

Denderleeuw *in beweging*



MEERJARENPLAN 2020-2025

BD301 – WIE ONDERNEEMT,
HEEFT ONZE STEUN



Gemeente Denderleeuw

A. De Cockstraat 1 - 9470 Denderleeuw
NIS-code: 41011

Algemeen directeur: Jimmy Geeraerts
Financieel directeur: Jo Waterloos

Denderleeuw
Vertrouwde schakel





ACTIEPLANNEN

AP3010 Een reikende hand voor startende ondernemers

	Rekening 2023	Rekening 2024	(A)MJP 2024 v_2024005
Exploitatie			
Uitgaven	10.000	0	35.000
Totaal Exploitatie	-10.000	0	-35.000

ACTIES

A30100 Ontwikkeling RUP Dekaply

Status

In uitvoering

Stand van zaken (indicator)



Stand van zaken (toelichting)

Omgevingsvergunning fase 1 ter uitvoering RUP DEKAPLY

Er werd een brownfieldconvenant goedgekeurd voor de verdere ontwikkeling van de site. In 2021 werd een eerste **omgevingsvergunning afgeleverd voor het realiseren van 24 KMO-units met bijhorende wegenis**. De ontwikkeling van de eerste fase ziet er grafisch-indicatief als volgt uit:



Deze vergunning heeft ondertussen een definitief en uitvoerbaar karakter. De werken zijn volop bezig.

Brownfieldconvenant

Via een brownfieldconvenant wordt de sanering en ontwikkeling van de site verder vormgegeven. Hierin werd het **engagement aangegaan om tot een herinrichting van het kruispunt ter hoogte van de Nachtegaalstraat/Steenweg/Industrielaan te komen**.

Het project is een **reconversieproject** waarbij de actoren een onderbenut verwaarloosd en vervuild terrein converteren naar een **bedrijventerrein met KMO-units waarin groene elementen verweven worden, verbindingen voor traag verkeer voorzien worden, de aanwezige Wildebeek**





meer ruimte krijgt en er goed uitgewerkte buffers ter hoogte van de overgang naar het agrarisch gebied en de aangrenzende woongebieden voorzien worden. Het project voorziet in de sloop van de bestaande gebouwen, rekening houdend met de aanwezige asbestvervuiling, en in bodemsanering. Het terrein wordt bouwrijp gemaakt om vervolgens gefaseerd over te gaan tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein met KMO-units. Bij de herontwikkeling zal bijzondere aandacht gaan naar een vlotte toegankelijkheid en ontsluiting van het projectgebied en een veilige verkeerscirculatie voor alle vervoersmodi.

Voor het dossier Wildebeek (Erembodegem/Denderleeuw) keurde de Vlaamse Regering eind 2021 **relancemiddelen** goed op basis waarvan 2 miljoen euro ter beschikking wordt gesteld aan de stad Aalst die zal instaan voor een sluitende financiering van de realisatie van de ontsluitingsinfrastructuur voor de terreinen Erembodegem Zuid II en III.

Omgevingsvergunning m.b.t. vernieuwen brug

Op datum van 26 juni 2022, en na positief advies van Lokaal bestuur Denderleeuw, werd door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de **omgevingsvergunning verleend voor het slopen van een bestaande brug en het bouwen van een nieuwe brug met oog op het ontsluiten van de Dekaply-site** en zoals voorzien in het RUP.

Omgevingsvergunning fase 2 ter uitvoering RUP DEKAPLY

Er werd een omgevingsvergunning verleend voor de tweede fase van het RUP DEKAPLY op datum van 22 april 2024, dat de resterende units omvat. Deze vergunning werd verleend door het college van burgemeester en schepenen waarbij het in totaliteit om 65 KMO-units zal gaan na uitvoering van de tweede fase. Er liep in dit dossier een beroepsdossier bij de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, het beroep werd afgewezen en de vergunning werd opnieuw verleend.

Tegen de vergunning van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen werd geen jurisdictioneel beroep ingesteld, zodoende is deze op vandaag definitief en uitvoerbaar.

Het gaat om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 41 KMO-units en de aanleg van een bijhorende wegenis, fietspad en groenzones.

Samenwerkingsovereenkomst met Stad Aalst, Agentschap Wegen & Verkeer, VLAIO

Bij de uitwerking van de plannen wordt conform het brownfieldconvenant uitgegaan van een hoofdontsluiting via de Nachtegaelstraat, zoals voorzien in het RUP. Daarom werd een aanpassing van het kruispunt van de Nachtegaelstraat en de N405, gelegen buiten het projectgebied, als engagement in het Brownfieldconvenant opgenomen om op die manier een volledige herontwikkeling mogelijk te maken van de Dekaply-site.

De projectontwikkelaar en ons lokaal bestuur pleegden in het kader van de uitvoering van het Brownfieldconvenant overleg met de stad Aalst, MOW en AWW, met het oog op het sluiten van een overeenkomst over de studies rond de nodige aanpassingen aan dat kruispunt en over de verdeling van de kosten, en dit in het kader van het streven naar een vlotte toegankelijkheid en veilige verkeerscirculatie voor alle vervoersmodi voor de hele bedrijvenszone Zuid II en Zuid III, waar het projectgebied deel van uitmaakt.

