

Zitting van de gemeenteraad van **27 januari 2022**, alwaar

Aanwezig:

Martine Zoete, voorzitter

Francesco Vanderjeugd, burgemeester

Geert Moerkerke, Gwendolyn Vandermeersch, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe,
Nathalie Depuydt, schepenen

Ludwig Willaert, Marc Van Ysacker, Sarah Van Walleghem, Patrick Lesage, Heidi
Ballyn, Francky Deprez, Esther Demeulenaere, Karien Louagie, Miet
Vandenbulcke, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Hans Mommerency, Jan Depla,
gemeenteraadsleden

Tine Dochy, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Tom Lemahieu, gemeenteraadslid

1. GOEDKEUREN NOTULEN VORIGE VERGADERING

De raad,

Tom Lemahieu is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit
agendapunt.

Verwijzingsdocumenten

Notulen gemeenteraad van 23 december 2021.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Gezien er geen opmerkingen zijn over het verslag van de voorgaande
vergadering wordt dit aanzien als goedgekeurd.

2. KENNISNEMEN VAN HET POLITIEBESLUIT VAN DE BURGEMEESTER VAN GEMEENTE STADEN VAN 22 DECEMBER 2021 INZAKE LOKALE AANVULLENDE MAATREGELEN IN OM VERDERE VERSPREIDING VAN HET ROTAVIRUS TE VOORKOMEN IN WOONZORGCENTRUM DE OEVER

De raad,

Tom Lemahieu is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit
agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

Op 14 december 2021 werd het eerste vermoeden van een besmetting met het
rotavirus vastgesteld bij een bewoner van het woonzorgcentrum De Oever. Het
rotavirus is een variant van het norovirus. Deze besmettelijke ziekte zorgt ervoor

dat de maag en darmen ontsteken. Daardoor krijgen mensen last van koorts, misselijkheid, braken en buikloop.

Op maandag 20 december en dinsdag 21 december blijkt uit analyse van diverse stalen dat de infectieziekte zich verder uitbreidt onder de bewoners en het personeel van het woonzorgcentrum.

Op maandag 20 december 2021 werd melding gemaakt van deze infectieziekte bij het Agentschap Zorg en Gezondheid.

Omwille van het feit dat het virus wordt doorgegeven door menselijk contact is het noodzakelijk om dat contact te beperken.

Na overleg met de Coördinerende Raadgevende Arts (CRA) en de directie van het woonzorgcentrum heeft het gemeentebestuur beslist om extra maatregelen te nemen om de verdere verspreiding van het rotavirus tegen te gaan.

Vanaf woensdag 22 december 2021 tot en met donderdag 30 december 2021 worden volgende maatregelen genomen:

- activiteiten op niveau van het woonzorgcentrum worden opgeschort, er zijn alleen nog afdelingsgebonden activiteiten;
- cafetaria De Waterlelie wordt gesloten;
- de zithoek in de inkomhal wordt niet gebruikt;
- het bibpunt en de snoepjesverkoop van de Pamperbank worden opgeschort;
- bezoek van kinderen onder de 12 jaar is verboden.

De verlenging van deze maatregelen werd vervolgens genomen via een interne dienstmaatregel.

Bevoegdheid en juridische grond

- Artikel 134, §1, artikels 134ter en 135§2 Nieuwe Gemeentewet.
- Wet van 15 mei 2007 betreffende de civiele veiligheid, artikel 18.
- Wet op het politieambt, artikels 4 en 5.
- Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.
- Artikel 63, 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.
- Koninklijk besluit van 22 mei 2019 betreffende de noodplanning en het beheer van noodsituaties op het gemeentelijk en provinciaal niveau en betreffende de rol van de burgemeesters en provinciegouverneurs in geval van een crisisgebeuren en –situaties die een coördinatie of een beheer op nationaal niveau vereisen.
- Decreet van 21 november 2003 betreffende het preventieve gezondheidsbeleid
- Ministerieel besluit van 19 juni 2009 tot bepaling van de lijst van de infectieziektes die gemeld moeten worden en tot delegatie om ambtenaren-artsen en ambtenaren aan te wijzen

Feiten, context en argumentatie

Volgende maatregelen worden ingevoerd van woensdag 22 december 2021 tot en met donderdag 30 december 2021 om de verdere verspreiding van het rotavirus in woonzorgcentrum De Oever tegen te gaan:

- activiteiten op niveau van het woonzorgcentrum worden opgeschort. Er zijn alleen nog afdelingsgebonden activiteiten;
- cafetaria De Waterlelie wordt gesloten;
- de zithoek in de inkomhal wordt niet gebruikt;

- het bibpunt en de snoepjesverkoop van de Pamperbank worden opgeschort;
- bezoekers jonger dan 12 jaar zijn verboden in woonzorgcentrum De Oever.

Verwijzingsdocumenten

- burgemeestersbesluit van 22 december 2021

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe. Raadslid Ludwig Willaert informeert naar de huidige toestand in het woonzorgcentrum omtrent deze problematiek. Zijn er nu nog maatregelen die gelden? Schepen Nathalie Depuydt geeft uitleg hieromtrent. Het is ondertussen 14 dagen geleden dat de laatste besmetting met het rotavirus werd vastgesteld. Er zijn ondertussen geen nieuwe besmettingen bijgekomen dus zijn alle voorzorgsmaatregelen afgeschaft.

BESLUIT:

Artikel 1:

De gemeenteraad neemt kennis van het burgemeestersbesluit van 22 december 2021 inzake lokale aanvullende maatregelen om verdere verspreiding van het rotavirus te voorkomen in woonzorgcentrum De Oever.

3. KENNISNEMEN VAN HET POLITIEBESLUIT VAN DE BURGEMEESTER VAN 17 JANUARI 2022 NAAR AANLEIDING VAN DE DIGITALE ORGANISATIE VAN DE GEMEENTERAAD EN OCMW-RAAD IN FUNCTIE VAN DE BESTRIJDING VAN DE COVID19-CRISIS VOOR DE MAANDEN JANUARI EN FEBRUARI 2022

De raad,

Tom Lemahieu is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

De richtlijnen inzake vergaderingen van lokale bestuursorganen tijdens de coronacrisis zijn gepubliceerd op de website van het Agentschap Binnenlands Bestuur. Het lokaal bestuur beslist tijdens de coronapandemie autonoom over de wijze van vergaderen afhankelijk van de gezondheidssituatie. De vergadering kan fysiek, hybride of digitaal doorgaan.

De keuze op welke wijze het bestuur vergadert, moet een weloverwogen keuze zijn. Het is een lokale afweging die moet worden gemaakt. Het lokaal bestuur heeft hierin een voorbeeldfunctie.

Gelet op de forse stijging in het aantal besmettingen door de omikronvariant en het advies van het overlegcomité en de experts om sociale contacten te beperken, kiest het lokaal bestuur voor digitale vergaderingen van de

gemeenteraad en ocmw-raad via Teams op respectievelijk 27 januari en 24 februari 2022.

Bij de organisatie van een digitale vergadering wordt afgeweken van de bestaande huishoudelijke reglementen van de gemeenteraad en ocmw-raad.

Bevoegdheid en juridische grond

- Artikel 4 §2 en artikel 5 §2 van de Pandemiewet van 14 augustus 2021 betreffende de maatregelen van de bestuurlijke politie tijdens een epidemische noodsituatie.
- Artikels 134 §1 en 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet.

Feiten, context en argumentatie

Het is belangrijk dat een door de burgemeester genomen besluit proportioneel is ten aanzien van onder andere de lokale gezondheidstoestand en de handhaafbaarheid van de maatregel door de lokale politie. Het besluit dat door de burgemeester wordt genomen dient daarnaast ook gemotiveerd te worden. Deze motivatie moet verduidelijken waarom de vooropgestelde maatregel genomen wordt. De motivatie is hierboven uiteengezet zijnde de forse stijging in het aantal besmettingen door de omikronvariant en het advies van het overlegcomité en de experts om sociale contacten te beperken.

De vergaderingen van de gemeenteraad en ocmw-raad van 27 januari en 24 februari 2022 worden gehouden via een Teamsvergadering, die kan worden gelivestreamd.

Op deze manier wordt voldaan aan de 3 voorwaarden inzake digitale vergaderingen als volgt:

- de wijze van vergaderen (digitaal) en de motivering (gezondheidssituatie) wordt vastgelegd in een burgemeestersbesluit (politieverordening) op grond van artikels 134 §1 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet;
- de digitale gemeenteraad moet openbaar te volgen zijn via een audiovisuele livestream. De webtoepassing van de gemeente communiceert hoe pers en publiek de vergadering kunnen volgen via de livestream;
- de procedure voor geheime stemming moet aan de noodzakelijke democratische voorwaarden voldoen.

Verwijzingsdocumenten

- burgemeestersbesluit van 17 januari 2022

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

BESLUIT:

Artikel 1:

De gemeenteraad neemt kennis van het burgemeestersbesluit van 17 januari 2022 inzake organisatie van de gemeenteraad en ocmw-raad op 27 januari 2022 en 24 februari 2022 via digitale weg (TEAMS).

4. KENNISNEMEN VAN OVERZICHTSLIJST VISUMS 2021 DOOR DE FINANCIËEL DIRECTEUR

De raad,

Tom Lemahieu is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

Jaarlijks krijgt de gemeenteraad kennis van de overzichtslijst van de visums van de financieel directeur van het voorbije jaar. Hierbij zit ter kennis, in bijlage, de overzichtslijst van het jaar 2021.

Bevoegdheid en juridische grond

- Artikel 265 e.v. van het decreet lokaal bestuur
- Beslissing van de gemeenteraad van 31 januari 2019 waarbij een visumverplichting werd ingevoerd voor uitgaven exploitatie en investeringen vanaf 8.500,00 euro exclusief btw .

Verwijzingsdocumenten

Overzichtslijst visums 2021.

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

BESLUIT:

Artikel 1:

De raad neemt kennis van de overzichtslijst visums 2021.

5. KENNISNEMEN NIEUWE STRUCTUUR EN COMMUNICATIE AANVULLENDE VERKEERSREGLEMENTEN

De raad,

Tom Lemahieu is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

De federale overheid bepaalt in de wegcode de algemene verkeersregels, zoals bv. voorrang van recht. Gemeenten kunnen aanvullende reglementen goedkeuren om van de algemene regels af te wijken of om ze te verfijnen. Aanvullende verkeersreglementen gaan gepaard met het plaatsen van correcte verkeersborden, die de verplichtingen voor de weggebruikers duidelijk aangeven. Op heden is er geen vaste structuur in de opbouw van aanvullende verkeersreglementen. De databank van de notulenuittreksels is verspreid over

verschillende (oudere) softwarepakketten. Hierdoor is opzoekwerk en het overzicht bewaren niet praktisch en is de communicatie naar de bevolking niet altijd duidelijk.

Na onderzoek en goede voorbeelden van andere lokale besturen, werd een voorstel van nieuwe structuur voor het uitwerken van aanvullende verkeersreglementen opgemaakt.

Dit voorstel wordt op heden ter kennisname aan de gemeenteraad voorgesteld. Daarnaast werd ook de website vernieuwd zodat de communicatie naar bevolking overzichtelijk en actueel is.

Bevoegdheid en juridische grond

- Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2017, betreffende bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van lokale besturen
- Decreet lokaal bestuur, artikels 286, 287, 330 met betrekking tot meldings- en publicatieplicht
- Goedkeuren van reglement houdende vaststelling van het begrip 'dagelijks bestuur' (gemeenteraad van 31 januari 2019)
- wegverkeerswet zijnde KB van 16 maart 1968 en latere wijzigingen
- wegcode zijnde KB van 1 december 1975 en latere wijzigingen
- code van de wegbeheerder zijnde MB van 11 oktober 1976
- specifieke regelgeving i.v.m. de aanvullende reglementen: decreet van 16 mei 2008, het uitvoeringsbesluit van 23 januari 2009 en de daarbij horende omzendbrief van 03 april 2009.

Feiten, context en argumentatie

Structuur

Voortaan wordt er per straat een afzonderlijk aanvullend verkeersreglement opgemaakt.

Daarnaast worden tijdelijke verkeersreglementen in functie van manifestaties, evenementen of proefopstellingen opgemaakt.

Het zal dus mogelijk zijn om per straat de geldende verkeersreglementen, zoals bij voorbeeld de regels rond parkeren, voorrang, gebodsborden,... te consulteren.

Voor gebiedsdekkende maatregelen, die betrekking hebben op meerdere wegen, is er een andere werkwijze. Deze maatregelen kunnen niet uitgespreid worden over de verschillende reglementen per straat.

Daarom worden gebiedsdekkende maatregelen in een afzonderlijk reglement opgenomen. Dit gaat om bijvoorbeeld: blauwe zone, bebouwde kom,...

Algemeen zijn er twee categorieën van aanvullende verkeersreglementen, die behoren tot de bevoegdheid van de gemeenteraad.

- Aanvullende verkeersreglementen per straat, ook voor de gewestwegen.
- Aanvullende verkeersreglementen voor gebiedsdekkende maatregelen;

Daarnaast zijn er ook nog de tijdelijke aanvullende reglementen met een tijdelijk karakter. Deze behoren tot de bevoegdheid van het College van Burgemeester en Schepenen. Deze aanvullende reglementen gelden voor manifestaties en evenementen, maar ook voor tijdelijke verkeersmaatregelen, proefopstellingen,... Deze hebben steeds een begin- of einddatum of tijdstip(pen) waarop ze plaatsvinden.

Opbouw reglement

De aanvullende verkeersreglementen worden uitgeschreven volgens een vaste opbouw. Er wordt gebruik gemaakt van sjablonen, zo komen we tot een gelijkvormige opbouw.

Vernieuwde communicatie

De webpagina op de website van de gemeente waar de publicaties van de verkeersreglementen terug te vinden zijn, werd vernieuwd. Er is een overzicht van de verkeersreglementen terug te vinden per straat. Daarnaast zijn de tijdelijke reglementen voor bijvoorbeeld activiteiten overzichtelijk terug te vinden.

Uitwerking

De verdere uitbouw van deze structuur zal stapsgewijs gebeuren.

In deze gemeenteraad wordt ter goedkeuring een eerste verkeersreglement met deze nieuwe structuur voorgelegd.

Beraadslagingen

Schepen Geert Moerkerke licht het agendapunt toe. De algemeen directeur toont via het delen van haar scherm de nieuwe structuur op de website omtrent de verkeersreglementen.

BESLUIT:

Enig artikel:

De gemeenteraad neemt kennis van de nieuwe structuur en communicatie van de aanvullende verkeersreglementen.

