

Aanwezig: Olivier Peirs, voorzitter  
Simon Lagrange, burgemeester  
Sophie Delaere, Michaël Vandemeulebroecke, Tony Boeckart, Fauve Tack, schepenen  
Ward Baeten, Kathleen Blauwblomme, Catherine De Smet, Monique De Smet, Marc Devlieger, Hendrik De Waele, Katrien De Waele, Sofia Ezzine, Henk Heyerick, Lieven Lippens, Talitha Lossy, Marc Nachtergaele, Delphine Vandenbossche, Philippe Van Steenberghe, Steven Van Troys, Pieter Verhalle, Tania Verpraet, Stefanie Vroman, gemeenteraadsleden  
Sylvie Bohez, algemeen directeur  
Verontschuldigd: Francky De Coster, vijfde schepen

**OPENBAAR**

**1. GOEDKEUREN VAN NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD VAN 22 AUGUSTUS 2023**

**Bevoegdheid:**

- Artikel 277 §1 van het decreet lokaal bestuur stelt dat de algemeen directeur de vergaderingen van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn bijwoont en verantwoordelijk is voor het opstellen en bewaren van de notulen en het zittingsverslag ervan.

**Wetten en reglementen:**

- Artikel 278 van het decreet lokaal bestuur stelt dat de notulen van de vergaderingen in chronologische volgorde de beslissingen en het resultaat van de stemming vermelden.  
De zittingsverslagen vermelden daarenboven de essentie van de tussenkomsten en van de mondeling en schriftelijk gestelde vragen en antwoorden. Als de raden een aangelegenheid in besloten zitting behandelen, vermelden de notulen alleen de beslissingen en wordt er geen zittingsverslag opgesteld.
- Artikel 32 en artikel 74 van het decreet lokaal bestuur stellen dat de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering ten minste 8 dagen voor de dag van de vergadering ter beschikking gesteld worden van de raadsleden.  
Elk raadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering.  
Als die opmerkingen door de raad worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast.  
Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en over het zittingsverslag van de vorige vergadering, worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd.

- De notulen en het zittingsverslag van de raden worden, na goedkeuring, door resp. de voorzitter en door de algemeen directeur ondertekend.

### **Feiten:**

- De ontwerpnotulen en het ontwerpzittingsverslag zijn meegestuurd met de agenda van de volgende vergadering.

### **Motivatie:**

- Er werden geen opmerkingen noch bezwaren geformuleerd m.b.t. de inhoud van de notulen en het zittingsverslag.

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Beslissing:**

Enig artikel: De notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 22 augustus worden goedgekeurd.

-----

## **2. VASTSTELLEN LIJST NOMINATIEVE SUBSIDIES 2023 - DEEL GEMEENTE - AANPASSING**

### **Bevoegdheid:**

- Artikel 41, 23° van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van subsidiereglementen en het toekennen van nominatieve subsidies.

### **Wetten en reglementen:**

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Gemeenteraadsbeslissing van 20 december 2022 waarbij de oorspronkelijke lijst van nominatieve subsidies voor 2023 wordt goedgekeurd + wijziging van dit besluit in de gemeenteraad van 28 maart 2023.

### **Feiten:**

- Jaarlijks wordt een lijst opgemaakt van nominatieve subsidies aan verenigingen, andere overheden, VZW's. Deze subsidies kunnen exploitatie-toelagen zijn of investeringstoelagen. Deze subsidies zijn niet onderworpen aan een gemeentelijk subsidiereglement.
- Niettegenstaande de lijst van nominatieve subsidies vanaf 2020 geen onderdeel meer uitmaakt van het meerjarenplan, zijn de nodige kredieten wel voorzien in het beleidsrapport.
- De lijst van 2023 bevat volgende wijzigingen t.o.v. de lijst in de gemeenteraad van maart 2023 (stijging en daling tussen haakjes opgegeven):

- Investeringsstoelagen:
  - geen wijzigingen
- Werkingstoelagen:
  - de nieuwe nominatieve toelage voorzien via gemeente aan de Red Stars: 5.000 €.  
 □ Dit betreft een éénmalige opstartkost. Na het eerste jaar worden de Red Stars meegenomen in de reguliere werking/betoelaging van de sportverenigingen.
  - de nominatieve toelage, voorzien voor de cultuurregio Leie Schelde voor een street-art project van 2.000 €, wordt geschrapt  
 □ Dit bedrag wordt als werkingskost geboekt via rechtstreekse factuur aan de gemeente.
  - de aanpassing van de werkingssubsidie aan Drugpunt Deinze: van 10.500 € naar 13.115€  
 □ De bijdrage van 0,65 €/inwoner wordt voor 2023 opgetrokken naar 0,82 €/inwoner, d.i. +2.615 €. Dit wordt grotendeels verantwoord door de stijging van de personeelskost (hoofdzakelijk loonindexering).
  - de nieuwe éénmalige subsidie voor Feest en Cultuur Machelen n.a.v. extra gemaakte kosten voor de Ronde van Vlaanderen (o.a. optreden Ze Quaffeurz en huur fietsen op rollen-systeem): 2.185,80 €.  
 □ Voor F&C Zulte & Olsene kwam de gemeente tussen bij de financiering van tenten & toiletwagens. F&C Machelen kon gebruik maken van het sanitair van de Guldepoort en beschikte over een eigen tent. Een analoog bedrag werd ter beschikking gesteld van F&C Machelen met oog op extra randanimatie.

### **Adviezen:**

- Er werd een financieel advies ingewonnen.
- De financieel directeur gaf haar visum 2023/136 over deze lijst op 7 september 2023.

### **Financiële impact:**

- De lijst van nominatieve subsidies bevatten de budgetcodes en bedragen die overeenkomen met de voorzieningen in het meerjarenplan van de gemeente.

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Beslissing:**

Artikel 1: De gemeenteraad stelt de gewijzigde lijst van nominatieve subsidies 2023 deel GEMEENTE vast, zoals toegevoegd in bijlage.

Artikel 2: Overeenkomstig artikel 286 §1 van het decreet lokaal bestuur maakt de burgemeester het besluit en de inhoud ervan bekend via de webtoepassing van de gemeente (gekwalificeerd als "reglement").

Op dezelfde dag brengt de gemeente overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur de toezichthoudende overheid op de hoogte.

-----

### **3. OPVOLGINGSRAPPORTERING MEERJARENPLAN 2023 - GEMEENTE**

#### **Bevoegdheid:**

- Artikel 263 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

#### **Wetten en reglementen:**

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 263, 171, §4, 3° en 176, 1°.
- Het besluit van de Vlaamse Regering over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, meer bepaald titel 3 de opvolgingsrapportering.

#### **Feiten:**

- Aan de gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn wordt een opvolgingsrapportering overgemaakt met een stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan. Er wordt minstens vóór het einde van het 3de kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar voorgelegd.
- De opvolgingsrapportering wordt opgemaakt over het eerste semester en bevat minstens de volgende elementen:
  - 1° een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan;
  - 2° een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar;
  - 3° in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan;
  - 4° in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

#### **Beslissing:**

Enig artikel: De gemeenteraad neemt kennis van het opvolgingsrapport MJP over het eerste semester 2023.

Het rapport wordt als bijlage bij dit besluit geïntegreerd.

-----

### **4. BESLISSING VAN GEMEENTE OM BEROEP TE DOEN OP DE VLAAMSE GEMEENSCHAP ALS OPDRACHTCENTRALE VOOR AFNAME VAN DE RAAMOVEREENKOMST(EN) VOOR TELECOMMUNICATIE (VASTE EN MOBIELE TELEFONIE EN INTERNET)**

#### **Bevoegdheid:**

- Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40-41.

## **Wetten en reglementen:**

- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en latere wijzigingen.
- Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
- Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en latere wijzigingen.
- Koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren en latere wijzigingen.
- De principiële beslissing van de Vlaamse Regering tot gunning via een onderhandelingsprocedure met bekendmaking van de overheidsopdracht waarvan het voorwerp bestaat uit Telecommunicatiediensten, verdeeld over de volgende 4 percelen: Het in uitvoering van deze beslissing door de projectleider Telecommunicatie goedgekeurde bestek nr. 2022/HFB/MPMO/96984.
  - Perceel 1: Vaste communicatie
  - Perceel 2: Mobiele communicatie
  - Perceel 3: Cloud PBX
  - Perceel 4: PSTN-lijnen
- Bij Beslissing van de Vlaamse Regering d.d. 30 juni 2023 werd:
  - Perceel 1 (Vaste IP gebaseerde telefonie, datacommunicatie en marketingnummers) gegund aan Telenet bv, met maatschappelijke zetel te Liersesteenweg 4 – 2800 Mechelen België, en ondernemingsnummer 0473.416.418.
  - Perceel 2 (Mobiele telefonie, mobiele datacommunicatie voor professioneel gebruik en voor "Machine to Machine" (M2M) en "Internet of Things" (IoT) gegund aan Orange Belgium NV, met maatschappelijke zetel te Bourgetlaan 3 – 1140 Evere en ondernemingsnummer 0456.810.810.
- Bij Beslissing van de Vlaamse Regering d.d. 14 juli 2023 werd:
  - Perceel 3 (Virtuele telefooncentrale (Cloud PBX)) gegund aan Telenet bv, met maatschappelijke zetel te Liersesteenweg 4 – 2800 Mechelen België, en ondernemingsnummer 0473.416.418.
  - Perceel 4 (Klassieke PSTN-lijnen) gegund aan Proximus NV, met maatschappelijk zetel te Koning Albert II-laan 27, 1030 Brussel en ondernemingsnummer 0202.239.951.