Aangezien uit de onderhandeling ook is gebleken dat de stad Aalst het openbaar domein van het bedrijventerrein Zuid II en III wil heraanleggen, dringt de herinrichting van voormeld kruispunt van de Nachtegaelstraat en de N405 zich des te meer op.



In de per gemeenteraadsbesluit goedgekeurde samenwerkingsovereenkomst van 23 juni 2022 wordt een studieopdracht overeengekomen m.b.t. de herinrichting en navolgende aanleg van het kruispunt van de gewestweg N405 Ninovesteenweg met de Nachtegaalstraat en Industrielaan en dit voor de aansluiting van de ontsluitingsinfrastructuur van de bedrijvenzone Wildebeek waarbij het kruispunt haakser wordt ontworpen ter realisatie van een viertakskruispunt.

De Stad Aalst staat in voor de plaatsing en de gunning van de opdracht voor de studies, het ontwerp en de leiding en het toezicht op de werken. Er werd naar gestreefd de volledige studieopdracht af te ronden tegen 2023 waarna validatie wordt gevraagd aan alle partijen. In functie van een verkeersveilige inrichting dienen in alle mogelijke gevallen onteigeningen uitgevoerd te worden.

De Nachtegaalstraat dient haaks op de N405 en in het verlengde van de Industrielaan uitgevoerd te worden. In de Nachtegaalstraat dient i.f.v. een vlotte afwikkeling een aparte rechtsafslagstrook voorzien te worden.

Het Vlaams Gewest (AWV) voert de procedure voor de onteigeningen en stelt het ministerieel besluit op voor de onteigeningen. De kosten voor de verwervingen in der minne of na onteigeningskosten m.b.t. het project zijn ten laste van de stad Aalst. Zij ontvangen daarvoor een subsidie vanwege het Vlaamse Gewest (Vlaio) die beperkt is tot maximum 2 miljoen euro. Ondertussen werden de getroffen eigenaars ingelicht n.a.v. noodzakelijke onteigeningen met oog op een minnelijke verwerving.

De meerkost van de onteigeningen boven 2 miljoen euro wordt verdeeld onder partijen Aalst, Denderleeuw en de projectontwikkelaar a rato van elk één derde (met prefinanciering door stad Aalst). Daarbij geldt t.a.v. de bijdragen van Lokaal bestuur Denderleeuw en van de projectontwikkelaar dat deze meerkost wordt geplafonneerd tot een bedrag van 150.000 euro elk. Indien dit plafond wordt overschreden, zullen de stad Aalst, Lokaal bestuur Denderleeuw en de projectontwikkelaar hierover op constructieve wijze overleg plegen. Voor Denderleeuw is er op grond van deze samenwerkingsovereenkomst dus enkel een financieel engagement opgenomen. In 2024 werden de **eerste minnelijke gesprekken** gevoerd met de aangelanden in functie van deze onteigeningen.

Het **voorontwerp** werd in 2024 beschikbaar. AWV en Stad Aalst dragen zorg voor verdere formaliteiten inzake het aanvragen van de nodige vergunning(en) en het gunnen van de opdracht voor werken.

In de loop van 2025 zal middels de **stuurgroepen** georganiseerd vanuit VLAIO verder moeten blijken op welke manier de aanleg van het kruispunt en de onteigeningen kunnen gebeuren, binnen het verhaal van de brownfieldconvenant en de afgeleide samenwerkingsverbanden.

Tijd (indicator)



Tijd

Geld (indicator)



Geld

	Rekening 2023	Rekening 2024	(A)MJP 2024 v_2024005
--	---------------	---------------	-----------------------



A30101 Hergebruik leegstaande panden stimuleren door o.m. mogelijke inrichting als pop-up handelszaak

Status

Uitgevoerd

Stand van zaken (indicator)



Stand van zaken (toelichting)

Deze actie wordt onder meer opgenomen in het masterplan voor de stationsomgeving en is tevens één van de actiepunten in het detailhandelsplan voor Denderleeuw.

Traject Profploeg pand Stationsstraat 33-35

In heel Vlaanderen staat vandaag één op de tien handelspanden leeg. In Denderleeuw is er ongeveer 12% leegstand. De **aankoop van het pand in de Stationsstraat 33-35** past binnen de toekomstvisie rond de aanpak van leegstaande handelspanden. De aankoop werd goedgekeurd door de gemeenteraad van december 2021.

Voor de herbestemming van het pand werd een **subsidieaanvraag** ingediend binnen het kader van het Vlaio-project '**De Profploeg**' waarbij ons lokaal bestuur beroep kan doen op de expertise van een team van experts op vlak van onderzoek, stadsontwikkeling, economie, communicatie, marketing, procesbegeleiding, ... om enerzijds tot een optimale invulling van het pand te komen maar om anderzijds ook op zoek te gaan naar alternatieve methoden van financiering.

Deze subsidieaanvraag werd goedgekeurd. Op 16 mei 2022 ontvingen we in het pand in kwestie Vlaams minister Hilde Crevits voor de voorstelling van de Profploeg en het relancepakket tegen leegstand in Vlaanderen.

Het project is ondertussen afgerond en leidde tot een kosten-batenanalyse waarbij een aantal mogelijke scenario's voor herbestemming van het pand werden uitgewerkt. Ruimtelijk bleek een bouwblokvisie het beste alternatief, juridisch-technisch en qua uitvoerbaarheid blijkt dit echter een onmogelijke opgave omwille van fundamenteel uiteenlopende belangen van de eigenaars van de omliggende percelen. Een nieuwe invulling aan dit pand geven staat daarom voorlopig on hold.