6. GOEDKEUREN VAN EEN AANVULLEND VERKEERSREGLEMENT VOOR EEN GEMEENTEWEG - RYSSEVELDSTRAAT

De raad,

Tom Lemahieu is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

Om de verkeersveiligheid op het kruispunt Rysseveldstraat met de Grote Veldstraat te verhogen wordt voorgesteld om het verkeersreglement aan te passen. Het College keurde in zitting van 9 september 2021 een tijdelijk aanvullend verkeersreglement goed. Aan de Raad wordt het aanvullend verkeersreglement ter goedkeuring voorgelegd.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.
- Goedkeuren van reglement houdende vaststelling van het begrip 'dagelijks bestuur', de gemeenteraad van 31 januari 2019.
- De verkeersregelgeving:
 - wegverkeerswet (KB 16/03/1968) en latere wijzigingen
 - wegcode (KB 1/12/1975) en latere wijzigingen
 - code van de wegbeheerder (MB 11/10/1976).

- De specifieke regelgeving i.v.m. de aanvullende reglementen:
 - decreet van 16/05/2008
 - uitvoeringsbesluit van 23/01/2009
 - omzendbrief van 03/04/2009.
- Overwegende dat het een gemeenteweg betreft;
- Beslissing college van burgemeester en schepenen van 9 september 2021.

Feiten, context en argumentatie

- Voorheen was het kruispunt Grote Veldstraat - Rysseveldstraat, komende vanuit de richting Kleine Veldstraat, geregeld met omgekeerde driehoeken. Dat betekende dat de Rysseveldstraat voorrang moest verlenen aan het verkeer komende uit de Grote Veldstraat. De zichtbaarheid vanuit de Rysseveldstraat op het verkeer vanuit de Grote Veldstraat is gering. Er kwamen meldingen van chauffeurs die de voorrangsregel negeren en doorrijden. Er deden zich dan ook een aantal ongevallen voor ter hoogte van dit kruispunt. Om de verkeersveiligheid te verhogen werd hier een stop ingevoerd door middel van een tijdelijk verkeersreglement. De overzijde van dit kruispunt is reeds met een stop geregeld.
- Op de begroting van 2022 is een krediet voorzien voor infrastructuurwerken ter hoogte van het kruispunt Rysseveldstraat - Kleine Veldstraat. Verbeteringen aan dit kruispunt worden onderzocht.

Verwijzingsdocumenten

- Beslissing college burgemeester en schepenen 9 september 2021
Aanvullend verkeersreglement

Beraadslagingen

Schepen Geert Moerkerke licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het bestaande aanvullende verkeersreglement van de Rysseveldstraat, zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

Dit besluit wordt ter kennisgeving overgemaakt aan Afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid, Departement Mobiliteit en Openbare Werken van de Vlaamse Overheid.

7. GOEDKEUREN VASTSTELLING VAN ROOILIJNPLAN IN FUNCTIE VAN DE GEDEELTELIJKE VERLEGGING SENTIER NR. 45 TE STADEN, TER HOOGTE VAN HET TERREIN CHIRO STADEN, HOSPITAALSTRAAT 14

De raad,

Tom Lemahieu is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het voorliggende voorstel tot gedeeltelijke wijziging van het tracé van 'sentier nr. 45' is een herneming van de beslissing van de gemeenteraad van 30 september 2021.

Aanleiding tot het voorstel tot wijziging is het bouwproject voor een nieuw chirolokaal op de terreinen van de Chiro. De nieuwe lokalen zijn bedoeld voor de huisvesting van de Chiromeisjes die op heden hun lokalen hebben aan de overzijde van de Hospitaalstraat.

Het betreffende deel van het tracé van 'sentier nr. 45' situeert zich tussen de Hospitaalstraat (ter hoogte van Hospitaalstraat nr. 14) en het speelbos waar deze aansluit op de Vrijbosroute. Het te verleggen deel is gelegen aan de noordelijke en westelijke rand van het terrein van de Chiro en maakt de verbinding tussen Hospitaalstraat en het speelbos. Dit stuk van het tracé wordt verlegd naar de oostelijke en zuidelijke rand van het terrein. De lengte blijft ongeveer gelijk.

De nieuwe lokalen komen in het verlengde van de bestaande lokalen van de Chiro, tot dicht tegen de bestaande voetweg. Aan de achterzijde van het gebouw wordt een open infiltratievoorziening aangelegd (wadi) en berging voor sjordpalen. Gezien de beperkte ruimte tussen gebouw en voetweg en de moeilijke doorgang door de vele bomen en een bestaande gracht wordt voorgesteld om de voetweg te verleggen naar de andere zijde van het terrein.

Aan de andere zijde van het terrein is er meer ruimte om de voetweg aan te leggen en te onderhouden. De nieuwe voetweg wordt voorzien op een breedte van 2,5m in functie van onderhoud. Het nieuwe tracé sluit dichter aan bij de toegang vanaf de Hospitaalstraat, is gemakkelijker te bereiken en biedt meer comfort voor wandelaar en recreant die het speelbos willen bereiken vanuit het centrum.

De verlegging situeert zich volledig op de terreinen in eigendom van het OCMW Staden en die in erfpacht zijn gegeven aan de vzw Jochimee (Chiro Staden). Het voorstel tot wijziging is vooraf besproken met de Chiro.

Het voorstel tot wijziging is geïntegreerd met de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe chirolokalen. De gemeenteraad dient eerst een beslissing te nemen over het verleggen voordat het college van burgemeester en schepenen een beslissing kunnen nemen betreffende de omgevingsvergunning.

Na goedkeuring van de wijziging door de gemeenteraad in zitting van 30 september 2021 werd het ontwerp gewijzigd en werd de aanvraag tot omgevingsvergunning ingetrokken.

Op 5 december 2021 is er een nieuwe aanvraag tot omgevingsvergunning met een gewijzigd ontwerp ingediend. Het ontwerp voorziet nu in een gebouw zonder verdieping. De inplanting van het gebouw en infiltratievoorziening blijven ongewijzigd alsook het voorstel tot gedeeltelijke wijziging van het tracé van 'sentier nr. 45'. Gezien de verlegging kadert in een nieuwe aanvraag tot omgevingsvergunning dient de beslissing van de gemeenteraad te worden hernomen.

Het voorstel tot gedeeltelijke verlegging en de vaststelling van het rooilijnplan ligt ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad.

Bevoegdheid en juridische grond

Decreet gemeentewegen van 3 mei 2019, artikel 12 §2.

Feiten, context en argumentatie

Overeenkomstig artikel 4 van het decreet gemeentewegen dient elke wijziging van het gemeentelijk wegennet minstens aan volgende criteria te voldoen:

1. algemeen belang:

Het tracé wordt niet onderbroken zodat de functionele wandel- en fietsverbinding tussen Hospitaalstraat en speelbos behouden blijft. De verlegging zelf blijft beperkt tot een lokale wijziging zonder nadelige gevolgen voor het tracé. Het algemeen belang wordt hiermee niet geschaad;

2. uitzonderingsmaatregel:

Het betreft de gedeeltelijke verlegging van een bestaande voetweg die in gebruik is. De voetweg wordt verlegd naar aanleiding van de geplande realisatie van nieuwe chirolokalen ter hoogte van het bestaand tracé. Gelet op de beperkte breedte tussen gebouw en voetweg en gelet op de voorziene open infiltratiezone en berging voor siorpalen is het aangewezen om de voetweg te verleggen.

De plaatselijke toestand met diverse bomen en een bestaande gracht maakt het moeilijk om deze voetweg degelijk aan te leggen en te onderhouden. Door de nabijheid van de geplande nieuwe chirolokalen wordt dit nog moeilijker en biedt de doorgang weinig comfort aan de gebruiker. Temeer omdat de voetweg een functionele verbinding vormt tussen de Hospitaalstraat en het gemeentelijk speelbos is het wenselijk om meer ruimte te creëren voor aanleg en onderhoud van de voetweg. Het gewijzigde tracé krijgt een breedte van 2,5m in plaats van de bestaande breedte van 1,5m. Het nieuwe tracé sluit dicht aan bij de Hospitaalstraat. De wijziging zal meer comfort geven aan de gebruiker en de verbinding naar het speelbos gemakkelijker maken;

3. verkeersveiligheid en ontsluiting aangelanden:

De bestaande voetweg vormt een functionele verbinding tussen de Hospitaalstraat en het gemeentelijk speelbos. Door de verlegging en de verbreding van de voetweg kan deze beter worden aangelegd, met meer comfort voor de gebruiker en zo de ontsluiting van het speelbos optimaliseren. Deze verlegging heeft aldus een positief effect op de toegankelijkheid van het speelbos via een trage verbinding en komt ten goede aan de verkeersveiligheid.

De toegankelijkheid van aangelanden blijft ongewijzigd. Door deze wijziging ontstaat voor de aangrenzende tuinen de mogelijkheid om ontsluiting te nemen via het nieuwe tracé.

4. gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

Sentier nr. 45 is een lokale verbinding tussen een gemeenteweg en het gemeentelijk speelbos, zonder grensoverschrijdende effecten;

5. actuele functie en toekomstige behoeften, met afweging van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten:

Het te verleggen deel is een bestaande functionele verbinding tussen

Hospitaalstraat en speelbos. Deze verbinding blijft behouden en kan door de verlegging worden geoptimaliseerd en komt aldus ten goede aan de gebruiker.

De verlegging is aangewezen in functie van de geplande bouwwerken voor nieuwe chirolokalen op het terrein. De verlegging heeft geen nadelige gevolgen voor de verdere ontwikkeling van de omgeving en in het bijzonder de terreinen van de Chiro. Het nieuwe tracé situeert zich terug op de rand van het terrein.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek aangaande de aanvraag tot omgevingsvergunning liep van 17 december 2021 tot en met 15 januari 2022.

De gemeente heeft geen bezwaren ontvangen.

Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen. De verlegging geeft geen aanleiding tot een meerwaarde, noch een minwaarde.

Verwijzingsdocumenten

Dossier voor de gedeeltelijke verlegging sentier nr. 45, opgemaakt door landmeter Delfien De Burghraeve:

- uittreksel kadasterplan met aanduiding sentier en het te verleggen deel
- uittreksel atlas der buurtwegen met aanduiding sentier en het te verleggen deel
- rooilijnplan te verleggen deel
- inplantingsplan bestaande toestand, met aanduiding bestaande bebouwing
- inplantingsplan nieuwe toestand, met aanduiding bestaande gebouwen, nieuwe chirolokalen en omgevingsaanleg

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt het ontwerp van rooilijnplan opgemaakt door landmeter Delfien De Burghraeve en dat deel uitmaakt van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van nieuwe chirolokalen, aangevraagd door de gemeente Staden (ref. OMV 2021185370), goed.

8. GOEDKEUREN GEDEELTELIJKE HERZIENING GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN BLOMMENWIJK

De raad,

Tom Lemahieu is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

De gemeente wenst het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) Blommenwijk, goedgekeurd door de deputatie op 9 juli 2009, beperkt te wijzigen.

De wijziging omvat het verwijderen van de aanduiding 'markante gebouwen' op het bestemmingsplan voor de woning Diksmuidestraat 54, op de hoek Diksmuidestraat/Hogeschuurstraat.

Met deze wijziging wordt het mogelijk om de woning te slopen en een nieuw woonproject te realiseren op het terrein van 1,1ha in de kern van Staden.

Het voorstel tot gedeeltelijke herziening is opgemaakt door Ilse Verstraeten, ruimtelijk planner bij de West-Vlaamse Intercommunale.

Na kennis te hebben genomen van de ontvangen adviezen en na kennis te hebben genomen van de ontvangen bezwaren wordt voorgesteld om geen wijzigingen aan te brengen aan het voorstel tot gedeeltelijke herziening van het GRUP Blommenwijk. De behandelingen van de adviezen en de bezwaren is toegevoegd als bijlage bij de beslissing.

De gedeeltelijke herziening wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bevoegdheid en juridische grond

Artikel 7.4.4/1. van de Codes Ruimtelijke Ordening inzake de gedeeltelijke herziening van een ruimtelijk uitvoeringsplan via een verkorte procedure.

Feiten, context en argumentatie

Aanleiding:

De woning Diksmuidestraat 54 is enkele jaren terug verkocht. De nieuwe eigenaar wil de woning slopen en een nieuw woonproject realiseren bestaande uit meergezinswoningen, eventueel gecombineerd met grondgebonden woningen.

Bij een eerste en een tweede aanvraag tot omgevingsvergunning, respectievelijk in 2018 en 2019, is telkens vastgesteld dat de aanduiding 'markante gebouwen' een juridische belemmering vormt voor de vergunning en dus een realisatie verhindert.

In functie van het ruimtelijk rendement is het wenselijk om een nieuwe invulling mogelijk te maken en de aanduiding 'markante gebouwen' te schrappen voor Diksmuidestraat 54.

De woning staat niet op de inventaris van bouwkundig erfgoed en heeft geen bijzondere historische, noch culturele, noch architecturale waarde.

Voorstel tot wijziging:

De wijziging omvat het schrappen van de aanduiding 'markante gebouwen' (aangeduid met een *) voor de woning en het volledig perceel Diksmuidestraat 54, op de hoek van de Diksmuidestraat en de Hogeschuurstraat.

De plancontour van het voorstel valt samen met het perceel Diksmuidestraat 54, het voorwerp van de wijziging.

Voor het betreffende perceel worden zowel het bestemmingsplan als de stedenbouwkundige voorschriften van het originele GRUP Blommenwijk integraal overgenomen, met uitzondering van de aanduiding 'markante gebouwen'.

Procedure:

- In een voorafgaand advies door het Departement Omgeving is bevestigd dat de wijziging kan via de verkorte procedure.
- Het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar van 17 mei 2021 is gunstig.
- In zitting van 20 mei 2021 heeft het College van Burgemeester en Schepenen het initiatief goedgekeurd tot gedeeltelijke herziening van het GRUP Blommenwijk.
- Op 3 augustus 2021 is door het Team Mer besloten dat er geen voorafgaande plan-MER dient te worden opgemaakt gezien er geen aanzienlijke milieu-effecten te verwachten zijn.
- Het voorstel tot gedeeltelijke herziening is op 1 september 2021 overgemaakt aan diverse instanties voor advies. De gemeente heeft advies ontvangen van
 - Departement Omgeving,
 - Bestendige Deputatie West-Vlaanderen,
 - GECORO
 - Agentschap Wegen en Verkeer.
- De ontvangen adviezen geven geen aanleiding tot wijziging van het voorstel. De behandeling van de adviezen is hierna te lezen en toegevoegd in bijlage.
- Het openbaar onderzoek liep van 15 september tot en met 15 oktober 2021. Er werden vier bezwaren ingediend (toegevoegd in bijlage). De bezwaren zijn ontvankelijk. De behandeling van de bezwaren is hierna te lezen.
- Het komt nu de gemeenteraad toe om een definitieve beslissing te nemen over het voorstel tot gedeeltelijke herziening van het GRUP Blommenwijk.
- Na goedkeuring door de gemeenteraad volgt er een schorsingstermijn van 45 dagen voor de Bestendige Deputatie en het Departement Omgeving.
- Indien niet geschorst is de wijziging van kracht 14 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Behandeling adviezen:

Er werd conform artikel 7.4.4/1, § 4, eerste lid VCRO, via DSI op 30 augustus 2021 advies gevraagd aan:

- de deputatie; advies dd. 23/09/2021
- het departement Omgeving; advies dd. 24/09/2021
- de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening; advies dd. 21/09/2021
- het Agentschap Onroerend Erfgoed: geen advies ontvangen
- het Agentschap Wegen en Verkeer: advies dd. 07/10/2021
- het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap; geen advies ontvangen
- het Agentschap Wonen-Vlaanderen; geen advies ontvangen
- de Vlaamse Milieumaatschappij: heeft via DSI laten weten geen advies te geven.