## **Feiten:**

- De Vlaamse Gemeenschap sloot per perceel met de gekozen dienstverlener een overeenkomst (de Uitvoeringsovereenkomst), waar in punt (E) van de aanhef vermeld wordt dat de Vlaamse Gemeenschap optreedt als aankoopcentrale ten aanzien van de bestellers uit het vooropgestelde klantenbereik. Dit klantenbereik strekt zich uit tot de lokale overheden die gesitueerd zijn in het Vlaamse gewest, met name:
  - 15.1. de gemeenten, incl. de politiezones, zowel ééngemeentezones als meergemeentezones;
  - 15.5. de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- De gemeente kan van de mogelijkheid tot afname van één of meerdere raamovereenkomsten via de opdrachtcentrale gebruik maken waardoor zij/het krachtens artikel 15 van de wet van 15 juni 2006 is vrijgesteld van de verplichting om zelf een gunningsprocedure te organiseren.

## **Motivatie:**

- Het is aangewezen dat de gemeente gebruik maakt van deze door de opdrachtcentrale aangeboden raamovereenkomst(en) om volgende redenen:

- de in deze raamovereenkomst(en) voorziene telecommunicatiediensten voldoen aan de behoefte van de gemeente;
- de gemeente moet zelf geen gunningsprocedure moeten voeren wat een besparing aan tijd en geld betekent;
- de Vlaamse overheid beschikt over know-how of technische expertise inzake telecommunicatiediensten;
- de gemeente is niet verplicht tot afname van diensten.
- afname van deze raamovereenkomst garandeert de continuïteit van de dienstverlening die reeds afgenomen werd via de uitdovende overheidsopdracht "Telecommunicatiediensten ten behoeve van de Vlaamse overheid, lokale en provinciale besturen" (Bestek. Nr. 2017/HFB/OPMB/33326)
- De gemeente heeft de keuze af te nemen van perceel 1 en/of 2 en/of 3 en/of 4 van voornoemde opdracht.

**Financiële impact:**

- De nodige budgetten zijn beschikbaar.

**Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**Beslissing:**

Artikel 1 : De gemeente doet beroep op de opdrachtcentrale van de Vlaamse Gemeenschap voor afname van telecommunicatiediensten aangeboden via de Raamovereenkomst in kader van de overheidsopdracht Telecomdiensten (goedgekeurde bestek nr. 2022/HFB/MPMO/96984), gesloten voor de volgende 4 percelen :

- Perceel 1: Vaste communicatie
- Perceel 2: Mobiele communicatie
- Perceel 3: Cloud PBX
- Perceel 4: PSTN-lijnen

Artikel 2 : Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering.

-----

**5. DEFINITIEVE VASTSTELLING VAN DE ROOILIJN IN HET KADER VAN DE WIJZIGING VAN DE GEMEENTEWEG VALLEISTRAAT**

**Bevoegdheid:**

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

**Wetten en reglementen:**

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- De omzendbrief ABB 2006/19 van 1 december 2006.
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

### **Feiten:**

- In de gemeenteraadszitting van 27 juni 2023 werd de rooilijn in het kader van de wijziging van de gemeenteweg Valleistraat voorlopig vastgesteld.
- In bovenvermeld gemeenteraadsbesluit werd het dossier getoetst aan de artikels 3 en 4 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.
- Het initiële openbaar onderzoek betreffende bovenvermelde rooilijn had, in overeenstemming met artikel 17 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2009, plaats van 10 juli 2023 tot 10 augustus 2023.
- Naast de aanplakking ter plaatse en in het gemeentehuis, de bekendmaking op de gemeentelijke website, de persoonlijke kennisgeving aan de eigenaars van de betrokken percelen is ook een publicatie in het Belgisch Staatsblad noodzakelijk. Deze publicatie is -per vergissing- niet gebeurd. Het college van burgemeester en schepenen heeft daarom beslist om het openbaar onderzoek opnieuw op te starten vanaf 31 juli 2023 tot 31 augustus 2023.
- De bekendmaking van het openbaar onderzoek gebeurde door:
  - aanplakking ter plaatse in de Valleistraat en aan het gemeentehuis;
  - aangetekend schrijven naar alle eigenaars van de betrokken percelen;
  - publicatie in het Belgisch Staatsblad op 29 juli 2023;
  - bekendmaking op de gemeentelijke website;
  - afzonderlijke mededeling aan de deputatie en het departement Mobiliteit en Openbare werken.
- Uit het proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek de dato 31 augustus 2023 blijkt dat er geen bezwaren werden ingediend.
- Uit het getuigschrift van bekendmaking van het openbaar onderzoek de dato 31 augustus 2023 blijkt dat aan alle wettelijke voorschriften inzake de aanplakking en de ter inzage legging werd voldaan.
- Alle wettelijke formaliteiten betreffende het houden van een openbaar onderzoek werden vervuld.

### **Adviezen:**

- Op 5 juli 2023 werd het dossier opgestuurd naar de deputatie en het departement Mobiliteit en Openbare werken.
- De Deputatie heeft ons op 10 juli 2023 een brief bezorgd waaruit blijkt dat er geen formeel advies zal uitgebracht worden aangezien het rooilijnplan betrekking heeft op de doodlopende Valleistraat.

### **Motivatie:**

- Overeenkomstig artikel 17 van het decreet gemeentewegen van 3 mei 2019 dient de gemeenteraad binnen 60 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het rooilijnplan definitief vast te stellen.
- Bij de definitieve vaststelling van het gemeentelijk rooilijnplan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde gemeentelijke rooilijnplan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op de bezwaren en opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn geformuleerd of eruit voortvloeien.
- De definitieve vaststelling van het gemeentelijk rooilijnplan kan geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde gemeentelijk rooilijnplan.

- Aangezien er geen bezwaarschriften werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek, wordt er geen wijziging aangebracht tegenover het voorlopig vastgestelde rooilijnenplan van de gemeenteweg Valleistraat.

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Beslissing:**

Artikel 1: Het rooilijnplan van de gemeenteweg Valleistraat wordt definitief vastgesteld. Het plan wordt als bijlage bij het besluit geïllustreerd.

Artikel 2: Akkoord te gaan om de gemeenteweg Valleistraat te wijzigen zoals aangeduid op het definitief vastgestelde rooilijnplan.

Artikel 3: Akkoord te gaan met de voorgestelde meer- & minwaarden zoals bepaald door studiebureau Cnockaert nv, Hoogweg 40 te 8940 Wervik.

Artikel 4: Het college te gelasten met de uitvoering van dit besluit overeenkomstig art. 18 en 19 van het Decreet houdende de Gemeentewegen van 3 mei 2019, en behoudens administratief beroep, met de realisatie van de gewijzigde gemeenteweg, overeenkomstig de artikelen 26, 27, 28 en 29 van het aangehaalde decreet.

Artikel 5: Deze beslissing wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 18 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.  
Het rooilijnplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk rooilijnplan onmiddellijk bezorgd aan het departement Mobiliteit en Openbare Werken (via het loket voor lokale besturen) en aan de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

Artikel 6: Tegen deze beslissing kan binnen een termijn van 30 dagen een opschortend administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Overheid, overeenkomstig art. 24 en 25 van het Decreet houdende de Gemeentewegen van 3 mei 2019.

-----

## **6. GOEDKEUREN ROOILIJN EN ZAAK DER WEGEN NIEUWE WEGENIS T.H.V STAATSBAAN - LEEUWERIKSTRAAT - LIJSTERSTRAAT AFDELING 1 SECTIE C PERCEELNUMMERS 149 M36 EN Z36**

### **Bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 bepaalt in Deel 2 Titel 1 Hoofdstuk 1 Afdeling 3 de bevoegdheden van de gemeenteraad, artikel 41 (dadens van beschikking over onroerende goederen).

### **Wetten en reglementen:**

- Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, meer bepaald artikel 31 (zaak van de wegen – gemeenteraad) en artikel 75 (lasten en voorwaarden).

- Het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende de vaststelling van algemene bouwverordeningen inzake wegen voor voetgangersverkeer.
- Het Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, meer bepaald artikel 13 en 47.
- De gemeentelijke Algemene Stedenbouwkundige Verordening (ASV) goedgekeurd door de Deputatie van Oost-Vlaanderen d.d. 12 februari 2009, gewijzigd op 26 juni 2018 door de gemeenteraad is van toepassing op onderhavige aanvraag.