Aanvullend bekeek de profploeg ook de opties voor het Kasteeltje dat op vandaag nog niet leeg staat, maar in de toekomst wel gezien de nakende verhuis van de dienst Vrije tijd naar de site Triolet. In 2023 werd alvast verder onderzoek gedaan met SOLVA of bvb. een invulling met een sociaal restaurant en publieke functies een optie is. De invulling wat betreft sociaal restaurant bleek na benchmark niet haalbaar. In 2025 wordt verder bekeken of een open marktbevraging kan worden georganiseerd en onder welke parameters.

Subsidie Leegstand in Denderleeuw

Daarnaast werd door lokaal bestuur Denderleeuw een subsidieaanvraag ingediend bij de provincie Oost-Vlaanderen voor het project "Leegstand in Denderleeuw: van Leeg naar Leefbaar".

Het project heeft als doel de leegstand van handelspanden in Denderleeuw op een participatieve en innovatieve manier aan te pakken en de handelskernen aantrekkelijker te maken. In eerste instantie wordt onderzoek verricht naar de behoeften van de lokale bevolking. In een tweede fase worden de resultaten van de studiefase omgezet naar concrete acties. De subsidieaanvraag werd op 16 januari 2025 goedgekeurd door de deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen voor



een bedrag van 10.000 euro. De totaalcost van het project wordt geraamd op 13.500 euro - de meerkost van 3.500 euro kan worden gedragen via het werkingsbudget lokale economie.

Pop-up horeca reglement

Daarnaast werd op de gemeenteraad van 24 februari 2022 een **reglement voor pop-up horeca** goedgekeurd. Dit reglement moet een kader bieden voor de organisatie van zomer- en winterbars en pop-up horeca in het algemeen. De formule van pop-up horecazaken zit in de lift. Als lokaal bestuur willen we creatief ondernemerschap ondersteunen. In het reglement werden periodes en quota vastgelegd voor zomer- en winterbars. Ook andere pop-up horecazaken zijn uiteraard mogelijk, maar deze kunnen het hele jaar door ingericht worden. Met het reglement hebben we nu een instrument in handen om aanvragen voor dergelijke zaken op een neutrale en uniforme manier te beoordelen. Bij de opmaak van het reglement werd rekening gehouden met buurtbewoners en bestaande horecazaken. Pop-up bars kunnen zorgen voor een nieuw en verrijkend aanbod, waarbij bezoekers ook de weg vinden naar het vaste horeca-aanbod of andere ondernemingen in onze gemeente.

Het reglement heeft alvast haar meerwaarde aangetoond in functie van de organisatie van de zomerbar Op 't Hof aan de Pastorie op het Dorp tijdens de zomermaanden van 2022. Dankzij het reglement kon zowel op vlak van visie als organisatie een duidelijke beslissing namens het college worden genomen aangaande wenselijkheid en inrichting van de pop-up (collegebesluit van 10 mei 2022). Bij uitstek is de Pastorie ook het typevoorbeeld van een kenmerkend leegstaand pand dat bij een tijdelijke pop-upinvulling een meerwaarde biedt aan zowel inwoners als toeristen en waarbij men met de erfgoedwaarde qua pand en tuinzone heeft kunnen kennismaken. Met de uitbater van de pop-up zomerbar werd nadien een positieve evaluatie gemaakt. Eind 2022 werd een nieuwe aanvraag ingediend voor een tweede editie. Deze werd eveneens goedgekeurd voor 2023.

Tijdens de zomer van 2024 werd door VOF Wolf in de pastorie een zomerbar uitgebaat van 20 juni 2024 tot en met 30 september 2024. De uitbating van de zomerbar werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van 28 mei 2024.

Vestigings- en inrichtingspremie voor Dorps- en stationskern

Zie actie A30102 Nieuwe ondernemers aantrekken in onze gemeente door de invoering van een inrichtings- en vestigingspremie. Ook met deze actie zetten we in op het wegwerken van leegstand.

BizLocator

Ons lokaal bestuur tekende in 2019 een intentieovereenkomst met het Agentschap Innoveren & Ondernemen waarbij beide partijen een performante dienstverlening nastreven die (kandidaat-)ondernemers op zoek naar een geschikte locatie om te ondernemen ondersteunt en begeleidt. Bedoeling is hierdoor de juiste onderneming op de juiste plaats te brengen. In de overeenkomst is ook het gebruik van de **BizLocator** opgenomen. Dit is een online platform voor bedrijfsvastgoed en brengt aanbieders van bedrijfsvastgoed en ondernemers die op zoek zijn naar een geschikte locatie met elkaar in contact. Tal van aanbieders zorgen voor een goed overzicht van zowel leegstaande winkelpanden en horecazaken, als kantoren, industriële loodsen, units in businesscenters en bedrijfsgronden. Momenteel maken zo'n 80 lokale besturen gebruik van BizLocator. Sinds september 2022 is het platform op onze website actief voor alle geïnteresseerden. Bij BizLocator kan men ook terecht voor vragen rond vestigingsadvies, subsidies, uitbreidingsmogelijkheden van de locatie, ...