De adviesvraag liep van 01 september 2021 tot en met 30 september 2021.

Advies Bestendige Deputatie

Gunstig advies. Het is wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten.

Juridische aspecten: De aanvraag tot wijziging van de voorschriften volgens de verkorte procedure conform artikel 7.4.4/1. van de VCRO voldoet aan de juridische bepalingen.

Overeenstemming met het PRS-WV: Staden is binnen het PRS-WV gesitueerd in de deelruimte Middenruimte. Binnen de Middenruimte is het de doelstelling om dynamische activiteiten te concentreren in de stedelijke gebieden en de economische knooppunten. Daarnaast wordt ook ingezet op het vrijwaren van de structurerende heuvelruggen, open ruimteverbindingen, beekvalleien en bosgebieden.

De optie uit onderhavig RUP om een woning te schrappen als 'markant gebouw' is niet in strijd met opties uit het PRS-WV.

Overeenstemming met het GRS Staden: In het richtinggevend gedeelte van het GRS staat er op pag. 28 dat men de kwaliteit van de woningen en van de leefomgeving wil vrijwaren. Dit onder andere door:

- voldoende groen in of in de nabijheid van de woonkernen, oa. de aanleg van speelbosjes waar de recreatieve functie primeert op de ecologische functie
- voldoende open ruimten in de woonkernen, waarbij een evenwicht tussen verdichting en een aangenaam woonklimaat wordt nagestreefd.

De aanduiding 'markante gebouwen' vormt een belemmering om de woning te slopen om zo het ruimtelijk rendement van de site te verhogen. De deputatie vraagt dat er met bovenstaande passage rekening wordt gehouden bij het ontwikkelen van de site.

Het wijzigen van de voorschriften van onderhavig RUP conform artikel 7.4.4/1 van de VCRO is in overeenstemming met het GRS Staden.

Behandeling:

Het voorstel van wijziging van het GRUP Blommenwijk wordt gunstig geadviseerd. De vermelde aandachtspunten hebben betrekking op de criteria voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening bij de behandeling van de omgevingsvergunning voor een toekomstig bouwproject. De aandachtspunten hebben geen betrekking op het voorwerp van de wijziging op zich (het schrappen van de aanduiding 'markante gebouwen').

Besluit:

Gelet op het gunstig advies is er geen aanpassing of bijsturing van het ontwerp van gedeeltelijke herziening van het GRUP Blommenwijk vereist.

Departement Omgeving

Gunstig advies.

Men wenst toepassing te maken van de bepalingen van artikel 7.4.4/1 VCRO, waarbij de bepalingen van een RUP kunnen worden herzien via een vereenvoudigde procedure. Gelet op het feit dat het schrappen van de aanduiding "markant gebouw" niet raakt aan de toegelaten functies en gericht is op het realiseren van ruimtelijk rendement, is de toe te passen procedure aanvaardbaar.

Voorliggende herziening van het grafisch plan betreft louter inrichtingsaspecten en geen wijziging van de toegelaten functie. De aanvraag is niet strijdig met de hogere beleidskaders en is ruimtelijk aanvaardbaar. De contouren van het RUP worden niet aangepast of uitgebreid.

Besluit:

Gelet op het gunstig advies is er geen aanpassing of bijsturing van het ontwerp van gedeeltelijke herziening van het GRUP Blommenwijk vereist.

gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening;

Gunstig advies.

De Gecoro geeft enkele aandachtspunten mee i.f.v. de beoordeling van omgevingsvergunningaanvragen voor de site. Een nieuwe ontwikkeling moet uitgaan van het:

- maximaal behoud van het bestaande groen en voldoende aandacht voor waterbeheersing (de bestaande poel dient behouden te blijven);
- maximale ontharding; bij voorkeur een mix van grondgebonden woningen en meergezinswoningen waarbij slechts 30% bebouwd mag worden;
- ondergronds parkeren voor meergezinswoningen;
- hanteren van een bouwhoogte die in overeenstemming is met de omgeving (maximum 3 bouwlagen);
- oog hebben voor de architectuur die het utilitaire karakter dient te overstijgen.

Behandeling:

Het voorstel van wijziging van het GRUP Blommenwijk wordt gunstig geadviseerd. De vermelde aandachtspunten hebben betrekking op de criteria voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening bij de behandeling van de omgevingsvergunning voor een toekomstig bouwproject. De aandachtspunten hebben geen betrekking op het voorwerp van de wijziging op zich (het schrappen van de aanduiding 'markante gebouwen').

Besluit:

Gelet op het gunstig advies is er geen aanpassing of bijsturing van het ontwerp van gedeeltelijke herziening van het GRUP Blommenwijk vereist.

Agentschap Wegen en Verkeer

Geen opmerkingen. Volledig **gunstig** zonder voorwaarden.

Besluit:

Gelet op het gunstig advies is er geen aanpassing of bijsturing van het ontwerp van gedeeltelijke herziening van het GRUP Blommenwijk vereist.

Behandeling bezwaren:

Het RUP werd conform artikel 7.4.4/1, § 3, onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek liep van 15 september 2021 tot en met 15 oktober 2021.

Er werden vier bezwaren ingediend. Alle bezwaren zijn ontvankelijk.

Bezwaarschrift 1

1^e element van bezwaar: (onder 1^e grief)

Op basis van art. 7.4.4/1 VCRO kunnen de stedenbouwkundige voorschriften gemeentelijke RUP's worden herzien of opgeheven. Bezwaarindiener stelt dat deze mogelijkheid ondermeer moet bekeken worden in het licht van de taak die aan een planologische overheid toekomt, d.i. het waken over een "goede ruimtelijke ordening" ten behoeve van alle gebruikers van de ruimte. Op basis van dit element welke impliciet vervat zit in art. 1.1.4 VCRO, stelt bezwaarindiener dat het opmaken, het aanpassen of het deels opheffen van (de voorschriften van) een RUP er niet op mag gericht zijn om een stedenbouwkundig probleem van één welbepaalde ruimtegebruiker op te lossen, dat het RUP een uitvoeringsplan "op maat" van een projectontwikkelaar is. Bewaarindieners stellen dat het probleem zich situeert op het vlak van de ontwikkeling van het plangebied. Dat het enige motief voor de opmaak van dit RUP, het bieden van een oplossing is voor een stedenbouwkundig probleem waarmee de ontwikkelaar te kampen heeft.

Bezwaarindiener stelt dat het RUP een uitvoeringsplan "op maat" van een projectontwikkelaar is. Het enige motief voor de opmaak van dit uitvoeringsplan is het bieden van een oplossing voor een stedenbouwkundig probleem waarmee deze ontwikkelaar heeft te kampen. Een dergelijke gang van zaken is volstrekt

onwettig en getuigt zelfs van een volstrekt ontoelaatbare vorm van machtsafwendung waarbij de planologische overheid haar bevoegdheid aanwendt om het persoonlijk belang van één welbepaalde partij onverkort en zonder enig geldig motief te laten primeren boven het algemeen belang waartoe de "goede ruimtelijke ordening" behoort.

Behandeling:

Art. 1.1.4. van het VCRO stelt: "De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit." Met de gedeeltelijke herziening van het RUP Blommenwijk wenst de gemeente deze doelstelling te realiseren, nl. het bewaken van de goede ruimtelijke ordening. Een duurzame ruimtelijke ordening houdt ook in het niet aansnijden van nieuwe open ruimte teneinde maatschappelijke behoeften op te vangen. Door op deze kerngebonden locatie van ca. 1,1ha, welke reeds een geaccidenteerd terrein betreft en gelegen is aan goed uitgeruste infrastructuur, onderhavig planinitiatief te nemen wil de gemeente het gebruik van bestaande beschikbare ruimte stimuleren en optimaliseren teneinde zuiniger met ruimte om te springen, en om zo nieuwe ruimte-inname te kunnen stoppen en af te remmen. Hogere dichtheid en kernversterking is een nodige voorwaarde om plaats te kunnen bieden voor natuur, voor diversiteit en voor functies zoals waterberging en klimaatbufferfunctie. Kernversterking op goed gelegen locaties zorgt bovendien voor minder behoefte aan mobiliteit, minder uitstoot en minder fijnstof, en de nabijheid in een gemeenschap heeft ook sociaal-culturele en economische voordelen.

Met het in opmaak zijnde beleidsplan Ruimte wenst de gemeente de beleidsopties die betrekking hebben op het voeren van een kernversterkend beleid en dus om binnen het bestaande ruimtebeslag de dichtheid op te drijven, verder te onderschrijven. Hoger ruimtelijk rendement creëren gebeurt door de bestaande ruimte intensiever te gebruiken zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit en dit op de best gelegen plaatsen.

Het principe om nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk op te vangen binnen het bestaande ruimtebeslag, wordt aldus door de gemeente verder onderschreven met dit plan. Het planinitiatief wordt dus niet genomen i.f.v. 1 bepaalde actor, maar om het uitgestippelde beleid van de gemeente inzake duurzame ruimtelijke ordening en kernversterking verder mogelijk te maken, gericht op de huidige behoeften en zonder deze van toekomstige generaties in het gedrang te brengen.

Er moet worden benadrukt dat zowel het departement Omgeving als de provinciale overheid aanstippen dat de wijziging via toepassing van art. 7.4.4/1 VCRO een inbreidingsgericht project mogelijk maakt, in lijn met hogere beleidskaders en in overeenstemming met een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij geldt in het bijzonder dat de wijziging blijkens het advies van de provinciale overheid spoort met de provinciale optie om dynamische activiteiten te concentreren in stedelijke gebieden en economische knooppunten, waarbij geldt dat Staden geselecteerd is als specifiek economisch knooppunt. Er wordt ingestemd met het provinciale advies dat onder verwijzing naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – dat conform art. 1.1.4 VCRO richting

geeft aan de duurzame ruimtelijke ontwikkeling – oordeelt dat de aanduiding 'markant gebouw' belemmerend werkt ten aanzien van het bewerkstelligen van een kwalitatief ruimtelijk rendement.

Het gegeven dat eerdere ontwikkelingsinitiatieven zijn ondernomen met betrekking tot de site, kan daaraan niet worden tegengeworpen en weerhoudt de gemeentelijk overheid geenszins van het ondernemen van planologische acties die in lijn liggen met geldende beleidsvisies inzake kwalitatieve verdichting.

De voorgenomen wijziging geeft op geen enkele wijze een bouwtoelating voor enig concreet project, dat steeds op zijn merites zal moeten worden beoordeeld, rekening houdend met de decretale eisen als vermeld in art. 4.3.1 VCRO.

Besluit:

Gezien Staden gevolg wenst te geven aan de doelstellingenbepaling zoals geformuleerd in het Vlaams Regeerakkoord om de verhoging van het ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte op de voorgrond te plaatsen in de zoektocht naar ruimte voor harde functies zoals wonen,

gezien het de doelstelling is om het ruimtelijk rendement te verhogen via intensivering van het ruimtegebruik, verweving van functies en hernieuwd ruimtegebruik van reeds ingenomen ruimte,

Gezien het voornemen past in de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen voor de kern van Staden (Beleidsplan in opmaak),

Gezien de locatie kerngebonden is, er op een perceel van ca. 1,1ha een verdichtingsproject gerealiseerd kan worden volgens de voorschriften van het oorspronkelijke RUP, dat de voorschriften van het originele RUP voldoende flexibel zijn om in het centrumweefsel (zone voor centrumfuncties) overal kernversterkende projecten te realiseren;

dat een rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is, dat de ruimtelijke kwaliteit van de woon- en leefomgeving niet in het gedrang komt, dat de gemeente de goede ruimtelijke ordening wil bewaken, dat dit ook inhoudt het niet aansnijden van nieuwe open ruimte

Gezien de ontwikkeling kadert in het algemeen belang en een duurzame ruimtelijke ontwikkeling beoogt en dus de baten van de potentiële ontwikkeling niet louter op conto van een private ontwikkelaar valt, is het bezwaar ongegrond.

2^e element van bezwaar: (onder 1^e grief)

Bezwaarindieners hebben zich steeds verzet tegen de afgifte van eender welke vergunning (die zou kunnen leiden tot de realisatie van het hierboven beschreven project). Zij hebben hun verzet o.m. gestoeld op het gegeven dat de in het plangebied staande woning een duidelijke erfgoedwaarde bezit die ook wordt erkend door het op vandaag toepasselijke ruimtelijk uitvoeringsplan "Blommenwijk". De provinciale Omgevingsambtenaar West-Vlaanderen is de bezwaarindieners gevolgd in hun overwegingen over de erfgoedwaarde van de bestaande woning. Laatstgenoemde heeft aan die overweging zelfs het terechte gevolg gekoppeld dat de woning niet kan en niet mag gesloopt worden.

Behandeling:

Het Onroerenderfgoeddecreet (hoofdstuk 2, artikel 2.1, 26°) definieert erfgoedwaarde als volgt: "de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische waarde, ruimtelijk-structurende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende goederen en cultuurgooederen die er integrerend deel van uitmaken hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontleen".

Er zijn dus 13 decretaal bepaalde erfgoedwaarden vastgelegd. De inventaris

bouwkundig erfgoed omvat een oplistings van onroerende goederen en gehelen van onroerende goederen met erfgoedwaarde en is opgemaakt voor het hele grondgebied van Vlaanderen. Van 1972 tot 2011 werd de inventarisatie voor geheel Vlaanderen uitgevoerd. Principes en selectiecriteria evolueerden over deze periode, waardoor er verschillen bestaan tussen de oudste en meer recente inventarisatierondes. De inventarisatie van het bouwkundig erfgoed voor Staden gebeurde in 2001. Terwijl voor de eerste 2 inventarisatierondes de gebouwen ouder moesten zijn dan ca. 1850, geldt voor de latere inventarisaties geen tijdslimiet meer. Ook nieuwere typologieën zoals industrieel erfgoed en bescheiden woningen zijn mee opgenomen. Selectiecriteria worden bijkomend gebruikt om te wegen of een onroerend goed al dan niet wordt opgenomen in de inventaris. Een onroerend goed kan geselecteerd worden voor opname als het aan verschillende criteria tegemoetkomt, maar het kan ook in aanmerking komen voor opname als het in hoge mate aan slechts één criterium tegemoetkomt.

