fietsdeelsysteem. Blue-mobility, bekend van de Blue-bike-deelfietsen, werd in mei verkozen als leverancier.

Dit betekent dat er in 2024 45 nieuwe locaties werden geopend waar in totaal 1.000 stadsfietsen en ruim 250 e-bikes ter beschikking staan.



Regio Gent	Regio Midwest	Denderregio	Kempen	Oost-Brabant
Regio Waasland	Regio Brugge	Regio Oostende	Regio Antwerpen	Halle-Vilvoorde
Regio Vlaamse Ardennen	Regio Zuid-West-Vlaanderen	Westhoekoverleg	Limburg	Rivierenland



45

NIEUWE LOCATIES
MET DEELFIETSEN



1.000

STADSFIETSEN



250

E-BIKES

FIETSLEASE

Sinds 2021 maakt Veneco fietsleasing mogelijk voor de medewerkers van haar vennoten. In 2024 werd hiervoor een nieuwe leasepartner aangesteld: Joule. Joule biedt heel wat voordelen. Zo blijft het onderhoudsbudget behouden over de jaren heen, werkt Joule samen met lokale fietshandelaars en is er een mobiele dienstverlening. Fietsen kunnen eenvoudig online samengesteld en aan huis of op het werk geleverd worden, terwijl onderhoud en herstellingen eveneens op locatie mogelijk zijn.

Een belangrijke verbetering is dat de nieuwe aanbesteding openstaat voor alle vennoten, ook de B-vennoten, terwijl de vorige regeling beperkt was tot de 15 geïnteresseerde partners.

Daarnaast maakt het personeel van Veneco steeds meer gebruik van het fietsleaseaanbod. In 2021 was dit 20 %, in 2024 is dit aantal gestegen naar 50 %.



50 %

**VENECO-PERSONEEL DAT IN 2024 GEBRUIK
MAAKTE VAN HET FIETSLEASEAANBOD**



VENE-GO! – AUTODELEN IN DE REGIO

In een wereld waar duurzaamheid en doeltreffendheid belangrijker worden, groeit autodelen uit tot de ultieme innovatieve oplossing voor mobiliteit. Wat begon als een stedelijke trend, vindt nu zijn weg naar alle uithoeken waar steeds meer inwoners geholpen zijn met deelwagens.

De roep naar extra deelauto's komt niet alleen van de burgers, ook de 21 gemeenten aangesloten bij Veneco uitten de wens om deelauto's op hun grondgebied aan te bieden. Autodelen heeft heel wat voordelen zowel voor individuen als gemeenschappen. Het geeft mensen de vrijheid om een auto te gebruiken wanneer ze willen en zonder de lasten van eigendom te dragen. Door auto's te delen, verminderen we de impact op het milieu, zijn er minder voertuigen op de weg en beperken we de CO₂-uitstoot.

Bovendien wordt de uitbreiding van autodelen gestimuleerd door Vlaanderen. In de doelstellingen van het Lokaal Energie- en KlimaatPact (LEKP) wordt gestreefd naar 2 deelauto's per 1.000 inwoners.



De verscheidenheid aan deelautoplatformen en de kosten voor onderhoud en beheer maken het een complexe aangelegenheid. Daarom nam Veneco het initiatief om op zoek te gaan naar een aanbieder waarop gemeenten via een raamcontract beroep kunnen doen. Hierdoor worden lokale overheden ontlast en profiteren ze tegelijk van gunstige tarieven.

We vonden een ervaren partner in Cambio en doopten het project om tot Vene-Go!

Het startschot gaven we in de gemeente Gavere, waar de wagens bij hun eerste rit werden begroet door regenweer. Leuk detail: iedere wagen draagt ook het logo van Veneco.



THEMATISCHE DIENSTVERLENING

VERKEERSMODEL

De gemeenten kunnen bij Veneco terecht om vrij complexe verkeersmodellen in te zetten om bepaalde beleidsbeslissingen te onderbouwen.

Veneco werkte met MOW, De Lijn en de Stad Gent samen om een regionaal verkeersmodel op te maken dat in eerste instantie dient voor de Vervoerregio Gent. Dankzij deze samenwerking hebben nu alle gemeentebesturen de mogelijkheid om via Veneco gebruik te maken van de tool. Veneco stelt daarbij de onderzoeksvraag scherp, levert verkeersdata om het model goed te kalibreren en werkt onderzoeksscenario's uit. Tot slot vertaalt Veneco de technische rapportering tot een heldere aanbeveling voor het beleid.

HOPPINPUNTEN

Met haar ambitieuze visie op 'basisbereikbaarheid' zet de Vlaamse Overheid in op het optimaal bereikbaar maken van belangrijke maatschappelijke locaties zoals bedrijventerreinen, scholen, ziekenhuizen en winkelcentra. Met 'Hoppin' wordt de nieuwe mobiliteitsvisie zichtbaar in het straatbeeld en herkenbaar voor de gebruiker. Een hoppinpunt bundelt de verschillende vervoersoplossingen. Het is een plek waar openbaar of collectief vervoer, deelauto's, taxi's, (deel)fietsen samenkomen. Ook extra diensten zijn mogelijk zoals buggy-verhuur, een pakketautomaat, horeca, ... Afhankelijk van de locatie zullen er meer of minder mogelijkheden zijn.

Veneco biedt een divers aanbod om de gemeenten op maat te ondersteunen in het realiseren van een Hoppinpunt. In een eerste fase richten we ons op hoppinpunten langs gemeentewegen waar steden en gemeenten de volledige bevoegdheid hebben.

In 2023 werd het eerste project opgestart, namelijk het realiseren van het station Eke-Nazareth als lokaal hoppinpunt. Samen met het aangestelde studiebureau werd een technisch dossier, meetstaat en aanbestedingsdossier opgesteld. Eind 2024 opende de gemeente dit eerste officiële hoppinpunt. Wat is er nieuw? De parkeervakken zijn opnieuw gemarkeerd, de groenzones kregen een groot onderhoud, de NMBS-fietsenstalling is heringericht, de hellingen naar de perrons zijn aangepast, er is camera-bewaking, er staan tien stadfietsen en vijf elektrische deelfietsen van Blue-bike, er is gratis herstellmateriaal, er zijn twee elektrische deelwagens van Cambio, er zijn drie parkeervakken voor het laden van elektrische wagens, er is een pakjesautomaat én in 2025 worden de bushaltes van De Lijn heraangelegd.

The logo for 'Hoppin' features the word 'Hoppin' in a stylized font. The 'H' is green, and the 'oppin' is purple. The letters are rounded and modern.



LOKAAL LADEN

Vlaanderen duidde de gemeenten aan als regisseur voor de effectieve uitrol van publieke laadpalen op haar grondgebied. Zo is het de taak van de gemeente om parkeerplaatsen in te richten en specifieke signalisatie te voorzien. Ook heeft ze de taak pro-actief in kaart te brengen waar laadpunten nodig zijn en dient ze een specifiek beleid rond laadinfrastructuur uit te werken.

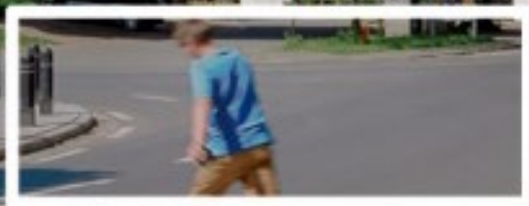
Veneco voorziet een dienstverlening op maat die kan bestaan uit 3 modules waaruit een gemeente kan kiezen:

- › Opmaak beleidsplan laadinfrastructuur
- › Opmaak strategisch locatieplan
- › Ad hoc ondersteuning particuliere aanvragen



TOEKOMST VIADUCT E17 INFOMOMENT

via



BEGELEIDING COMPLEX PROJECT E17 VOOR DE GEMEENTEN DESTELBERGEN, MELLE EN MERELBEKE

Vlaanderen wil komen tot een langetermijnvisie voor het E17-viaduct Gentbrugge via het uitwerken van scenario's voor de toekomst. De Vlaamse Regering gaf De Werkvennootschap de opdracht om hierrond een studieopdracht te voeren. Eender welk scenario zal een impact hebben op de omliggende gemeenten. Daarom besliste de Vlaamse Regering om het proces van een 'complex project' op te starten en zo te werken aan een duurzame, leefbare oplossing. Het project omvat de volgende fases: verkenning, onderzoek, uitwerking en uitvoering. Sinds 2022 loopt de studie naar oplossingen voor het viaduct E17 en het verkeerssysteem in de ruime regio. Hoe kunnen we ons verkeerssysteem in de toekomst beter organiseren? Wat zijn de alternatieven om 150.000 voertuigen per dag in goede banen te leiden?

De uitgewerkte alternatieven met een toelichting over de lopende studie werden tijdens 4 infomarkten aan de bezoekers voorgesteld.

De onderzoeksfase zal nog enkele jaren in beslag nemen. De bedoeling is om op het einde van de rit te komen tot een voorkeursoplossing waarop de Vlaamse Regering zal beslissen om deze al dan niet technisch te laten uitwerken.

Veneco heeft de gemandateerde taak om vanuit de gemeenten Destelbergen, Melle en Merelbeke de werkzaamheden namens hen op te volgen. Hierdoor is Veneco ook lid van het kernteam dat het complexe project opvolgt. Omgekeerd organiseert Veneco intern de terugkoppeling naar de gemeentebesturen en de ambtenaren.



GROEIENDE AANDACHT VOOR DE FIETS ALS VOLWAARDIG VERVOERSMIDDEL IN DE REGIO

We ondersteunen onze gemeenten bij het uitvoeren van verkeersonderzoeken, de opmaak van vervoersplannen, bij specifieke mobiliteitsprojecten, ... en we nemen een actieve rol op in de activiteiten van de Vervoerregio Gent. We volgen de werkgroepen op, leveren inhoudelijke input en zorgen er mee voor dat lokale mobiliteitsproblemen bovenlokaal worden aangepakt.

Het besef groeit dat in al deze activiteiten steeds meer aandacht gaat naar een ambitieus fietsbeleid. We denken hierbij aan de opmaak van gemeentelijke beleidskaders, infrastructuurprojecten, masterplannen, fietsbereikbaarheid van bedrijventerreinen en de uitrol van een deelfietsensysteem voor de volledige Vervoerregio. Ook als organisatie is Veneco zich steeds sterker gaan profileren als promotor van fietsgebruik bvb. door het aanbieden van fietslease voor zowel eigen personeel als voor de personeelsleden van onze gemeenten. Een lidmaatschap bij Cities & Regions for Cyclists, een Europees netwerk van steden en regio's die zich actief profileren als Europese toonaangevende fietsregio's, is een mooie aanvulling op ons fietsbeleid.

In juni 2024 nam Veneco deel aan de Velocity Conference in Gent, een meerdaags fietscongres met 1.400 deelnemers vanuit 60 landen. Onze stafmedewerker mobiliteit deelde samen met andere leden van de European Cyclists' Federation onze ervaring bij het zoeken naar oplossingen om steden, dorpen en plattelandsgebieden met elkaar te verbinden.

En om bezoekers te laten kennismaken met de fietsinfrastructuur in en rond Gent, maakten we samen met Fietsberaad een fietsroute. Deze route brengt geïnteresseerden langs fietsbruggen, fietstunnels, fietsonderdoorgangen, fietsstraten, nieuw aangelegde fietspaden, de Vlaamse fietssnelweg, ...



VENECONCREET 'UITBREEK DOORBRAAK'

In 2023 dienden we een subsidieaanvraag in bij Interreg voor een Europees onthardingsproject, maar die werd afgekeurd. Na aanpassingen kregen we in 2024 wel een goedkeuring in de eerste ronde. In maart 2025 volgt het definitieve uitsluitel.

Het project 'Uitbrek Doorbraak' loopt drie jaar en wordt uitgevoerd in samenwerking met Brugge, IGEMO, Landgraaf, Leuven, Mechelen, Middelburg, provincie Antwerpen, Tholen en Vlissingen.

Binnen het project ligt de focus sterk op kennisdeling. We leren over verschillende onthardingsmethodieken en hoe we de burgers hierbij kunnen betrekken. Daarnaast voert elke partner een pilootproject uit.

Veneco doopte het pilootproject 'VeneConcreet'. Hiermee breken we tien betonplaten open om mobiliteitsproblemen zoals sluijverkeer en overdreven snelheid aan te pakken. Tien gemeenten krijgen de kans om in te stappen. Voor elke gemeente ontwerpen we een oplossing op maat voor één locatie. De uitvoering ligt bij de gemeente zelf, die hiervoor subsidie ontvangt.

Wanneer alle projecten zijn uitgevoerd, realiseren we samen zo een 250 m² ontharding in de regio. Bovendien kunnen deelnemende gemeenten de opgedane kennis toepassen om ook andere locaties aan te pakken.

COLLEGAWERKGROEP MOBILITEIT

Veneco organiseert vier keer per jaar een netwerkmoment waarop lokale ambtenaren bevoegd voor verkeer en mobiliteit worden uitgenodigd. Op deze sessies leren de ambtenaren van elkaars expertises en inzichten en worden inspirerende beleidsverhalen getoond waarmee elke lokale ambtenaar nadien in zijn of haar gemeente verder aan de slag kan gaan.





4.7. GEBIEDSGERICHTE REGIONALE DOSSIERS

ECONOMISCH NETWERK SEINE SCHELDE

Het grootschalig project Seine Schelde Vlaanderen biedt de perfecte opportuniteit om de ontwikkeling van de waterwegen (Schelde, Leie, kanalen) en de bijhorende watergebonden ruimte op een meer geïntegreerde manier te benaderen met watergebonden economische, ruimtelijke en innovatieve acties.

De Vlaamse Waterweg nam het initiatief om een open economisch netwerk Seine Schelde, kortweg eNES, op te richten. Dit is een samenwerkingsverband tussen alle stakeholders, zowel de lokale als bovenlokale besturen, de verschillende Vlaamse agentschappen en de diverse betrokken marktpartijen.

Veneco neemt een actieve rol op in dit traject voor de regio en nam in het najaar van 2024 deel aan de werkgroep.



ENERGIELANDSCHAP 2050 'REGIO GENT'

De Provincie Oost-Vlaanderen werkt via gebiedsgerichte energieplanning aan het Energielandschap van 2050. Maar hoe kunnen we deze energietransitie concreet realiseren in de regio Gent? Om die vraag te beantwoorden startte de Provincie samen met Veneco, de gemeenten en lokale actoren met de opmaak van een ruimtelijke energievisie voor de regio Gent. Eens de visie klaar is, zal er ook een actieprogramma zijn waarin betrokken actoren aangeven hoe ze de komende jaren mee aan de realisatie zullen werken.

Het proces werd opgestart in 2022 met de vorming van een visie en een landschapslezing. Ook werd een eerste aanzet gegeven voor de opmaak van een ambitiekader. In 2024 werd het ambitiekader goedgekeurd, gevolgd door een scenario-ontwikkeling met bouwstenen en een afwegingskader. In 2025 wordt verder gewerkt aan het afwegingskader en is het de bedoeling te landen met een actieprogramma en toekomstperspectief.

Hierbij worden twee sporen gevolgd.

- › De opmaak van een gemeenschappelijke basis, met daaraan gekoppeld een actieprogramma. Dit omvat de principes rond het inpassen van bouwstenen waar globaal consensus over bestaat en die dus algemeen kunnen toegepast worden bij bvb. het uitbouwen van EHUBt's (bedrijven-terreinen maximaal inzetten voor opwekken, opslag en overslag van hernieuwbare energie), PV op grote daken, ...
- › De uitwerking van verschillende scenario's voor het energielandschap, die worden beoordeeld op basis van het afwegingskader.



VENECO

BURGEMEESTERSOVERLEG LEIE SCHELDE OOSTRAND

Paradijs

Voor Gaston Martens

Vandaag duiken in dit Leieland
de vlassers op. Het gras rijpt
Hun stemmen luid tuitend
goeste. Oktober gaat met

Er is niets in dit landschap
Je klapt in je handen. Appelen
koppen: Bolle Verbuyck, Pluim
Duiven vliegen op. Een tra

meneer Gaston. Breng
Welkom heten in
van vandaag
Al die no

Een
wach
onze
Maz



5. STREEK-ONTWIKKELING

5.1. ALGEMEEN: DE REGIONALE UITDAGINGEN

Streken of regio's zullen op tal van domeinen aan belang winnen, waarbij we een pleidooi houden voor meer visie en samenwerking. De regiowerking wordt gecontinueerd en is volledig ingekapseld in de werking van Veneco. De hoofddoelstelling blijft het verzekeren van een leefbare, duurzame, bereikbare regio in groei. We werkten hierbij rond de volgende 5 inhoudelijke lijnen:

De SDG's waar we rond werken
gebaseerd op het actieplan 2024:





Leefbare, kwalitatieve en bedrijvige kernen

Om de demografische groei op te vangen, zetten we in op kernversterking en verdichting op de meest geschikte locaties en vrijwaren we zoveel mogelijk de open ruimte. Dit koppelen we aan de principes van de 'bouwshift' en een slim locatiebeleid. En, door de inkanteling van Woonwijzer Meetjesland bij Veneco, zetten we volop in op een dienstverlening rond kwalitatief wonen in de deelnemende gemeenten. Eén van de belangrijkste uitdagingen hierbij is het energiezuinig renoveren of vervangen van het bestaand patrimonium.



Het bewaren en versterken van open ruimte

We willen de open ruimte maximaal behouden en waar mogelijk versterken. Willen we onze regio leefbaar houden voor mens, fauna en flora, dan zullen we de komende decennia volop kansen moeten creëren voor water, natuur en bos. Hier moet een goed en duurzaam evenwicht gevonden worden met de land- en tuinbouwsector als grootste beheerder van de open ruimte.



Inzetten op een vlotte en duurzame bereikbaarheid

De prioriteit ligt op het stimuleren van initiatieven rond duurzame mobiliteit. We streven naar een modal shift: van minder autoverkeer naar beduidend meer gebruik van fiets, openbaar of collectief vervoer en deelsystemen.



Hernieuwbare energie

De klemtoon ligt op het overschakelen van fossiele brandstoffen naar groene hernieuwbare energie in al zijn vormen. Als erkend Energiehuis ondersteunen we zowel gemeentebesturen als particulieren om de stap naar minder uitstoot en/of hernieuwbare energie te zetten.



Duurzame groei

De toekomstige ruimte om te ondernemen wordt sterk gekoppeld aan een slim locatiebeleid, duurzame mobiliteit, bereikbaarheid en hernieuwbare energieproductie. Het herwaarderen van bestaande, verouderde bedrijventerreinen moet helpen om de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk te verhogen. En we versterken de lokale economie.

We blijven ook gericht zoeken naar subsidies en regio-partners om deze inhoudelijke speerpunten uit te werken.



5.2. BURGEMEESTERS- EN ALGEMEEN DIRECTEURSOVERLEG

Het burgemeestersoverleg is één van de hoekstenen van de werking van Veneco.

De burgemeestersoverleggen functioneren als motor, en in het verlengde daarvan, als draagvlak voor het gevoerde beleid. Ook hier is de positie van de streekontwikkelingsintercommunale ondersteunend en faciliterend van karakter.

In ons werkingsgebied onderscheiden we twee subregio's: het Meetjesland en Leie-Schelde-Oostrand. Zowel de burgemeestersoverleggen als de algemeen directeursoverleggen zijn hierop georganiseerd. De ondersteuning vanuit Veneco naar de streekwerking is afhankelijk van de specifieke vragen die komen uit de betreffende regio, maar kan zich ook situeren in het ganse Venecogebied. In 2023 werd er een bevraging georganiseerd over de werking van het burgemeestersoverleg door Prof. Dr. Joris Voets van de UGent. Dat leidde in 2024 tot verschillende voorstellen van wijzigingen over de agendavorming, het voorzitterschap, communicatie, ... In 2025 maken de nieuw verkozenen strategische keuzes over het functioneren van het burgemeestersoverleg.