Registreren van leegstaande panden waar vennootschap gevestigd is

Er werd vastgesteld dat in een aantal gevallen leegstaande gebouwen en/of woningen ontsnappen aan de belastingheffing op leegstaande gebouwen/woningen doordat er op het adres van het pand in kwestie een vestiging van een vennootschap wordt geregistreerd terwijl het onroerend goed de facto toch leegstaat. Er werd een stappenplan afgesproken om ook deze panden als 'leegstand' te kunnen opnemen. Er werden ondertussen al drie dergelijke gebouwen geregistreerd.

Tijd (indicator)



Tijd

Geld (indicator)



Geld

	Rekening 2023	Rekening 2024	(A)MJP 2024 v_2024005
--	---------------	---------------	-----------------------

A30102 Nieuwe ondernemers aantrekken in onze gemeente door de invoering van een inrichtings- en vestigingspremie

Status

Continu

Stand van zaken (indicator)



Stand van zaken (toelichting)

- **Gekoppeld aan de afbakening van de kernwinkelgebieden** op Dorp Denderleeuw en aan het station werd midden 2022 een **vestigings- en inrichtingspremie** ingevoerd voor startende ondernemers binnen de kernwinkelgebieden. Om de doelstellingen van het meerjarenplan zo efficiënt mogelijk te realiseren en de financiële inbreng van het lokaal bestuur bij het toekennen van de premies te optimaliseren, werd het **subsidiereglement** in 2023 op enkele punten **verfijnd**.

Belangrijkste aanpassingen (gemeenteraad van 21 december 2023):

- Het eenmalig forfaitair bedrag van 10.000 euro van de vestigingspremie wordt vervangen door het bedrag van de aanvaarde facturen met een maximumpremie van 10.000 euro.
- Het minimumbedrag van de ingediende facturen voor de vestigingspremie wordt zowel voor nieuwe ondernemingen als voor overnames vastgelegd op 2.500 euro (tegenover minimaal 5.000 euro voor nieuwe ondernemingen en 2.500 euro voor overnames in het oude reglement).
- Er werd voor de vestigingspremie een niet-limitatieve lijst toegevoegd van werken die niet in aanmerking komen voor de vestigingspremie



- Voor de inrichtingspremie wordt de clausule "maximaal premiebedrag van 80% van de aantoonbare kosten" vervangen door de clausule "premiebedrag voor het volledig bedrag van de aanvaarde facturen met een maximum van 5.000 euro".
- Eveneens bij de inrichtingspremie werd een minimumbedrag van 2.500 euro aan in te dienen facturen gevoegd (in het oorspronkelijke reglement werd geen minimumbedrag opgenomen).

De **vestigingspremie** werd intussen toegekend aan 3 ondernemingen, waarvan 1 op het Dorp in 2022 en 2 in de stationsomgeving in 2023. De zaken zijn inmiddels geopend. Dit werd breed gecommuniceerd via de gebruikelijke perskanalen. Eveneens in 2023 werd 1 aanvraag van een vestigingspremie voor de opstart van een nieuwe zaak in de stationsomgeving afgewezen door het college van burgemeester en schepenen wegens niet-ontvankelijk. In 2024 werd geen vestigings- of inrichtingspremie aangevraagd.

	2022	2023	2024	2025
Aantal toegekende vestigingspremies	1	2	0	
Aantal afgewezen vestigingspremies	0	1	0	

- De gemeenteraad van 24 februari 2022 keurde het **reglement voor pop-up horecazaken** goed. Op basis van dit reglement werd door het college van burgemeester en schepenen van 28 mei 2024 de aanvraag goedgekeurd van pop-up zomerbar 'Wolf' in de pastorijtuin op het Dorp voor de periode van 20 juni 2024 tot en met 30 september 2024.
- Het college van burgemeester en schepenen keurde op 21 juni 2022 de opstart en uitwerking goed van een **campagne om het ondernemerschap in Denderleeuw aan te zwengelen en de troeven die Denderleeuw aan ondernemers biedt maximaal uit te spelen**. Bedoeling is om niet enkel burgers te bereiken maar ook bovenlokaal ondernemers en starters van buiten de gemeente aan te trekken.
- Onder de noemer "Ondernemen doe je niet alleen" werd **alle concrete info die voor ondernemers van belang is gebundeld op een overzichtspagina op de gemeentelijke website**. De troeven die Denderleeuw op ondernemersvlak heeft, werden eveneens via social media en het gemeentelijk infoblad verspreid. Het is de bedoeling om hier blijvend op in te zetten.

Zie ook A30100 Ontwikkeling RUP Dekaply - A30115 Onderzoeken ontwikkelingsmogelijkheden en reconversie bedrijfsbestemmingen langsheen de Steenweg - A10210 Uitvoeren RUP Centrum: herinrichting Dorp - A10321 Activeren van het strategisch ontwikkelingsgebied zoals bepaald in het gewestelijk RUP regionaal stedelijk gebied Aalst met focus op kantoor- en retailfunctie

Tijd (indicator)



Tijd

Geld (indicator)





Geld

Toekenning 2 vestigingspremies in 2023 : 20.000 euro

	Rekening 2023	Rekening 2024	(A)MJP 2024 v_2024005
E Exploitatie			
Uitgaven	10.000,00	0,00	35.000,00
Totaal Exploitatie	-10.000,00	0,00	-35.000,00