- 'zeldzaamheid' geeft aan in hoeverre het onroerend goed uitzonderlijk voorkomt in relatie met de geografische context, de historische context, de typologie of het oeuvre.
- 'herkenbaarheid' geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed herkenbare uitdrukking is van zijn oorspronkelijke functie, uitzicht of vormgeving, of van een belangrijke fase in de latere ontwikkeling daarvan.
- 'representativiteit' geeft aan in hoeverre het onroerend goed typerend is voor een geografische of historische context of een welbepaalde typologie of een bepaald oeuvre. o Ensemblewaarde geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen.
- 'contextwaarde' geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke relatie is op landschappelijk, stedenbouwkundig of esthetisch vlak.

Het onroerend goed voorwerp van onderhavig RUP is niet beschermd als monument, niet als stads- of dorpsgezicht en is ook niet opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed, gezien het pand geen enkele van bovenvermelde erfgoedwaarden bezit.

Daarnaast kan aan de hand van onderstaande foto worden onderbouwd dat het pand niet verschijnt als een villa met bijzondere artistieke, wetenschappelijke, volkshistorische of architecturale waarde. Het betreft een villa in Franse stijl, ontsierd door storende bijgebouwen, die niet doet blijken van bijzondere stijlkennmerken of architectonische meerwaarden. Noch vorm noch volume kunnen als kenmerkend voor streek(architectuur) of als architecturaal hoogwaardig of als historisch worden gezien. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met het feit dat de villa door haar ver van het openbaar domein verwijderde inplanting, geen beeldbepalend karakter heeft.

De aanduiding als "markante gebouwen" binnen het oorspronkelijke RUP, bepaalt: *"Voor de gebouwen en hun directe omgeving, gelegen binnen de zone 'markant gebouw', dient elke ingreep aan en rond het gebouw (verbouwingen, toevoegingen, uitbreidingen, tuinaanleg, ...) steeds te gebeuren met respect voor de specifieke kenmerken van het gebouw en zijn omgeving. Er dient gestreefd naar het behoud van de bestaande verschijningsvorm en de architecturale éénheid van het gebouw. De inrichting van de buitenruimte is hierin een belangrijk onderdeel. De buitenruimte moet het specifiek karakter en de uitstraling van het gebouw ondersteunen. Gebouw en omgeving vormen één geheel."* Indirect gevolg van deze bepaling is dat het gebouw behouden dient te

worden en dat sloop bijgevolg niet mogelijk is.

In het verslag van de Provinciaal Omgevingsambtenaar (waarnaar door bezwaarindieners wordt verwezen) wordt een toetsing aan de wettelijke en reglementaire bepalingen doorgevoerd, waarbij de Provinciaal Omgevingsambtenaar aanhaalt dat de aanvraag in strijd is met de voorschriften van het RUP en dat de aanvraag geen kleine afwijking betreft gelet de aanduiding als "markante gebouwen". De Provinciaal Omgevingsambtenaar haalt aan dat de OMVaanvraag ingaat tegen het expliciet gewenste behoud van karakter en verschijningsvorm zoals vastgelegd door de aanduiding "markante gebouwen" waardoor dit een legaliteitsbelemmering vormt. De Provinciaal Omgevingsambtenaar formuleert echter geen erfgoedwaardeoordeel over het pand/de site op zich waardoor men kan stellen dat de provinciaal omgevingsambtenaar de bezwaarindieners volgt over de overwegingen inzake de erfgoedwaarde van de bestaande woning.

Teneinde deze legaliteitsbelemmering op te heffen en gelet het pand geen erfgoedwaarde bezit zoals bepaald middels het Onroerenderfgoeddecreet, wordt de gedeeltelijke herziening van het RUP opgesteld.

Daarnaast geldt de zorg- en motiveringsplicht enkel voor onroerend erfgoed wat na een openbaar onderzoek opgenomen is in een vastgestelde inventaris, wat in dit geval niet van toepassing is gelet het pand / de site Diksmuidestraat 54 niet als bouwkundig erfgoed is opgenomen.

Besluit:

Gezien het pand niet beschermd werd als monument, niet als stads- of dorpsgezicht en ook niet opgenomen is in de inventaris bouwkundig erfgoed, gezien het pand niet voldoet aan de selectiecriteria waarin al dan niet opname op de lijst van het vastgesteld erfgoed is gebaseerd,

Gezien het advies i.k.v. de plan- m.e.r.-screening van het Agentschap Onroerend Erfgoed, dat er geen beschermd erfgoed in het projectgebied aanwezig is en het Agentschap Onroerend Erfgoed bijgevolg geen advies geeft, dat zelfde Agentschap Onroerend Erfgoed in het kader van de adviesprocedure van het RUP geen advies uitgebracht heeft,

Gezien de provinciaal omgevingsambtenaar geen erfgoedwaardeoordeel formuleert over het pand/de site maar veeleer voorgaande bevestigt, nl. het expliciet gewenste behoud van karakter en verschijningsvorm zoals vastgelegd door de aanduiding "markante gebouwen", is het bezwaar ongegrond.

3^e element van bezwaar: (onder 2^e grief)

De planologische overheid stelt met het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan voor om een bestaande woning te ontdoen van haar erfgoedwaarde. De doelstellingsbepaling zoals voorzien in artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vereist dat deze keuze wordt verantwoord vanuit cultureel en esthetisch oogpunt. Deze vereiste geldt des te meer nu dezelfde planologische overheid de erfgoedwaarde destijds uitdrukkelijk bevestigd heeft en hier nu aldus op terugkomt...

Aandachtige studie van het volledige dossier leert dat de planologische overheid nergens de culturele en/of esthetische gevolgen van haar keuze tot het opheffen van de erfgoedwaarde van de bestaande woning uitlegt, laat staan verantwoord...

Behandeling:

Het voorschrift zoals opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften RUP Blommenwijk hanteert de term "markante gebouwen" zonder enige verwijzing naar of aanhaling van de term "erfgoedwaarde". Zie hoger, onder behandeling

2^e element van bezwaar voor wat betreft "erfgoedwaarde". Hieruit kan men concluderen dat het pand / de site niet als dusdanig gedefinieerd kan worden gelet het geen voorwerp uitmaakt van de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Daarnaast wordt de keuze tot het opheffen van de specifieke aanduiding "markante gebouwen" voor betrokken perceel gemotiveerd op pg. 13 van de toelichtingsnota, waarbij een analyse gemaakt wordt t.o.v. de vastgestelde erfgoedpanden zoals opgenomen in het RUP Blommenwijk (dd. 2009) . Zie ook pg. 6 waarbij de mogelijke gevolgen van de keuze tot het opheffen van de bepaling omschreven wordt, nl. "Binnen het in opmaak zijnde beleidsplan ruimte Staden, wordt een kernversterkend beleid voor deze as ondersteund. De visie om méér te doen met bestaande ruimte, nl. binnen bestaand ruimtebeslag inbreidingsgerichte projecten realiseren, gericht op een kwalitatief verhogen van het ruimtelijk rendement teneinde oa. de open ruimte te vrijwaren, wordt onderschreven. In functie van een verhoging van het ruimtelijk rendement op een daartoe geschikte locatie, is een wijziging wenselijk teneinde sloop van de villa mogelijk te maken."

De wijziging wordt beperkt tot het verwijderen van de aanduiding 'markant gebouw' voor het betreffende perceel.

Ingeval geen planinitiatief genomen wordt betekent dit dat de villa niet gesloopt kan worden; de specifieke aanduiding als "markante gebouwen" en de erbij horende inrichtingsvoorschriften verhinderen dit. Bijgevolg zou er dan geen ruimtelijk samenhangend en duurzaam bouwconcept, dat kernversterkend georiënteerd en hedendaags inzake architecturale vormgeving is, gerealiseerd kunnen worden binnen bestaand ruimtebeslag. De impact van de voorgestelde wijziging is vrij gering en ruimtelijk en planologisch verenigbaar met andere percelen gelegen binnen de zone 1A: woonzone met centrumfunctie binnen de contouren van het vigerend RUP Blommenwijk".

Resumerend geldt wat volgt:

- Normatieve bepalingen zoals planologische regelingen zijn vatbaar voor wijzigingen ingevolge actuele inzichten. Het veranderlijkheidsbeginsel houdt in dat de overheid vrij haar beleid kan wijzigen en kan aanpassen aan de wisselende eisen van algemeen belang, waarbij onder meer rekening dient te worden gehouden met het ruimtelijke beleid, dat voortdurend evolueert en waaraan zij zich noodzakelijk dient aan te passen. In dat kader geldt dat vandaag met recht en rede gepleit wordt voor degelijke verdichting op goed ontsloten plaatsen met een degelijk voorzieningenniveau. De wenselijkheid van het behoud van bepaalde panden moet in dat licht worden bekeken.

Overigens wordt opgemerkt dat het betrokken voorschrift niet verplicht tot het behoud van de villa. Enkel wordt gesteld dat gestreefd moet worden naar het behoud van de bestaande verschijningsvorm, die zoals gesteld niet beeldbepalend en niet opmerkenswaardig is.

- Dergelijk wenselijkheid is in dit geval niet dominant ten opzichte van de beleidsintentie tot verdichten in de kernen van dynamische gebieden (stedelijke gebieden en knooppunten) ten overstaan van het vrijwaren van de open ruimte. Immers is de villa door haar inplanting ver van de Diksmuidestraat en de Hogeschuurstraat niet 'markant' en niet 'beeldbepalend'. Het betreft een villa in Franse stijl, ontsierd door storende bijgebouwen, die niet doet blijken van bijzondere stijkenmerken of architectonische meerwaarden. Noch vorm noch volume kunnen als

kenmerkend voor streek(architectuur) of als architecturaal hoogwaardig of als historisch worden gezien. Ook binnen het erfgoedbeleid is geen erfgoedwaarde toegedicht aan de villa, noch via bescherming, noch via inventarisatie.

Besluit:

Gezien het pand niet beschermd werd als monument, niet als stads- of dorpsgezicht en ook niet opgenomen is in de inventaris bouwkundig erfgoed, gezien het pand niet voldoet aan de selectiecriteria waarin al dan niet opname op de lijst van het vastgesteld erfgoed is gebaseerd,

Gezien het advies i.k.v. de plan- m.e.r.-screening van het Agentschap Onroerend Erfgoed, dat er geen beschermd erfgoed in het projectgebied aanwezig is en het Agentschap Onroerend Erfgoed bijgevolg geen advies geeft, dat zelfde Agentschap Onroerend Erfgoed in het kader van de adviesprocedure van het RUP geen advies uitgebracht heeft,

Gezien het pand niet beeldbepalend is voor de omgeving,

En gezien het voornemen tot het schrappen van de aanduiding 'markante gebouwen' past in de beleidsintentie tot verdichten in de kernen van dynamische gebieden, is het bezwaar ongegrond.

4^e element van bezwaar: (onder 3^e grief)

Bewaarindieners stellen dat met het ontwerp RUP een inrichtingsvoorschrift geschrappt wordt dat een bijzondere erfgoedwaarde toekent aan een bestaande woning. Dat een dergelijk inrichtingsvoorschrift niet kan worden ondergebracht onder één van de beschreven categorieën van voorschriften waarvoor de opheffingsmogelijkheid zoals voorzien in artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geldt.

Behandeling:

Zie hoger, onder behandeling 2^e element van bezwaar voor wat betreft aspect "erfgoedwaarde".

Het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2019 inzake de herziening of de opheffing van stedenbouwkundige voorschriften van bijzondere en algemene plannen van aanleg en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, met toepassing van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening maakt een soepelere wijziging van verouderde voorschriften van BPA's, APA's en inrichtingsvoorschriften van sommige gemeentelijke RUP's mogelijk. §2 stelt dat de vereenvoudigde procedure ook van toepassing is voor de herziening of opheffing van stedenbouwkundige voorschriften van gemeentelijke RUP's. Door dergelijke voorschriften op te heffen of aan te passen worden vormen van ruimtelijke rendementsverhoging bevorderd: intensivering van het ruimtegebruik, verweving van verschillende functies, het hergebruik van constructies en het tijdelijk toelaten van ruimtegebruik. Komaf maken met verouderde voorschriften kan ook de mogelijkheden voor energieprestatieverhogende handelingen vergroten, die soms verhinderd worden door bepalingen over bouwvolumes, afmetingen,....

Art. 7.4.4/1 §1 eerste lid luidt dat de herziening of opheffing alleen betrekking kan hebben op inrichtingsvoorschriften en geen wijziging van de (hoofd)bestemming van het gebied tot gevolg kan hebben. De herziening of opheffing kan alleen betrekking hebben op:

1° de perceelsafmetingen;

2° de afmetingen en de inplanting van constructies;

3° de dakvorm en de gebruikte materialen;

4° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

5° het aantal bouwlagen;

6° de voortuinstroken, de tuinzones met inbegrip van tuinconstructies, de binnenplaatsen, de afsluitingen, de buitenaanleg rond gebouwen met inbegrip van verhardingen, de bouwvrije stroken en de bufferstroken;

7° het aantal toegelaten woongelegenheden of bedrijfseenheden per kavel;

8° de toegelaten functies in bebouwbare zones of van bebouwde onroerende goederen;

9° de parkeergelegenheden.

De samenlezing van de onderlijnde onderdelen van de opsomming leidt tot de conclusie dat een voorschrift over "markante gebouwen" tot de scope van de opheffings- of wijzigingsprocedure van art. 7.4.4/1 behoort. De opheffing raakt niet aan de toegelaten functies (wat uitgesloten wordt door art. 7.4.4/1, §2) en is gericht op ruimtelijk rendement, wat overeenkomstig de parlementaire voorbereiding een doelstelling is van de toepassing van art. 7.4.4/1. De herziening of opheffing leidt ook niet tot een kleinere oppervlakte aan openbare groen- of recreatievoorzieningen, zoals bepaald in art. 7.4.4/1 §1 tweede lid. Voorafgaand aan de opstart van de gedeeltelijke herziening via vereenvoudigde procedure werd aan Departement Omgeving advies gevraagd met betrekking tot toepassing van art. 7.4.4/1 VCRO voor dit casus, waarbij zoals hoger aangegeven, geconcludeerd werd dat art. 7.4.4/1 toegepast kan worden om betrokken voorschrift op te heffen.