Op beide overleggen kwamen volgende onderwerpen aan bod: het regionaal doorbraakproject erfgoed & cultuur, het Streekfonds, de opmaak van een regionale omgevingsanalyse, het overzicht van de streekwerkingsmiddelen en de opvolging van de regionale klimaatwerking voor de periode 2023 - 2026.

Specifiek voor het Meetjesland werd het standpunt besproken over de kerncentrale in Borssele, de verkoop van OCMW-gronden van SoGent, fietsleasing, autodelen en de nieuwe wet bestuurlijke handhaving.

Voor Leie-Schelde-Oostrand lag de nadruk op de werking rond energie & klimaat, handavingsgerelateerde thema's, de vervoerregio en het complex project rond het E17-viaduct.

De regionale thema's worden opgenomen door het gezamenlijk burgemeestersoverleg dat we binnen de schoot van Labo Regiovorming lieten evolueren naar een Politiek Streekforum. Onderwerpen zoals de regiovorming, energietransitie, traject hervorming cultuur- en erfgoedlandschap, een integraal waterbeleid of de wooncrisis in de Gentse regio, ... komen er aan bod. Ervaringsuitwisseling tussen de burgemeesters en nieuwe beleidsontwikkelingen (bvb. nieuw onroerend erfgoeddecreet) staan hierbij centraal.

Een overzicht van de burgemeesters- en algemeen directeursoverleggen:

- › Algemeen directeursoverleg Meetjesland: 17 april en 5 juni
- › Algemeen directeursoverleg Leie-Schelde-Oostrand: 17 april
- › Burgemeestersoverleg Meetjesland: 1 februari (inclusief algemeen directeurs), 25 april, 13 juni, 5 september (samen met algemeen directeurs) en 14 november
- › Burgemeestersoverleg Leie-Schelde-Oostrand: 9 februari (samen met algemeen directeurs), 19 april, 7 juni, 13 september en 28 november (beide samen met algemeen directeurs)
- › Politiek Streekforum: 29 maart in de Leopoldskazerne

Voor de overleggen van de subregio's wordt er gewerkt met een jaarlijks wisselend voorzitterschap. In 2024 was de burgemeester van Zelzate voorzitter van het burgemeestersoverleg Meetjesland, de burgemeester van Gavere was voorzitter van het burgemeestersoverleg Leie-Schelde-Oostrand. Het gezamenlijk burgemeestersoverleg wordt voorgezeten in een covoorzitterschap door de burgemeesters van de stad Deinze en de stad Gent.

5.3. INTERGEMEENTELIJK ONROEREND ERFGOEDDIENST

Sinds 2017 zijn de lokale besturen bevoegd voor het vastgesteld erfgoed. De specifieke expertise die een degelijk lokaal onroerenderfgoedbeleid vraagt, wordt sindsdien subregionaal georganiseerd onder de vorm van intergemeentelijk onroerend erfgoeddiensten.

In 2018 werd de IOED Meetjesland opgericht, een samenwerking van COMEET en Regionaal Landschap Meetjesland, met Veneco als promotor.

In 2021 werd de IOED Leie Schelde als tweede IOED onder Veneco opgestart, dit keer in samenwerking met Cultuurregio Leie Schelde.

IOED Viersprong in de Oostrand van Gent is sinds 2018 actief in de schoot van Erfgoed Viersprong.

Zo is de werking rond onroerend erfgoed in onze regio nagenoeg volledig afgedekt. Met de betrokken cultuur- en erfgoedorganisaties werd verder gewerkt aan een toekomstig regionaal samenwerkingsmodel.



LEER DE IOED LEIE SCHELDE KENNEN!

IOED
Leie-Schelde



IOED
Meetjesland



NIEUW ONROEREND ERFGOEDDECREET EN TOEKOMSTIGE SAMENWERKING

Het nieuwe onroerend erfgoeddecreet dwingt de gemeenten in de regio tot het maken van keuzes voor wat betreft de 3 IOED-werkingen in de regio (IOED Meetjesland, IOED Leie Schelde en IOED Viersprong). De belangrijkste wijzigingen betreffen het inwonersaantal per IOED (minimum 100.000 inwoners per IOED) en de financiering (120.000 euro per IOED, waarbij de gemeenten evenveel middelen cofinancieren). De nieuwe voorwaarden en de nieuwe financiering maken het na 2026 moeilijk haalbaar om de 3 IOED's aan te houden.

We grijpen het nieuwe subsidiekader aan om de werking van de IOED's in de referentieregio Gent te optimaliseren en gebiedsdekkend te organiseren.

Veneco, de cultuurregio's en de Regionale Landschappen hebben de nodige expertise in huis en bouwen ze verder uit om gebiedsdekkende werking rond onroerend erfgoed te garanderen in de referentieregio Gent, waarbij Veneco de beherende instantie wordt voor de IOED's.

We verruimen de onroerend erfgoedwerking inhoudelijk, versterken de samenwerking met de cultuurregio's en de regionale landschappen en optimaliseren de werking van de IOED's.

DE ROL VAN IOED

De IOED levert advies inzake bouwkundig, landschappelijk en archeologisch erfgoed in de regio. De initiatiefnemende organisaties stellen hiervoor elk hun expertise ter beschikking.

Het takenpakket van de IOED bestaat uit:

- › het actief meedenken aan een onroerend erfgoedbeleid op maat van elke gemeente en het versterken van de lokale en bovenlokale beleidsvisies o.a. door het opmaken van een waarderingskader voor het bouwkundig erfgoed, het aanvullen van de inventarissen bouwkundig erfgoed en het waarderen van funerair erfgoed;
- › het versterken van lokale besturen in het beheer van onroerend erfgoed door concrete dienstverlening zoals adviezen over vergunnings- en sloopaanvragen;
- › begeleiding op maat van concrete erfgoedsites zoals de herbestemming en/of restauratie van kerken of andere grootschalige erfgoedrelicten in eigendom van de gemeente;
- › het uitbouwen van een eigen geïntegreerde erfgoedwerking door de organisatie van feedbackgroepen en te functioneren als aanspreekpunt voor onroerend erfgoed voor de aangesloten gemeenten;
- › het stimuleren van de groei van een maatschappelijk draagvlak voor onroerend erfgoed door de uitbouw van diverse publieksmomenten;
- › en het implementeren van een efficiënte structuur, een transparant zakelijk beheer en administratie.

In 2024 kreeg de IOED Meetjesland 133 adviesvragen vanuit volgende deelnemende gemeenten:

- › Aalter: 1
- › Assenede: 29
- › Eeklo: 27
- › Evergem: 22
- › Lievegem: 30
- › Maldegem: 16
- › Sint-Laureins: 8

De IOED Leie Schelde ontving 140 adviesvragen:

- › Deinze: 71
- › De Pinte: 25
- › Gavere: 14
- › Nazareth: 17
- › Zulte: 13

Beide IOED's zetten actief in op preadvies. Een informeel traject met plaatsbezoek en driepartijenoverleg voorafgaand aan het indienen van de omgevingsvergunningsaanvraag biedt betere garanties om het erfgoed op te waarderen en een nieuw leven in te blazen.

Sinds 2011 heeft de gemeente De Pinte een eigen gemeentelijke erfgoedraad die zich onder andere engageerde om het bouwkundig erfgoed van de gemeente te inventariseren. Hiermee beschikt De Pinte, als één van de weinige gemeenten, over een lokale erfgoedlijst.

Een zwak punt was echter het ontbreken van een wetenschappelijke motivatie. Met de professionele ondersteuning van de IOED Leie Schelde werd de lokale erfgoedlijst wetenschappelijk geëvalueerd en bijgesteld. Het waarderingskader voor bouwkundig erfgoed in De Pinte werd op 24 juni door de gemeenteraad unaniem goedgekeurd en is sindsdien ingebed in het ruimtelijk beleid van de gemeente.

De IOED stelt haar expertise niet alleen ter beschikking voor haar reguliere taken, maar speelt ook regelmatig een belangrijke rol binnen de kwaliteitskamer VakWeRK. In 2024 werd de IOED Leie Schelde ingeschakeld voor de beoordeling van projecten binnen de gemeente Zulte. Dankzij hun actieve bijdrage waarborgen we nog meer de kwaliteit en de versterking van eventueel aanwezig erfgoed.



PUBLIEKSWERKING

Publiekswerking rond onroerend erfgoed behoort tot het takenpakket van de IOED.

2024 begon met het sluitstuk van de reizende expo 'Gif mo Goaze - 80 km archeologie dwars door West-Vlaanderen' in de bibliotheek in Maldegem. Bij de aanleg van een nieuwe Fluxys-aardgasleiding werden in 2014 - 2016 over een traject van maar liefst 80 km meer dan 200 nieuwe archeologische vindplaatsen aangetroffen. Dit onderzoek leverde tal van vondsten op uit de steentijd tot en met de Eerste en Tweede Wereldoorlog. Deze werden tentoongesteld in een gratis reizende tentoonstelling, die in 2024 succesvol werd afgerond.

Tijdens Open Monumentendag lag de focus op het thema 'En route': mensen en ideeën die voortdurend in beweging zijn over land, spoor of water. Ook Veneco is voortdurend in beweging en biedt de nodige ondersteuning aan erfgoedprojecten. Zo opende ZIDIS de deuren van de voormalige kapel in Zulte die nu dienstdoet als opnamestudio en verwelkomde de gemeente Nazareth bezoekers in het Kinderkasteeltje.

Begin 2024 werd in Maldegem het startschot gegeven voor een uniek participatietraject rond het Oud Koppel. De archeologen van De Logi & Hoorne voerden hier twee jaar lang opgravingen uit, waarbij opmerkelijke vondsten aan het licht kwamen. Naast bouw materiaal en aardewerk, werden ook meer



dan 200 skeletten ontdekt. Om deze vondsten toegankelijk te maken voor het publiek, werkten IOED Meetjesland, de gemeente Maldegem, De Logi & Hoorne en de familie Bauwens (eigenaars van het Oud Koppel) samen. Via een oproep kwamen erfgoedliefhebbers en nieuwsgierigen samen om onder begeleiding van een expert aardewerk, bouwkeramiek en menselijke resten te reinigen. Dankzij subsidies van de provincie Oost-Vlaanderen werd het project naar een hoger niveau getild, waarbij naast Open Huisdagen ook masterclasses georganiseerd werden onder de deskundige begeleiding van een osteoarcheoloog. Tijdens de Archeologiedagen startte de tentoonstelling 'Graven onder het Oud Koppel'. Het participatieproject werd in september afgesloten met de lezing 'Bouwen en rouwen in Maldegem'.

Tot slot ondersteunde IOED Meetjesland de reizende tentoonstelling 'Bult in zicht', die te zien was in Den Hannekensnest in Evergem. Deze tentoonstelling belichtte mottes, de oudste kasteeltypen van Vlaanderen, met een focus op hun historische en landschappelijke betekenis. Op het grondgebied van Evergem bevindt zich de Hoge Wal, een motte dat tot op heden in het landschap nog duidelijk aanwezig is.

In oktober vond de derde editie plaats van de 'Nacht van de Meetjeslandse Kerken'. In het weekend van 25, 26 en 27 oktober konden zo'n 1.665 erfgoedliefhebbers op 17 locaties genieten van muziek, tentoonstellingen, lezingen, ... Dit werd mogelijk gemaakt door de inzet van niet minder dan 110 vrijwilligers!

In de regio Leie Schelde blijft 'Ghostbunkers', een erfgoedspel voor jongeren vanaf 15 jaar, populair. Inmiddels hebben 68 teams het mysterie opgelost in de bunker van Astene, dat onderdeel is van de bunkerlinie Bruggenhoofd Gent.



Een project dat we graag binnen onze regio in de kijker plaatsen is '50 jaar E17'. Een samenwerking tussen Erfgoed Zuidwest, Cultuurregio Leie Schelde en Erfgoed Viersprong zorgde voor een boeiende podcast 'Alle E17 goed', een rijdend museum en een fototentoonstelling. Tijdens de Jaarvergadering van Veneco op 13 juni werd de fototentoonstelling tijdelijk verplaatst naar onze locatie in Kruisem, een gemeente die grenst aan de E17.

De IOED Leie Schelde en Meetjesland brachten 3 keer de feedbackgroep samen waarin elke deelnemende gemeente vertegenwoordigd is, zowel vanuit ambtelijk als bestuurlijk niveau. In de feedbackgroep wordt kennis gedeeld tussen de IOED en lokale besturen, wordt de meest recente wetgeving toegelicht en worden nieuwe projectideeën afgetoetst.



5.4. LOKALE ECONOMIE

REGIOLEVERANCIER

In 2021 werkten we, in samenwerking met UNIZO Oost-Vlaanderen, de Provincie Oost-Vlaanderen en de Oost-Vlaamse collega-intercommunes DDS-Verko, Interwaas en Solva, het aanbestedingsplatform 'De Regioleverancier' uit.

Het doel van dit platform was om overheidsopdrachten meer te gaan linken aan de lokale ondernemers aangezien dit vandaag nog te weinig het geval is. In slechts 34 % van de uitgeschreven overheidsopdrachten wordt deze gegund aan een lokale KMO. Door de overheidsopdrachten laagdrempeliger te maken en ze dichterbij de lokale ondernemer te brengen, wensten we dit cijfer nog verder op te krikken.

Samen met alle partners evalueerden we de werking van het platform onder andere ingevolge de gewijzigde wetgeving rond overheidsopdrachten. Zo zijn bedrijven sinds 1 september 2023 verplicht om offertes met een waarde boven de 30.000 euro (excl. btw) via het platform e-procurement in te dienen. Daarom werd de beslissing genomen om het platform vanuit Veneco niet langer te ondersteunen.

5.5. SUBSIDIESCREENING

Binnen het Vlaamse en Europese subsidielandschap verschijnen er op regelmatige basis subsidie-oproepen in allerlei beleidsdomeinen. Het binnenhalen van deze subsidies kan voor lokale besturen het verschil maken om de nodige financiering te hebben voor de realisatie van een investeringsproject. Ook voor de werking van Veneco en de realisatie van verschillende projecten, kan het binnenhalen van bepaalde subsidies een versnellende factor voor realisatie zijn.

Versillende gemeenten binnen ons werkingsgebied gaven aan dat zij momenteel niet over de capaciteit beschikken om iemand in te zetten om al deze kanalen in de gaten te houden en de gepaste subsidie-mogelijkheden te screenen.

Naast het overbrengen van de subsidie-oproepen ligt de focus op bestaande projectideeën die niet uitvoerbaar waren zonder de nodige financiële ondersteuning via subsidies. Samen met de subsidie-expert bekijken we de mogelijkheden en trachten we hiervoor een gepaste subsidie te vinden. Dit doen we over alle beleidsdomeinen en alle beleidsniveau's heen. Zowel de lokale, provinciale, Vlaamse en Europese subsidiekanalen worden op regelmatige basis gescreend.



5.6. STREEKFONDS REGIOKRACHT

Een streekfonds verbindt en versterkt lokale schenkers en verenigingen die zich inzetten voor de gemeenschap en het algemeen belang. Het Streekfonds Oost-Vlaanderen steunt projecten rond mens en omgeving en is ondergebracht bij de Koning Boudewijnstichting.

Ook Veneco zet haar schouders onder dit initiatief met #Regiokracht. Het Streekfonds is een unieke samenwerking tussen overheden en bedrijven om goede doelen te steunen. En met de opbrengsten die we genereren uit de aanleg en de verkoop van bedrijventerreinen, laten we een deel van de middelen terugvloeien naar de regio.

HOE WERKT HET?

Lokale initiatieven, groot of klein, kunnen jaarlijks hun projectidee indienen. Een jury maakt een keuze uit de ingediende dossiers op basis van vastgelegde projectcriteria. Met een crowdfunding, gefaciliteerd door het Streekfonds, sparen de geselecteerde initiatieven een budget voor een concreet project bij elkaar. Dankzij de financiële steun van bedrijfspartners kan het Streekfonds het opgehaalde bedrag verdubbelen, met een maximum van 6.000 euro.

Joris Hessels verduidelijkt de werking van het Streekfonds in een filmpje.



WAT DOET HET STREEKFONDS NU PRECIES?

Partners van het Streekfonds #Regiokracht zijn Algist Bruggeman, Aluvision, Bostoën, Brasvar, Brouwerij Huyghe, Candor, Coral & Wallace, Cosmo Group, Creaplan, DSM Keukens, Jati & Kebon, Lootens Line, Matexi, MCC Verstraete, PAVERCO, Piagroup, Veneco, Versele-Laga, Voka Oost-Vlaanderen en Webi.

In 2024 kregen 59 lokale projecten een financiële boost, 8 projecten bevinden zich in onze regio:

- › Meet & Move, ontmoetingskansen via sport en beweging voor mensen met een kwetsbaarheid - Sportclub Boezjeën in Eeklo
- › KultuurThuis Henri, laagdrempelige manier van cultuurbeleving - Warm Water in Merelbeke-Melle
- › Wondergrond in Vinderhoute, rustpunt voor wie wil ontspannen - Carton Fou in Lievegem
- › Ontmoeten en groeien tussen de bloemen op het plukveld en in het bos - Zonder Vaart in Knesselare
- › SouperTeam, een sociaal project tegen voedselverspilling - SouperTeam in Merelbeke-Melle

- › Zitbanken voor zorgboerderij Het Groene Anker in Evergem (Kluizen)
- › Een warm nest door de installatie van een eco-houtkachel bij Zorgboerderij Gooikenshoeve in Ertvelde
- › Rollend door het Meetjesland met offroad-wagens en buddy's - Tripple Challenge in Lievegem

Voor deze projecten start een crowdfundingcampagne in 2025. Houd de website van het Streekfonds in de gaten, wie weet, wilt u ook een project uit de startblokken helpen: streekfondsoostvlaanderen.be/projecten/regiokracht.







6. ENERGIE - KLIMAAT - WONEN

De werking rond energie, klimaat en wonen is gestart onder de vleugels van 'Streekontwikkeling'. Wat begon met een verzoek vanuit het Meetjesland om ondersteuning rond klimaat vanuit engagements voor het Europese Burgemeestersconvenant, is uitgegroeid tot een volwaardige en uitgebreide dienstverlening. Sinds de inkanteling van SOM vzw in 2022 werd ook het thema wonen een belangrijke poot.

Het team werkt aan 3 uitgangspunten:

- 1. Op elkaar afgestemde werkingsdomeinen energie, klimaat en wonen.
- 2. Projecten op maat van gemeentelijke engagements.
- 3. Kwaliteitsvolle dienstverlening, dichtbij de burger.

De SDG's waar we rond werken
gebaseerd op het actieplan 2024:

7
BETAALBAAR EN
DUURZAAM
ENERGIE

9
INDUSTRIE,
INNOVATIE EN
INFRASTRUCTUUR

12
VERANTWOORDE
CONSUMPTIE
EN PRODUCTIE

13
KLIMAATACIE

16
VREDE,
JUSTITIE EN
STERKE PUBLIEKE
DIENSTEN

6.1. OP ELKAAR AFGESTEMDE WERKINGSDOMEINEN

Afgelopen jaar hebben we nog sterker ingezet op een integrale aanpak van de drie hoofdthema's: Energie, Klimaat en Wonen. Er wordt gewerkt vanuit de expertises wonen en klimaat, en met de erkenning van Veneco als Energiehuis komen verschillende opportuniteiten. We merken dat onze projecten meer impact hebben wanneer we deze thema's met elkaar verweven:

- › Dankzij onze erkenning als Energiehuis vertalen we direct nieuwe mogelijkheden naar de burger via onze woon- en energieloketten.
- › Klimaatprojecten worden uitgewerkt door onze expert-stafmedewerkers en bereiken de burger via de woon- en energieadviseurs of via het Mobiel Energiehuis.
- › Energiehuis-projecten worden geïntegreerd in de werking van onze woonexperts en geëvalueerd om ze nog beter af te stemmen op kwetsbare inwoners.