### **Feiten:**

- Het gemeentebestuur ontving op 10 februari 2023 per beveiligde zending een projectinhoudversie en op 17 februari 2023 een gewijzigde projectinhoudversie (dewelke aanvaard en volledig verklaard werd door het gemeentebestuur) van de omgevingsaanvraag ingediend door Hyboma NV, Den Triangel 2, 8610 Kortemark voor het verkavelen van gronden in 38 loten gelegen te Zulte, Staatsbaan 31, kadastraal bekend 1<sup>e</sup> Afdeling Sectie C nr. 149 M36-Z36:
  - 6 loten (lot 1-6) voor half-open bebouwingen langs de Lijsterstraat,
  - 21 loten (lot 7-27) voor ééngezinswoningen (gesloten, half-open en open bebouwing langs nieuwe wegenis,
  - 1 lot (lot 28) voor een elektriciteitscabine,
  - 7 loten (lot 29-35) voor carports,
  - 1 lot (lot 36) voor private wegenis en
  - 2 loten (lot 37-lot 38) om te voegen bij de aanpalende eigendom die uit de verkaveling gesloten worden
  - + vellen bomen, slopen gebouwen en aanleg infrastructuur) met aanleg van wegenis (nieuwe rooilijn), een grote groenzone inclusief speelzone, wandel- en fietspaden, een grote openbare buffer voor regenwater, parkeerplaatsen,.. en de bijhorende uitrustingen.
- Op 26 juni 2023 werd een wijzigingsverzoek ingediend.
- De aanvraag wordt behandeld volgens de gewone procedure (art. 13 uitvoeringsbesluit omgevingsvergunning).
- Overeenkomstig artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet dient indien de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing te nemen over de zaak van de wegen vóór de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.
- Er wordt aan de gemeenteraad gevraagd om voor de omgevingsaanvraag (nieuwe verkaveling nr. OMV\_2023001534) aan de Leeuwerikstraat, Staatsbaan en Lijsterstraat een nieuwe rooilijn alsook de voorgestelde inrichting van het toekomstig openbaar domein goed te keuren.

### **Adviezen:**

- Over vergunningsaanvragen die betrekking hebben op het verkavelen van gronden wordt gevraagd advies te verlenen conform art. 35 van het uitvoeringsbesluit betreffende de omgevingsvergunning:
  - FARYS bracht op 20 juli 2023 een voorwaardelijk gunstig advies (kenmerk VK 23-308 Versie 2) uit.
  - FLUVIUS bracht op 9 maart 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit (ref. S&A/BM/BS-PA5000028444)
  - PROXIMUS bracht op 13 juli 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit (ref. JMS 564305)
  - TELENET bracht op 28 juni 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit. (ref. 25113953)

- Brandweer zone Centrum bracht op 28 juni 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit (kenmerk 069499-002/PV/2023) mits algemene maatregelen en reglementeringen en mits elke wegenis waarlangs gebouwen ontsloten worden een officiële straatnaam toegekend krijgen en vanop de Staatsbaan dient men in beide rijrichtingen te kunnen in- en uitrijden met draaistralen 11/15m.
- Gewestwegbeheerder Agentschap Wegen en Verkeer bracht op 19 juli 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit (kenmerk AV/413/2023/00326/A) mits o.a als voorwaarde dat de toegang voor de zwakke weggebruikers (en hulpdiensten) fysiek afgesloten wordt voor het gemotoriseerd verkeer.

### **Motivatie:**

#### **Bijlagen:**

- Er werden plannen bijgevoegd betreffende het straattracé, alsook een ontwerp van wegenis- en rioleringswerken, uit te voeren binnen het verkavelingsblok, omvattende een beschrijvend bestek en raming (ten bedrage van 717.101,68 euro inclusief 21% BTW), opgemaakt op 14 juni 2022 door studie- en landmeetbureau Alex Coussens BV, Koutermolenstraat 23/C te 8610 Kortemark.
- Volgende stukken m.b.t. wegenis werden toegevoegd: rooilijnplan met aanduiding dat waardevermindering & -vermeerdering nihil is, hemelwaterformulier, terreinprofielen, typedwarsprofielen, lengteprofielen, toelichtende nota infrastructuur, overzicht grondwaterstand-infiltratieproeven, infiltratieverslag, berekening berging en infiltratie, volmacht, legende, beplantingsplan, ontvangstbevestiging programma van maatregelen en verslag van resultaten van de archeologienota.
- Externe adviezen van nutsmaatschappijen en brandweeradvies en advies gewestwegbeheerder
- Motivatiemotiva en verkavelingsvoorschriften.
- Een slooppopvolgingsplan, een nota tot slopen, een conformverklaring en een plan met aanduiding van te slopen gebouwen.
- Een nota met te vellen bomen op het verkavelingsplan.
- Verbintenis tot kosteloze grondafstand.

#### **Bestaande toestand:**

Het terrein is gelegen in de kern van Zulte. Het terrein waar de verkaveling op ontworpen is, is momenteel nog bebouwd met loodsen en verhardingen ten behoeve van een voormalig bedrijf actief in het machinaal wassen van wol. In 2004 werden deze activiteiten stopgezet. Ten zuiden-westen ligt de Lijsterstraat en een aantal woningen aan de Lijsterstraat die met hun achtertuin palen aan het project.

In het noordwesten paalt het projectgebied aan de Staatsbaan.

Ten noordoosten sluit het aan bij de semi-publieke groenzone (villa Wybo) en de recente verkaveling Boerenzwaluw.

In het zuidoosten paalt het aan de Leeuwerikstraat en de zachte verbinding tussen de Leeuwerikstraat en de Lijsterstraat.

#### **Inhoud van de aanvraag:**

Het betreft een verkavelingsaanvraag met openbare wegenis voor 27 ééngezinswoningen. De nieuw aan te leggen hoofdweg wordt uitgevoerd in asfalt en geborstelde beton met eventuele karrensporen. De wegenis is voldoende breed voor het kruisen van 2 personenwagens (rooilijnbreedte van 10 meter). De hoofdweg is tevens voldoende uitgerust voor de brandweer.

Er worden voldoende openbare parkeervakken voorzien in het project. Deze parkeervakken worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Iedere woning heeft ook voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein of geclusterd in parkeerhaven (carports).

Er wordt een extra wandel/fietsdoorsteek voorzien en dit naar de Staatsbaan.

Er wordt een groene as gecreëerd met voldoende aantal bomen en groenstructuur. Zo ontstaat er voldoende openheid doorheen het project.  
Een gedetailleerde samenstelling/opbouw van de verschillende onderdelen wordt beschreven in het bijgevoegde bestek dat als bijlage integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Volgens de Code van Goede Praktijk wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Elk lot wordt voorzien van een aansluitmogelijkheid op de respectievelijk RWA - en DWA-riolering via een huisaansluitputje, behalve de loten langs de bestaande Lijsterstraat, waar enkel een DWA-aansluiting voorzien is. Deze percelen zijn voldoende ruim om het RWA op eigen terrein te laten infiltreren (zandgrond met goede doorlatendheid en meer dan 25% groenzone resterend na maximale bebouwing en verharding volgens voorschriften), zonder overloop naar de straatriolering.

Het hemelwater afkomstig van de loten sluit aan op de buffer- en infiltratievijver in de centrale groenzone. Deze wordt aangesloten met betonbuizen op de bestaande gescheiden riolering in de Boerenwaluw. Het buffervolume en de infiltratieoppervlakte worden gedetailleerd beschreven in de rekennota buffering-infiltratie-riolering.

De nieuwe openbare wegnis en groenzone zal overgedragen worden aan de gemeente en toegevoegd worden bij het openbaar domein. De totale oppervlakte bedraagt 4.891 m<sup>2</sup> waarvan 2.577 m<sup>2</sup> groen (zijnde 32,8% t.o.v. de verkoopbare oppervlakte) en 300 m<sup>2</sup> restgroen.

De nieuwe wegnis bestaat uit 2 stroken cementbetonverharding, aangevuld met grasbetontegels om een goed overrijdbare breedte van 4m te realiseren.

### **Openbaar Onderzoek:**

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Aanpalenden werden aangeschreven (art. 13 uit het besluit omgevingsdecreet bepaalt het toepassingsgebied en art. 16 e.v. bepaalt de uitvoering ervan).

Dit vond een eerste maal plaats van 2 maart t.e.m. 31 maart 2023. Naar aanleiding van ingekomen bezwaren (11) werd een wijzigingsverzoek ingediend om deels tegemoet te komen aan de bezwaren.

Het tweede openbaar onderzoek vond plaats van 30 juni 2023 tot en met 29 juli 2023. Er werden 4 bezwaren ingediend.