Art. 7.4.4/1 specificeert niet zoals bij art. 4.4.9/1 VCRO 'handelingen sorterend onder voorschriften van een BPA ouder dan 15 jaar' wel het geval is -en eveneens ingevoerd door de decreetgever met het oog op het verhogen van het ruimtelijk rendement- dat er geen afwijkingen kunnen toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden. Mocht de decreetgever expliciet met betrekking tot erfgoedwaarden een uitzondering willen voorzien, kunnen we veronderstellen dat deze op eenzelfde manier zoals bij art. 4.4.9/1 bepaald zou zijn, of aangevuld bij de bepaling "*dit met uitsluiting van voorschriften over de toegelaten functies*".

Waar art. 7.4.4/1, §2, VCRO toelaat om voorschriften van RUP's te herzien of op te heffen in zoverre het gaat om inrichtingsvoorschriften met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, de maximaal mogelijke vloerterreinindex, het aantal bouwlagen, de voortuinstroken, de tuinzones met inbegrip van tuinconstructies, de binnenplaatsen, de afsluitingen, de buitenaanleg rond gebouwen met inbegrip van verhardingen, de bouwvrije stroken en de bufferstroken, het aantal toegelaten woongelegenheden of bedrijfseenheden per kavel en de parkeergelegenheden, geldt resumerend dat de eis dat gestreefd wordt naar het behoud van de bestaande verschijningsvorm – wat betekent dat de bestaande inplanting en de bestaande volumetrie als referentie zouden moeten gelden – kennelijk valt onder die elementen waarvoor de regeling kan worden ingezet. Dit is ook bevestigd in de adviezen van provincie en het departement Omgeving.

Art. 7.4.4/1, §2, VCRO stelt dat er niet afgeweken kan worden van voorschriften over de toegelaten functies. Aan de invulling 'woonzone met centrumfunctie' wordt niet geraakt.

Besluit:

Gezien het pand niet beschermd werd als monument, niet als stads- of dorpsgezicht en ook niet opgenomen is in de inventaris bouwkundig erfgoed, gezien het pand niet voldoet aan de selectiecriteria waarin al dan niet opname op de lijst van het vastgesteld erfgoed is gebaseerd,

Gezien het advies over de plan- m.e.r.-screening van het Agentschap Onroerend

Erfgoed, dat er geen beschermd erfgoed in het projectgebied aanwezig is en het Agentschap Onroerend Erfgoed bijgevolg geen advies geeft, dat zelfde Agentschap Onroerend Erfgoed in het kader van de adviesprocedure van het RUP geen advies uitgebracht heeft,

Gezien art. 7.4.4/1 expliciet de verschillende voorwaarden bepaald en enkel als essentieel ordeningsvoorschrift opneemt dat de herziening of opheffing niet kan leiden tot kleinere oppervlakte aan openbaar groen- of recreatievoorzieningen en dat de herziening of opheffing geen wijziging van de (hoofd)bestemming van het gebied tot gevolg kan hebben,

dat geen andere expliciete voorwaarden worden opgenomen,

Gezien de conclusie dat een voorschrift over "markante gebouwen" tot de scope van de opheffings- of wijzigingsprocedure van art. 7.4.4/1 behoort. De opheffing raakt niet aan de toegelaten functies (wat uitgesloten wordt door art. 7.4.4/1, §2) en is gericht op ruimtelijk rendement, wat overeenkomstig de parlementaire voorbereiding een doelstelling is van de toepassing van art. 7.4.4/1, is het bezwaar ongegrond.

5^e element van bezwaar: (onder 4^e grief)

Bezwaarindieners stellen dat het advies van de GOA gebrekkig is, en dat dit zogenaamde "startdocument" voor de aanvang van deze procedure art. 7.4.4./1. niet voldoet aan de decretale vereisten.

Behandeling:

Gelet op het feit dat het advies van de GOA duidelijk meldt dat de voorziene wijziging bijdraagt aan een verhoging van het ruimtelijk rendement, waarbij de hogere densiteit verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Hierdoor strookt het met de opties binnen het gemeentelijk beleidsplan Ruimte welke in opmaak is en is het een vertaling van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, vooropgesteld in het GRS van Staden.

Gelet op het feit dat het advies van de GOA duidelijk aangeeft dat voor betrokken perceel voorwerp van herziening, de vooropgestelde wijziging een nieuw woonproject mogelijk maakt, met oog voor ruimtelijke kwaliteit en rekening houdende met de omgeving. De huidige aanduiding als 'markant' gebouw dergelijk woonproject verhindert.

Gelet op het feit dat de herziening of opheffing de vorm aanneemt van tekstuele wijzigingen en een grafisch plan.

Gelet op het feit dat het advies voorafgaand aan de opstart van de procedure werd ingewonnen en werd overgemaakt aan het CBS.

Dat ook het gunstige provinciale advies uitdrukkelijk de toets aan de vormen van art. 7.4.4/1 VCRO heeft doorgevoerd.

Besluit:

Gezien het advies van de GOA voldoet aan de decretale vormvereisten, is het aspect van bezwaar ongegrond.

6^e element van bezwaar (onder 5^e grief)

Bezwaarindieners vragen zich af of het RUP louter aan de MER-screeningsplicht kan worden onderworpen op grond van een verwijzing naar het bepaalde in artikel 4.2.3 §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. Volgens bezwaarindieners laten de aan het uitvoeringsplan onderliggende documenten niet toe om tot deze conclusie te komen.

Behandeling:

De VCRO voorziet met artikel 7.4.4/1 in een soepele wijziging van verouderde of te gedetailleerde voorschriften die op het terrein een beter ruimtelijk rendement verhinderen. De soepelere planwijzigingsprocedure valt onder het toepassingsgebied van de plan-m.e.r.-regelgeving. Dit betekent dat de generieke

procedure gevolgd moet worden, zoals ingeschreven in het DABM (titel IV, hoofdstuk II)).

De plan-m.e.r.- screeningsprocedure (met dossiernummer LNE : SCRHO21004) werd voorafgaand aan de RUP-procedure gevoerd, op basis van de elementen die worden voorzien binnen het RUP. Er werd een screeningsnota opgesteld, waarbij aangetoond werd dat het plan screeningsgerechtigd is (gelet het RUP het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau regelt en een kleine wijziging inhoudt) en dat het plan geen aanzienlijke effecten veroorzaakt [art. 4.2.3. § 3 D.A.B.M.]. De screeningsnota werd op 10-06-2021 per mail overgemaakt aan de adviesinstanties die om advies gevraagd moeten worden over het voorgenomen plan zelf. De uitgebrachte adviezen werden gebundeld en werden samen met de definitieve screeningsnota en rappel op 16 juli 2021 bezorgd aan het Team Mer teneinde een beslissing te nemen over de plan-m.e.r.-plicht. Het Team Mer nam op 03 augustus 2021 volgende beslissing;

*"Alle instanties zijn van mening dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn. De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen waaruit Team Mer kan besluiten dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten onvolledig of onjuist is. Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat de herziening van stedenbouwkundige voorschriften geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een **plan-MER niet nodig is.**"*

Het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2019 inzake de herziening of de opheffing van stedenbouwkundige voorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, met toepassing van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt in art. 1, eerste lid, dat de gewone verplichtingen inzake milieueffectrapportage gelden. P. 15 van de screeningsnota bij het ontworpen besluit heeft in dat kader uitdrukkelijk gemotiveerd dat:

- De gedeeltelijke herziening (die het kader vormt voor vergunningen voor bijlage I-, II- of III-projecten cf. het project-MER-besluit) het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omvat en uit haar aard een kleine wijziging betreft (1,05ha)
- Geen SBZ's in de buurt aanwezig zijn (d.w.z. geen passende beoordeling vereist).

Het Hof van Justitie heeft in zijn arrest van 21 december 2016 met nummer C-444/15 hierover als volgt geoordeeld:

"Beantwoording van de prejudiciële vragen

Gelet op een en ander moet op de tweede en de derde vraag worden geantwoord dat artikel 3, lid 3, van richtlijn 2001/42, gelezen in samenhang met overweging 10 van die richtlijn, aldus moet worden uitgelegd dat bij het definiëren van het in dat lid gebruikte begrip „kleine gebieden op lokaal niveau” naar de omvang van het betrokken gebied moet worden verwezen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- *het plan of programma wordt door een lokale instantie, en niet door een regionale of nationale instantie, opgesteld en/of vastgesteld, en*
- *binnen het onder de lokale instantie ressorterende grondgebied is de omvang van dat gebied, vergeleken met die van dat grondgebied, gering."*

Overeenkomstig dit arrest kan bijgevolg beroep gedaan worden op de uitzonderingsregel van artikel 4.3.2, §3, DABM indien twee cumulatieve, kwantitatief te beoordelen, voorwaarden vervuld zijn:

- het plan wordt opgesteld/vastgesteld door een lokale instantie;

- binnen het onder de lokale instantie ressorterende grondgebied is de omvang van dat gebied, vergeleken met die van dat grondgebied, gering.

In dit geval geldt dat het planologisch initiatief (beperkte wijziging) door een lokaal niveau (gemeente) wordt opgesteld en dat kan aangenomen worden dat het gaat om een klein gebied. Zelfs indien de conclusie van de advocaat-generaal in de geciteerde zaak, waarin een richtcijfer van 5 % van het grondgebied werd voorgesteld, in het eigenlijke arrest als zodanig niet weerhouden werd, dient te worden vastgesteld dat de betrokken terreinen (1,05) een minieme fractie van het gemeentelijk grondgebied (4683ha) bestrijken.

De omzendbrief LNE/2007 van 1 december 2007 stelt bijkomend dat een bijstelling van bouwvoorschriften en kleine wijziging betreft, waarbij volgend voorbeeld gegeven:

"in een woongebied worden de bouwvoorschriften gewijzigd en wordt een beperkte zone voor magazijnen omgezet naar een zone voor woningbouw".

Het actualiseren van de inrichtingsvoorschriften zonder bestemmingsaanpassingen kan dus ten overvloede onder het concept kleine wijziging worden gebracht.

Besluit:

Gezien bij de Merscreening de procedure op basis van de bepalingen van het DABM correct gevolgd werd

Gezien de kwaliteitsbeoordeling gebeurde door de bevoegde diensten, waarbij vastgesteld werd dat er geen milieueffectrapport vereist is, is het bezwaar ongegrond.

Bezwaarschrift 2

1^e element van bezwaar (onder punt 1 van het bezwaar)

Bezwaarindienaar stelt dat de verkorte procedure niet kan gebruikt worden gezien de overdruk 'markante gebouwen' een expliciet voorschrift is dat niet valt onder de opsomming vermeld onder eerste lid art. 7.4.4/1 §1.

Daarnaast stelt men dat het schrappen van de overdruk 'markante gebouwen' de facto het wijzigen van het bestaand karakter en de verschijningsvorm van een gebouw inhoudt door toe te laten dit te slopen, dat dit niet valt onder de 9 limitatief opgesomde mogelijkheden voorzien in art. 7.4.4/1 §1, lid 1 VCRO.

Voorts stelt bezwaarindienaar dat art. 7.4.4/1 VCRO sowieso een uitzonderingsbepaling betreft op de in art. 2.2.1 e.v. VCRO voorziene normale procedure tot vervanging van een RUP, en dat daardoor art. 7.4.4/1 VCRO restrictief geïnterpreteerd dient te worden en kan er in casu dus geen gebruik van gemaakt worden.

Behandeling en besluit:

Gelet op de gelijklopende inhoud met het 1^{ste} element uit Bezwaarschrift 1 kan er voor de behandeling en het besluit verwezen worden naar de behandeling en het besluit onder Bezwaarschrift 1, 1^{ste} element.

Het 1^{ste} element is ongegrond.

2^e element van bezwaar (onder punt 1 van het bezwaar)

Bezwaarindienaar stelt dat art. 7.4.4/1, §1, lid 5 VCRO bepaalt dat een herziening bij toepassing van art. 7.4.4/1 VCRO moet stroken "met de opties van, al naargelang het geval, het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of het gemeentelijk beleidsplan ruimte.". Vermits Staden nog geen gemeentelijk beleidsplan ruimte heeft, dient er gekeken te worden naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). In de bindende bepalingen van het GRS wordt in art. 1.4 een limitatieve opsomming gegeven van de straten (of gedeelten daarvan) waar stapelbouw wordt toegelaten. Voor wat de kern van Staden betreft gaat het om de volgende straten: "rand Marktplaats en G. Gezelleplein, in

de Statiestraat, in eerste delen (die aansluiten op de Markt) van de Ieperstraat, Kapelleriestraat, St.-Jansstraat en Bruggestraat, in de Carninstraat (van Statiestraat tot kerkhof)". Bezwaarindiener stelt dat noch de Diksmuidestraat, noch de Hogeschuurstraat in deze opsomming voorkomt en dat het net de bedoeling is van de gemeente om d.m.v. het gedeeltelijk herzien van het GRUP Blommenwijk, de verkavelingsaanvraag van de projectontwikkelaar die thans eigenaar is van het perceel op de hoek van de Diksmuidestraat en de Hogeschuurstraat, te kunnen goedkeuren. Bezwaarindiener stelt dat zowel in de screeningsnota als in de toelichtende nota bij de gedeeltelijke herziening RUP, openlijk gesteld wordt dat de enige bedoeling van de herziening de goedkeuring van de reeds eerder ingediende verkavelingsaanvraag is.

Behandeling:

Het vigerende RUP Blommenwijk (BD dd. 2009) is een vertaling van de beleidsvisie binnen het GRS en is niet in strijd met de bepalingen van het GRS. Het voorwerp van de gedeeltelijke herziening is het opheffen van de bepaling markant gebouw op dit perceel; in het bijzonder het schrappen van de aanduiding "markante gebouw" en voegt geen andere items toe dan de momenteel geldende bepalingen binnen het vigerende RUP. Bijgevolg is deze herziening niet in strijd met de bindende bepalingen van het GRS. De opzet van het RUP is het mogelijk maken van een niet nader omschreven project, teneinde binnen bestaand ruimtebeslag, op een site van ca. 1.1 ha welke kerngebonden gelegen is, een hoger ruimtelijk rendement te creëren door de bestaande ruimte intensiever te kunnen benutten. Het behoud van het pand staat een ruimtelijk-architecturaal samenhangend project in de weg.

Met betrekking tot de verwijzing naar de verkavelingsaanvraag; dit betreft geen element van de wijziging.

Het planinitiatief op grond van art. 7.4.4/1 VCRO is uitgebreid geduid in de toelichtingsnota, onder '2 doelstelling', waarbij in het bijzonder gewezen is op de visie om inbreidingsgerichte projecten te realiseren binnen bestaand ruimtelijk rendement. Het behoud van de (visuele aspecten van) de villa klemmt met deze duurzame visie.