ACTIEPLANNEN

AP3011 Een vertrouwde partner voor actieve ondernemers

	Rekening 2023	Rekening 2024	(A)MJP 2024 v_2024005
Exploitatie			
Ontvangsten	37.851	20.795	40.000
Uitgaven	100.334	73.247	122.000
Totaal Exploitatie	-62.483	-52.452	-82.000
Investering			
Uitgaven	17.804	6.786	10.000
Totaal Investering	-17.804	-6.786	-10.000

ACTIES

A30110 Vinger aan de pols bij de lokale handelaar door regelmatig overleg, opvolging van het memorandum van de raad voor lokale economie en bevraging van de noden

Status

Continu

Stand van zaken (indicator)



Stand van zaken (toelichting)

- In principe is er **maandelijks overleg met de Raad voor Lokale economie en de dienst Wonen en ondernemen**. In de raad zijn ondernemers uit verschillende sectoren binnen het ondernemingsleven in Denderleeuw actief. In 2024 waren er samenkomsten op 30 januari 2024, 20 februari 2024, 20 maart 2024, 2 mei 2024, 27 mei 2024, 25 juni 2024, 3 september 2024, 27 november 2024 en 17 december 2024. Op deze overlegmomenten worden het beleid en de initiatieven van het lokaal bestuur telkens voorgesteld en besproken, en werkt de Raad voor Lokale economie ook zelf acties uit met hun werkingsbudget.
- Op zondag 21 april 2024 werd door de Raad voor Lokale economie in samenwerking met Lokaal bestuur Denderleeuw een **netwerkontbijt** georganiseerd in het kasteeltje voor zowel startende ondernemers als gevestigde waarden. Er werd vanuit Lokaal bestuur Denderleeuw toelichting gegeven over de ondersteuningsmaatregelen die Denderleeuw aanbiedt aan ondernemers (waaronder de vestigings- en inrichtingspremie), de logistieke ondersteuning van evenementen, de promotie van lokaal shoppen en contactpersonen bij de gemeente. De raad verduidelijkte aan de aanwezigen wat haar doelstellingen zijn en op welke manier zij voor de lokale ondernemer een spreekbuis en tegelijkertijd een brug naar het lokaal bestuur vormt.



- Onder het motto "**Praat met de raad**" organiseerde de Raad voor Lokale economie op 11 juni 2024 in Het Ganzenhof in Welle een gespreksavond waarbij op een constructieve en informele manier in dialoog werd gegaan met ondernemers in Denderleeuw om te weten wat hen bezig houdt als lokale ondernemer. Om de gespreksavond gestructureerd te laten verlopen werd gewerkt met thema's zoals mobiliteit, het subsidielandschap, ondernemersvragen, het wat en hoe van de raad lokale economie... Bij de evaluatie van de gespreksavond op de raad van 25 juni 2024 kwam naar voor dat de avond zowel voor de deelnemers als de organisatie constructief en verrijkend was en inhoudelijk en qua interesse een succes was.
- Op donderdag 21 november 2024 op de vooravond van de Dag van de Ondernemer organiseerde de Raad voor Lokale economie in samenwerking met Unizo Denderleeuw een **informeel netwerkmoment**. Tijdens het netwerkmoment werd kennisgemaakt met enkele nieuwe ondernemers en konden ondernemers uit Denderleeuw meedingen naar een marketingbudget voor hun zaak ter waarde van 1000 euro.
- Daarnaast zijn **sommige raadsleden ook lid van belangenorganisatie Unizo** of zetelen ze in adviesorganen zoals de **GECORO** zodat er een brede kijk op de noden en belangen van de plaatselijke ondernemer is.

Op de gemeentelijke website werd alle info die voor ondernemers van belang is op één, klikarme webpagina gebundeld.

Tijd (indicator)



Tijd

Geld (indicator)



Geld

	Rekening 2023	Rekening 2024	(A)MJP 2024 v_2024005
--	---------------	---------------	-----------------------

A30111 Activiteiten van de lokale middenstand ondersteunen of mee organiseren

Status

Continu

Stand van zaken (indicator)



Stand van zaken (toelichting)

- Ondersteuning van de **Maand van de Markt**, een organisatie van de provincie Oost-Vlaanderen en de Vlaamse Federatie Handel tijdens de maand april door aanvulling van de provinciale prijzenpot met 20 Denderleeuwbonnen van 25 euro en 50 waardebonnen van 10 euro. De prijsuitreiking vond plaats op de donderdagmarkt van 16 mei 2024 op het Welleplein.



- **Eindejaarsactie 2024 op de markten** van Denderleeuw en Welle waarbij klanten bij elke aankoop 1 van de 100 waardebonnen van 10 euro, uitgegeven door lokaal bestuur Denderleeuw, konden winnen. De actie werd eerder al tijdens de eindejaarsperiode van 2022 en 2023 georganiseerd en ging door op alle markten van Denderleeuw van 12 tot en met 27 december 2024. Op de donderdagmarkt van 23 januari 2025 in Welle vindt de prijsuitreiking plaats.
- Organisatie van een **bloemenmarkt** aan het administratief centrum die ook dit jaar opnieuw een schot in de roos was qua bezoekersaantal. Aan de markt namen 3 bloemenhandelaren deel en er was een gemeentelijke infostand voorzien waar bezoekers meer uitleg kregen over groen- en bebloomingsprojecten voor inwoners en een zakje bloemen- of groentenzaad mee naar huis konden nemen.
- Op zondag 29 september 2024 werd een 3e editie van '**Culin'air**' georganiseerd. Door de herinrichtingswerken op het Dorp verhuisde de markt van het Dorp naar het Welleplein. Aan deze 3e editie namen 12 lokale horeca-ondernemers deel (6 wijnhandelaars, 5 foodstands en een stand van de Vlaamse Wijn Gilde). Er werden 10.253 jetons besteed bij de standhouders voor een totaalbedrag van 20.506 euro. Hierin zijn cashbetalingen of elektronische betalingen bij de marktkramen zelf niet bijgeteld. Uit een rondvraag bij de marktkramers blijkt dat dit bedrag schommelt tussen de 300 à 400 euro.