Volgende bezwaren hebben betrekking op wegnis:

1. Bijkomende verkeersoverlast door doorsteek naar de Staatsbaan
2. Vraag tot bijkomende ontsluiting van het project (niet enkel via Leeuwerikstraat)

Beoordeling van de bezwaren

1. In de verkaveling wordt enkel een ontsluiting voorzien naar de Staatsbaan voor voetgangers, fietsers en hulpdiensten. De weg naar de Staatsbaan wordt afgezet door middel van paaltjes die enkel de hulpdiensten kunnen wegnemen (leesbaar op het plan: BA\_I\_N\_beplantingsplan\_rev B). Er zal dus geen bijkomend verkeer komen naar het project of naar de Leeuwerikstraat via de Staatsbaan.
2. In het project wordt de verkeersafwikkeling voorzien via de Leeuwerikstraat. Een bijkomende ontsluiting naar een andere weg is niet wenselijk:
  1. Staatsbaan: een bijkomende ontsluiting via de Staatsbaan is voor het Agentschap Wegen & Verkeer (beheerder van de weg) onvergunbaar. Indien mogelijk moet een nieuw project altijd aansluiten op een weg van een lagere categorie. (in dit geval Boerenwaluw, Leeuwerikstraat of Lijsterstraat).
  2. Boerenwaluw: Ter hoogte van de Boerenwaluw bevindt er zich vandaag een zone met bomen en struiken. Een bijkomende ontsluiting zou betekenen dat het weinige aanwezige groen op de site zou verloren gaan. Daarenboven moet extra verharding worden aangelegd.
  3. Lijsterstraat: Een bijkomende ontsluiting via de Lijsterstraat betekent een groot aandeel bijkomende verharding in het project, wat ruimtelijk onwenselijk is. Vanuit de nood aan maximale infiltratie van hemelwater en

klimaatadaptatie worden nieuwe en duurzame projecten zo ontworpen dat er zo weinig mogelijk verharding nodig is.

De ontsluiting van het volledige project naar de Leeuwerikstraat is ruimtelijk de meest logische optie waarbij zo min mogelijk verharding moet worden aangelegd en maximaal groen kan worden behouden. De verkeersafwikkeling van de 21 woningen en de verkeersintensiteit zal eerder beperkt zijn in vergelijking met andere woonbuurten/straten binnen de gemeente.

Voor kinderen wordt bovendien een grote speelzone ontworpen waar in alle veiligheid kan gespeeld worden.

### **Toetsing aan voorschriften & verordening (Planologische toets)**

De aanvraag is volgens gewestplan OUDENAARDE (KB 24/02/1977) gelegen in woongebied. De voorgestelde werken of handelingen zijn in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan, gelet op de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 (en latere wijzigingen) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Het goed is net buiten de dorpskern gelegen cfr. de algemene gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (ASV).

Het betreft een verkaveling met gedeeltelijk duurzaam wegenisconcept waarbij van de ASV wordt afgeweken ten behoeve van de beperking van de verhardingsgraad en de maximale infiltratie en voeding van grondwatertafel.

Dit concept is geïnspireerd op de Remove-studie die in samenwerking met het provinciebestuur werd opgesteld in 2020 op het grondgebied van Zulte en Deinze samen, met als hoofddoelstelling overgedimensioneerde wegenis en verhardingen te detecteren en op basis van het mobiliteitsprofiel her in te richten.

Bij nieuwe wegenis dienstig voor een beperkt aantal woonentiteiten zonder verbindende functie wordt een gemengde verkeerssituatie gecreëerd in de vorm van een karrenspoor, in casu van toepassing t.h.v. lot 20-lot 27 . Eén spoor krijgt een breedte van 1,20 m, het tweede spoor krijgt een breedte van 2 m. Tussenliggend het karrenspoor wordt een semi-verharding in grasbetontegels voorzien tot een totale rijwegbreedte van 4m op basis van brandweervoorschriften.

Ter hoogte van keerpunten en lot 7 t.e.m. lot 19 wordt wel nog een verharding op volle wegbreedte voorzien om veelvuldige keerbewegingen en tweerichtingsverkeer mogelijk te maken. Er worden bezoekersparkeerplaatsen ingeplant langs de Lijsterstraat t.h.v. lot 1 t.e.m. lot 6 en langs de nieuwe wegenis t.h.v. lot 7 t.e.m. lot 13.

Het hemelwaterstelsel voorziet RWA-aansluitingen voor alle loten uitgezonderd deze langs de Lijsterstraat (loten 1 t/m 6). Evenwel zijn ook de loten langs de nieuwe wegenis ruim genoeg -ruim meer dan 25% van de maximale bebouwings- en verhardingsgraad blijft groenzone- om de de overloop van de infiltratievoorziening in te laten uitlopen. Enkel de loten kleiner dan 250m<sup>2</sup> dienen voorzien van een RWA aansluiting en voeren af, samen met de RWA-leiding van de nieuwe wegenis naar de centrale buffer- en infiltratiezone. In de voorwaarden dient opgenomen dat enkel loten 20 tot 27 worden voorzien van een RWA-huisaansluiting.

De publieke groenzone wordt hoofdzakelijk voorzien rond de centrale buffer- en infiltratievijver en bedraagt 32,8% t.o.v. de verkoopbare oppervlakte. Daarnaast is er nog 300 m<sup>2</sup> restgroen.

I.f.v. de uitrusting van deze speelzone wordt een forfaitaire vergoeding vastgelegd. De prijsvraag en uitvoering van deze speelzone zal door het gemeentebestuur worden gevoerd en opgevolgd.

Infrastructurele voorzieningen bij verkavelingen langs volwaardige, nieuwe wegenis werden voorgelegd aan de dienst Infrastructuur & Wonen Zulte en Farys.

Volgende opmerkingen of aanvullingen hierop zullen worden opgenomen in de voorwaarden of bij de lasten:

Aandeel riolering en zoomweg:

- Enkel loten 20 tot 27 worden voorzien van een RWA-huisaansluiting.

- De storting van een vastgelegde vergoeding (1.690 Euro x index) voor de realisatie van een huisaansluitput DWA per lot (langsheen de Lijsterstraat). 2.036,93 Euro x 6 loten = 12.221,58 Euro. De huisaansluitputten wordt gerealiseerd door Farys.
- Regenwater van de loten (langsheen de Lijsterstraat) dient verplicht te infiltreren op eigen terrein. De overloop van de infiltratievoorziening dient op eigen terrein uit te lopen in een groenzone die ten allen tijde min. 25% van de totale verharde en bebouwde oppervlakte op de bouwkaavel beslaat. Er worden geen regenwataansluitingen toegestaan, tenzij de bouwheer met behulp van infiltratieproeven aantoont dat het private terrein niet voldoende infiltreert.
- De verkavelaar dient de vergoeding (12.221,58 Euro) te storten op BELFIUS nr BE69 0910 1062 6478 (BIC-code GKCCBEBB) van FARYS, Stropstraat 1 te 9000 Gent – zone Ronse, met vermelding: "Dossiernummer ZUI-VN-2023-002".
- Aan de verkavelaar wordt een vastgelegde vergoeding (GR 17 december 2019) (300 Euro/lm straatlengte – ABEX – index) opgelegd voor de bestaande, definitieve of toekomstige riolering (langsheen de Lijsterstraat), conform de stedenbouwkundige verordening. 381,75 Euro x 63,62 lm = 24.286,94 Euro.
- De verkavelaar dient de vergoeding (24.286,94 Euro) te storten op BELFIUS nr BE69 0910 0035 4178 (BIC-code GKCCBEBB) van gemeente Zulte, Centrumstraat 8 te 9870 Zulte, met vermelding: "Dossiernummer ZUI-V\_N-2023-002".
- Aan de verkavelaar wordt een vastgelegde vergoeding 1.000 Euro/lot (te indexeren dmv de ABEX – index referentie september 2019) opgelegd voor de aanleg van speelfaciliteiten conform de algemene stedenbouwkundige verordening. 1.225,89 Euro x 27 loten = 33.099,03 Euro.
- De verkavelaar dient de vergoeding (33.099,03 Euro) te storten op BELFIUS nr BE69 0910 0035 4178 (BIC-code GKCCBEBB) van gemeente Zulte, Centrumstraat 8 te 9870 Zulte, met vermelding: "Dossiernummer ZUI-VN-2023-002".
- Uitvoeren van uitrustingswerken conform bestek, meetstaat en grondplan (versie 02/2023) opgemaakt door studiebureau Alex Coussens, in bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning mits **volgende aanpassingen**:
  - Bouwrijp maken van het toekomstig openbaar domein. Verwijderen van alle bovengrondse en ondergrondse constructies en verhardingen (steenslag, fundering, private nutsleidingen,...).
  - Verplicht afzetten van de zone van de wadi d.m.v tijdelijke afsluiting gedurende de volledige periode van de aanleg infrastructuurwerken en woningbouw + aantonen dat de infiltreerbaarheid van de wadi na de werken even groot is als voor de start der werken.
  - Voorzien van voldoende infiltratiemogelijkheden van de verharde zones t.h.v de overgangsboordsteen lot 19. De infiltratiecapaciteit dient aangetoond te worden zodat geen plasvorming ontstaat na de aanleg.
  - Voorzien van een boordsteen rond de parkeervakken in grasdallen.
  - Doortrekken van de bestaande voetpadverharding tot tegen de nieuwe betonverharding (+/- 1m extra), t.h.v Boerenwaluw – parkeerstrook.
  - Opmaak van een uitvoeringsplan verkeersborden en wegmartering ter goedkeuring van gemeente Zulte.
  - Uitvoeren van een bijkomende camera-inspectie op alle huisaansluitingen (tss huisaansluitput en hoofdriolering) indien rioleringsaanleg en bovenbouw gefaseerd uitgevoerd worden.
  - Aanleveren van een volledig post interventiedossier voor de voorlopige oplevering van de infrastructuurwerken.