Deze duiding in de toelichtingsnota verwijst niet naar een concreet initiatief en verleent op geen enkele wijze goedkeuring aan enig vergunningsdossier, enige concrete operationele visie of enige concrete bouwwijze.

Er wordt hernomen dat het voorstel enkel betrekking heeft op het opheffen van de specifieke bepaling inzake 'markante gebouwen', omwille van de gesitueerde dragende redenen. Het betreft een zeer kleine wijziging die is ingegeven door het feit dat het op vandaag niet meer wenselijk is om op een dergelijke centrumgebonden locatie vast te houden aan één woning op een perceel van ca. 1,05 ha. Een inbreidingsgericht project is hier in lijn met hogere beleidskaders en is in overeenstemming met een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij geldt in het bijzonder dat de wijziging blijkens het advies van de provinciale overheid spoort met de provinciale optie om dynamische activiteiten te concentreren in stedelijke gebieden en economische knooppunten, waarbij geldt dat Staden geselecteerd is als specifiek economisch knooppunt.

De voorgenomen wijziging geeft op geen enkele wijze enige bouwtoelating voor welk concreet project dan ook. Een ontwikkeling zal steeds op haar merites zal moeten worden beoordeeld, rekening houdend met de decretale eisen als vermeld in art. 4.3.1 VCRO.

De vraag of hier stapelwoningen toegelaten zijn staat buiten de aard van de gewenste regeling en heeft louter te maken met de bestemmingsvoorschriften

zoals opgenomen in art. 1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP (woonzone met centrumfunctie), waaraan niet wordt geraakt.

De verwijzing naar zones voor stapelwoningen in het bindend gedeelte van het GRS is, volledigheidshalve, gerelateerd aan de opvang van de woonbehoeften voor Staden bij de opmaak van het structuurplan. Omtrent de principiële toelaatbaarheid van stapelwoningen los van die woonbehoefte-regeling stelt het richtinggevend gedeelte p. 28, 1.2.5) dat het karakter als landelijke dorpskern van de drie kernen behouden moet blijven zonder verdichting uit te sluiten, waarbij in de kernen gebieden afgebakend kunnen worden waar stapelbouw is toegelaten. Daarbuiten worden grotere bouwhoogtes niet wenselijk geacht. Omtrent deze toelaatbaarheid wordt opnieuw verwezen naar art. 1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP (woonzone met centrumfunctie), dat niet het voorwerp vormt van huidige procedure.

Besluit

Hoewel met bezwaarindieners kan worden gesteld dat verdichting en ruimtelijk rendement kwalitatief moeten zijn, geldt dat de voorgenomen regeling zich beperkt tot het opheffen van de specifieke bepaling inzake 'markante gebouwen' en zich niet uitspreekt over woningtypologieën, wat beoordeeld dient te worden in het kader van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening. Het bezwaar is in die zin ongegrond.

3^e element van bezwaar (onder punt 1 van het bezwaar)

Het advies van het GOA is gebrekkig. Dit maakt dat er een legaliteitsbelemmering is en het de herziening van het GRUP Blommenwijk bij goedkeuring onwettig is.

In het advies van de GOA is de voorgestelde herziening niet getoetst aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Behandeling:

Motiveringsplichten moeten naar redelijkheid worden uitgelegd. Het GRS dateert van 1998 en is reeds goedgekeurd bij MB van 29 januari 1999. Het omvat een algemene passage over het streven naar verdichting in de bebouwde-ruimtestructuur (richtinggevend deel, rubriek 1.2), op basis waarvan het RUP Blommenwijk is opgesteld (mee in functie van een algemene actualisatie van het initiële BPA Blommenwijk). Het GRS spreekt zich niet uit over specifieke individuele woongebouwen en doet met andere woorden geen relevante uitspraken voor huidige procedure.

Besluit:

Het bezwaar is ongegrond.

4^e element van bezwaar (onder punt 2 van het bezwaar)

Het GRUP Blommenwijk is deels onwettig

Behandeling:

De procedure voor de opmaak van het GRUP Blommenwijk is volledig en correct doorlopen. De goedkeuring ervan werd niet aangevochten bij de Raad van State. Tijdens de procedure is het grup meermaals getoetst door diverse instanties aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Hieromtrent is er geen enkele opmerking gemaakt.

Zoals aangegeven staat de aard van de woontypes buiten huidig dossier dat zich enkel richt tot het verouderde voorschrift 'markant gebouw'.

De verwijzing naar zones voor stapelwoningen in het bindend gedeelte van het GRS is, volledigheidshalve, gerelateerd aan de opvang van de woonbehoeften voor Staden bij de opmaak van het structuurplan. Omtrent de principiële toelaatbaarheid van stapelwoningen los van die woonbehoefte-regeling stelt het richtinggevend gedeelte p. 28, 1.2.5) dat het karakter als landelijke dorpskern

van de drie kernen behouden moet blijven zonder verdichting uit te sluiten, waarbij in de kernen gebieden afgebakend kunnen worden waar stapelbouw is toegelaten. Daarbuiten worden grotere bouwhoogtes niet wenselijk geacht. Omtrent deze toelaatbaarheid wordt opnieuw verwezen naar art. 1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP (woonzone met centrumfunctie), dat niet het voorwerp vormt van huidige procedure.

Besluit:

Het bezwaar is ongegrond.

5^e element van bezwaar (onder punt 3 van het bezwaar)

Nadelige gevolgen van de voorliggende gedeeltelijke wijziging.

Behandeling:

In het bezwaar wordt ervan uitgegaan dat het bestaande GRUP Blommenwijk geen enkele ontwikkeling mogelijk maakt op het betreffende perceel met het markant gebouw. Het perceel is gelegen in zone 1A van het grup, in woongebied met centrumfunctie. De aanduiding 'markante gebouwen' houdt in dat het karakter van de woning moet gerespecteerd worden, maar sluiten geen andere ontwikkelingen op het perceel uit. Binnen de contouren van het huidige grup is een woonontwikkeling mogelijk, met respect voor de bestaande woning.

De wijziging mag aldus niet gelezen worden als een wijziging die uitsluitend is gericht op het mogelijk maken van een woonontwikkeling op het hoekperceel. Een woonontwikkeling is reeds op heden mogelijk. Het schrappen van de aanduiding 'markante gebouwen' maakt het mogelijk om de bestaande woning te slopen met het oog op een efficiënter ruimtegebruik.

Er wordt tevens uitgegaan van een bepaalde invulling alsof dit reeds een verworven recht is op basis van de voorgestelde herziening. De beoordeling ten gronde van de goede ruimtelijke ordening zal gebeuren bij de aanvraag tot omgevingsvergunning. De voorliggende wijziging beperkt zich op heden tot het schrappen van de aanduiding 'markante gebouwen'. De beoordeling van een mogelijks bouwproject op deze site maakt geen deel uit van de herziening van het GRUP Blommenwijk.

Besluit:

Het bezwaar is ongegrond.

Bezwaarschrift 3

Het bezwaar stelt dat:

1. Het RUP niet kan worden gewijzigd ten bate van een concreet project.
2. Het RUP niet kan worden gewijzigd voor een bepaald perceel.
3. Het RUP niet kan worden gewijzigd voor een project dat de goede ruimtelijke ordening verstoort.

Behandeling:

1. Er moet worden benadrukt dat zowel het departement Omgeving als de provinciale overheid aanstippen dat de wijziging via toepassing van art. 7.4.4/1 VCRO een inbreidingsgericht project mogelijk maakt, in lijn met hogere beleidskaders en in overeenstemming met een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij geldt in het bijzonder dat de wijziging blijkens het advies van de provinciale overheid spoort met de provinciale optie om dynamische activiteiten te concentreren in stedelijke gebieden en economische knooppunten, waarbij geldt dat Staden geselecteerd is als specifiek economisch knooppunt. Er wordt ingestemd met het provinciale advies dat onder verwijzing naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – dat conform art. 1.1.4 VCRO richting geeft aan de duurzame ruimtelijke ontwikkeling – oordeelt dat de aanduiding 'markant gebouw' belemmerend werkt ten aanzien van het bewerkstelligen van een kwalitatief ruimtelijk

rendement. Het gegeven dat eerdere ontwikkelingsinitiatieven zijn ondernomen met betrekking tot de site, kan niet worden tegengeworpen aan planologische acties die in lijn liggen met geldende beleidsvisies inzake kwalitatieve verdichting.

2. De procedure van art. 7.4.4/1 VCRO is specifiek ingegeven door de wenselijkheid om in te grijpen op concrete voorschriften in functie van een duurzaam ruimtelijk rendement; het betreft geen instrument om een nieuwe planologische ordening te bewerkstelligen (Parl.St. VI.Parl. 2016-17, nr. 1149/1, 122). Punctuele ingrepen zijn daarom zeker mogelijk.
3. De goede ruimtelijke ordening van een concreet project wordt beoordeeld aan de hand van de criteria bepaald in art. 1.1.4 VCRO. Zoals eerder aangehaald betreft het voorliggende dossier niet de handeling van een concreet project. Art. 1.1.4 VCRO is niet van toepassing; die bepaling speelt binnen een vergunningsmatig i.p.v. binnen een planmatig kader.

Besluit

Hoewel verdichting en ruimtelijk rendement kwalitatief moeten zijn, geldt dat de voorgenomen regeling zich terecht beperkt tot het opheffen van de specifieke bepaling inzake 'markante gebouwen' en zich niet uitspreekt over woningtypologieën, wat degelijk en rekening houdend met alle feiten, omgevingskenmerken en rechtsregels en -beginselen beoordeeld dient te worden in het kader van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening. Het bezwaar is in die zin ongegrond.

Bezwaarschrift 4

Het bezwaar stelt dat:

1. Het niet wenselijk is om bijkomende appartementsblokken mogelijk te maken via huidige procedure.
2. Het RUP niet kan worden gewijzigd voor de markante woning.
3. Er sprake is van een precedent in die zin dat andere zones ook via een eenvoudige procedure zouden kunnen worden ontwikkeld.

Behandeling:

1. Er wordt hernomen dat het voorstel énkelt betrekking heeft op het opheffen van de specifieke bepaling inzake 'markante gebouwen', omwille van de gesitueerde dragende redenen. Het betreft een zeer kleine wijziging die is ingegeven door het feit dat het op vandaag niet meer wenselijk is om op een dergelijke centrumgebonden locatie vast te houden aan één woning op een perceel van ca. 1,05ha. Een inbreidingsgericht project is hier in lijn met hogere beleidskaders en is in overeenstemming met een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij geldt in het bijzonder dat de wijziging blijkens het advies van de provinciale overheid spoort met de provinciale optie om dynamische activiteiten te concentreren in stedelijke gebieden en economische knooppunten, waarbij geldt dat Steden geselecteerd is als specifiek economisch knooppunt.

De voorgenomen wijziging geeft op geen enkele wijze enige bouwtoelating voor welk concreet project dan ook. Een ontwikkeling zal steeds op haar merites zal moeten worden beoordeeld, rekening houdend met de decretale eisen als vermeld in art. 4.3.1 VCRO.

De vraag of hier stapelwoningen toegelaten zijn staat buiten de aard van de gewenste regeling en heeft louter te maken met de bestemmingsvoorschriften zoals opgenomen in art. 1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP (woonzone met

centrumfunctie), waaraan niet wordt geraakt.

2. Waar art. 7.4.4/1, §2, VCRO toelaat om voorschriften van RUP's te herzien of op te heffen in zoverre het gaat om inrichtingsvoorschriften met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, de maximaal mogelijke vloerterreinindex, het aantal bouwlagen, de voortuinstroken, de tuinzones met inbegrip van tuinconstructies, de binnenplaatsen, de afsluitingen, de buitenaanleg rond gebouwen met inbegrip van verhardingen, de bouwvrije stroken en de bufferstroken, het aantal toegelaten woongelegenheden of bedrijfseenheden per kavel en de parkeergelegenheden, geldt dat de eis dat dat gestreefd wordt naar het behoud van de bestaande verschijningsvorm – wat betekent dat de bestaande inplanting en de bestaande volumetrie als referentie zouden moeten gelden – kennelijk valt onder die elementen waarvoor de regeling kan worden ingezet. Dit is ook bevestigd in de adviezen van provincie en het departement Omgeving.
3. Het klopt niet dat via de procedure van art. 7.4.4/1 VCRO nieuwe bestemmingen kunnen worden gerealiseerd. Deze procedure laat enkel ingrepen toe op inrichtingsvoorschriften met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, de maximaal mogelijke vloerterreinindex, het aantal bouwlagen, de voortuinstroken, de tuinzones met inbegrip van tuinconstructies, de binnenplaatsen, de afsluitingen, de buitenaanleg rond gebouwen met inbegrip van verhardingen, de bouwvrije stroken en de bufferstroken, het aantal toegelaten woongelegenheden of bedrijfseenheden per kavel en de parkeergelegenheden (bij RUP's) en ook op de toegelaten functies in bebouwbare zones of van bebouwde onroerende goederen (bij BPA's) (volgens de parlementaire toelichting betekent dit dat bij een monofunctionele woonfunctie volgens een BPA de normale ondersteunende functies toegelaten kunnen worden (Parl.St. VI.Parl. 2016-17, nr. 1149/1, 123). Er kunnen geen herbestemmingen van niet nader geordende gewestplanzones gerealiseerd worden.

De gevreesde precedentswerking kan zich dus geenszins voordoen.

Besluit

Hoewel verdichting en ruimtelijk rendement kwalitatief moeten zijn, geldt dat de voorgenomen regeling zich terecht beperkt tot het opheffen van de specifieke bepaling inzake 'markante gebouwen' en zich niet uitspreekt over woningtypologieën, wat degelijk en rekening houdend met alle feiten, omgevingskenmerken en rechtsregels en -beginselen beoordeeld dient te worden in het kader van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening. Het bezwaar is in die zin ongegrond.

Conclusie :

De behandeling van de adviezen en van de bezwaren geven geen aanleiding tot wijziging van het voorstel tot gedeeltelijke herziening GRUP Blommenwijk.

Het schrappen van de aanduiding 'markante gebouwen' voor de woning Diksmuidestraat 54 is voldoende gemotiveerd en kan worden aanvaard. Er is geen aanleiding, noch intentie, om andere wijzigingen aan te brengen aan de stedenbouwkundige voorschriften van zone 1a 'woonzone met

centrumfunctie'. De voorschriften blijven dezelfde als initieel opgenomen in het GRUP Blommenwijk.