Wat eerst een klimaatproject was, zoals een groepsaanbod voor zonnepanelen, werd uitgebreid naar een breder groepsaanbod voor energiebesparende maatregelen en zal in 2025 verder uitgewerkt worden naar de Mijn VerbouwBegeleiding van het Energiehuis.

Energie, klimaat en wonen zijn lokaal onlosmakelijk met elkaar verbonden, zoals ook blijkt uit de beleidsnota's van de nieuwe Vlaamse Regering. Door deze thema's binnen dezelfde afdeling op elkaar af te stemmen, zetten we een stap naar een meer geïntegreerde, transparante en toegankelijke dienstverlening voor zowel onze deelnemende gemeenten als burgers.

Sinds 2024 tonen we onze werking in één duidelijk en visueel overzicht.

Voor elk van de drie thema's zetten we Vlaamse middelen in, afgestemd op de noden en op maat van onze deelnemende lokale besturen.

Daarnaast stimuleren we kennisdeling en netwerkmomenten via regionale overleggen, collegawerkgroepen, stuurgroepen en lokale woonoverleggen.

Naar de burger toe communiceren we onder de naam **Wooneco**.



WONEN IN VLAANDEREN



WONEN

- Ondersteuning woonbeleid
- Woonkwaliteit
- Opvolging leegstand
- Verwaarlozing



VEKA



ENERGIEHUIS

- MijnVerbouwLening
- Groepsaanbod renovatie
- Energiescans
- Renovatiecoaching

REGIONAAL OVERLEG



VENECO

Voor gemeentebesturen en stakeholders

WOON- EN ENERGIELOKET



WOONECO

Voor burgers



LEKP



KLIMAATWERKING

- Uitwerking regionale klimaatprojecten
- Versterking lokale klimaatengagements LEKP
- Intergemeentelijke klimaatambtenaar



ENERGIEHUIS

Veneco is door de Vlaamse Overheid erkend als Energiehuis. We fungeren hierbij als kredietverstrekker voor de Mijn VerbouwLening, organiseren de Mijn VerbouwBegeleiding en zetten in op diverse ondersteunende projecten om de renovatiebeweging in de regio te stimuleren. Daarbij hebben we bijzondere aandacht voor het bereiken van kwetsbare burgers.

OVERLEGPLATFORM ENERGIEHUIZEN

Op initiatief van enkele Energiehuizen is een overlegplatform opgericht voor alle 20 Vlaamse Energiehuizen. Dit platform komt maandelijks samen, onder andere in het kader van het algemeen overleg met het VEKA, en heeft de bedoeling om kennis en expertise op regelmatige basis te delen. Tijdens dit overlegplatform worden ook bezorgdheden besproken die we gezamenlijk richting het VEKA sturen, zodat we als Energiehuis met één stem kunnen spreken. Wooneco neemt actief deel aan dit overleg en voert een onderbouwd beleid dat systematisch wordt afgestemd en besproken met de collega-Energiehuizen.

KLIMAATWERKING

Onze klimaatwerking bestaat uit twee pijlers:

1. Regionale klimaatprojecten

We werken klimaatprojecten uit op maat van de deelnemende lokale besturen in ons werkingsgebied. Daarbij proberen we maximaal in te zetten op projecten die bijdragen aan CO₂-reductie en/of klimaatadaptatie.

2. Kennisdeling en netwerkmomenten

Via regionaal overleg stimuleren we intervisie en de uitwisseling van goede praktijken met interessante sprekers. Daarnaast organiseren we collegawerkgroepen rond specifieke nieuwe projecten of om een bepaald thema uit te diepen.

WONEN

Voor de dienstverlening wonen maken we gebruik van de Vlaamse subsidie voor intergemeentelijke samenwerking voor Lokaal Woonbeleid. De dienstverlening is opgedeeld in drie IGS-clusters:

- › IGS Aalter-Eeklo-Lievegem
- › IGS Assenede-Kaprijke-Sint-Laureins
- › IGS Maldegem-Wachtebeke-Zelzate

Voor deze drie clusters werd een nieuwe, aangepaste subsidie-aanvraag ingediend bij Wonen-Vlaanderen voor de werkingsperiode 2023 – 2025. In 2024 werd een wijziging aangevraagd voor de IGS Maldegem-Wachtebeke-Zelzate vanwege de uittreding van de fuserende gemeente Wachtebeke. Op 1 januari 2024 trad de gemeente Evergem toe, met als doel vanaf 2026 deel uit te maken van de nieuwe gesubsidieerde werkingsperiode.

In 2024 lag de focus op het consolideren, verbeteren en verder professionaliseren van zowel de communicatie als de werking. De lokale woonoverleggen, die twee keer per jaar per gemeente plaatsvinden, en de stuurgroep per IGS-cluster bleven belangrijke instrumenten.

Onze dienstverlening op vlak van wonen omvat thema's zoals woonkwaliteit, leegstand, sociaal wonen, (ver)huren, ...

6.2. PROJECTEN OP MAAT VAN GEMEENTELIJKE ENGAGEMENTEN

INTERGEMEENTELIJKE KLIMAATAMBTENAAR

Een aantal gemeenten gaven aan behoefte te hebben aan begeleiding bij het realiseren van hun lokaal klimaatactieplan. Om hieraan tegemoet te komen, werven we in de zomer van 2022 een intergemeentelijk klimaatambtenaar aan. Hij ondersteunt de gemeenten Aalter, De Pinte, Gavere en Zelzate.

De klimaat- en energiecrisis stellen de lokale besturen voor een grote uitdaging. De intergemeentelijke klimaatmedewerker werkt nauw samen met de lokale besturen en richt zich voornamelijk op de doelstellingen uit het Lokaal Energie- en KlimaatPact (LEKP). Daarnaast ondersteunt hij bij de rapportageverplichtingen voor zowel het LEKP als het Burgemeestersconvenant. In samenwerking met de verschillende gemeentelijke diensten worden innovatieve klimaat- en energieprojecten gezocht en waar mogelijk uitgerold.

Een greep uit enkele ondersteunende projecten:

- › Jaarlijkse rapportage voor het LEKP en het Burgemeestersconvenant
- › Coördinatie en opvolging van de opmaak van energieprestatiecertificaten (EPC's) voor het gemeentelijk patrimonium
- › Opstellen van rapporten en studies voor een duurzamere gemeente
- › Uitrollen van deelwagens in de gemeente

- › Ondersteunen (communicatief en logistiek) bij campagnes zoals het kampioenschap tegelwippen en bebossingsprojecten
- › Opvolgen grote PV-projecten en onderzoek naar energiedelen tussen gemeentegebouwen
- › Organiseren van inspiratieavonden en markten over de thema's energie en klimaat

Vergroening, energiedelen, ontharding, autodelen, ... zijn slechts enkele voorbeelden van thema's en projecten waarvoor we ondersteuning bieden.



106

ONDERTEKENDE
OFFERTEVVRAGEN



GROEPSACTIE STOOKOLIETANKSANERING

In 2023-2024 vond opnieuw een groepsaankoop voor stookolietanksanering plaats, de derde sinds 2019. Dit initiatief kende wederom veel belangstelling, met 143 ingediende aanvragen. Vooral particulieren maakten gebruik van het groepsaanbod, waarbij de combinatie van ontzorging en een voordelige groeps prijs belangrijke troeven zijn.

Van de 143 offerte vragen werden er 106 ondertekend. Eind 2024 waren hiervan 94 effectief uitgevoerd, wat resulteert in een uitvoeringspercentage van bijna 75 %.

94

UITGEVOERDE
OFFERTEVVRAGEN

75 %

UITVOERINGS-
PERCENTAGE



DOE MEE MET ONZE
SAMENAANKOOP
STOOKOLIETANKSANERING

ENERGIECOACHING VOOR BEDRIJVEN

In de klimaatactieplannen van alle gemeenten is 'Energiecoaching voor bedrijven' een gemene deler. Ook vanuit de eigen affiniteit met de bedrijvensector zette Veneco, met ondersteuning van het Projectenfonds van de Provincie Oost-Vlaanderen, een regionaal project op om energiewinsten te realiseren binnen deze doelgroep.

We bieden laagdrempelige energiemonitoring aan via het data-platform Energytix en een uitgebreidere energiecoaching door studiebureau ABO.

ROLLEND CAPACITEITSFONDS VOOR GEMEENTEGEBOUWEN – PILOOTPROJECT I.S.M. VVSG

Lokale besturen hebben de handen vol aan grote bouwprojecten, renovaties en patrimoniumbeheer. Door een tekort aan handen en middelen wordt actief energiebeheer en monitoring vaak onvoldoende opgenomen, waardoor kleine besparingen verloren gaan. Het pilootproject "Rollend capaciteitsfonds" wil deze impasse doorbreken.

Binnen dit project willen we in gemeentegebouwen een selectie van 'geen spijt'-maatregelen nemen voor zowel gas als elektriciteit die:

- › weinig of geen investeringen vergen;
- › een zeer korte terugverdientijd hebben (< 2 jaar);
- › voldoende energiekosten kunnen vermijden en zo financiële capaciteit genereren om structureel te werken aan een energie-efficiënt en klimaatneutraal gebouwenpark;
- › latere, meer structurele, maatregelen niet hypothekeren.

VVSG zorgt voor een voorfinanciering van de studie en begeleiding voor de deelnemende gemeenten Gavere, Nazareth en Zelzate.

De jaarlijkse energiebesparing wordt nadien in kaart gebracht. Als de maatregelen aantoonbare, blijvende energiewinsten opleveren, wordt het voorgefinancierde studiebedrag 'teruggerold'. Dit bespaarde budget kan dan opnieuw worden ingezet voor bijkomende energiebesparende maatregelen in gemeentegebouwen.

Naast het rollend capaciteitsfonds wordt de opmaak van een strategisch vastgoedplan opgestart binnen de contouren van dit pilootproject. Bij een positieve evaluatie, wordt het project verder opgeschaald als regionaal aanbod.

VVSG



nazareth



GAVERE



Lokaal bestuur
Zelzate



EERSTE HULP BIJ ENERGIEGEMEENSCHAPPEN (EHBE)

Via het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) vormen onze steden en gemeenten een belangrijke motor in de energie- en klimaattransitie. Daarom schakelde de Vlaamse overheid (via het Agentschap Binnenlands Bestuur) de 12 Vlaamse streekintercommunales en energiehuisen in voor het project Eerste Hulp bij Energiegemeenschappen (EHBE).

EHBE werkt volgens de principes van centrale coördinatie en decentrale ondersteuning: aanvragen worden centraal beheerd, terwijl de begeleiding lokaal gebeurt via de streekintercommunale. De 12 partners werken nauw samen om kennis en expertise te delen, zodat succesvolle projecten opgeschaald en gekopieerd kunnen worden. We ondersteunen centraal met energieplatformen om via simulaties zonne-installaties, batterijen en eventuele laadinfrastructuur te optimaliseren. Voor complexe juridische, financiële en/of technische vragen worden externe experts ingeschakeld. De coördinatie ligt bij intercommunale Leiedal en Vliinter (VMSG). De Vlaamse Regering voorziet een werkingsbudget van drie miljoen euro voor de periode 2024 - 2026.

Welke projecten komen in aanmerking?

- › Energiedelen via zonnepanelen op appartementsgebouwen
- › Inzet van zonne-energie op grote daken voor laadinfrastructuur en gedeelde elektrische voertuigen
- › Delen van laadpalen met burgers, bedrijven en/of je stad of gemeente
- › Projecten die energie-efficiëntie bevorderen, ook kwetsbare inwoners (renovaties, verwarming, verbruik, ...)
- › Projecten rond collectieve warmteproductie of het benutten van restwarmte via een warmtenet

Burgers, verenigingen en lokale besturen kunnen ideeën aanmelden via www.veneco.be/ehbe.

Eind 2024 stond de teller op 80 aanmeldingen, verspreid over Vlaanderen.



AANKOOPCENTRALE DUURZAME VOERTUIGEN

Veneco draagt bij tot de modal shift en bevordert duurzame mobiliteit in de regio door het opzetten van verschillende projecten en initiatieven. Eén van de blikvangers is het aankoopplatform 'Gestroomd', een initiatief van alle Vlaamse streekintercommunes. Door gezamenlijk een raamcontract in de markt te zetten, profiteren gemeenten van zeer gunstige tarieven voor de verduurzaming van hun wagenpark. Dit kunnen zowel vrachtwagens, personenwagens, als bestelwagens, fietsers, scooters, veegwagens, ... zijn.

Sinds de lancering van het platform in 2022 plaatsten reeds 11 openbare besturen een bestelling, lopen er 29 offertevragen en zijn er reeds 25 voertuigen geleverd. Deze cijfers tonen aan dat het initiatief positief wordt onthaald.

Om het aanbod nog beter bekend te maken, organiseerden Veneco en WWI een demonamiddag op het vliegveld in Ursel. Bezoekers kregen de kans om uitgebreid het aanbod van een twintigtal voertuigen te ontdekken en uit te testen.

Een overzicht van de lopende offertes en bestellingen:

GEMEENTE	Voertuig	Aantal
Aalter	Bestelwagen	3
	Vrachtwagen	1
Assenede	Bestelwagen	1
Eeklo	Bestelwagen	5
Hogent	Bestelwagen	1
	Stint (nichevoertuig)	4
Ivago	Bestelwagen	2
	Personenwagen	4
Kaprijke	Bestelwagen	1
Lievegem	Bestelwagen	7
Maldegem	Bestelwagen	1
Nazareth	Bestelwagen	1
PZ Deinze Zulte Lievegem	Personenwagen	2
PZ Meetjesland	Personenwagen	3
Wachtebeke	Bestelwagen	1
TOTAAL		37



6.3. KWALITEITSVOLLE DIENSTVERLENING, DICHTBIJ DE BURGER

Wooneco biedt inwoners uit ons werkingsgebied één centraal infopunt voor al hun vragen over wonen en energie. Op deze manier brengen we het aanbod op het vlak van wonen, energie en klimaat dicht bij de burger.

Veneco, en dus Wooneco, is erkend als Vlaams Energiehuis door het VEKA (Vlaams Energie- en Klimaat-agentschap), en vervult volgende taken:

- › Verstrekken van de Mijn VerbouwLening
- › Het organiseren van de woon- en energieloketten in elke deelnemende gemeente
- › Het uitvoeren van energiescans gericht op de begeleiding bij uitvoering van energiebesparende investeringen
- › Zorgen voor ondersteuning bij het uitrollen van projecten rond energie en klimaat zoals het mobiele energieloket of de toeleiding naar groepsaankopen

Deze dienstverlening wordt aangeboden in de gemeenten Aalter, Assenede, Deinze, De Pinte, Destelbergen, Eeklo, Evergem, Gavere, Kaprijke, Lochristi, Lievegem, Maldegem, Melle, Merelbeke, Nazareth, Sint-Laureins, Wachtebeke, Zelzate en Zulte.



WONEN
LEIE & SCHELDE

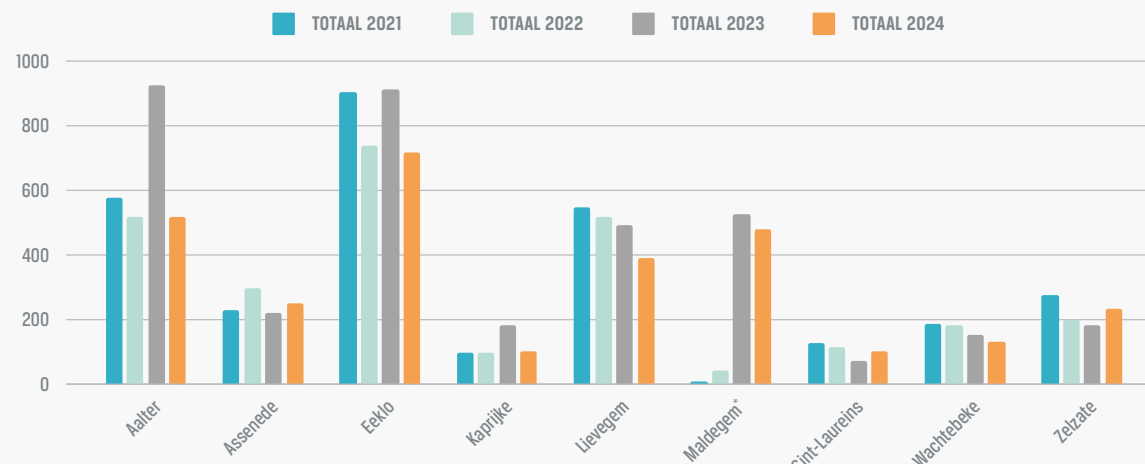


WOON- EN ENERGIELOKETTEN

Een kerntaak van Wooneco is het inrichten van woon-en energieloketten in de aangesloten gemeenten. Een duidelijk, centraal, gemakkelijk bereikbaar contactpunt voor inwoners waar men met alle vragen rond wonen en energie terecht kan. De Vlaamse Overheid verwacht ook dat de energieloketten, waar mogelijk, gekoppeld worden aan de woonloketten in de gemeenten waar een IGS-project voor woonbeleid actief is.

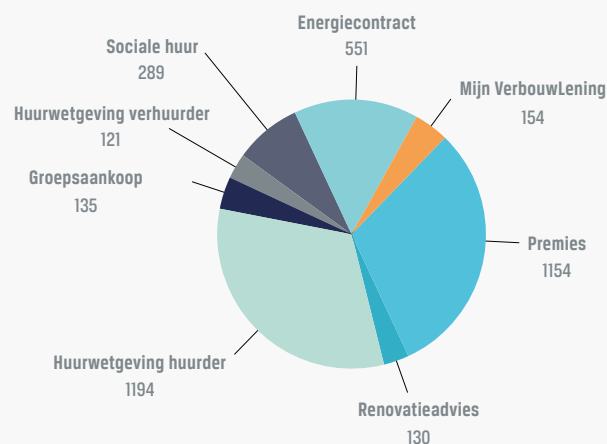
3016 inwoners vonden hun weg naar een Wooneco-loket. In Deinze werden 183 inwoners geholpen, in Lochristi 112 en in de woon- en energieloketten van ILV Wonen Leie Schelde 695 inwoners.

AANTAL LOKETMOMENTEN



* De lage cijfers voor Maldegem in 2021 en 2022 zijn te verklaren doordat de dienstverlening pas in 2023 van start ging.

WAARVOOR KWAMEN INWONERS LANGS?