	2022	2023	2024	2025
Omzet standhouders (obv aantal bestede jetons)	13.004 euro	15.242 euro	20.506 euro	

Het aantal bezoekers op de 3e editie wordt, op basis van de jetonverkoop, geraamd op 1.250. De organisatiekost voor 2024 bedroeg 5.668,6 euro voor lokaal bestuur Denderleeuw. Wij zorgden voor huur tafelmateriaal, buitenmeubilair, toiletwagen en 2 koelcontainers, het voorzien van tenten/tafels/afbakening, animatie (kindergrimestand), vergunning Unisono, permanentie bij technische problemen tijdens de dag, voorzien van backup-locatie bij regenweer (refter, turnzaal en overdekte speelplaats gemeentelijke basisschool), gemeentepersoneel voor de verkoop van jetons en logistieke ondersteuning gedurende de dag, drukwerk & uitwerking van een uitgebreide promocampagne waarbij opnieuw sterk werd ingezet op sociale media. Elke deelnemer kreeg promomateriaal op maat aangereikt om op hun eigen account op sociale media te gebruiken. Daarnaast werd elke standhouder apart in de kijker gezet met een portretfoto en een kort tekstje op de facebookpagina van Denderleeuw. Het ludieke promofilmje van Culin'air, editie 2023, werd geactualiseerd met de nieuwe standhouders en opnieuw gelanceerd. Aan de promocampagne werd een wedstrijd gekoppeld. Tussen 23 en 27 september werden 5 detailfoto's van locaties in Denderleeuw gepost op sociale media. Op deze locaties werd een waardebon verstoppt waarmee 5 gelukkige vindsters elk tijdens Culin'air aan de gemeentestand 2 exclusieve voorbindschorten met het Culin'air logo en 15 jetons van 2 euro konden afhalen.

- De tuin en de parketzaal van het Kasteeltje werden op zondag 21 april 2024 ter beschikking gesteld van de raad Lokale economie voor de organisatie van een **netwerkontbijt** gericht naar zowel startende ondernemers als gevestigde waarden. Op het netwerkontbijt werd door de administratie het economisch beleid van lokaal bestuur Denderleeuw toegelicht en verduidelijkt de raad lokale economie haar werking en doelstellingen.





Tijd (indicator)



Tijd

Geld (indicator)



Geld

		Rekening 2023	Rekening 2024	(A)MJP 2024 v_2024005
E	Exploitatie			
	Ontvangsten	37.851,12	20.795,00	40.000,00
	Uitgaven	89.276,52	72.680,55	94.000,00
	Totaal Exploitatie	-51.425,40	-51.885,55	-54.000,00

A30112 Zorgen voor een aanspreekpunt voor lokale ondernemers

Status

Continu

Stand van zaken (indicator)



Stand van zaken (toelichting)

De **ambtenaar lokale economie** blijft het **aanspreekpunt** maar om de ambtelijke kracht voor de dienst Lokale economie te versterken werd ingetekend op het **EFRO-subsidieproject 'Onderneem er op uit'** voor een **gedeeld expert lokale economie** die het beleid van de gemeente terzake mee verder kan uittekenen en de dienstverlening naar lokale ondernemers helpt optimaliseren. Een gedeeld expert van de Provincie Oost-Vlaanderen kon eind 2020 met deze middelen aan de slag. Gezien de gedeeld expert eind maart 2023 het provinciebestuur heeft verlaten, werd de overeenkomst met ons bestuur tijdelijk on hold gezet. Sinds 1 september 2023 is er opnieuw een provinciaal aangesteld expert lokale economie voor Denderleeuw deeltijds aan het werk. Dit wordt in 2025 voortgezet. Ook zij is aanspreekpunt voor lokale ondernemers, bvb. bij de reglementen rond premiestelsels en is ook geëngageerd binnen de Raad Lokale Economie.

Begin 2021 werd op de nieuwe **gemeentelijke website** ingezet op een **handige overzichtspagina rond lokale economie**. In 2022 werd de website nog meer uitgebreid en kunnen zowel bestaande als nieuwe ondernemers alle informatie terugvinden en in het algemeen meer te weten komen over de werking van de dienst Lokale economie en waarvoor men er terecht kan. Er wordt op korte termijn verder ingezet op een functionele en efficiënte webstek waarbij handelaars met enkele muisklikken de gewenste informatie te zien krijgen.

Daarnaast werd de inbedding van een **startersbrief** binnen de werking van de dienst geïntegreerd. De startersbrief wordt 4-maandelijks verstuurd naar alle startende ondernemingen in Denderleeuw met alle voor hen relevante info.