Voorliggend dossier beoogt een verhoging van het ruimtelijk rendement op gronden van de woning Diksmuidestraat 54. Voorstel van een mogelijks project op deze locatie maakt geen deel uit van het dossier. De beoordeling van een concreet project zal gebeuren in het kader van een aanvraag tot omgevingsvergunning en zal worden afgetoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van het grup en aan de criteria voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zoals bepaald in artikel 1.1.4 van de Codes Ruimtelijke Ordening.

Verwijzingsdocumenten

- Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar van 17 mei 2021
- Besluit College van Burgemeester en Schepenen van 20 mei 2021, goedkeuren van het initiatief tot gedeeltelijke herziening van het GRUP Blommenwijk

- Gedeeltelijke herziening GRUP Blommenwijk
 - Bestemmingsplan
 - Stedenbouwkundige voorschriften
 - Toelichtingsnota

- Openbaar onderzoek
 - Ontvangen adviezen
 - Ontvangen bezwaren
 - behandeling adviezen en bezwaren

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

Raadslid Hans Mommerency komt tussen op dit punt omdat hij het een markant punt vindt op de agenda. Het lijkt wel dat de vorige beslissingen omtrent de ruimtelijke ordening "zomaar" werden genomen maar dat is zeker niet zo. Het feit dat de administraties en de provincie op basis van papieren documenten en streetviews oordelen dat het gebouw architecturaal niet markant is, betekent niet dat de Stadenaars dit geen markant gebouw kunnen vinden.

Wanneer we markant vertalen als specifiek of anders, dan kunnen we niet anders dan besluiten dat dit gebouw toch wel opvallend en anders is en ook geëigend is in het straatbeeld. Het gebouw heeft een specifieke constructie met een openheid en het positioneert zich centraal in een soort minipark. Het raadslid vindt het gek dat er veel publieke middelen worden besteed aan de uitbouw van een park terwijl er daar op deze site reeds een park is, weliswaar in private handen, dat op termijn zou kunnen verdwijnen.

De discussie over het "markant zijn" is breder dan het architecturale. Deze wijziging op de ruimtelijke ordening vanuit één bepaald specifiek privéterrein is een markante zaak. Deze beslissing maakt in concreto de weg vrij voor het slopen van het gebouw en de ontwikkeling van deze privésite aan te vangen, waarbij er wellicht grote investeringen en grote winsten zullen zijn.

Dit is een markante situatie want er wordt 'à la tête du client' gewerkt en voor één bepaald project wordt een heel RUP gewijzigd waarvan de baten alleen bij de privé terecht komen. De situatie in de ruimtelijke ordening was voor de koper

duidelijk bij aankoop van het goed, het achteraf aanpassen van de beperkingen via de gemeente, is een brug te ver. Dit kan leiden tot allerlei speculatieve investeringen in onze gemeente en kan men vragen alle beperkingen daarvan op te geven. Dit leidt tot een situatie waarvan we het einde niet zien. Daarenboven brengen de gevolgen van deze beslissing met zich mee dat de omgeving verandert en dat de mobiliteit in deze straat helemaal verandert.

De CD&V-fractie zal zich dan ook onthouden op dit agendapunt. Ze willen wel de discussie voeren over het al of niet markant zijn van het gebouw en ze stellen voor om deze discussie breder te houden dan het pure architecturale. De fractie vindt het echter niet geoorloofd om in functie van één bepaald terrein een RUP aan te passen en op die manier de weg vrij te maken voor speculatieve doeleinden.

Burgemeester Francesco Vanderjeugd antwoordt dat de sloopvergunning al werd gegeven in de vorige legislatuur. De visie blijft overeind om het project te ondersteunen. Dit kadert ook in de nieuwe visie omtrent ruimtelijk rendement en efficiënt ruimtegebruik. Er wordt rekening gehouden met een goede invulling en openheid van het terrein, er is ook veel aandacht gegaan naar de mobiliteit in kader van dit project. Het gaat om het feit dat er bij de vergunningen uit het verleden, een legaliteitsbelemmering is. Diverse instanties, zowel de provincie als de lokale GECORO, zijn er het erover eens dat het geen markant gegeven is. Raadslid Hans Mommerency benadrukt dat hij het belang van de GECORO niet in twijfel wil trekken. Hij blijft het echter een rare situatie vinden om op basis van één specifiek project een RUP aan te passen. We weten allemaal dat er meer achter zit dan alleen de discussie omtrent "markant gebouw".

De burgemeester repliceert dat de Vlaamse wetgever de tools geeft om kleine aanpassingen te doen in het RUP en zo bepaalde projecten te zien ontwikkelen.

BESLUIT: Met 14 stemmen voor (Martine Zoete, Francesco Vanderjeugd, Geert Moerkerke, Gwendolyn Vandermeersch, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Nathalie Depuydt, Patrick Lesage, Heidi Ballyn, Francky Deprez, Esther Demeulenaere, Karien Louagie, Bart Coopman, Jan Depla), 6 onthoudingen (Ludwig Willaert, Marc Van Ysacker, Sarah Van Walleghem, Miet Vandenbulcke, Bonny Vergauwe, Hans Mommerency)

Artikel 1:

De gedeeltelijke herziening GRUP Blommenwijk, opgemaakt door Ilse Verstraeten, ruimtelijk planner bij de West-Vlaamse Intercommunale, wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

De gedeeltelijke herziening GRUP Blommenwijk, omvattende een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota, is toegevoegd in bijlage om één geheel te vormen met deze beslissing.

9. GOEDKEUREN AANPASSING VAN HET INTERN HUURREGLEMENT EN DE HUUROVEREENKOMST VOOR DE WONINGEN GELEGEN IN DE AZALEAWEG TE 8840 STADEN

De raad,

Tom Lemahieu is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

In 1992 werden er 21 bejaardenwoningen en 14 garages in gebruik genomen in kader van het project van de Vlaamse Executieve van 4 april 1990 tot aanmoediging van de bouw van sociale huurwoningen met alternatieve financiering. Deze woningen werden verhuurd onder de sociale huurwetgeving. De Vlaamse Overheid herzielt driejaarlijks de huurprijs en maakt deze over aan de bevoegde diensten. De laatste herziening dateert van 1 januari 2020 vanuit het Agentschap Wonen Vlaanderen. De maximumhuurprijs voor een woning met 1 slaapkamer bedraagt 498,70 euro per maand en voor een woning met 2 slaapkamers een maximumhuurprijs van 544,03 euro per maand. De huurprijs voor een garage bedraagt 44,49 euro per maand.

De maximale huurcompensatie vanuit het Agentschap Wonen Vlaanderen bedroeg maximaal 233,39 euro per maand per woning. Vanaf 1 april 2021 werden de huurcompensaties vanuit het Agentschap Wonen Vlaanderen stopgezet. De overeenkomst van het project van de Vlaamse Executieve van 4 april 1990 tot aanmoediging van de bouw van sociale huurwoningen met alternatieve financiering liep ten einde op 31 maart 2021.

Bevoegdheid en juridische grond

Besluit van de Vlaamse Executieve van 4 april 1990 tot aanmoediging van de bouw van sociale huurwoningen met alternatieve financiering.

Sociaal huurbesluit: boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en zijn latere wijzigingen.

Lokaal toewijsreglement goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van 11 februari 2016.

Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode en zijn latere wijzigen.

Feiten, context en argumentatie

Om de huurwoningen markconform te maken met de woningen aangeboden op onze gemeente worden vanaf 1 februari 2022 de aangegeven basishuurprijzen als huurprijs genomen.

De huurprijzen voor een woning met 1 slaapkamer bedragen van 1 februari 2022 maandelijks 498,70 euro en voor de woningen met 2 slaapkamers 544,03 euro, jaarlijks geïndexeerd op 1 januari.

De huurprijzen zonder huurcompensatie worden van toepassing voor bewoners die na 1 februari 2022 een huurovereenkomst aangaan. Voor de huidige bewoners van de woningen gelegen in Azaleaweg te 8840 Staden blijft de prijssetting aangehouden mits een jaarlijkse index aanpassing berekend op 1 januari van elk jaar, aangepast aan het indexcijfer van de maand december van het voorgaande jaar.

Het intern huurreglement zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 april 2016 blijft verder aangehouden en toegepast.

Financiële gevolgen

- Derven de inkomsten uit de huurcompensaties vanuit het Agentschap Wonen Vlaanderen vanaf 1 april 2021.
- Derven van de terugbetalingen van onderhoud- en herstellingskosten met betrekking tot verhuurde woningen vanuit het Agentschap Wonen Vlaanderen vanaf 1 april 2021.
- Derven werking- en beheerskosten met betrekking tot verhuurde woningen vanuit het Agentschap Wonen Vlaanderen vanaf 1 april 2021.

Verwijzingsdocumenten

- Als bijlage het huurreglement en de huurovereenkomst.

Beraadslagingen

Schepen Nathalie Depuydt licht het agendapunt toe.

Raadslid Sarah Van Wallegghem informeert of er recent aanpassingen zijn gebeurd inzake energie van deze woningen. De schepen antwoordt dat er qua energie nog geen aanpassingen zijn gebeurd. De laatste twee jaren zijn er wel aanpassingen gebeurd inzake het meer rolstoeltoegankelijk maken van de sanitaire voorzieningen. De schepen vertelt dat er wel een nieuw initiatief op tafel ligt inzake energie: de energiefacturen van alle bewoners worden opgevolgd en vergeleken. Zo kunnen eventuele mankementen worden opgespoord en worden eventueel negatieve verrassingen in de toekomst vermeden.

Raadslid Sarah Van Wallegghem vraagt of een energiescan geen goede optie zou zijn. De woningen zijn 30 jaar oud en natuurlijk al sterk verouderd inzake isolatie, beglazing, dakbedekking,... De bewoners hebben ook een specifiek profiel (meer verwarming nodig) en met de hogere energieprijzen zouden er eventueel wel problemen kunnen rijzen.

Schepen Nathalie Depuydt duidt wel nog een belangrijke uitdaging voor de nabije toekomst nl. de woonmaatschappij. Er mag slechts één sociale verhuurder meer op het grondgebied zijn. Dit is nog geen uitgemaakte zaak wie dit wordt. Maar de toestand van de woningen wordt natuurlijk ook een belangrijk punt in dit verhaal.

Schepen Chris Verhaeghe voegt toe dat elke inwoner via de woondienst een gratis energiescan kan aanvragen.

Raadslid Hans Mommerency dankt de schepen voor zijn tussenkomst maar pleit ervoor dat de gemeente dit, als eigenaar, op zich neemt. Bijkomend is er inzake sociale huur ook beslist dat er bij elke nieuwe huurovereenkomst, een nieuw EPC-attest moet worden opgemaakt. Als deze woningen aldus nog altijd onder de sociale huurwet vallen, dan is die energiescan en het EPC waarschijnlijk een wettelijke verplichting.

Schepen Nathalie Depuydt belooft dit verder op te volgen en hiervoor samen te werken via de woondienst.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De huurprijs voor de bejaardenwoningen gelegen in de Azaleaweg te 8840 Staden worden vanaf 1 februari 2022 bepaald voor woning met 1 slaapkamer op een basishuurprijs van 498,70 euro per maand. Voor de woningen met 2 slaapkamers wordt de basishuurprijs 544,03 euro per maand.

Artikel 2:

De nieuwe huurprijzen gaan in op 1 februari 2022 voor de nieuwe bewoners.

Artikel 3:

Het huurreglement en de huurovereenkomst voor de woningen gelegen in de Azaleaweg wordt goedgekeurd.

10. GOEDKEUREN AANPASSING RETRIBUTIEREGLEMENT TEN GEVOLGE VAN INDEXATIE TARIEVEN VOOR BUITENSCHOOLSE KINDEROPVANG DE PADDESTOEL

De raad,

Tom Lemahieu is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

De laatste prijsaanpassing van de tarieven Buitenschoolse Kinderopvang De Paddestoel werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 mei 2020.

Kind en Gezin bepaalt dat je als organisator IBO Kinderopvang zelf de prijs die je aan ouders kan vragen, mag bepalen. Er zijn in de regelgeving minima en/of maxima vastgelegd. Als bestuur beslis je zelf of je de prijs voor de opvang binnen de nieuwe grenzen Kind en Gezin aanpast. Enkel wanneer de prijs lager is dan het nieuwe minimum, ben je verplicht om dit te doen.

Binnen onze gemeente werd ervoor gekozen om een tarief jaarlijks te bepalen tussen het wettelijk minimum en het wettelijk maximum. Op heden wordt voorgesteld om een indexatie door te voeren vanaf 1 maart 2022. Er wordt voorgesteld te werken met een indexatie van 2 procent afgerond naar de eerstvolgende 5 eurocent.

Deze berekening wordt hieronder verder toegepast en mondt uit in een voorstel van nieuwe prijszetting.

Om te vermijden dat elke toegepaste indexatie een wijziging in het reglement noodzakelijk maakt, en derhalve telkenmale opnieuw voor de gemeenteraad moet worden gebracht, zou volgende toevoeging aan artikel 15 worden opgenomen in het huishoudelijk reglement:

Aanpassing van de ouderbijdrage:

Door de overheid worden minimum- en maximumbedragen vastgelegd waarbinnen een IBO zijn tarieven kan bepalen. Jaarlijks worden deze bedragen vanuit de overheid aangepast met de procentuele stijging van de index. Het College van Burgemeester en Schepenen legt in overeenstemming met de indexeringsnorm jaarlijks de nieuwe tarieven vast. Elke wijziging van de ouderbijdragen wordt via de prikboards en een nota bij de facturen aan de ouders meegedeeld.

De nieuwe tarieven worden opgenomen in het retributiereglement en nemen een ingang vanaf 1 maart 2022.