WOON- EN ENERGIELOKET DOOR WOONECO

Aalter
Assenede
Eeklo
Evergem
Kaprijke

Maldegem
Lievegem
Sint-Laureins
Zelzate

WOON- EN ENERGIELOKET DOOR ILV WONEN LEIE SCHELDE

Destelbergen
Gavere

Merelbeke - Melle
Nazareth - De Pinte

ENERGIELOKET DOOR WOONECO

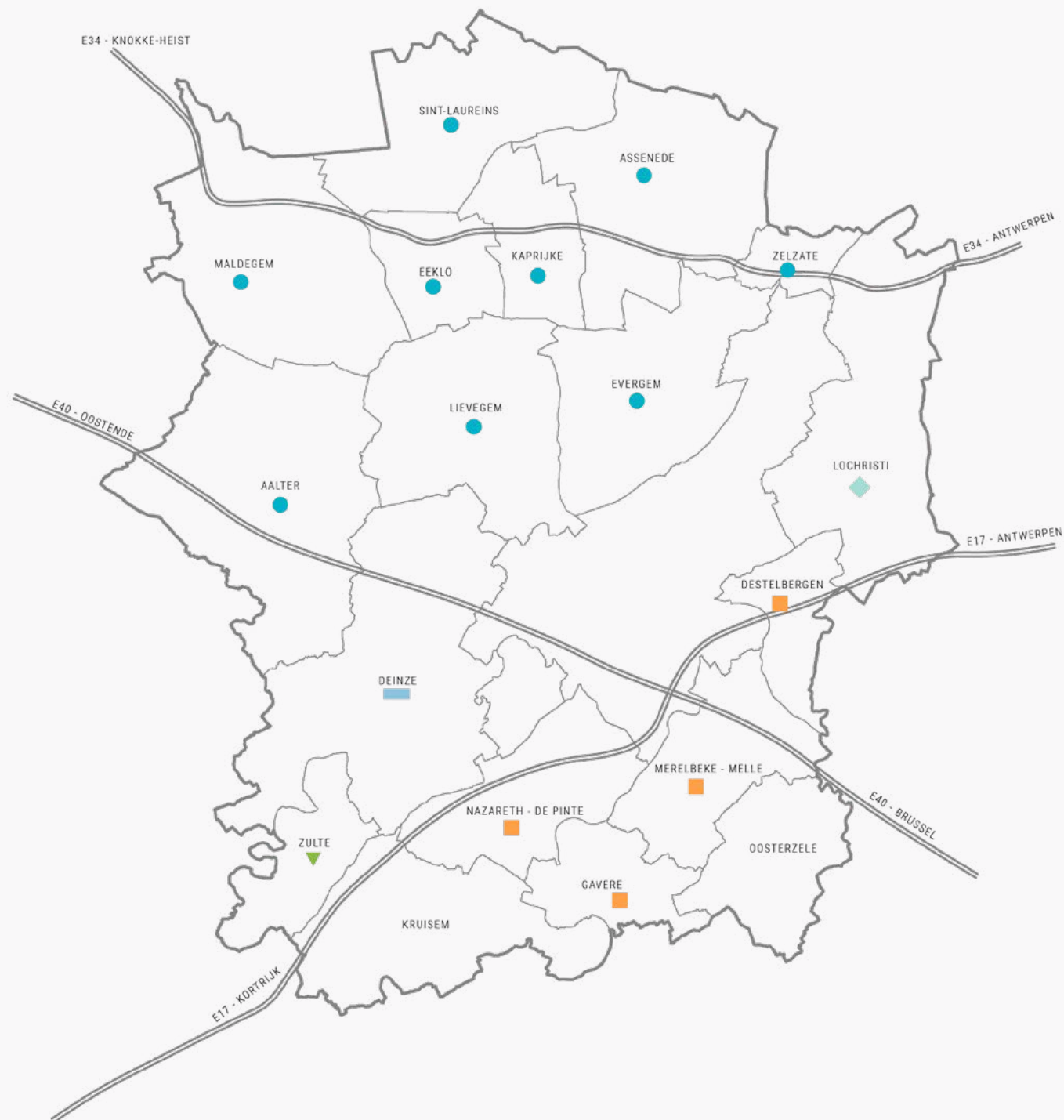
Zulte

WOON- EN ENERGIELOKET DOOR EIGEN STAD

Deinze

WOON- EN ENERGIELOKET DOOR WOONPLUS

Lochristi



VLAAMSE MIJN VERBOUWLENING- EN PREMIE

Energie besparen is een belangrijke uitdaging voor de overheid, bedrijven en particulieren. Particulieren streven ernaar om hun energiefactuur te verlagen en het comfort in hun woning te verhogen. De verschillende crisissen van de voorbije jaren hebben het belang van energiebesparende maatregelen alleen nog maar verder aangetoond.

Ook de Vlaamse Overheid heeft hierop ingespeeld met initiatieven zoals de Vlaamse Mijn VerbouwLening en de Mijn VerbouwPremie.

MIJN VERBOUWLENING

De Mijn VerbouwLening vervangt de eerdere energielening, waarbij het maximaal te lenen bedrag werd verhoogd van 15.000 euro naar 60.000 euro.

Sinds 1 september 2022 kan iedere eigenaar van een woning uit een bepaalde doelgroep een renovatielening aanvragen voor werken binnen de eigen woning. Deze lening is mogelijk tot een bedrag van 60.000 euro en is bedoeld voor renovaties die zowel de woning-kwaliteit verbeteren als de energieprestatie verhogen. Voorbeelden hiervan zijn het installeren van zonnepanelen, warmtepompen, het vernieuwen en isoleren van het dak. Na goedkeuring hebben de kredietnemers een periode van 36 maanden om het kredietbedrag op te nemen en de goedgekeurde werken uit te voeren.

De rentevoet op de Mijn VerbouwLening is gekoppeld aan de wettelijke rentevoet, met een rentekorting van 3 % door de Vlaamse Overheid. Op 31 januari 2024 werd de wettelijke rentevoet vastgelegd op 5,75 % waardoor de rente op de Mijn VerbouwLening 2,75 % bedroeg. De stijging van 2,25 % naar 2,75 % zorgde voor een aanzienlijke daling in het aantal aanvragen, een trend die zich het hele jaar heeft doorgezet.

Toch blijft de Mijn VerbouwLening een succes. In 2024 werden 129 aanvragen goedgekeurd, goed voor een totaalbedrag van 3,9 miljoen euro. Het gemiddeld kredietbedrag bedraagt 33.976,50 euro.

De top 3 van meest populaire maatregelen is als volgt:

- › Dakrenovatie
- › Renovatie van het buitenschrijnwerk
- › Buitenmuurrenovatie

Door de toegenomen complexiteit (hoog kredietbedrag en verschillende categorieën van werken) is de doorlooptijd van een dossier (van aanmelding tot ondertekenen akte) sterk opgelopen in vergelijking met vroeger. Ook de verdere opvolging neemt meer tijd in beslag. In 2024 was de gemiddelde doorlooptijd van een dossier (van indiening tot ondertekening van de akte) gemiddeld 1 maand, hoewel dit kan variëren afhankelijk van de volledigheid van de dossiers. Op 28 februari 2024 lanceerde de Vlaamse Overheid het 'Mijn VerbouwLoket'. Via dit platform worden aanvragen digitaal ingediend en verwerkt, wat voor de Energiehuizen een duidelijke efficiëntiewinst opleverde.

CIJFERS ENERGIEHUIS VENECO

- › Totaal goedgekeurde kredieten 2022-2024: 663
- › Totaal goedgekeurd bedrag 2022-2024: 21.309.014,08 euro
- › Gemiddeld kredietbedrag: 32.188, 84 euro



€ 33.976,50

GEMIDDELD KREDIETBEDRAG
IN 2024 IN DE VENECOREGIO

MIJN VERBOUWPREMIE

Met de Mijn VerbouwPremie wenst de Vlaamse Regering haar burgers aan te moedigen om zelf energiebesparende investeringen uit te voeren. In ruil hiervoor voorziet de regering een aanzienlijk budget om een deel van deze werken te financieren via premies. De energiebesparende investeringen die in aanmerking komen voor de Mijn VerbouwPremie zijn grotendeels dezelfde als de Mijn VerbouwLening, met uitzondering van de installatie van zonnepanelen.

De Mijn VerbouwPremie werd gelanceerd op 1 oktober 2022 en kende sindsdien een enorme populariteit. In 2024 werden er in Vlaanderen 133.711 Mijn VerbouwPremies goedgekeurd, goed voor een totaalbedrag van 401.250.406 euro.

Personen met een goedgekeurde Mijn VerbouwLening moeten de premie verplicht aanwenden als vervroegde terugbetaling van de lening. Bij de aanvraag van een Mijn VerbouwPremie vult de burger het rekeningnummer in van het Energiehuis, waarop de premiebedragen worden gestort en automatisch verwerkt.



€ 401.250.406

MIJN VERBOUWPREMIES
IN 2024 IN VLAANDEREN



161

ENERGETISCHE RENOVATIES



GEMEENTELIJK GROEPSAANBOD ENERGIEBESPARENDE RENOVATIES

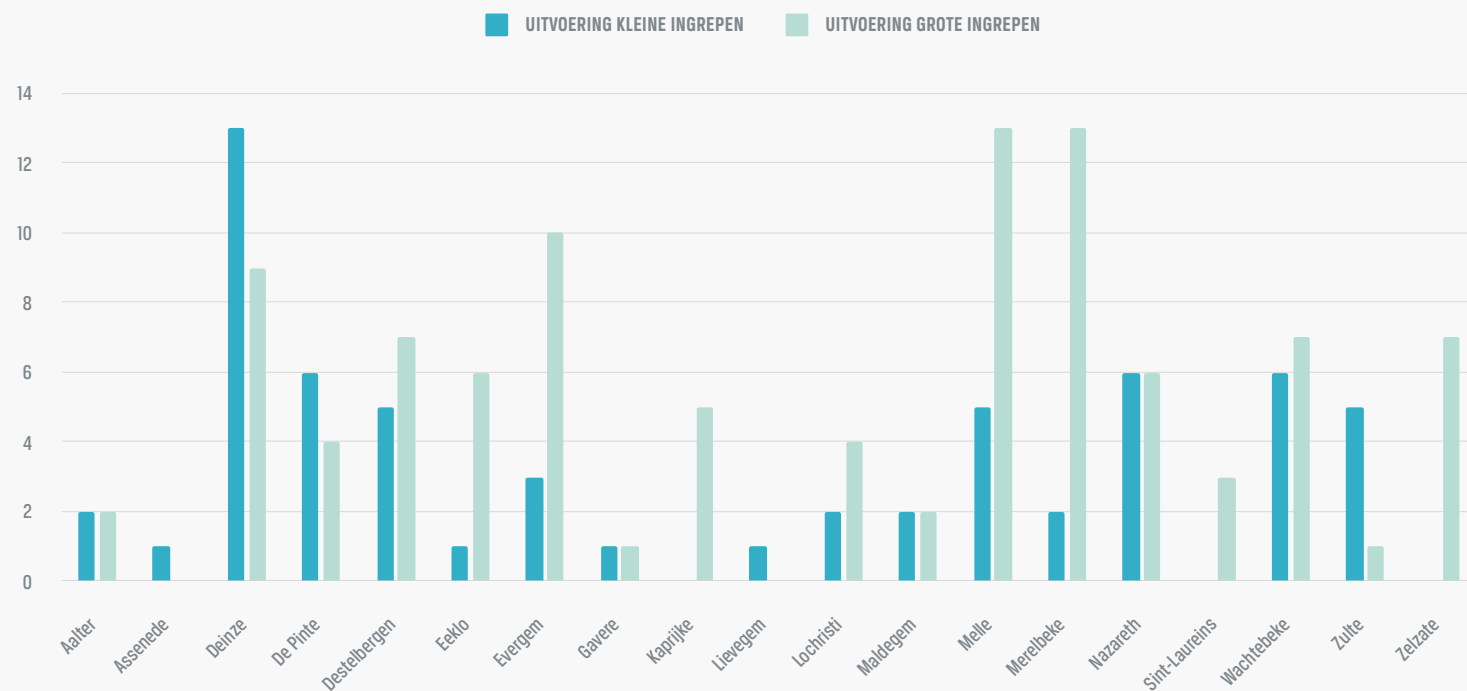
In samenwerking met Energient rolden we in 2022 het groepsaangebod voor energiebesparende maatregelen uit, waarbij inwoners van onze gemeenten gratis een onafhankelijk advies van de renovatiecoaches ontvangen. Het groepsaangebod omvat verschillende energetische ingrepen die tegen een voordelige prijs worden aangeboden, met een volwaardige begeleiding voor de klant.

De offerte wordt gecontroleerd, er wordt gezorgd voor een investeringsfiche en er wordt advies gegeven over premies en financiering. Bovendien biedt de renovatiecoach energieadvies voor de volledige woning. Op deze manier worden de woningen in onze regio klaargestoomd voor de toekomst, terwijl de burger direct bespaart op zijn energiefactuur.

Kleine ingrepen zijn glasvervanging, kelderplafondisolatie, spouwmuurisolatie en zoldervloerisolatie. Grote ingrepen omvatten dakisolatie- en renovatie, ventilatie, raamvervanging, warmtepomp-boiler, warmtepomp, zonneboiler, gevelisolatie en vloerisolatie.

In totaal gaat het om 161 energetische renovaties.

AANTAL ENERGETISCHE RENOVATIES





374

VERWARMINGSKETELS GRATIS ONDERHOUDEN

GRATIS ONDERHOUD VAN DE VERWARMINGSKETEL

Een centrale verwarmingsketel vereist regelmatig een onderhoud om veilig en efficiënt te werken. Helaas kan niet iedereen deze kost dragen. Daarom biedt het VEKA een subsidie aan voor huishoudens uit de financieel kwetsbare doelgroep.

Na een aanbesteding selecteerde Wooneco 8 bedrijven uit het werkingsgebied om het onderhoud aan de verwarmingsketels uit te voeren. Het VEKA verstrekt een subsidie van 250 euro, waarvan 180 euro bedoeld is voor het uitvoeren van het onderhoud. Een succesvolle maatregel die in 2024 wordt verdergezet.

In 2024 werden 374 onderhoudsbeurten uitgevoerd.



Bespaar op energie

Goed voor je portemonnee
en het milieu



ZONNEPANELEN

Dankzij subsidies vanuit het VEKA lanceerde Wooneco een ondersteuningsaanbod voor zonnepanelen gericht op de kwetsbare doelgroep. In samenwerking met Energient werd dit aanbod geïntegreerd in het brede groepsaanbod renovatie.

De energiescanners van Wooneco beoordelen tijdens hun huisbezoeken het potentieel voor zonnepanelen. Vervolgens wordt een haalbaarheidsstudie uitgevoerd, inclusief een vrijblijvende inschatting van de kostprijs en terugverdientijd voor de eigenaar. Op basis hiervan kan de eigenaar beslissen om de installatie al dan niet te laten uitvoeren.

Wie overweegt om zelf hernieuwbare energie te produceren met zonnepanelen, heeft de mogelijkheid om via [Wooneco.be/groepsaanbodrenovatie](https://wooneco.be/groepsaanbodrenovatie) vrijblijvend een voordelige offerte op te vragen.

Dankzij de groepsaankoop zijn reeds 49 installaties gerealiseerd.

ENERGIESCANS

Een energiescan wordt uitgevoerd in opdracht van Fluvijs of een OCMW bij huishoudens uit de financieel kwetsbare doelgroep. Een energiescanner geeft gratis energiebesparende tips mee met als doel een reductie op de energie- of gasfactuur door gedragswijziging.

In 2024 werden in ons werkingsgebied 366 energiescans uitgevoerd.

MOBIEL ENERGIEHUIS

Na een subsidiecall van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap VEKA ontving Veneco een subsidie van 344.000 euro om wijkrenovatieprojecten op te zetten en thermografische gevelscans uit te voeren.

Ook in 2024 trokken we met ons mobiel energiehuis naar 18 wijken met een groot renovatiepotentieel. Vooraf namen we in elke wijk thermografische gevelscans om een indicatief beeld te krijgen van het warmteverlies in de woningen. Bewoners konden na afspraak hun scan bekijken in het mobiel energiehuis, waar de renovatiecoach deskundig eerstelijnsadvies gaf op maat. Dit advies omvatte concrete renovatiemaatregelen, renovatiepremies en -leningen.

Omdat we de dienstverlening rond duurzaam wonen en bouwen centraliseren in onze mobiele one-stop-shop én tot bij de voordeur

van de mensen in de wijk brengen, nemen we met het gratis en vrijblijvend renovatieadvies drempels weg om verbeteringswerken uit te voeren. Met deze deskundige aanpak willen we zoveel mogelijk gezinnen ontzorgen en aanzetten tot energetisch renoveren. Kwetsbare huishoudens krijgen extra aandacht en genieten een speciale begeleiding. Indien nodig worden bewoners doorverwezen naar het gemeentelijk woon- en energieloket, de sociale woonmaatschappij of het OCMW.

In 2024 kregen we zo'n 760 bezoekers over de vloer, goed voor een bereik van bijna 20 % van de gescande woningen. Bewoners uit de gekozen wijken van 2022 en 2023 kregen de kans om hun gevelscan per e-mail op te vragen. Per werkjaar reageerden 400 bewoners enthousiast, waardoor het totale bereik steeg naar 30 % van de gescande woningen.



760

THERMOGRAFISCHE
GEVELSCANS IN 2024



€ 344.000

SUBSIDIE VOOR
WIJKRENOVATIE-
TRAJECTEN IN 2024

WOONKWALITEIT

We ondersteunen de gemeenten Aalter, Assenede, Eeklo, Evergem, Kaprijke, Lievegem, Maldegem, Sint-Laureins, Wachtebeke en Zelzate bij het handhaven van woonkwaliteit op hun grondgebied.

De administratieve procedure voor ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring is opgezet ter bescherming van huurders. Huurders met klachten over de kwaliteit van hun huurwoning, kunnen terecht bij de adviseur aan het woon- en energieloket. De adviseur treedt eerst op als bemiddelaar en signaleert de klachten aan de eigenaar. Indien dit niet tot het gewenste resultaat leidt, wordt in overleg met de huurder een procedure woonkwaliteit opgestart. Wooneco begeleidt de huurder, voert woonkwaliteitsonderzoeken uit en volgt de administratieve dossiers op, in samenwerking met de betrokken gemeentebesturen.

Naast onderzoeken in het kader van ongeschikt- en onbewoonbaarverklaringen, voeren we ook kwaliteitscontroles uit in het kader van verplichte conformiteit. De gemeenten Eeklo, Maldegem en Zelzate kozen ervoor om een conformiteitsattest verplicht te maken voor huurwoningen, waarbij de invoering gefaseerd verloopt.

Wooneco beschikt over drie woningcontroleurs, waarvan één erkend is en de andere twee de erkenning in de loop van 2025 behalen. In 2024 voerden zij in totaal 571 woonkwaliteitsonderzoeken uit voor negen gemeenten.



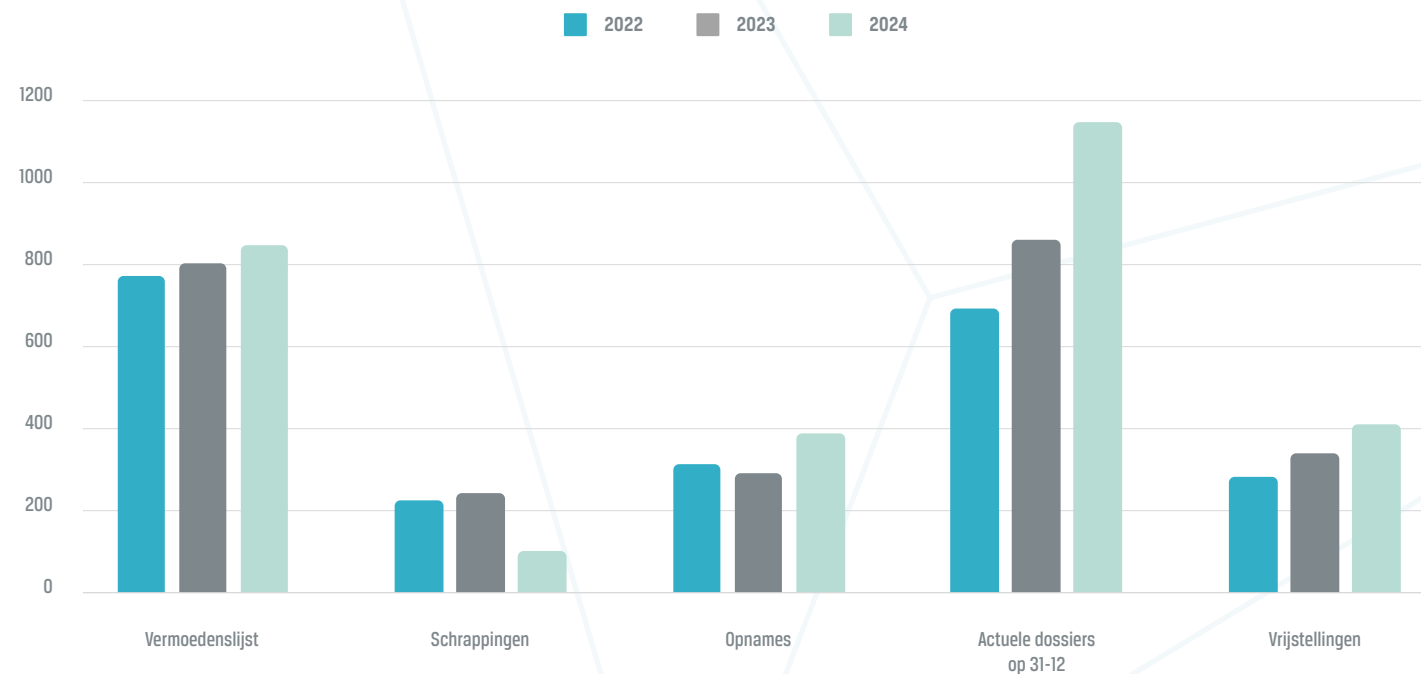


LEEGSTAND

Wooneco voert het leegstandsbeheer uit in de gemeenten Aalter, Kaprijke, Lievegem, Wachtebeke en Zelzate.