Tijd (indicator)





Tijd

Geld (indicator)



Geld

Het project 'Onderneem Er Op Uit' wordt gefinancierd vanuit Provincie Oost-Vlaanderen (372.025,92 euro), het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (372.025,92 euro) en het Vlaamse Hermesfonds (186.012,96 euro).

Vanuit ons lokaal bestuur wordt een forfaitair bedrag betaald aan de provincie en een werkplek ter beschikking gesteld. De samenwerking werd verlengd tot 2025 via een nieuwe samenwerkingsovereenkomst. Dit zal de continuïteit van de ondersteuning bevorderen.

	Rekening 2023	Rekening 2024	(A)MJP 2024 v_2024005
E Exploitatie			
Uitgaven	7.026,79	0,00	20.000,00
Totaal Exploitatie	-7.026,79	0,00	-20.000,00

A30113 De toegankelijkheid van onze lokale middenstand verhogen door specifieke verkeersingrepen

Status

In onderzoek

Stand van zaken (indicator)



Stand van zaken (toelichting)

Het globale plaatje voor toegankelijkheid van de horeca zal geïntegreerd worden in de **verkeerscirculatie voor het centrum** van Denderleeuw en het RUP Centrum. In de zitting van 21 december 2021 keurde het college van burgemeester en schepenen de toekomstvisie goed aangaande de circulatie in het centrum. Deze visie werd mee opgenomen in de ontwerpplannen voor de heraanleg van de publieke ruimte in het centrum van Denderleeuw. Hierbij werden o.a. volgende wijzigingen afgesproken:

- Knip Fonteinstraat
- Eénrichtingsverkeer A. De Cockstraat komende van het Dorp
- 2-richtingsverkeer in de Kiekenborrestraat

Op 25 april 2023 werd het RUP Centrum voorgesteld aan de Raad Lokale Economie en op 9 mei 2023 werd een overleg georganiseerd met de handelaars over het RUP Centrum, het bijhorende parkeerbeleid en de nieuwe verkeerscirculatie. Op 11 mei 2023 en 23 april 2024 ging eveneens een infomarkt door waar geïnteresseerden terecht konden voor informatie en vragen konden stellen over de op stapel staande projecten binnen het RUP Centrum.

Tijd (indicator)



Tijd





Geld (indicator)



Geld

	Rekening 2023	Rekening 2024	(A)MJP 2024 v_2024005
--	---------------	---------------	-----------------------

A30114 Verwelkomen van organisaties die inzetten op sociale tewerkstelling

Status

Continu

Stand van zaken (indicator)



Stand van zaken (toelichting)

Deze actie is sterk afhankelijk van interessante locaties, middelen, ... Een eerste onderzoek tot het aantrekken van de Kringwinkel naar onze gemeente werd opgestart in 2020 en verdergezet in 2021. Een drietal mogelijks geschikte panden werden bezocht. Er werden eveneens linken gelegd met het intergemeentelijk samenwerkingsverband 'HANDEL samen en sociaal' en het ESF-510 project JIA (Jongeren in actie). Het zou wenselijk zijn dat verschillende sociale economieprojecten samen worden opgestart om zo elkaar te versterken en aan de inwoners de mogelijkheid te geven een groot aanbod te leren kennen. Grote locaties zijn echter schaars en kosten geld. De zoektocht gaat verder.

In 2022 - 2024 werd een beroep gedaan op **fietskoerierdienst Snel & Wel** voor de bedeling van onze seniorenkalender en het gemeentelijk infoblad. Dit is een erkend project binnen de sociale economie. We werken ook samen met **sociale economie-bedrijf Pro Natura (inmiddels Kiemkracht)** voor het maaien van baantjes en specifiek onderhoud in ons Broekpark zoals hakhoutbeheer. Voor de organisatie van de fietslessen voor volwassenen worden ieder jaar fietsen ontleend bij **de Fietserij in Aalst**. De **Kringloopwinkel in Ninove** zorgt voor materiaalbons die gebruikt worden in de dienstverlening van het sociaal huis. Voor het rapen van zwerfvuil doen we beroep op **PWWA/Wijkwerken Denderleeuw**. Dit zijn werkzoekenden die iets bijverdienen gedurende een beperkt aantal uren en maximaal 1 jaar. Ze schaven op die manier hun vaardigheden bij om na een jaar opnieuw in te stromen in het reguliere arbeidscircuit.

De nood aan een filiaal van de **kringloopwinkel** in Denderleeuw werd als een van de mogelijke pistes meegenomen door de Profploeg bij de invulling van het aangekochte pand in de A. Rodenbachstraat in het kader van handelskernversterking. Een beslissing werd hierin nog niet genomen.

Eind 2023 ging het vast bureau akkoord met de plaatsing van een **expo rond het belang van sociale economie** in het administratief centrum (8/01/2024-02/02/2024). Kort daarop volgde een gesprek met organisator HANDEL om de **inzet van sociale economie in onze werking te bespreken** (refurbished materiaal, onderhoud groenterreinen, ...) en het verschil hierbij maken bij overheidsopdrachten.