De bevoegde overheid, het college van burgemeester en schepenen, heeft de gemeenteraad samengeroepen, zoals bepaalt in art. 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, om te beslissen over de zaak der wegen. De procedure om te beslissen over de aanleg van de nieuwe wegen is t.h.v. de Staatsbaan, Leeuwerik- en Lijsterstraat gebeurt via een omgevingsaanvraag en art. 12 §2 van het decreet

gemeentewegen laat toe om bij het verkavelen van gronden een geïntegreerde procedure te voeren.

Vormelijk voldoet het gemeentelijk rooilijnplan aan de bepalingen uit art. 16 van het decreet gemeentewegen.

Zoals het rooilijnplan ontworpen is, is er geen waardevermindering/-vermeerdering. De toekomstig openbare gronden worden gratis afgestaan aan de gemeente na realisatie van de openbare wegenis.

De realisatie of vastlegging zal overgeschreven worden op het hypotheekkantoor zoals Afdeling 5 – artikel 26 uit het decreet gemeentewegen bepaalt en is een rechtsplicht die rust op de gemeente, net zoals de afpaling (met tussenkomst van een landmeter-expert) en het beheer (artikels 30 e.v.).

Het project leidt nauwelijks tot een wijziging in de hoeveelheid en de aard van vervoersbewegingen uitgaande van een gemiddeld autobezit in Vlaanderen van 1,8 per wooneenheid.

Het ingediende ontwerp laat toe voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein te voorzien en bijkomend worden voldoende bezoekersparkeerplaatsen voorzien. Andere vervoersmodi (zoals de fiets of te voet) blijven ongewijzigd.

De collectieve infiltratie en/of buffering bij verkavelingen is van toepassing bij nieuwe wegen en artikel 12 van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende de verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie, ... (5 juli 2013 en wijzigingen) is van toepassing.

Bij de beoordeling van de aanvraag wordt rekening gehouden met de huidige en toekomstige behoeften van de zwakke weggebruiker, door de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de bestaande weg te vrijwaren en/of te verbeteren (cfr. het doel zoals in art. 3 van het decreet gemeentewegen).

Bijkomend worden de volgende criteria in beschouwing genomen (cfr. art. 4 van het decreet gemeentewegen) bij de behandeling van voorliggend dossier:

1. Wijzigingen van het gemeentelijke wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang.
2. Een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd.
3. De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen.
4. Wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentelijk grensoverschrijdend perspectief.
5. Bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

De gemeenteraad dient uitspraak te doen over het tracé van de weg. In casu wordt een nieuwe rooilijn voorzien. Alvorens deze te aanvaarden, worden voormelde elementen tegen elkaar afgewogen.

Er werden 4 bezwaarschriften inzake wegenis ingediend tijdens het openbaar onderzoek die ongegrond verklaard werden (zie hoger).

De aanvraag dient te voldoen aan een aantal doelstellingen, rekening houdend met bepaalde principes die zullen in gedachten gehouden worden.

Tijdens de afwegingen, om tot een besluit te komen, worden vooreerst de principes van het behoorlijk bestuur toegepast (zorgvuldigheid, motivering, redelijkheid, onpartijdigheid, gelijkheid, zuinigheid, ...).

Het verkavelingsgebied wordt ontsloten door nieuwe wegenis aansluitend op de Leeuwrikstraat. Er worden tevens 6 loten ontsloten via de bestaande Lijsterstraat. De

nieuw gecreëerde loten binnen de verkaveling worden correct bediend. Op microschaal worden geen 'reststroken' gecreëerd die toegangen van aanliggende, volwaardige percelen belemmeren. Het tracé van de weg is voldoende doordacht uitgetekend en ontworpen.

De loten zelf zijn voorzien van carports of inpandige garages waarbij de eigen parkeerlast wordt ondervangen.

Bovenlokaal, intergemeentelijk of in de onmiddellijke omgeving (meso-schaal) heeft de nieuwe weg weinig (tot geen) impact op de omliggende gemeentewegen, noch op de vervoersstromen van gemotoriseerd vervoer.

Het plan geeft tenslotte duidelijk aan welke delen zullen worden overgedragen naar het openbaar domein. Dit openbaar domein is ruim genoeg om alle ruimtevragen daarbinnen op te vangen.

De aanvraag heeft geen impact op de actuele functie van de aansluitende gemeentewegen (Leeuwerikstraat en Boerenzwaluw) en gewestweg (Staatsbaan) en de noden van huidige en toekomstige generatie komen niet in het gedrang.

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Beslissing:**

Artikel 1: De gemeenteraad neemt kennis van het volledig aanvraagdossier en de bijhorende plannen voor wat betreft de 'zaak van de wegen' en beslist zijn goedkeuring te hechten aan de rooilijn van de ontworpen wegenis die aansluit op de Staatsbaan-Leeuwerikstraat-Lijsterstraat.

Artikel 2: De gemeenteraad beslist zijn goedkeuring te hechten aan het nieuwe wegtracé, de uitrusting en de inrichting van de nieuwe weg langsheen de nieuwe verkaveling onder volgende voorwaarden:

- De voorwaarden opgelegd door Farys d.d. 20 juli 2023 (kenmerk V.-23-308 Versie 2) stipt te volgen, zijnde:

Aandeel riolering en zoomweg

- Enkel loten 20 tot 27 worden voorzien van een RWA-huisaansluiting.
- De storting van een vastgelegde vergoeding (1.690 Euro x index) voor de realisatie van een huisaansluitput DWA per lot (langsheen de Lijsterstraat). 2.036,93 Euro x 6 loten = 12.221,58 Euro. De huisaansluitputten wordt gerealiseerd door Farys.
- Regenwater van de loten (langsheen de Lijsterstraat) dient verplicht te infiltreren op eigen terrein. De overloop van de infiltratievoorziening dient op eigen terrein uit te lopen in een groenzone welke ten allen tijde min. 25% van de totale verharde en bebouwde oppervlakte op de bouwkavel beslaat. Er worden geen regenwateraansluitingen toegestaan, tenzij de bouwheer mbv infiltratieproeven aantoont dat het private terrein niet voldoende infiltreert.
- De verkavelaar dient de vergoeding (12.221,58 Euro) te storten op BELFIUS nr BE69 0910 1062 6478 (BIC-code GKCCBEBB) van FARYS, Stropstraat 1 te 9000 Gent – zone Ronse, met vermelding: "Dossiernummer ZUI-VN-2023-002".
- Aan de verkavelaar wordt een vastgelegde vergoeding (GR 17 december 2019) (300 Euro/lm straatlengte – ABEX – index) opgelegd voor de bestaande, definitieve of toekomstige riolering

- (langsheen de Lijsterstraat), conform de stedenbouwkundige verordening.  $381,75 \text{ Euro} \times 63,62 \text{ lm} = 24.286,94 \text{ Euro}$ .
- De verkavelaar dient de vergoeding (24.286,94 Euro) te storten op BELFIUS nr BE69 0910 0035 4178 (BIC-code GKCCBEBB) van gemeente Zulte, Centrumstraat 8 te 9870 Zulte, met vermelding: "Dossiernummer ZUI-V\_N-2023-002".
  - Aan de verkavelaar wordt een vastgelegde vergoeding 1.000 Euro/lot (te indexeren dmv de ABEX – index referentie september 2019) opgelegd voor opgelegd voor de aanleg van speelfaciliteiten conform de algemene stedenbouwkundige verordening.  $1.225,89 \text{ Euro} \times 27 \text{ loten} = 33.099,03 \text{ Euro}$ .
  - De verkavelaar dient de vergoeding (33.099,03 Euro) te storten op BELFIUS nr BE69 0910 0035 4178 (BIC-code GKCCBEBB) van gemeente Zulte, Centrumstraat 8 te 9870 Zulte, met vermelding: "Dossiernummer ZUI-VN-2023-002".
  - Uitvoeren van uitrustingswerken conform bestek, meetstaat en grondplan (versie 02/2023) opgemaakt door studiebureau Alex Coussens, in bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning mits **volgende aanpassingen**
    - Bouwrijp maken van het toekomstig openbaar domein. Verwijderen van alle bovengrondse en ondergrondse constructies en verhardingen (steenslag, fundering, private nutsleidingen,...).
    - Verplicht afzetten van de zone van de wadi d.m.v tijdelijke afsluiting gedurende de volledige periode van de aanleg infrastructuurwerken en woningbouw + aantonen dat de infiltreerbaarheid van de wadi na de werken even groot is als voor de start der werken.
    - Voorzien van voldoende infiltratiemogelijkheden van de verharde zones t.h.v de overgangsboordsteen lot 19. De infiltratiecapaciteit dient aangetoond te worden zodat geen plasvorming ontstaat na de aanleg. Voorzien van een boordsteen rond de parkeervakken in grasdallen.
    - Doortrekken van de bestaande voetpadverharding tot tegen de nieuwe betonverharding (+/- 1m extra), t.h.v Boerenzwaluw – parkeerstrook.
    - Opmaak van een uitvoeringsplan verkeersborden en wegmakering ter goedkeuring van gemeente Zulte.
    - Uitvoeren van een bijkomende camera-inspectie op alle huisaansluitingen (tss huisaansluitput en hoofdriolering) indien rioleringsaanleg en bovenbouw gefaseerd uitgevoerd worden.
    - Aanleveren van een volledig post interventiedossier voor de voorlopige oplevering van de infrastructuurwerken.
  - De voorwaarden gesteld in het advies van de gewestwegbeheerder d.d. 19 juli 2023 (ref. AV/413/2023/00326/A) na te leven, zijnde:
    - de toegang voor de zwakke weggebruikers (en hulpdiensten) dient fysiek te worden afgesloten voor het gemotoriseerd verkeer. Bij uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten (zie bijlage)
  - De voorwaarden opgelegd door Proximus d.d. 13 juli 2023 (ref. JMS 564305), Fluvius d.d. 9 maart 2023 (ref S&A/BM/BS-PA5000028444) en Telenet d.d. 28 juni 2023 (ref. 25113953) stipt na te leven (cfr bijlage).
  - De specifieke voorwaarden uit het advies van brandweerzone Centrum d.d. 28 juni 2023 (kenmerk 069499-004/PV/2023) stipt te volgen, mits algemene maatregelen en reglementeringen (cfr. bijlage) en mits elke wegenis waarlangs gebouwen