In 2024 werden 741 panden gemeld via een vermoedenslijst, waarvan er uiteindelijk 341 werden opgenomen in het leegstandsregister. Dit bracht het aantal op 1.004 panden. Voor 361 van deze panden werd een vrijstelling toegekend voor het aanslagjaar 2024. Daarnaast werden in hetzelfde jaar 88 panden uit het register geschrapt.

EVOLUTIE LEEGSTANDSBEHEER







7. DIENSTVERLENING AAN GEMEENTEN

7.1. HANDHAVING MILIEU EN RUIMTELIJKE ORDENING

De intergemeentelijke handhavingscel Omgeving ondersteunt onze steden en gemeenten bij de handhaving van bouw- en milieuregelgeving. Ons doel is hinder aan te pakken, harmonie in de buurt te herstellen en bij te dragen aan een duurzaam omgevingsbeleid.

De SDG's waar we rond werken
gebaseerd op het actieplan 2024:

3

GOEDE
GEZONDHEID
EN WELZIJN

9

INDUSTRIE,
INNOVATIE EN
INFRASTRUCTUUR

13

KILMAATACTIE

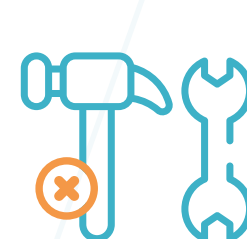
15

LEVEN OP
HET LAND



De schepencolleges schakelen de handhavingscel in op afroep en selecteren de dossiers die Veneco behandelt. In 2024 voerden we 463 controles uit inzake bouw misdrijven en 104 inzake milieuschendingen.

Onze drie stafmedewerkers zijn vaak op pad om controles uit te voeren. Als officieel erkende omgevingshandhavers zijn zij bevoegd om werkzaamheden stil te leggen en passende maatregelen te nemen. In eerste instantie gaan we in dialoog en proberen we te overtuigen. Door te informeren, raad te geven en aan te manen, bereiken we al in 60 % van de dossiers een oplossing.



463
mogelijke bouw misdrijven

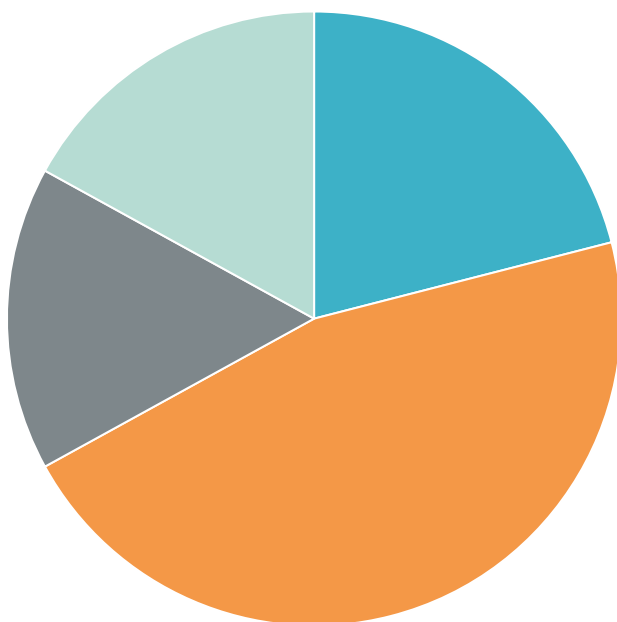


104
milieuschendingen

Voor de overige 40 % gaan we over tot volgende instrumenten:

HANDHAVINGSINSTRUMENTEN

■ PROACTIEF AANKONDIGEN ■ AANMANEN ■ VERBALISEREN ■ OVERIG



Het overige heeft betrekking op raad geven, herstel vorderen, minnelijk schikken, staking bevelen, bestuurlijke maatregelen opleggen en het innen van dwangsommen.

Een terugkerende situatie betreft nieuwe eigenaars die verbouwen zonder vergunning. Door aanmaningen of stakingsbevelen, leiden we dergelijke dossiers vaak tot de juiste actie. Een ander voorbeeld is het creëren van extra wooneenheden zonder vergunning, waarbij de verhuurder niet altijd beseft dat de rechter de opbrengsten verbeurd zal verklaren. Door de verhuurder hierover goed te informeren, zien we vaak een positieve wending.

Dankzij Vlaamse subsidies zijn we in zeven gemeenten gestart met een vernieuwende aanpak: proactief handhaven in dossiers die cruciaal zijn voor biodiversiteit en waterbeheer. Door onze controles voordien aan te kondigen, voorkomen we herstelkosten voor betrokkenen en hinder voor de buurt. Een win-win!

Over de resultaten maakten we een eindverslag voor de Vlaamse overheid. We merkten dat deze proactieve aanpak geen extra middelen vergt. De extra inspanning om meer dossiers op te nemen wordt gecompenseerd doordat betrokkenen zich gemakkelijker in regel stellen.



MEER LEEST U OP DE WEBSITE PILOOTPROJECTEN
HANDHAVING VAN DE VLAAMSE OVERHEID



KRACHTEN BUNDELEN VOOR HANDHAVING

In 2024 leverden onze handhavers een inhoudelijke bijdrage aan het Netwerk Omgeving Oost-Vlaanderen (Netwerk 02), georganiseerd door de Federale Politie. Dit netwerk richt zich op de aanpak van milieucriminaliteit door middel van samenwerking en efficiënte informatie-uitwisseling.

Daarnaast maakt de handhavingscel deel uit van het Netwerk Omgeving, dat ongeveer 200 omgevingsambtenaren samenbrengt om kennis en ervaringen te delen. De handhavingscel is ook actief binnen het kernteam van het Vlaams Handhavingsplatform, met als doel PV's te digitaliseren en zo een betere en snellere opvolging te garanderen. Onze stafmedewerkers handhaving testen en beoordelen mee deze innovaties voordat ze breder worden uitgerold.

Tot slot werden we ook betrokken bij het 'Proefproject actieve bemalingen', opgezet door de VMM. Met dit project worden gegevens verzameld over start- en stopdata van de bemalingen, tellerstanden, ... zodat gemeenten een beter inzicht krijgen in de bemalingen op hun grondgebied.



7.2. GEMEENSCHAPPELIJKE INTERNE DIENST VOOR PREVENTIE EN BESCHERMING OP HET WERK (GIDPBW)

WERKING GIDPBW

Elk bestuur is als werkgever wettelijk verplicht het welzijn van zijn werknemers te behartigen en een preventieadviseur aan te stellen. Het doel is de arbeidsveiligheid en de gezondheid van de werknemers te optimaliseren. Het voordeel van een gemeenschappelijke intergemeentelijke dienst voor preventie en bescherming op het werk (GIDPBW) is dat de preventieadviseurs fulltime met de materie bezig zijn en dat er één opvolging van de (complexe) wetgeving voor alle besturen samen gebeurt. Het gaat telkens om gelijkaardige risico's die een globale aanpak vragen.

Ze geven informatie, advies en opleidingen over allerlei topics van de verschillende welzijnsdomeinen (arbeidsveiligheid, arbeidsgezondheid, ergonomie, arbeidshygiëne en psychosociale belasting veroorzaakt door het werk). De dienst bestaat uit 2 VTE preventieadviseurs niveau 2 en 1 VTE afdelingshoofd preventieadviseur niveau 1.

Achttien besturen stapten in 2021 in deze dienstverlening. In 2024 is dit aantal gegroeid naar 21, met inmiddels 2.800 werknemers voor wie wij het preventiebeleid behartigen. Een overzicht:

- › gemeente en OCMW Assenede
- › gemeente en OCMW De Pinte
- › gemeente en OCMW Kaprijke
- › gemeente en OCMW Lochristi
- › gemeente en OCMW Melle
- › gemeente en OCMW Zelzate
- › gemeente en OCMW Zulte
- › IGS Westlede
- › politiezone Assenede-Evergem
- › politiezone Deinze/Zulte/Lievegem
- › politiezone Schelde/Leie
- › politiezone Regio Puyenbroeck
- › Welzijnsband Meetjesland
- › Veneco

Sinds 1 juli 2024 is de regelgeving in verband met de oprichting en werking van gemeenschappelijke interne diensten voor preventie en bescherming op het werk gewijzigd. Het besluit tot oprichting van de gemeenschappelijke preventiedienst wordt ambtshalve opgeheven na 1 juli 2027. Een nieuwe toelating moet vóór 1 juli 2026 aangevraagd worden. In 2024 werd een methodiek ontwikkeld om de prestatieduur van de preventieadviseurs binnen een gemeenschappelijke preventiedienst te bepalen. Dit gebeurde in overleg met andere preventiediensten en werd voorgelegd aan de toezichthouder Welzijn op het Werk van de FOD WASO. De verdere uitwerking gebeurt in 2025.



REALISATIE JAARACTIEPLAN BESTUREN

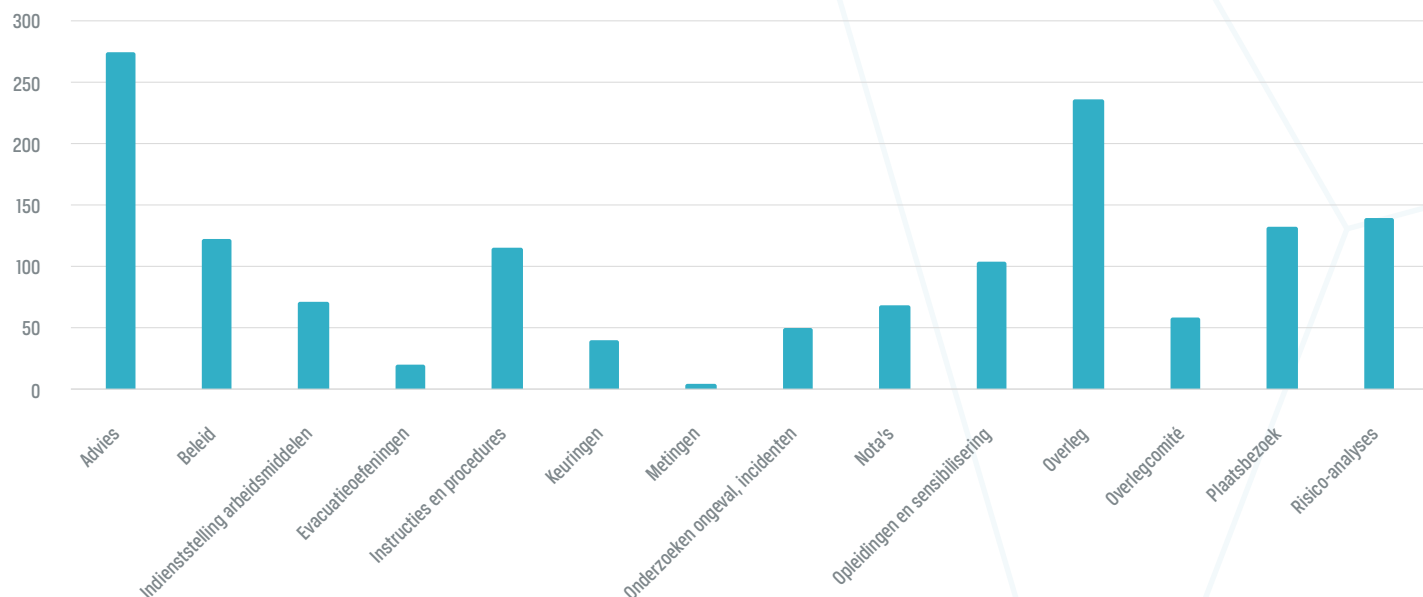
Op vraag van de besturen werden verschillende projecten uitgewerkt met betrekking tot brandpreventie, ergonomie, psychosociale belasting, werken met derden, ... zoals opgenomen in het goedgekeurde jaaractieplan. Dit gebeurde telkens in samenwerking met de preventiemedewerker, de hiërarchische lijn en de medewerkers binnen de politiezones en de gemeenten.

De activiteiten van de preventieadviseurs kenden een uitbreiding in 2024. Er worden adviezen opgemaakt, opleidingen gegeven, procedures en veiligheidsinstructiekaarten opgemaakt, plaatsbezoeken uitgevoerd. De adviseurs zetten ook in op sensibilisering en ondersteunen het beleid.

In 2024 namen de volgende activiteiten het meeste tijd in beslag bij de preventieadviseurs:

1. Overleg
2. Uitwerken van adviezen
3. Instructies en opstellen van nota's
4. Uitvoeren risico-analyses
5. Plaatsbezoeken

AANTAL ACTIVITEITEN PREVENTIEADVISEURS



ACTIES IN 2024

De focus lag op het inventariseren en opstellen van risicoanalyses voor chemische agentia. En ter voorbereiding op de taak-risicoanalyses, die gepland staan voor 2025, werd een nieuwe tool ontwikkeld en uitvoerig getest.

IMPLEMENTATIE VAN ARXS-PLATFORM

In 2024 heeft de GIDPBW sterk ingezet op de implementatie van het ARXS-platform. Dit softwarepakket registreert en documenteert het preventie- en facilitybeheer van organisaties en zorgt voor een centrale opvolging van de GIDPBW. De preventieadviseurs werkten tijdens een intensieve projectweek nauw samen met de ARXS-ontwikkelaars, waarna op 20 februari een opstartmoment volgde met alle besturen.

Door deze digitale sprong verlopen tal van processen efficiënter, zoals het beheer van arbeidsmiddelen, het opstellen van veiligheidsinstructiekaarten en indienststellingsverslagen. Daarnaast biedt de systematische inventarisatie een helder overzicht van de omvang van de dienst.



215
gebouwen



31
boormachines



39
politievoertuigen



23
slijpmachines

EXTERNE DIENST VOOR PREVENTIE EN BESCHERMING OP HET WERK (EDPBW)

De GIDPBW werkte een overheidsopdracht uit voor de gezamenlijke aanstelling van een Externe Dienst voor Preventie en Bescherming op het Werk (EDPBW) binnen de regio. In samenwerking met de stuurgroep werd het bestek uitgeschreven. Na de opening van de offertes op 30 mei en een grondige evaluatie van de ingediende dossiers, werd de opdracht gegund aan IDEWE vanaf 1 januari 2025.

In het najaar vond een netwerkmoment plaats, waarin de besturen werden geïnformeerd over de inhoud van de opdracht, de samenwerkingsovereenkomsten en de bijbehorende prijzen.

PSYCHOSOCIALE ASPECTEN

Binnen de besturen ging er ook veel aandacht naar psychosociale aspecten op de werkvloer. De preventieadviseurs gaven advies over psychosociale risico's, werkten mee aan de risicoanalyse psychosociale belasting en zorgden voor coördinatie. Ze speelden een actieve rol bij de uitwerking en communicatie van de preventiemaatregelen.

Daarnaast werden medewerkers in conflictsituaties of psychosociale problematieken doorverwezen naar de juiste hulpbronnen, zoals vertrouwenspersonen en de EDPBW. Ook werden bedrijfsbezoeken georganiseerd met een focus op het psychosociaal welzijn, en kregen leidinggevenden ondersteuning in hun rol.

VERTROUWENSPERSONEN

Een wijziging in de wetgeving verplicht werkgevers met 50 of meer werknemers tot het aanstellen van een vertrouwenspersoon. Dit kadert binnen het Federaal Actieplan Mentaal Welzijn op het Werk en heeft als doel de aanwezigheid van vertrouwenspersonen in organisaties te vergroten.

De preventiedienst heeft de besturen hierover geïnformeerd, sensibiliseringsacties opgezet en een erkende vijfdaagse opleiding georganiseerd voor 22 medewerkers uit verschillende besturen.

PERMANENTE VORMING EN OPLEIDING

Om up to date te blijven met de evoluerende wetgeving, wetenschappelijke inzichten en best practices, volgden de preventieadviseurs diverse opleidingen, waaronder:

- › Vormingsdag Prenne van Prebes
- › Toelichting rond brandveiligheid en bereikbaarheid door Brandweerzone Centrum
- › Navorming PTSS bij politie (posttraumatische-stressstoornis)
- › Webinars: Een ongeluk komt nooit alleen, Datamining beroepsrisico's, Verstrenge Welzijns-wetgeving
- › Jaarlijkse bijscholing EHBO
- › Opleiding vertrouwenspersonen
- › Workshop "Grenzen stellen"
- › Navorming Provinciaal Veiligheidsinstituut
- › Dag van de preventieadviseurs GIDPBW's
- › Plaatsbezoek Mastergebouw Politie Antwerpen, toepassing van WELL Building Standard

7.3. DIGITALISERING EN ICT

BIZGIS EN OSLO-STANDAARD 'BEDRIJVENTERREIN'

Medio 2020 werd de OSLO-standaard 'Bedrijventerrein' (OSLO = Open Standaard voor Linkende Organisaties) erkend door het stuurorgaan Vlaams Informatie- en ICT-beleid. Aansluitend werd er een implementatiemodel opgemaakt dat de basis vormt om informatie uit te wisselen tussen partners.

Voortbouwend op de deelname aan de Proof of Concept (PoC) Bedrijventerrein van 2020, werken we samen met verschillende collega-intercommunales en het Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO) in het project BIZGIS waarin iedere intercommunale haar eigen data rond bedrijventerreinen uitwisselt met VLAIO.

BIZGIS biedt een oplossing voor verschillende hindernissen in gegevensverwerking. Voorheen was een handmatige aanlevering nodig en gebeurde de verwerking van de gegevens niet automatisch. Door gebruik te maken van de OSLO-standaard Bedrijventerreinen zijn gegevens nu eenvoudig en vlot uitwisselbaar tussen de verschillende organisaties.

Maandelijks levert Veneco gegevens aan VLAIO die de data verrijkt met informatie uit Spotto, waarna de bijgewerkte data automatisch wordt teruggestuurd naar Veneco. Deze gegevens worden op hun beurt automatisch verwerkt.

Er wordt nog volop verder gewerkt aan de verdere digitalisering van de terreinen.





8. VENECO FINANCIEEL

De Jaarrekening 2024 werd tijdens de Jaarvergadering op 12 juni 2025 voorgelegd aan de vennoten. We geven eveneens een toelichting en u vindt er het verslag van de commissaris.