Tijd (indicator)





Tijd

Geld (indicator)



Geld

	Rekening 2023	Rekening 2024	(A)MJP 2024 v_2024005
E Exploitatie			
Uitgaven	4.030,50	566,25	8.000,00
Totaal Exploitatie	-4.030,50	-566,25	-8.000,00

A30115 Onderzoeken ontwikkelingsmogelijkheden en reconversie bedrijfsbestemmingen langsheen de Steenweg

Status

In uitvoering

Stand van zaken (indicator)



Stand van zaken (toelichting)

Op 25 september 2014 besliste de deputatie van Oost-Vlaanderen tot de opstart van het project 'Reconversie bedrijfsbestemmingen' om on(der)benutte bedrijventerrein te herbestemmen. Uit de resultaten van dit onderzoek kwam de op het gewestplan aangeduide zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en KMO langsheen de Steenweg in Denderleeuw naar voor als te herbestemmen zone.

Deze zone kent langsheen de zijde van de Steenweg een gemengde ontwikkeling waarbij handel en wonen de voornaamste functies vormen. Het achterliggende deel van het KMO-gebied is niet ontwikkeld.

Een ontwikkeling hier wordt niet wenselijk geacht. Hiertoe werd een planinitiatief opgestart op provinciaal niveau. Na overleg met verschillende actoren werd de startnota van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) op 14 september 2017 door de deputatie goedgekeurd. Van 2 oktober tot en met 30 november 2017 werd een eerste raadpleging gehouden over deze nota. Het brede publiek werd op 12 oktober geïnformeerd tijdens een participatiemoment waarop geïnteresseerden zich konden informeren over de opzet van het plan.

Omwille van gewijzigde beleidsprioriteiten werd het planinitiatief echter stopgezet door de provincie.

Het college van burgemeester en schepenen van lokaal bestuur Denderleeuw acht het echter nog steeds opportuun een gemeentelijk RUP op te starten om de herbestemming alsnog door te voeren (zie beslissingen schepencollege van 25 augustus 2020 en 27 april 2021). Er werd ook beslist SOLVA aan te stellen voor de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Hiertoe werd reeds een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen ons lokaal bestuur en SOLVA.

De problematiek waarmee het plangebied te kampen heeft, is meerledig. In het noorden bevindt zich een groot leegstaand pand waarin vroeger VDAB gevestigd was. Het bestuur wenst de herbestemming van dit pand prioritair te bekijken zodat een herinvulling van deze site kan plaatsvinden. De zuidelijker gelegen zone wordt gekenmerkt door een gemengd lint langsheen de gewestweg waarbij woningen en dieper insnijdende handelszaken elkaar afwisselen. De zone



achter dit lint is nog grotendeels onontwikkeld. Het is de ambitie van het bestuur de bestaande structuur van het lint te bestendigen en de achterliggende openruimtestructuur te vrijwaren van bijkomende KMO-ontwikkelingen.

Opdat de herbestemming van het VDAB-gebouw geen vertraging op zou lopen door de complexere problematiek in het zuiden van de zone voor ambachtelijke bedrijvigheid, werd voorgesteld twee afzonderlijke deelRUP's op te maken. Dit proces werd definitief goedgekeurd per collegebesluit van 1 februari 2022. Het gaat om het RUP Reconversie KMO Steenweg Noord en het RUP Reconversie KMO Steenweg Zuid, in functie van het vrijwaren van onze open kouter achter diverse bestaande bedrijvigheid enerzijds en het tegemoetkomen aan een tekort aan zones voor gemeenschapsvoorzieningen anderzijds.

De start- en procesnota's van beide RUP's werden door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd. Een publieke raadpleging werd gehouden van 19 december 2022 tot 20 februari 2023. Een participatiemoment werd voorzien op 12 januari 2023 waarbij inwoners toelichting konden krijgen bij de start- en procesnota. Er werd naar aanleiding hiervan beslist het proces m.b.t. KMO RUP Zuid voorlopig niet verder te zetten.

Op 2 mei 2023 werd het voorontwerp van het RUP Reconversie KMO Steenweg Noord vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen waarna een adviesronde werd gehouden. In de tweede helft van 2023 werd het voorontwerp van RUP verder gestroomlijnd naar aanleiding van de ontvangen opmerkingen door onder meer de GECORO en overige verplichte adviesinstanties.

Het ontwerp van RUP werd geagendeerd op de gemeenteraad van maart 2024 en aldus voorlopig vastgesteld waarna een openbaar onderzoek werd georganiseerd van 29 maart 2024 tot 28 mei 2024. Er werden geen bezwaren ingediend.

De uiteindelijk definitieve vaststelling volgde op de gemeenteraad van oktober 2024. Op basis van dit planinitiatief zal in de zomer van 2025 een omgevingsvergunningsaanvraag worden ingediend voor de bouw van een woonzorgcentrum.

Tijd (indicator)



Tijd

Geld (indicator)



Geld

		Rekening 2023	Rekening 2024	(A)MJP 2024 v_2024005
I	Investering			
Uitgaven		17.803,72	6.786,20	10.000,00
Totaal Investering		-17.803,72	-6.786,20	-10.000,00





Financiële tabel BD301 - Wie onderneemt, heeft onze steun

	Rekening 2023	Rekening 2024	(A)MJP 2024 v_2024005
Exploitatie			
Ontvangsten	37.851	20.795	40.000
Uitgaven	110.334	73.247	157.000
Totaal Exploitatie	-72.483	-52.452	-117.000
Investing			
Uitgaven	17.804	6.786	10.000
Totaal Investing	-17.804	-6.786	-10.000

Opvolgingsrapportering

2020