ontsloten worden een officiële straatnaam toegekend krijgen en men dient vanop de Staatsbaan in beide richtingen te kunnen in- en uitrijden met draaistralen 11/15m.

Artikel 3: De eigenaar-verkavelaar is verplicht de kosten van alle infrastructuurwerken en uitrustingen/nutsvoorzieningen integraal te dragen. Al de infrastructuurwerken en uitrustingen dienen uitgevoerd te zijn binnen de vijf jaar na de datum van de verkavelingsvergunning en kosteloos (m.i.v. alle meet-, akte- en registratiekosten) te worden afgestaan aan de gemeente Zulte en Farys.

Artikel 4: Een afgevaardigde van het gemeentebestuur van Zulte zal gerechtigd zijn toezicht uit te oefenen en geldige opmerkingen te maken op de uitvoering van al de hogervermelde werken en dient uitgenodigd te worden bij de voorlopige en definitieve oplevering/keuring ervan.

Artikel 5: De eigenaar-verkavelaar dient kosteloos (m.i.v. alle meet-, akte- en registratiekosten) afstand te doen aan de gemeente Zulte van de bedding van de wegen binnen het verkavelingsblok en zal daartoe ten gepaste tijde (en uiterlijk binnen de vijf jaar na de datum van de verkavelingsvergunning) de nodige overnameplannen en -bescheiden bij het gemeentebestuur indienen. De kosteloze aanwerving van die onroerende goederen met de erop uitgevoerde infrastructuurwerken wordt door de gemeenteraad goedgekeurd.

Artikel 6: De verkavelaar en/of toekomstige eigenaars hebben bij latere uitvoering van wegen- en rioleringswerken geen enkel recht op verhaal of schadeloosstelling voor het uitbreken van de thans vergunde riolering.

Artikel 7: Nadat alle infrastructuurwerken zijn uitgevoerd en voorlopig zijn opgeleverd of de nodige borgstelling wordt gesteld aangaande de infrastructuur en nadat de borgstellingen worden bewezen aangaande de nutsvoorzieningen, kan een attest van verkoopbaarheid worden bekomen bij het gemeentebestuur.

Artikel 8: Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met het uitvoeren van dit besluit.

Artikel 9: Afschrift van dit besluit zal tevens gezonden worden aan Departement Omgeving, Virginie Lovelinggebouw, Kon. Maria Hendrikaplein 70 bus 90, 9000 Gent, alsook aan de verkavelaar en zal worden opgeladen op het omgevingsloket.

-----

## **7. AANWIJZEN VAN BIJKOMEND GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

### **Wetten en reglementen:**

- Omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014.
- Omgevingsvergunningsbesluit van 27 november 2015.
- Artikel 9 van het omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat iedere gemeente minimaal één omgevingsambtenaar in dienst moet hebben en dat die ambtenaar, of groep van ambtenaren, gezamenlijk voldoende kennis van zowel de ruimtelijke ordening als het milieu in zich verenigen.  
In hoofdstuk 2 van titel 7 'omgevingsambtenaren' van het omgevingsvergunningsbesluit van 27 november 2015 worden de voorwaarden, onverenigbaarheden en kwaliteitsvereisten van een omgevingsambtenaar bepaalt, in het bijzonder de artikelen 143 tot en met 146.  
De personeelsleden met een diploma dat toegang geeft tot A- of B-niveau en op 23

februari 2017 over minstens 2 jaar relevante aantoonbare beroepservaring beschikken, kunnen in aanmerking komen voor de functie van omgevingsambtenaar.

### **Feiten:**

- De komst van de omgevingsvergunning heeft het vergunningenlandschap veranderd. De stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning werden geïntegreerd tot één omgevingsvergunning.
- Bij besluit van de gemeenteraad van 23 december 2004 werd de heer Ludwig Vanluchene aangesteld als gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en is hij decretaal automatisch aangewezen als gemeentelijk omgevingsambtenaar.
- Bij besluit van de gemeenteraad van 24 januari 2017 werd de heer Filip Tant als bijkomend omgevingsambtenaar aangesteld, met de deskundigheid milieu.
- In het organogram werd door de gemeenteraad een diensthoofd Omgeving / omgevingsambtenaar ingeschreven ter ondersteuning van het departement Ruimte.
- Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 22 juni 2023 werd de heer Pieter Himpe aangesteld als diensthoofd Omgeving.
- De heer Pieter Himpe heeft een masteropleiding in stedenbouw en ruimtelijk planning genoten en ervaring als deskundige stedenbouw in de gemeentebesturen van Destelbergen en Izegem en als ruimtelijke planner bij intercommunale Veneco.
- Het departementshoofd Ruimte, de heer Ludwig Vanluchene, blijft -in functie van geplande of onverwachte afwezigheid van een omgevingsambtenaar- de functie omgevingsambtenaar behouden.

### **Adviezen:**

- Het college van burgemeester en schepenen verleent gunstig advies.

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Beslissing:**

Enig artikel: De heer Pieter Himpe, diensthoofd Omgeving wordt aangewezen als bijkomend gemeentelijke omgevingsambtenaar voor de behandeling van de aspecten ruimtelijke ordening in de dossiers omgevingsvergunning. De heer Ludwig Vanluchene blijft tevens omgevingsambtenaar.

De heer Filip Tant blijft aangewezen als gemeentelijk omgevingsambtenaar voor de behandeling van de aspecten milieu in de dossiers omgevingsvergunning.

-----

## **8. WEGEN- EN RIOLERINGSWERKEN IN DE ZAUBEEKSTRAAT (DEEL TUSSEN N43 EN WAALSTRAAT). GOEDKEUREN LASTVOORWAARDEN EN GUNNINGSWIJZE.**

### **Bevoegdheid:**

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

### **Wetten en reglementen:**

- Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 118, en meer bepaald artikels 2, 36° en 130 die een gezamenlijke realisatie van de opdracht in naam en voor rekening van meerdere aanbesteders toelaat.
- Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Koninklijk besluit van 18 juni 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten speciale sectoren, en latere wijzigingen.

### **Feiten:**

- De gemeenteraad is in zitting van 25 juni 2019 principieel akkoord gegaan met:
  - het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken in de Petegemstraat.
  - het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken in de Zaubeeekstraat, deel tussen de Staatsbaan en de Waalstraat en het aanleggen van voetpaden in de Zaubeeekstraat, deel tussen de Waalstraat en Olsenstraat, en in de Olsenstraat, deel tussen de Zaubeeekstraat en het kruispunt met de 5-Wegen.
- Tijdens bovenvermelde zitting werd goedkeuring verleend aan het bestek met nr. DOM-269-18-000-ZO en DOM-269-19-001-ZO, opgesteld door Farys en de raming van de opdracht "aanstellen ontwerper voor het opmaken van een ontwerp voor de wegen- en rioleringswerken in de Petegemstraat, voor de wegen- en rioleringswerken in de Zaubeeekstraat en voor het aanleggen van voetpaden in de Zaubeeekstraat en Olsenstraat".
- Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 19 december 2019 de ontwerpopdracht voor de opdracht "wegen- en rioleringswerken in de Zaubeeekstraat en aanleggen van voetpaden in de Zaubeeekstraat en Olsenstraat" gegund aan Infracplan, Kortrijkstraat 33 b1 te 9800 Deinze.

### **Motivatie:**

- In het kader van de opdracht "Wegen- en rioleringswerken in de Zaubeeekstraat (deel tussen N43 en Waalstraat)" werd een bestek met nr. DOM-269-19-001-ZO opgesteld door de ontwerper, Infracplan, Kortrijkstraat 33 b1 te 9800 Deinze.
- De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 1.461.893,05 euro excl. btw, waarbij het gemeentelijk aandeel 419.001,90 euro excl. btw of 506.992,30 euro incl. 21% btw bedraagt.
- Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure.
- Het betreft een gezamenlijke opdracht waarbij het aangewezen is dat Farys de procedure zal voeren en in naam van Gemeentebestuur Zulte bij de gunning van de opdracht zal optreden.
- Gezamenlijk aankopen kan leiden tot aanzienlijke besparingen en administratieve vereenvoudiging.