8.1. JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten	6.1	20	.....	.....
VASTE ACTIVA		21/28	1.924.170	1.907.863
Immateriële vaste activa	6.2	21	11.840	4.311
Materiële vaste activa	6.3	22/27	1.900.008	1.891.230
Terreinen en gebouwen		22	1.729.391	1.743.996
Installaties, machines en uitrusting		23	135.607	93.221
Meubilair en rollend materieel		24	35.010	54.013
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	.....	.....
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	12.322	12.322
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	.....	.....
Deelnemingen		280	.....	.....
Vorderingen		281	.....	.....
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	.....	.....
Deelnemingen		282	.....	.....
Vorderingen		283	.....	.....
Andere financiële vaste activa		284/8	12.322	12.322
Aandelen		284	322	322
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	12.000	12.000

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	51.805.444	49.271.956
Vorderingen op meer dan één jaar	29	.....	.....
Handelsvorderingen	290	.....	.....
Overige vorderingen	291	.....	.....
Voorraden en bestellingen in uitvoering	3	21.529.677	24.348.886
Voorraden	30/36	21.529.677	24.348.886
Grond- en hulpstoffen	30/31	.....	.....
Goederen in bewerking	32	.....	.....
Gereed product	33	.....	.....
Handelsgoederen	34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	35	21.529.677	24.348.886
Vooruitbetalingen	36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering	37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	3.347.537	2.992.843
Handelsvorderingen	40	3.102.069	2.992.843
Overige vorderingen	41	245.468	.....
Geldbeleggingen	50/53	24.988.899	20.426.108
Eigen aandelen	50	.....	.....
Overige beleggingen	51/53	24.988.899	20.426.108
Liquide middelen	54/58	1.644.887	1.472.685
Overlopende rekeningen	6.6 490/1	294.444	31.434
TOTAAL VAN DE ACTIVA	20/58	53.729.614	51.179.819

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN	10/15	19.724.600	18.319.742
Inbreng	6.7.1 10/11	2.301.049	2.301.024
Beschikbaar	110		
Onbeschikbaar	111	2.301.049	2.301.024
Herwaarderingsmeerwaarden	12		2.940
Reserves	13	3.078.739	2.275.899
Onbeschikbare reserves	130/1	291.300	291.300
Statutair onbeschikbare reserves	1311	291.300	291.300
Inkoop eigen aandelen	1312		
Financiële steunverlening	1313		
Overige	1319		
Belastingvrije reserves	132	1.368.250	568.350
Beschikbare reserves	133	1.419.189	1.416.249
Overgedragen winst (verlies)	14	14.344.812	13.739.879
Kapitaalsubsidies	15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁴	19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16	19.749.909	18.543.078
Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5	19.749.909	18.543.078
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	160	2.367.655	2.100.042
Belastingen	161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken	162		
Milieuverplichtingen	163		
Overige risico's en kosten	6.8 164/5	17.382.254	16.443.036
Uitgestelde belastingen	168		

4 Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN			
Schulden op meer dan één jaar	6.9 17/49	14.255.105	14.316.999
Financiële schulden	17	10.877.347	11.190.016
Achtergestelde leningen	170/4	10.877.347	11.190.016
Niet-achtergestelde obligatieleningen	170	10.601.027	10.864.110
Leasingschulden en soortgelijke schulden	171		
Kredietinstellingen	172		
Overige leningen	173	276.320	325.906
Handelsschulden	174		
Leveranciers	175		
Te betalen wissels	1750		
Vooruitbetalingen op bestellingen	1751		
Overige schulden	176		
	178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9 42/48	3.225.432	3.040.052
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	312.669	310.818
Financiële schulden	43		
Kredietinstellingen	430/8		
Overige leningen	439		
Handelsschulden	44	1.218.367	931.072
Leveranciers	440/4	1.218.367	931.072
Te betalen wissels	441		
Vooruitbetalingen op bestellingen	46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9 45	609.940	775.999
Belastingen	450/3	249.902	386.416
Bezoldigingen en sociale lasten	454/9	360.038	389.583
Overige schulden	47/48	1.084.456	1.022.163
Overlopende rekeningen	6.9 492/3	152.326	86.931
TOTAAL VAN DE PASSIVA	10/49	53.729.614	51.179.819

RESULTATENREKENING

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	70/76A	13.222.298	18.461.951
Bedrijfsopbrengsten	70	9.984.485	19.021.745
Omzet	6.10		
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	71	-2.369.911	-4.821.928
Geproduceerde vaste activa	72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	5.607.424	4.261.934
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	300
			200
Bedrijfskosten	60/66A	11.471.865	15.616.594
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	3.543.484	5.676.461
Aankopen	600/8	3.543.484	5.676.461
Voorraad: afname (toename)	609		
Diensten en diverse goederen	61	1.696.238	1.568.318
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.10	62	4.421.971
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa			
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	6.10	630	142.024
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	6.10	631/4	449.298
Andere bedrijfskosten	6.10	635/8	1.206.832
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..	6.10	640/8	11.650
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	649	
		66A	368
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	9901	1.750.433	2.845.357

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	75/76B	226.645	78.896
Financiële opbrengsten	75	226.645	78.896
Recurrente financiële opbrengsten	750		
Opbrengsten uit financiële vaste activa	751	226.395	63.293
Opbrengsten uit vlottende activa	6.11	752/9	250
Andere financiële opbrengsten	6.12	76B	
Niet-recurrente financiële opbrengsten			
Financiële kosten	65/66B	73.283	291.354
Recurrente financiële kosten	6.11	65	73.283
Kosten van schulden	650	128.610	385.189
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	651	-57.017	-95.667
Andere financiële kosten	652/9	1.690	1.832
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	9903	1.903.795	2.632.899
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen	780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	680		
Belastingen op het resultaat	6.13	67/77	498.962
Belastingen	670/3	498.962	835.141
Regularisering van belastingen en terugnemingen van voorzieningen voor belastingen	77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	9904	1.404.833	1.797.758
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	789	168.400	147.350
Overboeking naar de belastingvrije reserves	689	968.300	399.950
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	9905	604.933	1.545.158

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	14.344.812	13.739.879
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	604.933	1.545.158
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	13.739.879	12.194.721
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	.....	.....
aan de inbreng	791	.....	.....
aan de reserves	792	.....	.....
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	.....	.....
aan de inbreng	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve	6920	.....	.....
aan de overige reserves	6921	.....	.....
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	14.344.812	13.739.879
Tusstenkomst van de vennoten in het verlies	794	.....	.....
Uit te keren winst	694/7	.....	.....
Vergoeding van de inbreng	694	.....	.....
Bestuurders of zaakvoerders	695	.....	.....
Werknemers	696	.....	.....
Andere rechthebbenden	697	.....	.....

8.2. TOELICHTING

Activa

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA	11.840
---------------------------------	---------------

Deze post betreft de aangekochte software

MATERIËLE VASTE ACTIVA	1.900.008
-------------------------------	------------------

De installaties, machines en meubilair worden gewaardeerd aan de aanschaffingswaarde, vermeerderd met de herwaarderings, verminderd met de afschrijvingen. Conform de onderrichtingen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap worden sedert het boekjaar 2003 geen herwaarderings meer toegepast.

Veneco's kantoorgebouw wordt gewaardeerd aan aanschaffingswaarde, verminderd met de afschrijvingen.

Deze post omvat eveneens de terreinen voor eventueel compenserende bebossing en gronden met een landbouwbestemming (toekomstgrond) en de terreinen van Veneco's kantoorgebouw.

Terreinen en gebouwen	1.729.391
------------------------------	------------------

Installaties machines en uitrusting	135.607
--	----------------

Meubilair en rollend materieel	35.010
---------------------------------------	---------------

FINANCIËLE VASTE ACTIVA	12.322
--------------------------------	---------------

Deelnemingen in ondernemingen:

› Solva	25
› Poolstok	297

Borgtochten in contanten (borgstellingen voor toegekende offertes inzake dienstverlening en huurwaarborg satellietkantoor Eeklo)	12.000
---	---------------

VOORRADEN	21.529.677
------------------	-------------------

De gronden zijn gewaardeerd aan aanschaffingswaarde, vermeerderd met de reeds gedane kosten verbonden aan het bouwrijp maken van de gronden. Waar nodig is deze waarde gecorrigeerd rekening houdend met de marktsituatie, oppervlakteweerslag van de projectontwikkeling en de termijn waarbinnen het project kan gerealiseerd worden:

Gronden	16.192.696
----------------	-------------------

Infrastructuur	5.569.572
-----------------------	------------------

Exploitatiekosten	5.745.996
--------------------------	------------------

Subsidies	- 824.539
------------------	------------------

Waardeverminderingen	- 5.154.048
-----------------------------	--------------------

Naar aanleiding van de implementatie van het uur- en tijdsregistratiesysteem besliste de Raad van Bestuur om de omslag van de algemene kosten en de personeelskosten over de projecten aan te passen.

Waar in het verleden al de personeels- en algemene kosten integraal pro rata de verkoopbare oppervlakte werden omgeslagen over de projecten is dit vanaf het boekjaar 2017 niet meer het geval.

De financiële kosten voor de lening van de projecten worden omgeslagen over de projecten De Prijfels, Groenling en De Campagne en dit gelet op de omvang van de projecten.

Wat de omslag van de algemene kosten en de personeelskosten betreft, wordt 50 % automatisch toegewezen aan de divisie projectontwikkeling. Deze kosten, die buiten de KDV-werking vallen, worden verdeeld pro rata de verkoopbare oppervlakte bij het begin van het boekjaar. Daarnaast worden de uren die geregistreerd zijn in het uur- en tijdsregistratiesysteem en die rechtstreeks kunnen toegewezen worden aan de projecten ook in rekening gebracht conform het KDV-tarief. Ook de administratieve uren projectontwikkeling worden toegewezen aan de verschillende projecten.

VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR	3.347.537
--	------------------

Handelsvorderingen	3.102.069
Klanten	2.040.257
Leveranciers met debetsaldi	491.449
Te verlijden verkoopaktes industriezones	549.039
Te ontvangen creditnota's	21.324
Overige vorderingen	245.468
Terug te vorderen vennootschapsbelasting	245.468
GELDBELEGGINGEN	24.998.899

Toestand per 31-12-2024:

› Belfius – spaarrekening	5.047.762
› Belfius Invest 5+ Liquidity	8.523.138
› Belfius Effectenrekening	500.000
› Belfius Termijnrekening	2.000.000
› ING Termijnrekening	2.250.000
› ING Business account	1.248.853
› KBC Effectenrekening	554.146
› KBC Beleggersrekening	10.000
› KBC Termijnrekening	1.500.000
› VDK Effectenrekening	1.600.000
› VDK Termijnrekening	1.765.000

LIQUIDE MIDDELEN	1.634.887
-------------------------	------------------

Toestand per 31-12-2024 van de diverse zichtrekeningen, spaarrekeningen bij financiële instellingen en postzegels

Belfius – zichtrekening	498.646
Belfius – zichtrekening IOED Meetjesland	128.186
Belfius – zichtrekening wonen	961.696
KBC – zichtrekening	9.704
ING – zichtrekening	31.918
VDK – zichtrekening	2.457
Postzegels	2.280

OVERLOPENDE REKENINGEN	294.444
-------------------------------	----------------

Wachtrekening	6,55
Te ontvangen bankintresten	39.980
Wachtrekening minnelijke schikking handhaving	352
Investerings in taxshelter	62.235
Te ontvangen subsidie fietsdelen	191.871

TOTAAL	53.729.613
---------------	-------------------

Passiva

EIGEN VERMOGEN	19.724.600
INBRENG	2.301.049
Onbeschikbaar	2.301.049
<i>Ingevolge de statutenwijziging van 14 december 2023 werd onze vennootschap volledig onderworpen aan de bepalingen van het nieuw Wetboek van vennootschappen en verenigingen ('opt-in'). Bij deze statutenwijziging werd expliciet de statutair onbeschikbare eigensvermogensrekening onbeschikbaar aangehouden voor wat betreft het vast gedeelte van het geplaatst kapitaal.</i>	
RESERVES	3.078.739
Onbeschikbare reserves	291.300
Belastingvrije reserve	1.368.250
Taxshelter overeenkomst van 2024:	968.300
<i>Voor de Taxshelter overeenkomst van 2021 werd de definitieve belastingvrijstelling van 168.400 euro bekomen op 27 maart 2024. Dit bedrag wordt in het boekjaar 2024 opgenomen in het resultaat.</i>	
Beschikbare reserve	1.419.189
<i>Jaarlijks moet een bedrag van tenminste 25 % worden voorbehouden voor de vorming van de beschikbare reserve. Deze voorafname is niet meer verplicht, wanneer deze reserve 25 % van het maatschappelijk kapitaal bedraagt.</i>	
OVERGEDRAGEN WINST	14.344.812

VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN	19.749.910
Pensioenen en soortgelijke verplichting	2.367.655
Voorzieningen voor pensioenen	2.367.655
<i>Om de toekomstige verplichtingen i.v.m. de responsabiliseringsbijdragen (pensioenen vastbenoemen) te kunnen voldoen, is een berekening opgemaakt door een actuaire. Op basis van deze berekening is een voorziening aangelegd.</i>	
OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN:	
Voorzieningen projecten	13.002.025
<i>Ingevolge de onderrichtingen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap werden de voorzieningen geboekt pro rata de verkochte oppervlakte, behalve voor het bedrijventerrein Veneco - Eke - Nazareth.</i>	
Voorz. bedrijventerrein Veneco - Eke - Nazareth	40.000
Voorz. bedrijventerrein De Prijckels	7.936.946
Voorz. KMO-zone Mispelare - Lievegem	73.292
Voorz. bedrijfsverzamelgebouw Lozen Boer - Lochristi	42.479
Voorz. bedrijventerrein Ter Mote - Deinze	62.798
Voorz. bedrijventerrein Dries - Zulte	40.665
Voorz. appartement Ter Ide - Eke	118.757
Voorz. KMO-zone De Schachelaar - Zulte	16.090
Voorz. KMO-zone AKMOII - Assenede	125.963
Voorz. woonzone Onderdale fase 1 - Aalter	24.510
Voorz. bedrijvenzone Panhuis - Destelbergen	43.841
Voorz. bedrijventerrein Singelken - Sint-Laureins	145.257

VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN (vervolg)	
Voorz. bedrijventerrein Kunstberg – Eeklo	91.074
Voorz. KMO-park Burgstraat – Destelbergen	10.000
Voorz. woonzone De Weverij – Gavere	5.000
Voorz. bedrijventerrein De Campagne – Maldegem	3.317.508
Voorz. Bedrijventerrein Groenling – Evergem	282.202
Voorz. Woonzone Onderdale fase 2 – Aalter	59.650
Voorz. parkmanagement IZ De Prijkels	522.234
Voorz. parkmanagement IZ Kunstberg	43.759
Voorzieningen innovatiefonds	4.096.897
Voorzieningen wonen	283.333

SCHULDEN	14.245.694
SCHULDEN OP MEER DAN EEN JAAR	10.877.347
Achtergestelde lening	10.601.027
Per 30-06-2015 verklaarden de vennoten van Veneco zich akkoord om een deel van het toegekende dividend per 31-12-2014 terug ter beschikking te stellen van de intergemeentelijke vereniging. De steden en gemeenten stellen een bedrag van 8.233.277,66 euro ter beschikking, terugbetaalbaar op 30-06-2035. De Provincie Oost-Vlaanderen stelt 3.666.290,11 euro ter beschikking, terugbetaalbaar à rato van 1/15 per jaar vanaf 30-06-2020. Naar aanleiding van de uittrede van de Provincie Oost-Vlaanderen per 31-12-2016 is beslist om één vierde van het totale scheidingsaandeel, zijnde 279.958 euro toe te voegen aan de reeds bestaande achtergestelde lening. Dit bedrag is eveneens terugbetaalbaar à rato van 1/15 per jaar vanaf 30-06-2020.	
Kredietinstellingen	276.320
Krediet Veneco's panloze huis	276.320
SCHULDEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR	3.225.431
Schulden > 1 jaar, die binnen het jaar vervallen	312.669
Krediet Veneco's panloze huis	49.586
Achtergestelde lening Provincie Oost-Vlaanderen	263.083
Leveranciers	1.218.367
Leveranciers	954.843
Te ontvangen facturen	16.641
Op te maken creditnota's	246.883
Belastingen	249.902
Bezoldigingen en sociale lasten	360.038

Overige schulden	1.084.456
Ontvangen groenwaarborgen Mispelare	25.833
Ontvangen groenwaarborgen Dries	7.500
Ontvangen groenwaarborgen Ter Mote	11.250
Ontvangen groenwaarborgen AKMOII	35.833
Ontvangen groenwaarborgen Neringsweg	8.333
Ontvangen groenwaarborgen Singelken	25.417
Ontvangen groenwaarborgen Kunstberg	15.000
Ontvangen groenwaarborgen De Pijkels	738.216
Ontvangen groenwaarborgen KMO Panhuis	3.750
Ontvangen groenwaarborgen De Campagne	164.910
Ontvangen groenwaarborgen Groenling	48.413
OVERLOPENDE REKENINGEN	152.326
Te betalen bankkosten	20
Wachtrekening Energiehuis	25.300
Wachtrekening omgevingshandhaving pilootproject	18.908
Wachtrekening handhaving Lochristi	9.410
Wachtrekening	1.504
Wachtrekening nieuwe projecten	2.797
Wachtrekening collectieve tuin	40.000
Wachtrekening subsidie TEAH	31.249
Over te dragen intresten Belfius Invest 5+	23.138
TOTAAL	53.729.613

Resultatenrekening

BEDRIJFSOPBRENGSTEN EN BEDRIJFSKOSTEN

BEDRIJFSOPBRENGSTEN	13.222.298
Omzet - Verkopen van gronden	9.984.485
Omzet - industriezones	9.354.160
Omzet - woonzones	630.325
Voorraadwijzigingen	- 2.369.911
Industriezones	- 1.954.509
Woonzones	- 415.402
Andere bedrijfsopbrengsten	5.607.424
Diverse bedrijfsopbrengsten	13.773
Lidgeld streekwerking Meetjesland	147.341
Lidgeld IOED Meetjesland	50.938
Ontvangen vergoedingen parkmanagement	758.927
Lidgeld energie en klimaat	146.924
Ontvangen toelagen TEAH	33.452
Ontvangen vergoedingen verzekeringen	6.307
Ontvangen bezettingsvergoedingen	6.897
Ontvangen pachtgelden	3.192
Ontvangen huurgelden	2.736
Opbrengsten uit dienstverlening	2.439.316
Opbrengsten uit dienstverlening VEA	113.893
Ontvangen vergoeding minnelijke schikking	77.050

Erfpachtvergoedingen	38.095
Ontvangen toelagen Vlaamse Gemeenschap	1.721.701
Ontvangen toelagen provincie	20.932
Ontvangen toelagen Plattelandscentrum Meetjesland	5.573
Doorgerekende kosten	20.738
Niet recurrente bedrijfsopbrengsten	300
Meerwaarde buiten gebruikstelling vaste activa	300
BEDRIJFSKOSTEN	- 11.471.865
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	- 3.543.484
Diverse specifieke uitgaven woon- en industriezones	- 3.543.484
Diensten en diversen	- 1.696.237
Telefoon, huur, verzekeringen, kantoorbenodigdheden, zitpenningen, post, kosten extern adviseur, diverse, enz.	- 674.500
Kosten aanwerving personeel	- 20.794
Erelonen	- 46.477
Kosten freelancers	- 166.904
Beheer uitverkochte zones	- 299.941
Kosten uit dienstverlening	- 233.304
Kosten uit streekwerking, Energie en Klimaat, Lokale economie, IOED en ESF	- 87.987
Kosten Energiehuis	- 37.359
Kosten uit dienstverlening mobiliteit	- 33.759

BEDRIJFSOPBRENGSTEN EN BEDRIJFSKOSTEN (VERVOLG)