Bevoegdheid en juridische grond

- decreet lokaal bestuur

Feiten, context en argumentatie

De huidige wettelijke minima en maxima zijn:

Verblijfsduur	Prijs
Voor en na schooltijd	Minimaal 0,81 euro per begonnen half uur
Schoolvrije dag - minder dan 3 uur opvang	Tussen 3,04 en 4,93 euro
Schoolvrije dag - tussen 3 tot 6 uur opvang	Tussen 4,57 en 7,44 euro
Schoolvrije dag – 6 uur of langer opvang	Tussen 9,06 en 14,83 euro
Woensdagnamiddag	Vrije keuze tussen één van deze tarieven

De huidige tarieven zijn:

Verblijfsduur	Prijs
Voor en na schooltijd	1.25 euro per begonnen half uur
Schoolvrije dag - minder dan 3 uur opvang	4,10 euro
Schoolvrije dag - tussen 3 tot 6 uur opvang	6,60 euro
Schoolvrije dag – 6 uur of langer opvang	12,70 euro
Woensdagnamiddag	Vrije keuze tussen één van deze tarieven

De voorgestelde tarieven zijn:

Verblijfsduur	Prijs
Voor en na schooltijd	1,30 euro per begonnen half uur
Schoolvrije dag - minder dan 3 uur opvang	4,20 euro
Schoolvrije dag - tussen 3 tot 6 uur opvang	6,75 euro
Schoolvrije dag – 6 uur of langer opvang	12,95 euro
Woensdagnamiddag	Vrije keuze tussen één van deze tarieven

Woensdagnamiddag: voordeligste tarief: ofwel voor- en naschoolse opvang ofwel schoolvrije dag

Sociaal tarief 50% van de totale opvangprijs* Vanaf 2 aanwezige kinderen per gezin is er 25% korting op de opvangprijs* voor alle kinderen. (*opvangprijs = prijs opvanguren zonder extra's speciale activiteiten)

Elke badge kost 5,00 euro en per kind moet er minstens één badge worden aangekocht. De badge is persoonlijk per kind. Er is geen limiet gesteld op het aantal aangekochte badges. Indien een badge niet meer werkt, en er kan aangetoond worden dat dit niet door toedoen van de gebruiker is, wordt deze badge omgeruild. Bij defect van een badge door toedoen door de gebruiker of bij verlies van een badge, dient een nieuwe badge worden aangekocht binnen de 14 dagen na verlies en/of defect.

Financiële gevolgen

- verhoging van de inkomsten per opvang/kind

Beraadslagingen

Schepen Nathalie Depuydt licht het agendapunt toe.

Raadslid Ludwig Willaert vraagt nog wat verduidelijking omtrent het nieuwe artikel 15. Voor hem is het aanvaardbaar dat de indexering wordt beslist in het college van burgemeester en schepenen. Nieuwe prijszettingen moeten echter wel altijd aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Schepen Depuydt beantwoordt deze stelling bevestigend. Dit is inderdaad zo bedoeld.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt de aanpassing van het retributiereglement, zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit, en derhalve de prijsaanpassing van de tarieven ten gevolge van de indexatie voor de opvang van de Buitenschoolse Kinderopvang De Paddenstoel, goed vanaf 1 maart 2022.

Artikel 2:

De gemeenteraad keurt de toevoeging bij artikel 15 goed in het huishoudelijk reglement waarbij jaarlijks tot indexering in de maand januari wordt overgegaan mits het voorleggen van de berekening aan het college van burgemeester en schepenen.

11. VARIA

De raad,

Tom Lemahieu is (zijn) verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Beraadslagingen

1. Raadslid Marc Van Ysacker stelt de vraag wie deel uit maakt van de projectgroep "Beweegroutes" (college van burgemeester en schepenen van 16 december 2021). Wie wordt uitgenodigd om deel uit te maken van de projectgroep en vanwaar deze keuzes? Schepen Gwendolyn Vandermeersch meldt dat het project "Beweegroutes" nog in zijn beginschoenen staat. De eerste fase is afgelopen (aanduiden van routes met bordjes in het straatbeeld). Er is nog geen projectgroep opgericht.

2. Raadslid Jan Depla heeft twee vragen omtrent de proefopstelling in de Mandelstraat. Eerste vraag is of er geen extra vertragende maatregelen moeten worden genomen in de Roeselarestraat. Tweede vraag is om de proefopstelling aan te houden tot na september 2022. De reden is de opening van de nieuwe GO-school in de Roeselarestraat en dat kan nog een andere kijk geven op de verkeersproblematiek in die straat. Schepen Geert Moerkerke beantwoordt de vragen van het raadslid. Het is een bewuste keuze om de Mandelstraat geen voorrang te geven op de Roeselarestraat. Er zijn bij de diensten al verschillende vragen binnen gekomen. Omtrent de school denkt de schepen dat de meeste kinderen zullen worden aangevoerd met een bus (leerlingen bijzonder onderwijs). Het voorstel leeft om de bus te laten parkeren op de parking achter de school en zo de kinderen veilig de school te laten binnengaan.

Raadslid Hans Mommerency wenst de terechte opmerkingen van collega Depla aan te vullen. Een proefopstelling brengt meteen een aantal effecten. Deze effecten moeten voldoende in kaart worden gebracht en er moet gekeken worden of er aanvullende maatregelen nodig zijn. In concreto meldt het raadslid dat in het tweede gedeelte van de Roeselarestraat heel wat wagens zich al gaan parkeren op het voetpad en de vakken die er zijn worden genegeerd.

Raadslid Hans Mommerency is niet direct vragende partij om de proefopstelling te verlengen maar stelt voor om ook een proefopstelling te organiseren vanuit de andere kant (omkeren van de richting). In kader van de Mandelstraat zijn er slechts 2 mogelijkheden, elke mogelijkheid heeft voor- en nadelen. En op die manier kan een volledig beeld verkregen worden.

3. Raadslid Bart Coopman komt terug op een punt van de vorige ocmw-raad zijnde de permanentieregeling en de wachtvergoeding voor woonzorgcentrum De Oever. Het raadslid kreeg te horen dat deze regeling al werd gecommuniceerd als een vaststaand feit naar de medewerkers op 15 december 2021. De beslissing stond echter pas op de agenda van de ocmw-raad op 23 december. Het raadslid betreurt dat de gemeenteraad hieromtrent niet meer gerespecteerd wordt.

Inhoudelijk haalt het raadslid aan dat de permanentieregeling was bedoeld voor een aantal dringende vervangingen tijdens feestdagen en weekend. Hij heeft echter gehoord dat deze regeling ook reeds werd gebruikt voor de vervanging van langdurig zieken. De medewerkers die van permanentie zijn in het weekend, werden reeds een week of twee weken voordien gecontacteerd om deze vervanging te doen. Het is een belangrijk aandachtspunt om die wachtvergoeding en permanentieregeling te respecteren voor hetgeen het bedoeld was. De bedoeling was om planbaarheid en zekerheid in te bouwen voor de medewerkers. Als er van bij de start al niet met dit uitgangspunt wordt rekening gehouden, wordt de regeling eigenlijk al uitgehold van bij de start. Schepen Joeri Deprez neemt de opmerkingen van het raadslid ter harte en belooft deze zaken te bespreken met De Oever. De schepen erkent dat de communicatie eigenlijk pas mocht gecommuniceerd worden na de

gemeenteraad. De regeling van een wachtvergoeding was niet nieuw en in dit kader zal er waarschijnlijk al gecommuniceerd zijn over het voorstel. Idealiter moest wel gezegd worden dat het voorstel nog bekrachtigd moet worden in de gemeenteraad. De praktische uitwerking moet ook worden uitgevoerd zoals het bedoeld werd door het reglement.

4. Raadslid Hans Mommerency meldt dat de werken aan de voetpaden in de wijk Zuidwege werden uitgesteld maar niet afgevoerd. Hij had twee opmerkingen gemaakt zijnde: 1. Graag voldoende rekening houden met de smalle toegangen van fietsers naar het binnengedeelte en 2. de voetpaden die door de groene begroeiing heel smal geworden zijn voor gebruik door rolstoelen, kinderwagens, ... Kan de bevoegde schepen aangeven of er al een plan voor handen is en wat men er precies gaat doen?

Schepen Geert Moerkerke meldt dat er nog geen plan is gemaakt. Er zal zeker rekening mee gehouden worden dat de fiets- en voetpaden breed genoeg moeten zijn. Daarenboven is de schepen van mening dat bij heraanleg van wijken er moet gekeken worden naar kleine bomen (die ook klein blijven).

Raadslid Hans Mommerency meldt bijkomend dat er paalconstructies zijn gemaakt voor de toegang naar het binnengedeelte van de voetpaden. Maar dit is niet te nemen met een rolstoel, kinderwagen... In een aantal situaties werd gewerkt met (witte-zwarte) bultjes in de fietspaden. Maar dit zou beter wat uniform worden doorgetrokken over de verschillende trage wegen.

5. Raadslid Hans Mommerency wenst meer informatie omtrent de doortrekking van het fietspad door het Dermoutpark. Het park heeft in de zomer een multifunctionele toepassing (speelsterrein, ontmoetingsplaats, ...). Onstaat er geen gevaarlijke situatie tussen spelende kinderen en de fietsnelweg? Worden er bijkomende veiligheidsmaatregelen genomen? Is er overleg met de provincie omtrent het aspect veiligheid?

Schepen Geert Moerkerke meldt dat de provincie voorziet in de nodige veiligheidsmaatregelen. Het neemt niet weg dat iedereen zijn verantwoordelijkheid zal moeten nemen.

In februari eerstkomend wordt gestart met de fietsoversteek in de Diksmuidestraat die een asverschuiving met zich mee zal brengen. Er wordt aldus zo veel mogelijk veiligheid ingebouwd. Er worden heel wat maatregelen gedaan om de veiligheid te garanderen.

Raadslid Hans Mommerency vraagt om toch nog eens het dossier te bekijken of er voldoende maatregelen zijn voor de veiligheid tussen fietsers en andere gebruikers van het park.

Burgemeester Francesco Vanderjeugd vult aan met de mededeling dat er een barrière zal zijn van bloemenperken naast de fietsnelweg. Op die manier loopt het terrein niet helemaal in elkaar over, er is aldus een barrière van groenbuffer.

Raadslid Hans Mommerency vraagt of er eventueel een plannetje kan worden doorgestuurd zodat de raadsleden ook hier kennis kunnen van nemen en eventuele vragen ook kunnen beantwoorden omtrent dit gegeven en bezorgdheden wegnemen.

6. Raadslid Bart Coopman wenst te vragen of er acties worden genomen inzake de hoge energieprijzen. Het raadslid informeert of er al een stijging merkbaar is omtrent vragen die te maken hebben met de hogere energiefacturen. Zijn onze medewerkers voldoende onderlegd in deze materie? Het is niet altijd evidente materie...

Kan de gemeente geen rol spelen in de bewustwording van deze problematiek? Kunnen bepaalde initiatieven misschien meer gecommuniceerd worden in onze gemeentelijke kanalen (vb. slapend energieverbruik, energiescans in de kijker

zetten in het infoblad of sociale media, ...)?

Schepen Nathalie Depuydt bevestigt dat de hoge energiefacturen inderdaad wel zorgen voor meer vragen bij de dienst Welzijn. In kader van de covid-steun was er ook een pijler "energie" en in dit kader werden reeds heel wat steunverleningen toegekend (met een maximum van 750 euro). Daarenboven meldt de schepen dat de overheid bijkomende middelen heeft vrijgemaakt in dit kader. Het lokaal bestuur Staden ontvangt hierdoor een bedrag van ongeveer 3800,00 euro. In het bijzonder comité werd deze week de eerste steunverleningen in dit kader goedgekeurd. Er is dus duidelijk een stijgende lijn. In het kader van de expertise wordt er heel nauw samengewerkt met de regionale woondienst. De schepen erkent ook de meerwaarde van het communiceren van diverse initiatieven in dit kader.

7. Raadslid Marc Van Ysacker informeert naar de motivatie van het opnemen van de Vredestraat in de blauwe zone (in kader van de parkeerregulering kernen versie 2 in het schepencollege van 23 december 2021). Schepen Geert Moerkerke meldt dat heel wat mensen die werken in de Sint Jansstraat en de Ieperstraat hun wagen parkeren in de Vredestraat. De bewoners van de Vredestraat hebben hier aldus last (parkeerplaatsen worden volledige dag ingenomen). Omwille van deze reden wordt voorgesteld om de Vredestraat op te nemen in de blauwe zone.

8. Raadslid Ludwig Willaert wenst een hot item aan te kaarten dat leeft op de sociale media: er is een probleem met de bolletra in Westrozebeke. De bolletra bestaat al heel lang in de gebouwen van de Kerkfabriek. De Kerkfabriek Westrozebeke plant de verkoop van deze site. Het raadslid informeert of de gemeente hiervan de op de hoogte is en wat de stand van zaken is. Schepen Joeri Deprez meldt dat het gemeentebestuur kennis heeft genomen van de verkoop van het pand via het verslag van de Kerkraad. Er werd direct contact opgenomen met de Kerkfabriek om een overleg in te plannen. Naast de bolletra is er ook nog een woning die verhuurd wordt. Voor deze huurders (waaronder een gezin met 11 personen) moet een nieuwe huisvesting gevonden worden. De motivatie van de Kerkfabriek is de zware renovatiekosten aan het pand. In het overleg van vorige dinsdag werd aan de Kerkfabriek gevraagd de verkoop op te schorten tot het moment dat er een herhuisvesting is van de huurders. Er wordt ook overleg gepleegd omtrent de bolletra.

Burgemeester Francesco Vanderjeugd doet nog een oproep aan de Kerkfabriek. De gemeente spendeert heel wat belastingsmiddelen aan de Kerkfabriek en vraagt dan ook aan de Kerkfabriek om hun sociale rol ook ter harte te nemen enerzijds voor de huurders van het pand maar anderszijds ook voor de bolletra. De bolletra zorgt inderdaad voor heel wat sociale cohesie in het dorp van Westrozebeke. De gemeente gaat aldus in overleg en hoopt om misschien nog een oplossing te vinden. Indien dit niet lukt, is een oplossing voor een bolletra natuurlijk niet evident. Er zijn wel al denkplaatjes om eventueel een oplossing te bieden voor petanque.

Raadslid Ludwig Willaert licht de gemeenteraad nog in over de historiek van deze bolletra. Dit heeft aldus zijn eigen ontstaansgeschiedenis en het zou jammer zijn dat dit zomaar verloren zou gaan.

Het raadslid vindt het een interessante piste dat de Kerkfabriek eventueel het voorste deel verkoopt en het achterste deel behoudt.

Het raadslid doet ook nog een oproep aan zowel de gemeente als de kerkfabriek om ook de eigen verantwoordelijkheid te nemen om oudere gebouwen energievriendelijk te nemen. Publieke overheden moeten hier toch een voorbeeldrol opnemen en de nodige financiële inspanningen doen om gebouwen

onder handen te nemen en te saneren.

Burgemeester Francesco Vanderjeugd erkent deze voorbeeldrol op voorwaarde dat er nog een nuttige invulling aan het gebouw kan worden gegeven. Inzake de bolletra is deze nuttige bestemming zeker voor handen. Dus is een mogelijke sanering eventueel wel de beste piste. De renovatiekosten moeten wel nog bekeken worden en deze moeten natuurlijk in evenwicht zijn met de maatschappelijke meerwaarde. We moeten dus zicht krijgen op de concrete situatie vooraleer verdere stappen te kunnen zetten.

8. Raadslid Miet Vandenbulcke sluit de gemeenteraad op deze Open Gedichtendag af met een gedicht.

BESLUIT:

De agenda, afgehandeld zijnde, wordt de zitting door de voorzitter voor gesloten verklaard.

Namens de Raad:

Tine Dochy
algemeen directeur

Martine Zoete
voorzitter