Kosten uit dienstverlening GIDPBW	- 17.770
Kosten uit dienstverlening wonen	- 58.617
Kosten uit dienstverlening projectregie	- 18.825
Bezoldigingen en sociale lasten	- 4.421.970
Totaal aan personeelskosten	- 4.421.970
Afschrijvingen	- 142.024
Afschrijvingen op installaties en machines	- 45.185
Afschrijvingen op meubilair en materiaal	- 18.635
Afschrijvingen op software	- 4.888
Afschrijvingen op kantoorgebouw Veneco	- 73.317
Waardeverminderingen voorraden, bestellingen, enz.	- 449.298
Toevoeging waardevermindering voorraden	- 818.000
Terugneming waardevermindering voorraden	368.702
Voorzieningen voor risico's en kosten	- 1.206.832
Dotaties aan de voorzieningen	- 1.865.678
Aanwending van voorzieningen	658.846
Andere bedrijfskosten	- 11.650
Taks of effectenrekeningen	- 5.329
Onroerende voorheffing kantoorgebouw	- 6.321
Niet-recurrente bedrijfskosten	- 368
Minderwaarde buiten gebruikstelling vaste activa	- 368

FINANCIËLE OPBRENGSTEN EN FINANCIËLE KOSTEN

FINANCIËLE OPBRENGSTEN	226.645
Opbrengsten uit vlottende activa	226.645
Ontvangen bankintresten	29.138
Ontvangen intresten beleggingen	197.257
Andere financiële opbrengsten	250
Meerwaarde realisatie vlottende activa	250
FINANCIËLE KOSTEN	- 73.283
Kosten van schulden	- 128.610
Intresten op leningen	- 13.215
Financiële kosten leasing wagen	- 648
Intresten op achtergestelde lening	- 111.272
Financiële kosten fietsen	- 3.476
Waardeverminderingen op vlottende activa	57.017
Andere financiële kosten	- 1.690
Bankkosten	- 1.681
Diverse financiële kosten	- 9
WINST VAN HET BOEKJAAR VOOR BELASTINGEN	1.903.795

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT - 498.962

Voorafbetaling belastingen	- 520.000
Roerende voorheffing	- 56.665
Tax shelter investering	- 167.765
Geactiveerde overschotten aan betaalde belastingen en voorheffingen	- 245.468

WINST VAN HET BOEKJAAR 1.404.833

Onttrekking aan de belastingvrije reserves	168.400
Toevoeging aan de belastingvrije reserves	968.300

TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR 604.933

RESULTAATVERWERKING

Overeenkomstig de bepalingen van de statuten stelt de Raad van Bestuur voor het resultaat als volgt te verwerken:

Overgedragen winst van het vorige boekjaar	13.739.879 EUR
Te bestemmen winst van het boekjaar	604.933 EUR
Te bestemmen winstsaldo	14.344.812 EUR
OVER TE DRAGEN RESULTAAT	14.344.812 EUR

GOING CONCERN

Gelet op de talrijke projecten die Veneco in portefeuille heeft en de ruime kaspositie van de onderneming stelt zich geen probleem inzake de continuïteit van Veneco. De Raad van Bestuur oordeelt dat de actuele toepassing van de waarderingsregels, in de veronderstelling van de continuïteit, mag gehandhaafd blijven.

*Mevrouwen,
Mijne Heren,*

Overeenkomstig de wet en de statuten hebben wij verslag uitgebracht over de bedrijvigheid en het financieel beheer van onze intergemeentelijke vereniging tijdens het dienstjaar 2024.

Wij verzoeken u de jaarrekening en de resultatenrekening te willen goedkeuren en daarna, door een bijzondere stemming, de bestuurders en commissarissen ontheffing te willen verlenen nopens de vervulling van hun mandaat tijdens het verlopen dienstjaar.

Gent, 19-03-2025

Namens de Raad van Bestuur

Danny Claeys
voorzitter

Elsie Sierens
1^{ste} ondervoorzitter

Filip Lehoucq
2^{de} ondervoorzitter

8.3. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS



Figurad
Sociëteit met beperkt aansprakelijkheid

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van de
dienstverlenende vereniging Veneco
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024
(Jaarrekening)
BTW BE 0200.065.765- RPR Gent (afdeling Gent)

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de dienstverlenende vereniging Veneco (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de controle van de jaarrekening alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is onafscheidelijk.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 8 juni 2023, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beslist slaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2025. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de dienstverlenende vereniging Veneco uitgevoerd gedurende 17 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2024 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op de datum en de toelichting, met een balansstaat van 53.729.614 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 1.404.833 EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2024, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangeestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Figurad Eedrijfsrevisoren BV
J-B de Ghellincklaan 27 3051 Gent
+32 (0) 9 243 80 20
austijn@figurad.be

www.figurad.be
BE0423.109.644
KBC BESS 7370 1755 7144
PINTRO BE92 1430 8713 7023



Figurad
Sociëteit met beperkt aansprakelijkheid

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen reëel alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren levens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's spelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;

Figurad is het verslag van de commissaris over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 gericht tot de algemene vergadering der aandeelhouders van de dienstverlenende vereniging Veneco.



Figurad
Solid Audit Partner

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (harzene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISAs), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangetegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Alhoewel het bestuursorgaan een jaarverslag en andere informatie opgenomen in het jaarrapport voorgesteld heeft, spreken wij ons niet uit over dit jaarverslag gezien dat niet valt onder de wettelijke controleopdracht van de commissaris bij dienstverlenende verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening zijn wij verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, zijnde:

- Veneco financieel

een afwijking van materieel belang bevatten, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 312, § 1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zoals qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de voeringen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorankantoor heeft geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Fig. 3: verslag van de commissaris over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 gericht tot de algemene vergadering der aandeelhouders van de dienstverlenende vereniging Veneco.



Figurad
Solid Audit Partner

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of besissingen die in overtreding niet de statuten, het Wetboek van vennootschappen en verenigingen of het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 zijn gedaan of genomen.

Gent, 19 maart 2025

Figurad Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Verantwoordelijk door

Bart Meganck
Bedrijfsrevisor
Partner

Fig. 4: verslag van de commissaris over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 gericht tot de algemene vergadering der aandeelhouders van de dienstverlenende vereniging Veneco.

mobiel ENERGIEhuis



EPC A+

EPC A

EPC B

EPC C

EPC D

EPC E

EPC F





9. DIENSTVERLENING PER GEMEENTE

Veneco is partner van haar lokale besturen en werkt in vertrouwen, in een directe relatie met en als verlengstuk van de gemeenten.

Vanuit heldere objectieven faciliteren we actiegericht concrete projecten die een rechtstreekse meerwaarde betekenen voor de gemeenten.

Aalter	Inwonersaantal 2024: 29.787
ARCHEOLOGIE & ERFGOED	IOED Meetjesland
ENERGIE - KLIMAAT	Energiehuis Wooneco, energieloket Intergemeentelijke klimaatambtenaar Groepsaanbod renovatie Noodkoopfonds VEKA - renovatie 10 noodkoopwoningen Stookolietanksanering Zonnepanelen op overheidsgebouwen
HANDHAVING	Milieu en ruimtelijke ordening
MOBILITEIT	Ondersteuning vervoerregio Fietsleasing personeel
PROJECTONTWIKKELING	Lokaal bedrijventerrein Moerakker Woonproject Saterstraat
PROJECTREGIE	Nevenbestemming kerk Aalter-Brug
RUIMTELIJKE PLANNING	Projectstudie jeugd en sport Lotenhulle
STREEKWERKING	Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg Streekfonds: Lokaal tuinieren, vzw Tuin van Oz Streekfonds: Ontmoeten en groeien tussen de bloemen, Zonder Vaart
WONEN	Intergemeentelijke samenwerking woonbeleid Leegstand Woonkwaliteit

Assenede	Inwonersaantal 2024: 14.650
ARCHEOLOGIE & ERFGOED	IOED Meetjesland
ENERGIE - KLIMAAT	Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket Groepsaanbod renovatie Stookolietanksanering Zonnepanelen op overheidsgebouwen
HANDHAVING	Milieu en ruimtelijke ordening
INTERGEMEENTELIJKE PREVENTIEDIENST	Preventiebeleid gemeente en OCMW
LOKALE ECONOMIE	Regioleverancier
MOBILITEIT	Ondersteuning vervoerregio Autodelen Ondersteuning mobiliteit Fietsleasing personeel
PARKMANAGEMENT	Lokaal bedrijventerrein AKMO II
PROJECTONTWIKKELING	BEK Assenede - Zelzate
PROJECTREGIE	Herbestemming kerk Boekhoute tot kinderopvang
RUIMTELIJKE PLANNING	Visienota wonen, verdichting en woonuitbreidingsgebieden Verordening kwaliteitsvol wonen en bouwen incl. parkeernorm Verordening financiële lasten bij afwijkingsregels Kwaliteitsbewaking diverse projecten Adviesverlening omgevingsvergunningen
STREEKWERKING	Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg Streekfonds: Beweeg- en leeftuin, Bewonersplatform Assenede
WONEN	Intergemeentelijke samenwerking woonbeleid Woonkwaliteit

DE PINTE

Inwonersaantal 2024: 11.091

ARCHEOLOGIE & ERFGOED

IOED Leie Schelde

ENERGIE - KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket

Intergemeentelijke klimaatambtenaar

Groepsaanbod renovatie

Stookolietanksanering

Zonnepanelen op overheidsgebouwen

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

**INTERGEMEENTELIJKE
PREVENTIEDIENST**

Preventiebeleid gemeente en OCMW

MOBILITEIT

Fietsleasing personeel

Ondersteuning vervoerregio

Netwerk Mobipunten

Florastraat stationsomgeving

Kruispuntconcept Keistraat - Langevelddreef

PROJECTREGIE

Buurtpleintjes

RUIMTELIJKE PLANNING

Richtlijnenkader kwalitatief bouwen en wonen

Inrichtingsplan Zevergem

Visienota begraafplaatsen

Masterplan Scheldevelde

Adviesverlening omgevingsvergunningen

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg

Streekfonds: De mobiele (zorg)boerderij,
Proefboerderij d'Heerlijkheid vzw

Streekfonds: Disc golf, DePiDiGo

DEINZE

Inwonersaantal 2024: 45.471

ARCHEOLOGIE & ERFGOED

IOED Leie Schelde

ENERGIE - KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, mobiel energieloket

Groepsaanbod renovatie

Stookolietanksanering

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

LOKALE ECONOMIE

Regioleverancier

MOBILITEIT

Fietsleasing personeel

Autodelen

Ondersteuning vervoerregio

Netwerk Mobipunten

PARKMANAGEMENT

Bedrijventerrein De Prijkels

Lokaal bedrijventerrein Ter Mote

PROJECTONTWIKKELING

Bedrijventerrein De Prijkels

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg

Streekfonds: zorgboerderijcaming, 't Groen beleven

Streekfonds: Inclusieve muzikateliers, Rariteitenkabinet vzw

Streekfonds: Samen rollen we de natuur in, Triple Challenge Club vzw

Streekfonds: Zaadjes voor onze Groeisels, Groeisels vzw

Streekfonds: Ten Dries in 't Groen, Multifunctioneel Centrum Ten Dries vzw

DESTELBERGEN

Inwonersaantal 2024: 19.110

ENERGIE – KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket
Groepsaanbod renovatie
Stookolietanksanering

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

LOKALE ECONOMIE

Regioleverancier

MOBILITEIT

Autodelen
Complex project E17-viaduct
Netwerk Mobipunten
Ondersteuning vervoerregio
Verkeerskundige concepten voor vijf kruispunten met aandacht voor ontharding
Lokaal laadplan
Advies en verkeerstellingen i.f.v. de invoering van het wijkcirculatieplan Gentbrugge
Herinrichting Vossenstraat

PARKMANAGEMENT

KMO-zone Panhuis

PROJECTONTWIKKELING

KMO-zone Panhuis

RUIMTELIJKE PLANNING

Adviesverlening omgevingsvergunningen

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg
Streekfonds: Een veldkeuken voor Plukboerderij GRONDIG
Streekfonds: Duurzame opvang en opslag van regenwater voor het gebruik in het voedselbos De Zoetenhof, Voedselbos De Zoetenhof vzw

EEKLO

Inwonersaantal 2024: 22.401

ARCHEOLOGIE & ERFGOED

IOED Meetjesland

ENERGIE – KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket
Groepsaanbod renovatie
Stookolietanksanering
Zonnepanelen op overheidsgebouwen

LOKALE ECONOMIE

Regioleverancier

MOBILITEIT

Ondersteuning vervoerregio
Fietsleasing personeel

PARKMANAGEMENT

Regionaal bedrijventerrein Kunstberg

PROJECTONTWIKKELING

Regionaal bedrijventerrein Balgerhoeke
Regionaal bedrijventerrein Kunstberg

RUIMTELIJKE PLANNING

RUP Galgenhof
RUP Lekesite
RUP Leopoldlaan
RUP Lilansite
Visienota wonen en verdichting
Verordening kwaliteitsvol bouwen en wonen
Verordening financiële lasten bij afwijkingsregels
Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg
Streekfonds: Duofietsen psychiatrisch Verzorgingstehuis Sint-Jan
Streekfonds: Atelier P, groep Intro vzw
Streekfonds: Koopeenstukje Weidegrond, Vrienden van de Waai vzw
Streekfonds: Fijne ontmoeting met de helden in onze inclusieve voortuin, Heldenhuis vzw
Streekfonds: Fietsbazaar als schakel naar ontmoeting, dienst- en hulpverlening, Wijkcentrum De Kring
Streekfonds: Meet & Move, ontmoetingskansen via sport en beweging voor mensen met een kwetsbaarheid, Sportclub Boezjeern

WONEN

Intergemeentelijke samenwerking woonbeleid
Leegstand
Woonkwaliteit

EVERGEM

Inwonersaantal 2024: 36.860

ARCHEOLOGIE & ERFGOED

IOED Meetjesland

ENERGIE - KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket

Groepsaanbod renovatie

Stookolietanksanering

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

MOBILITEIT

Autodelen

Ondersteuning vervoerregio

Fietsleasing personeel

Verkeersstructuur Belzele

PROJECTONTWIKKELING

Bedrijventerrein Groenling

PROJECTREGIE

Begeleiding nieuwe brandweerkazerne

RUIMTELIJKE PLANNING

RUP industriepark Buntstraat

RUP Wittemoer

Digitaliseren RUP's en verordeningen

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeursoverleg

Streekfonds: Gevoelige snaren op de boerderij, Gooikenshoeve vzw

Streekfonds: Speeltuin Molen van Wippelgem, buurtbewoners Wippelgem

Streekfonds: Sociaal en betaalbaar kruidenieren, Sociale Kruidenier

Streekfonds: Yaado, een ontmoetings- en belevingstuin voor mens en hond, Psychiatrisch Centrum Gent-Sleidinge

Streekfonds: Tutoria koppelt sociale en financiële mogelijkheden los van elkaar, Tutoria vzw

Streekfonds: Herinrichting buitenterras De Hannekensnest, Voluit vzw

Streekfonds: Zitbanken voor zorgboerderij Het Groene Anker

Streekfonds: Een warm nest door de installatie van een eco-houtkachel, Zorgboerderij Gooikenshoeve

WONEN

Woonkwaliteit

GAVERE

Inwonersaantal 2024: 13.311

ARCHEOLOGIE & ERFGOED

IOED Leie Schelde

ENERGIE - KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket

Intergemeentelijke klimaatambtenaar

Groepsaanbod renovatie

Stookolietanksanering

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

Gemeentelijk handhavingsplan

LOKALE ECONOMIE

Regioleverancier

MOBILITEIT

Autodelen

Ondersteuning vervoerregio

Hoppinpunt station Asper

Netwerk Mobipunten

Lokaal laadplan

PROJECTONTWIKKELING

Lokaal bedrijventerrein De Meire

PROJECTREGIE

Site Amanu

Ontwikkeling binnengebied Oost - park

Ontwikkeling binnengebied West

Kwaliteitsbewaking

Visie begraafplaats Asper

RUIMTELIJKE PLANNING

Herziening RUP 'Sint-Rochus en Sint-Amandswijk'

Adviesverlening omgevingsvergunningen

Kwaliteitsbewaking diverse projecten

RUP Borgwal

RUP Nieuwlandstraat

RUP Herbestemming woonuitbreidingsgebieden

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeursoverleg

KAPRIJKE

Inwonersaantal 2024: 6.587

ENERGIE – KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket

Duurzaam toerisme Meetjesland

Groepsaanbod renovatie

Stookolietanksanering

Zonnepanelen op overheidsgebouwen

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

INTERGEMEENTELIJKE PREVENTIEDIENST

Preventiebeleid gemeente en OCMW

LOKALE ECONOMIE

Regioleverancier

MOBILITEIT

Ondersteuning vervoerregio

Autodelen

Fietsleasing personeel

RUIMTELIJKE PLANNING

RUP Lembeke-dorp herziening

RUP Woningtypes

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeursoverleg

WONEN

Intergemeentelijke samenwerking woonbeleid

Leegstand

Woonkwaliteit

KRUISEM

Inwonersaantal 2024: 15.961

LOKALE ECONOMIE

Regioleverancier

MOBILITEIT

Ondersteuning vervoerregio

Fietsleasing personeel

Mobiliteitsstudies

PARKMANAGEMENT

Bedrijventerrein De Prijkels

PROJECTONTWIKKELING

Bedrijventerrein De Prijkels

BEK Zaubeeek

PROJECTREGIE

Kerk Wannegem

RUIMTELIJKE PLANNING

Begeleiding masterplan Kruishoutem centrum

Ruimtelijk Beleidsplan

Adviesverlening omgevingsvergunningen

LIEVEGEM

Inwonersaantal 2024: 27.225

ARCHEOLOGIE & ERFGOED

IOED Meetjesland

ENERGIE - KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket

Groepsaanbod renovatie

Stookolietanksanering

Zonnepanelen op overheidsgebouwen

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

LOKALE ECONOMIE

Regioleverancier

Subsidie handelskernversterking VLAIO

MOBILITEIT

Fietsleasing personeel

Ondersteuning vervoerregio

Opmaak mobiliteitsplan

PARKMANAGEMENT

KMO-zone Mispelare

PROJECTREGIE

Begeleiding bouw 'Huis van Lievegem'

Herbestemming kerken en pastorie

RUIMTELIJKE PLANNING

Ruimtelijk Beleidsplan

RUP Woongebieden N9

Meergezinswoning en beleidsmatig gewenste ontwikkeling

Verordening 'kwalitatief wonen' en visiekader verdichting

Adviesverlening omgevingsvergunningen

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeursoverleg

Streekfonds: Klimmuur op de kerktoren van Beke

Streekfonds: Wondergrond in Vinderhoute, Carton Fou

Streekfonds: Rollend door het Meetjesland met offroad-wagens en buddy, Tripple Challenge

WONEN

Intergemeentelijke samenwerking woonbeleid

Leegstand

Woonkwaliteit

LOCHRISTI

Inwonersaantal 2024: 23.028

ENERGIE - KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket

Project stookolietanksanering

Groepsaanbod renovatie

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

INTERGEMEENTELIJKE PREVENTIEDIENST

Preventiebeleid gemeente en OCMW

LOKALE ECONOMIE

Adviesverlening lokale economie

MOBILITEIT

Ondersteuning vervoerregio

Fietsleasing personeel

Kruispuntconcept Oude Veldstraat

Lokaal laden en beleid elektrisch laden

RUIMTELIJKE PLANNING

Ruimtelijk Beleidsplan

RUP 'Bouwmaterialen De Wilde'

RUP 'Proefbrouwerij en Garage Opel Van Acker'

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeursoverleg

MALDEGEM

Inwonersaantal 2024: 24.744

ARCHEOLOGIE & ERFGOED

IOED Meetjesland

ENERGIE - KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket

Groepsaanbod renovatie

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

MOBILITEIT

Ondersteuning vervoerregio

Autodelen

Lokaal laadplan

PROJECTONTWIKKELING

Bedrijvenpark 'De Campagne'

RUIMTELIJKE PLANNING

Adviesverlening omgevingsvergunningen

RUP Reesinghe

RUP Krommewege herziening

Richtlijnenkader bouwen en wonen

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg

Streekfonds: Cactus & Wolf voor een betrokken buurt, Cactus & Wolf

WONEN

Intergemeentelijke samenwerking woonbeleid

Woonkwaliteit

MELLE

Inwonersaantal 2024: 11.981

ENERGIE - KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket

Groepsaanbod renovatie

Stookolietanksanering

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

INTERGEMEENTELIJKE PREVENTIEDIENST

Preventiebeleid gemeente en OCMW

LOKALE ECONOMIE

Adviesverlening lokale economie

MOBILITEIT

Advies i.f.v. verkeersmodellering nieuwe Scheldebrug Wetteren

Complex project E17-viaduct

Fietsleasing personeel

Ondersteuning vervoerregio

Netwerk Mobipunten

PROJECTREGIE

Herbestemming oud gemeentehuis, onderwijzerswoning en lagere schoolsite

Projectregie schoolgebouw Melle & Elsdriespark

Subsidiedossier Elsdriespark

RUIMTELIJKE PLANNING

RUP Lindenhoek

RUP Spijkersdreef

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg

Streekfonds: Eetbaar Melle

Streekfonds: Griefel je mee, Tanderius vzw

Streekfonds: Kultuurhuis Henri, laagdrempelige manier van cultuurbeleving, Warm Water

MERELBEKE

Inwonersaantal 2024: 25.229

ENERGIE – KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket
Groepsaanbod renovatie
Stookolietanksanering

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

LOKALE ECONOMIE

Regioleverancier

MOBILITEIT

Complex project E17-viaduct
Ondersteuning vervoerregio
Netwerk Mobipunten

PARKMANAGEMENT

Lokaal bedrijventerrein Neringsweg

PROJECTREGIE

Uitgifte en begeleiding Tramstelplaats

RUIMTELIJKE PLANNING

Ruimtelijk Beleidsplan
RUP Woonuitbreidingsgebieden

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg
Streekfonds: Professionalisering opvangcentrum voor vogels en wilde dieren, vzw
Streekfonds: Een sociaal project tegen voedselverspilling, Souperteam

NAZARETH

Inwonersaantal 2024: 12.305

ARCHEOLOGIE & ERFGOED

IOED Leie Schelde

ENERGIE – KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket
Groepsaanbod renovatie
Stookolietanksanering

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

LOKALE ECONOMIE

Regioleverancier

MOBILITEIT

Autodelen
Technisch ontwerp hoppinpunt station Eke-Nazareth
Netwerk Mobipunten
Ondersteuning vervoerregio

PARKMANAGEMENT

Bedrijventerrein De Prijkels

PROJECTONTWIKKELING

Bedrijventerrein De Prijkels
Bedrijventerrein Eke

PROJECTREGIE

Kinderkasteeltje uitgifte en begeleiding
Klooster Eke herbestemming

RUIMTELIJKE PLANNING

Masterplan site Ter Meeren
Masterplan site Kinderkasteeltje
Ruimtelijk Beleidsplan
RUP Axelvijver

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg
Streekfonds: Samen schommelen voor inclusie, Zonnehoeve/Living+

OOSTERZELE

Inwonersaantal 2024: 14.062

LOKALE ECONOMIE

Regioleverancier

MOBILITEIT

Fietsleasing personeel

Ondersteuning vervoerregio

RUIMTELIJKE PLANNING

RUP Zonevreemde sportrecreatie

SINT-LAUREINS

Inwonersaantal 2024: 7.016

ARCHEOLOGIE & ERFGOED

IOED Meetjesland

ENERGIE - KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket

Groepsaanbod renovatie

Stookolietanksanering

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

INTERGEMEENTELIJKE PREVENTIEDIENST

Preventiebeleid gemeente en OCMW

LOKALE ECONOMIE

Regioleverancier

MOBILITEIT

Autodelen

Fietsleasing personeel

Ondersteuning vervoerregio

PARKMANAGEMENT

Lokaal bedrijventerrein Singelken

PROJECTONTWIKKELING

Lokaal bedrijventerrein Singelken

PROJECTREGIE

Herbestemming kerk Watervliet

PPS Smissestraat

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg

Streekfonds: Zinvol geplukt, De Kruiskenshoeve vzw

WONEN

Intergemeentelijke samenwerking woonbeleid

Woonkwaliteit

Leegstand

WACHTEBEKE**Inwonersaantal 2024: 7.897****ARCHEOLOGIE & ERFGOED**

IOED Meetjesland

ENERGIE - KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket

Duurzaam toerisme in Meetjesland

Groepsaanbod renovatie

Project stookolietanksanering

Zonnepanelen op overheidsgebouwen

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

MOBILITEIT

Ondersteuning vervoerregio

PROJECTREGIE

Innovatief woonproject Melkerijstraat

PPS gemeentehuis en rustoord De Mey

RUIMTELIJKE PLANNING

Masterplan kerkplein Overslag

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg

WONEN

Intergemeentelijke samenwerking woonbeleid

Leegstand

Woonkwaliteit

ZELZATE**Inwonersaantal 2024: 13.704****ENERGIE - KLIMAAT**

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket

Groepsaanbod renovatie

Intergemeentelijke klimaatambtenaar

Stookolietanksanering

Zonnepanelen op overheidsgebouwen

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

**INTERGEMEENTELIJKE
PREVENTIEDIENST**

Preventiebeleid gemeente en OCMW

LOKALE ECONOMIE

Regioleverancier

MOBILITEIT

Autodelen

Fietsleasing personeel

Ondersteuning vervoerregio

Lokaal laadplan

PROJECTONTWIKKELING

BEK Assenede - Zelzate

PROJECTREGIE

Slachthuisstraat

Suikerkaai

RUIMTELIJKE PLANNING

RUP H. Kochlaan

RUP Kleiduif

RUP Verblijfsrecreatie

Klein Rusland

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg

WONEN

Intergemeentelijke samenwerking woonbeleid

Leegstand

Woonkwaliteit

ZULTE

Inwonersaantal 2024: 16.095

ARCHEOLOGIE & ERFGOED

IOED Leie Schelde

ENERGIE - KLIMAAT

Energiehuis Wooneco, energieloket, mobiel energieloket

Groepsaanbod renovatie

Stookolietanksanering

Zonnepanelen op overheidsgebouwen

HANDHAVING

Milieu en ruimtelijke ordening

INTERGEMEENTELIJKE PREVENTIEDIENST

Preventiebeleid gemeente en OCMW

LOKALE ECONOMIE

Regioleverancier

MOBILITEIT

Fietsleasing personeel

Ondersteuning vervoerregio

Blindegeleiding in functie van rateltickers N43

PARKMANAGEMENT

Lokaal bedrijventerrein De Schachelaar

Lokaal bedrijventerrein Dries

PROJECTONTWIKKELING

BEK Zaubek

RUIMTELIJKE PLANNING

Masterplan Olsene

Masterplan Boelakepark

Masterplan Gaston Martensplein

STREEKWERKING

Burgemeesters- en algemeen directeuroverleg



Het Kerkhof

De **kerkhof** is een van de laatste overblijfselen van een dorp dat ooit een belangrijke plaats was in de regio. Het kerkhof is een belangrijk onderdeel van de dorpsgeschiedenis en is een plek waar de dorpsbewoners hun laatste rustplaats hebben gevonden. Het kerkhof is een belangrijk onderdeel van de dorpsgeschiedenis en is een plek waar de dorpsbewoners hun laatste rustplaats hebben gevonden.

De **kerk** is een van de belangrijkste gebouwen in het dorp. Het is een plek waar de dorpsbewoners hun laatste rustplaats hebben gevonden. Het kerkhof is een belangrijk onderdeel van de dorpsgeschiedenis en is een plek waar de dorpsbewoners hun laatste rustplaats hebben gevonden.

De **kerk** is een van de belangrijkste gebouwen in het dorp. Het is een plek waar de dorpsbewoners hun laatste rustplaats hebben gevonden. Het kerkhof is een belangrijk onderdeel van de dorpsgeschiedenis en is een plek waar de dorpsbewoners hun laatste rustplaats hebben gevonden.



10. OVERZICHT SUBSIDIES

Veneco tracht zoveel mogelijk subsidieopportunities te detecteren. Dit leidt tot meer subsidieaanvragen binnen de verschillende beleidsdomeinen, wat uiteindelijk resulteert in meer investeringen in de regio.

Jaar toekenning	Subsidiërende instantie	Naam project	Bedrag subsidie
2017	Europees sociaal fonds	Oproep 389 Versterkt Streekbeleid Vlaanderen	€ 285.058,31
2017	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Meetjesland	€ 93.320,00
Totaal 2017			€ 378.378,31
2018	Europees sociaal fonds	Oproep 389 Versterkt Streekbeleid Vlaanderen	€ 285.058,31
2018	Provincie Oost-Vlaanderen – Energieambassadeurs	Duurzaam Toerisme Meetjesland	€ 20.000,00
2018	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Meetjesland	€ 93.320,00
2018	Provincie Oost-Vlaanderen	Verduurzamen bedrijventerrein Singelken en omgeving	€ 20.000,00
Totaal 2018			€ 418.378,31
2019	Europees sociaal fonds	Oproep 389 Versterkt Streekbeleid Vlaanderen	€ 285.058,31
2019	Europees sociaal fonds	Verlenging oproep 389 Versterkt Streekbeleid Vlaanderen	€ 169.148,00
2019	Departement Omgeving	Pilootprojecten BRV - regionaal afwegingskader	€ 20.000,00
2019	Provincie Oost-Vlaanderen	Van mijn erf (IOED Meetjesland)	€ 12.500,00
2019	Provincie Oost-Vlaanderen	Waarschootstof	€ 12.492,38
2019	Vlaamse Overheid	Tolpoortstraat - Deinze	€ 500.000,00
2019	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Meetjesland	€ 93.320,00
2019	Agentschap Innoveren en Ondernemen	Maldegem 1ste fase basiswerken	€ 1.009.879,72
2019	Agentschap Infrastructuur in het onderwijs	Melle bouw Parkschool	€ 1.283.924,00
Totaal 2019			€ 3.386.322,41
2020	Provincie Oost-Vlaanderen - Energieambassadeurs	Wijkrenovatie Lievegem	€ 15.500,00
2020	Provincie Oost-Vlaanderen	Experimentele woonprojecten - Wachtebeke Melkerijstraat	€ 50.000,00
2020	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Meetjesland	€ 93.320,00
2020	Vlaams Energieagentschap	Energiehuis	€ 122.000,00
2020	Agentschap Natuur en Bos	Elsdriespark - parkschool Melle	€ 150.000,00

Jaar toekenning	Subsidiërende instantie	Naam project	Bedrag subsidie
2020	Provincie Oost-Vlaanderen - Platteland Plus	Elsdriespark - parkschool Melle	€ 50.000,00
2020	Vlaanderen - Departement Omgeving	Ruimtelijk beleidsplan Nazareth	€ 20.000,00
2020	Vlaanderen - Departement Omgeving	Ruimtelijk beleidsplan Merelbeke	€ 20.000,00
2020	Agentschap Innoveren en Ondenemen	Maldegem archeologisch onderzoek	€ 349.735,69
2020	Vlaanderen - Stadsvernieuwingsfonds	Paterskerksite Eeklo	€ 2.800.000,00
Totaal 2020			€ 3.670.555,69
2021	Vlaams Energieagentschap	Energiehuis	€ 143.873,00
2021	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Meetjesland	€ 88.276,00
2021	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Leie - Schelde	€ 83.339,00
2021	Vlaams Energieagentschap	Energieconsulentenproject Renovatiecoach	€ 259.324,21
2021	Vlaams Energieagentschap	Energieconsulentenproject thermografie	€ 84.800,00
2021	Provincie Oost-Vlaanderen - Energieambassadeurs	Een boost voor zonnepanelen op appartementsgebouwen	€ 20.000,00
2021	Agentschap Innoveren en Ondernemen	Maldegem 2de fase basiswerken	€ 1.397.438,65
2021	VVSG - Labo Regiovorming	Regio Gent: Erfgoed en cultuur	€ 25.000,00
Totaal 2021			€ 2.102.050,86
2022	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Meetjesland	€ 88.276,00
2022	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Leie - Schelde	€ 83.339,00
2022	Vlaams Energie- en Klimaatagentschap	Energiehuis basissubsidie	€ 143.873,00
2022	Agentschap Innoveren en ondernemen	Digitaliseren bedrijventerreinen	€ 87.930,00
2022	Vlaamse Overheid - Departement Omgeving	Gebiedsdeal Leievallei Zulte	€ 225.000,00
2022	Vlaamse Overheid - Departement Omgeving	Gebiedsdeal Droogte Leievallei samen met Leiedal en WWI	€ 100.000,00
2022	Provincie Oost-Vlaanderen	PDPO dorpskern Zevergem - De Pinte	€ 50.000,00

Jaar toekenning	Subsidiërende instantie	Naam project	Bedrag subsidie
2022	VLAIO	Handelskernversterkend project Zomergem	€ 150.000,00
2022	Vlaamse Overheid - Departement Omgeving	Pilootproject omgevingshandhaving	€ 60.000,00
2022	Vlaamse Overheid - Departement Wonen	Subsidie wonen IGS Aalter - Eeklo - Lievegem	€ 109.760,45
2022	Vlaamse Overheid - Departement Wonen	Subsidie wonen IGS Assenede - Kaprijke - Sint-Laureins	€ 90.000,00
2022	Vlaamse Overheid - Departement Wonen	Subsidie wonen IGS Wachtebeke - Zelzate	€ 72.000,00
Totaal 2022			€ 1.260.178,45
2023	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Meetjesland	€ 88.276,00
2023	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Leie - Schelde	€ 83.339,00
2023	Vlaams Energie- en Klimaatagentschap	Energiehuis basissubsidie	€ 495.000,00
2023	Vlaamse Overheid - Departement Wonen	Subsidie wonen IGS Aalter - Eeklo - Lievegem	€ 118.160,45
2023	Vlaamse Overheid - Departement Wonen	Subsidie wonen IGS Assenede - Kaprijke - Sint-Laureins	€ 97.200,00
2023	Vlaamse Overheid - Departement Wonen	Subsidie wonen IGS Maldegem - Wachtebeke - Zelzate	€ 102.466,31
2023	Vlaamse Overheid - Departement Omgeving	Subsidie Natuur in je buurt - Inrichting Egmontpark Gavere	€ 100.000,00
2023	Agentschap Binnenlands Bestuur	Herbestemming Heilig Kruiskerk Boekhoute	€ 206.553,10
2023	Departement Mobiliteit	Uitrol publieke laadpaalinfrastructuur op publiek domein	€ 9.335,00
2023	Provincie Oost-Vlaanderen	Nevenbestemming kerk Watervliet	€ 50.000,00
Totaal 2023			€ 1.350.329,86
2024	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Meetjesland	€ 88.276,00
2024	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Leie - Schelde	€ 83.339,00
2024	Vlaams Energie- en Klimaatagentschap	Energiehuis basissubsidie	€ 495.000,00
2024	Vlaamse Overheid - Departement Wonen	Subsidie wonen IGS Aalter - Eeklo - Lievegem	€ 118.160,45
2024	Vlaamse Overheid - Departement Wonen	Subsidie wonen IGS Assenede - Kaprijke - Sint-Laureins	€ 97.200,00
2024	Vlaamse Overheid - Departement Wonen	Subsidie wonen IGS Maldegem - Wachtebeke - Zelzate	€ 102.466,31

Jaar toekenning	Subsidiërende instantie	Naam project	Bedrag subsidie
2024	VVSG	Labo-project 'Bouwshift regio Gent'	€ 12.500,00
2024	Provincie Oost-Vlaanderen	Plattelandsinitiatieven: Collectieve tuin Panhuis	€ 50.000,00
Totaal 2024			€ 1.046.941,76
2025	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Meetjesland	€ 88.276,00
2025	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Leie - Schelde	€ 83.339,00
2025	Vlaams Energie- en Klimaatagentschap	Energiehuis basissubsidie	€ 495.000,00
2025	Vlaamse Overheid - Departement Wonen	Subsidie wonen IGS Aalter - Eeklo - Lievegem	€ 118.160,45
2025	Vlaamse Overheid - Departement Wonen	Subsidie wonen IGS Assenede - Kaprijke - Sint-Laureins	€ 97.200,00
2025	Vlaamse Overheid - Departement Wonen	Subsidie wonen IGS Maldegem - Wachtebeke - Zelzate	€ 102.466,31
2025	VVSG	Labo-project 'Bouwshift regio Gent'	€ 12.500,00
Totaal 2025			€ 996.941,76
2026	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Meetjesland	€ 88.276,00
2026	Agentschap onroerend erfgoed Vlaanderen	IOED Leie - Schelde	€ 83.339,00
2026	Vlaams Energie- en Klimaatagentschap	Energiehuis basissubsidie	€ 495.000,00
Totaal 2026			€ 666.615,00

In dit overzicht nemen we telkens het bedrag van toekenning op, wat niet altijd overeenstemt met het uiteindelijk opgenomen bedrag. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer de uiteindelijke kosten lager uitvallen dan aanvankelijk ingeschat.





11. BIJLAGE BIJ HET JAARVERSLAG

OVERZICHT BESTUURSVERGADERINGEN & ZITPENNINGEN 2024

Aantal Raden van Bestuur 2024: 10

Bruto bedrag zitpenning: 205 euro

Bruto bedrag vergoeding: 114,92 euro

Aantal zittingen per bestuurder

Gemeente	Bestuurder	Aantal Raden van Bestuur	Ontvangen bruto zitpenningen
Aalter	Herlinde Trenson	10	2.050 euro
De Pinte	Benedikte Demunck	8	1.640 euro
Destelbergen	Elsie Sierens	10	2.050 euro
Evergem	Filip Lehoucq	10	2.050 euro
Gavere	Christine De Cooman	8	1.640 euro
Kaprijke	Stefaan Buyck	10	2.050 euro
Kruisem	Luc Vandenabeele	8	1.640 euro
Lievegem	Marc Boterdaele	10	2.050 euro
Melle	Dirk De Maeseneer	10	2.050 euro
Nazareth	Danny Claeys	10	4.100 euro*
Sint-Laureins	Franki Van de Moere	8	1.640 euro
Wachtebeke	Eddy Heirwegh	9	1.845 euro
Zelzate	Kevin Uytterhaegher	7	1.435 euro
Zulte	Henk Heyerick	2	410 euro

* De voorzitter ontvangt een dubbele zitpenning.

Vergoeding deskundigen

Gemeente	Bestuurder	Aantal Raden van Bestuur	Ontvangen bruto zitpenningen
Assenede	Lieve Goethals	6	773,88 euro
Eeklo	Danny Plaetinck	8	1.031,84 euro
Lochristi	Yves Deswaene	8	1.031,84 euro
Maldegem	Koenraad De Ceuninck	6	773,88 euro
Merelbeke	Sara Waeytens	4	515,92 euro
Zulte	Sophie Delaere	9	1.160,82 euro
Kaprijke	Stefaan Buyck	3	344,76 euro
Lievegem	Vincent Laroy	3	344,76 euro
Lochristi	Yves Deswaene	6	689,52 euro
Maldegem	Koenraad De Ceuninck	5	574,60 euro
Merelbeke	Sara Waeytens	5	574,60 euro
Zulte	Sophie Delaere	7	804,44 euro

NOTITIES



PANHUISSTRAAT 1 - 9070 DESTELBERGEN TEL. 09/251 22 22 INFO@VENECO.BE