### **Financiële impact:**

- De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2023, op budgetcode 0200-00/2240007/BESTUUR/BH10/0/IP202-22 (actie AC20202) en in het budget van de volgende jaren.

- Het voorziene krediet zal verhoogd worden bij de volgende budgetwijziging.

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Beslissing:**

Artikel 1: Het bestek met nr. DOM-269-19-001-ZO en de raming voor de opdracht "Wegen- en rioleringswerken in de Zaubekstraat (deel tussen N43 en Waalstraat)", opgesteld door de ontwerper, Infracplan, Kortrijkstraat 33 b1 te 9800 Deinze worden goedgekeurd.

De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 1.461.893,05 euro excl. btw, waarbij het gemeentelijk aandeel 419.001,90 euro excl. btw of 506.992,30 euro incl. 21% btw bedraagt.

Artikel 2: Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

Artikel 3: Farys wordt gemandateerd om de procedure te voeren en in naam van Gemeentebestuur Zulte bij de gunning van de opdracht op te treden.

Artikel 4: In geval van een juridisch geschil omtrent deze overheidsopdracht, is elk deelnemend bestuur mee verantwoordelijk voor alle mogelijke kosten in verhouding tot zijn aandeel in de opdracht.

Artikel 5: Afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan de deelnemende besturen.

Artikel 6: De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2023, op budgetcode 0200-00/2240007/BESTUUR/BH10/0/IP202-22 (actie AC20202).

Artikel 7: Het krediet zal verhoogd worden bij de volgende budgetwijziging.

-----

## **9. GOEDKEUREN VAN DE BEPALINGEN VAN PIJLER 1 EN 3 VAN HET TOEWIJZINGSREGLEMENT VAN WOONMAATSCHAPPIJ DIMENSA**

### **Bevoegdheid:**

- Artikel 40 van het decreet lokaal bestuur waarin gesteld wordt dat de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid beschikt ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang en het beleid van de gemeente bepaalt.

### **Wetten en reglementen:**

- Het decreet zoals bekrachtigd en afgekondigd door de Vlaamse Regering op 9 juli 2021 (B.S. 10/09/2021) houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd.

- Het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 april 2021 waarbij het aangepast gemeentelijk toewijzingsreglement werd vastgesteld.
- Het besluit van de gemeenteraad van 26 oktober 2021 betreffende het werkingsgebied en afsprakenkader van de woonmaatschappij.

### **Feiten:**

- De toewijzingsraad van Dimensa Woonmaatschappij bereidt momenteel een ontwerp van toewijzingsreglement voor, dat zal in werking treden op 1 januari 2024. Het toewijzingsreglement zal uit 4 pijlers bestaan.
  - Pijler 1 gaat over de reguliere toewijzing, pijler 2 over de versnelde toewijzingen, pijler 3 over doelgroepenplannen en tenslotte pijler 4 over interne mutaties.
  - Een schematisch overzicht van de pijlers wordt weergegeven in bijlage. Pijler 2 en 4 liggen in handen van de woonmaatschappij zelf, maar voor pijler 1 en 3 dient het advies van de 11 gemeenten van het werkingsgebied ingewonnen te worden.
- Voorafgaand aan de opmaak van dit toewijzingsreglement vraagt Dimensa Woonmaatschappij om reeds een beslissing te maken over de strengere woonbinding en de woonbinding met het werkingsgebied (pijler 1) en de doelgroepenplannen (pijler 3).

#### □ Context

#### □ **Strengere woonbinding (Pijler 1)**

De gemeente kan voorafgaand aan de langdurige woonbinding (= tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken in de gemeente wonen of gewoonnd hebben) een woonbinding toepassen die strenger is.

De gemeente voegt in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. De voorrangsbepaling bepaalt het aantal jaar dat de kandidaat-huurder in de gemeente woont of gewoonnd heeft.

#### □ **Woonbinding met het werkingsgebied (Pijler 1)**

De gemeenten uit het werkingsgebied van een woonmaatschappij kunnen bij consensus beslissen dat in het volledige werkingsgebied rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van kandidaat-huurders met het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

De gemeenten voegen in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement.

In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoonnd hebben in een gemeente in het werkingsgebied;

#### □ **Doelgroepenplannen (pijler 3)**

1/3 van het patrimonium kan worden voorbehouden voor specifieke doelgroepen (op gemeenteniveau). De Vlaamse Overheid laat de woonmaatschappij toe om autonoom doelgroepenplannen op te maken voor volgende doelgroepen:

- De kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking;
- De kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;
- De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek;
- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

De woonmaatschappij kan voor andere doelgroepen een plan uitwerken

mits verdere onderbouwing.

□ **Situatieschets van het huidige en mogelijks toekomstige systeem van pijler 1 in Zulte**

- Het huidige systeem in Zulte:
  1. Er wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die de laatste 10 jaar voor de toewijzing ononderbroken in de gemeente wonen.
  2. Ten slotte wordt er voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner geweest zijn van Zulte.
- Een mogelijk toekomstig systeem van lokale binding in Zulte zou er als volgt kunnen uitzien:
  1. Er wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die in de laatste 10 jaar ononderbroken in de gemeente hebben gewoond.
  2. Er is een voorrang voor kandidaat-huurders die 5 jaar ononderbroken in de gemeente hebben gewoond in de laatste 10 jaar.
  3. Er is een voorrang voor kandidaat-huurders die 5 jaar in het werkingsgebied hebben gewoond in de laatste 10 jaar.

*Punt 1 is de huidige strengste regel en kan in elke gemeente anders zijn. Een gemeente kan ook beslissen om punt 1 in zijn geheel niet in te voeren.*

*Punt 2 is de verplichte regel en er kan dus niet van afgeweken worden.*

*Punt 3 is optioneel, maar als deze gekozen zou worden dan is deze regel geldig in het volledige werkingsgebied én kan er niet van afgeweken worden (andere getallen nemen kan niet).*

□ **Situatieschets van het huidige en mogelijks toekomstige systeem van pijler 3 in Zulte**

- Het huidige systeem in Zulte:

Momenteel worden 32 kleine woningen (23 wooneenheden van Dimensa en 9 wooneenheden van het Sociaal Huis Zulte) en die voldoen aan onderstaande criteria voorbehouden voor de 'VAPH-doelgroep':

  - Woningen met maximaal 2 slaapkamers waarvan minimaal 1 op gelijkvloers
  - Appartementen met maximaal 2 slaapkamers op gelijkvloers of te bereiken met een lift.

VAPH-doelgroep:  
"Mensen met een beperking die een positief advies van het Vlaams Agentschap voor personen met een Handicap (VAPH) hebben verkregen en met ondersteuning van externe diensten, zelfstandig kunnen wonen."
- Een mogelijk toekomstig systeem in Zulte zou kunnen zijn dat de huidige doelgroep behouden blijft, geschrapt wordt of dat er andere doelgroepen uitgewerkt worden.

**Adviezen:**

- Op de politieke werkgroep van 28 juni 2023 werden alle lokale besturen die samen het werkingsgebied zullen vormen, samengebracht en werd advies gevraagd betreffende de strengere woonbinding, de woonbinding met het werkingsgebied en de doelgroepenplannen. Zij kwamen tot onderstaand advies:
- **Strengere woonbinding**  
De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor om geen strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding toe te passen.
- **Woonbinding met het werkingsgebied**  
De gemeenten uit het werkingsgebied van Dimensa Woonmaatschappij stellen voor

om de voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' toe te voegen in het toewijzingsreglement.

In alle gemeenten in het werkingsgebied zal vervolgens voorrang worden gegeven aan kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar ononderbroken wonen of gewoond hebben in een gemeente in het werkingsgebied.

**Conclusie: Voorstel om onderstaand systeem van lokale binding te gebruiken:**

1. Er is een voorrang voor kandidaat-huurders die 5 jaar ononderbroken in de gemeente hebben gewoond in de laatste 10 jaar.
2. Er is een voorrang voor kandidaat-huurders die 5 jaar in het werkingsgebied hebben gewoond in de laatste 10 jaar.

□ **Doelgroepenplannen**

Gezien het aantal woningen opgenomen in een doelgroepenplan in Zulte de grens van 1/3 van het patrimonium niet overschrijdt (rekening houdend met de overdracht van patrimonium en nieuwe projecten tegen 2028), wordt voorgesteld om het bestaande doelgroepenplan te behouden:

Doelgroep personen met een beperking - VAPH-doelgroep: "Mensen met een beperking die een positief advies van het Vlaams Agentschap voor personen met een Handicap (VAPH) hebben verkregen en met ondersteuning van externe diensten, zelfstandig kunnen wonen."

Zie ook schematische voorstelling voor Zulte in bijlage.

**Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**Beslissing:**

Artikel 1: De gemeenteraad gaat akkoord dat er in het toewijzingsreglement geen strengere woonbinding voorafgaand aan de langdurige woonbinding wordt opgenomen.

Artikel 2: De gemeenteraad gaat akkoord dat de voorrangsbepaling 'woonbinding met het werkingsgebied' wordt toegevoegd in het toewijzingsreglement.

Artikel 3: De gemeenteraad gaat akkoord dat het bestaande doelgroepenplan behouden blijft.

Artikel 4: Het toewijzingsreglement zoals vastgesteld in de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 april 2021 blijft van kracht zolang geen toewijzingsreglement opgesteld door woonmaatschappij Dimensa in werking is getreden (uiterlijk 1 januari 2024).

Artikel 5: Deze beslissing wordt ter kennis gebracht aan de provinciegouverneur, zoals bepaald in artikel 330 e.v. van het decreet lokaal bestuur.

-----

## **10. GOEDKEUREN AGENDA, STATUTENWIJZIGING EN VASTSTELLEN MANDAAT VERTEGENWOORDIGER VOOR BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN IGS WESTLEDE OP 10 OKTOBER 2023**

### **Bevoegdheid:**

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

### **Wetten en reglementen:**

- De statuten van Intergemeentelijke Samenwerking (IGS) Westlede. Westlede is een opdrachthoudende vereniging die haar bevoegdheden put uit de wet van 20 juli 1971 op de begraafplaatsen en de lijkbezorging, zoals aangepast tot op heden.
- Bij besluit van de gemeenteraad d.d. 26 februari 2019 werd de afvaardiging in de algemene vergadering voor de volledige duur van de legislatuur vastgesteld, nl. raadslid Tania Verpraet als vertegenwoordiger en raadslid Kathleen Blauwblomme als plaatsvervangend vertegenwoordiger.

### **Feiten:**

- De uitnodiging voor de buitengewone algemene vergadering van IGS Westlede met aanduiding van de agenda voor de buitengewone algemene vergadering van 10 oktober 2023.

### **Motivatie:**

- De agendapunten en statutenwijziging dienen te worden goedgekeurd en het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden vastgesteld.

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Beslissing:**

Artikel 1: De agenda en elk van de afzonderlijke punten van de agenda van de buitengewone algemene vergadering van de IGS Westlede die plaatsvindt op 10 oktober 2023 worden goedgekeurd:

1. Wijziging van de statuten teneinde deze in overeenstemming te brengen met het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen;
2. Voorstel tot goedkeuring van de algehele nieuwe tekst van de statuten;
3. Omvorming van de statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening in een beschikbare eigen vermogensrekening;
4. Bevestiging van de benoeming van de bestuurders;

Artikel 2: Aan de vertegenwoordiger van de gemeente Zulte, die zal deelnemen aan de buitengewone algemene vergadering van IGS Westlede die plaatsvindt op 10 oktober 2023 wordt het mandaat gegeven om er aan alle beraadslagingen en stemmingen deel te nemen, om hun stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de gemeenteraad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten, om alle voorstellen met betrekking tot de agenda goed te keuren, alle akten, stukken, notulen, aanwezigheidslijsten te ondertekenen en in het algemeen, het nodige te doen om de agendapunten van de algemene vergadering uit te voeren.

Artikel 3: Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van de hierbij genomen beslissingen en deze over te maken aan de toezichthoudende overheid en er kennis van te geven aan IGS Westlede, Smalle Heerweg 60, 9080 Lochristi.

-----

## **11. BIJKOMEND AGENDAPUNT AANGEBRACHT DOOR RAADSLID STEVEN VAN TROYS I.V.M. DOVEN VAN STRAATVERLICHTING NA PLAATSEN VAN LEDVERLICHTING**

### **Wetten en reglementen:**

- Artikel 21 van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de gemeenteraadsleden uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering punten aan de agenda van de gemeenteraad kunnen toevoegen. Hiertoe bezorgen ze hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur, die de voorstellen aan de voorzitter van de gemeenteraad bezorgt.
- Artikel 3 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 januari 2019.

### **Feiten:**

- Toelichting:  
Het gemeentebestuur heeft geruime tijd geleden besloten om onze straatverlichting te verleden.  
Dit werd gedaan om meerdere objectieven te bereiken.  
Ledlampen verbruiken beduidend minder energie. Dit past in de klimaatdoelstellingen (CO2 reductie) opgenomen in het Burgemeesterconvenant.  
Een bijkomend pluspunt is dat dit de jaarlijkse energiefactuur doet dalen.  
Helaas werden we vorige jaar geconfronteerd met een nooit geziene energiecrisis. Prognose was dat prijzen tot maal 10 konden gaan.  
Dit deed de reeds gemaakte financiële winst wegsmelten als sneeuw voor de zon.  
Toen kon het gemeentebestuur niet anders dan ingrijpen. Er werd gekozen om de straatverlichting te doven op weekdays tussen 23h30 en 4h30.  
Dit was een broodnodige ingreep.  
Het gevolg van deze ingreep is wel dat sommige mensen hierdoor een subjectief onveiligheidsgevoel kunnen ervaren. Objectief gezien blijkt er wel geen verband te zijn.

Ondertussen gaat het verleden verder. Uitvoeringssnelheid hiervan is onderhevig aan de capaciteit van Fluvius.

Bij navraag ben ik te weten gekomen dat het het dorpscentrum van Machelen één van de volgende zones is dat Fluvius gaat aanpakken.

Daarom zou ik willen voorstellen om het dimmen bij wijze van pilootproject uit te voeren in Machelen dorp.

Dit biedt verschillende voordelen:

Dimmen over een langere periode is nog zuiniger dan gedurende enkele uren uitschakelen.

Het subjectief onveiligheidsgevoel verdwijnt.

Het geeft de mensen die tijdens de nachtelijke uren op de weg zijn toch wat meer zichtbaarheid.

De voordelen van besparing op de CO2-uitstoot en op de energiefactuur blijven behouden.

- Voorstel tot besluit:  
Na de verleddingsproject van Machelen dorp het dimmen onmiddellijk invoeren. Indien positief deze werkwijze erna doortrekken in de volgende zones die ledverlichting gaan krijgen.

### **Beslissing:**

- Burgemeester Simon Lagrange stelt dat duidelijk is dat de invloed van het doven van de verlichting op de kostprijs (-30%) en CO2 uitstoot (- 30 ton in 1ste 8 maanden) groot is. Voor de nieuwste LED-verlichting bestaat de mogelijkheid tot dieper dimmen. De intensiteit wordt voortdurend aangepast (tot 30% tijdens nachturen). De dorpskern Machelen wordt normalerwijze eind dit jaar aangepakt. Indien het project positief geëvalueerd wordt, wordt dit verder uitgerold in de gemeente. Tegen 2028 zou 100% verledding in Zulte moeten aanwezig zijn (incl. dieper dimmen).
- Raadslid Monique De Smet stelt hiermee gelukkig te zijn. Vlaams Minister Lydia Peeters zou evenwel recent opgeroepen hebben om de straatverlichting opnieuw overal te activeren.
- Raadslid Marc Devlieger vraagt welke lichtsterkte bij dimmen bereikt wordt (hoeveel lumen?). Dit wordt nagevraagd.

-----

## **12. BIJKOMEND AGENDAPUNT AANGEBRACHT DOOR RAADSLID HENK HEYERICK I.V.M. SITE WYBO**

### **Wetten en reglementen:**

- Artikel 21 van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de gemeenteraadsleden uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering punten aan de agenda van de gemeenteraad kunnen toevoegen. Hiertoe bezorgen ze hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur, die de voorstellen aan de voorzitter van de gemeenteraad bezorgt.
- Artikel 3 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 januari 2019.

### **Feiten:**

- Toelichting:  
De site Wybo in Zulte die 42 seniorenflats bevat, is met uitzondering van 17 flats die verkocht zijn onbewoond.
- Voorstel tot besluit:  
Hierbij stellen we voor om de onderhandelingen op te starten met de eigenaars en te onderzoeken onder welke voorwaarden we een 15-20 flats kunnen aankopen zodoende hier een nieuw gemeentelijk betaalbaar huuraanbod voor senioren te kunnen realiseren.

### **Beslissing:**

- Burgemeester Simon Lagrange stelt dat dit onderzocht zal worden door de bevoegde gemeentelijke dienst. Dit zal ook besproken worden met de woonmaatschappij & in het woonoverleg. Naderhand wordt dit teruggekoppeld.

-----

### **13. BIJKOMEND AGENDAPUNT AANGEBRACHT DOOR RAADSLID WARD BAETEN I.V.M. VEILIGHEID AAN DE SCHOLEN BIJ START VAN HET SCHOOLJAAR**

#### **Wetten en reglementen:**

- Artikel 21 van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de gemeenteraadsleden uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering punten aan de agenda van de gemeenteraad kunnen toevoegen. Hiertoe bezorgen ze hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur, die de voorstellen aan de voorzitter van de gemeenteraad bezorgt.
- Artikel 3 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 januari 2019.

#### **Feiten:**

- Toelichting:  
De start van het nieuwe schooljaar is voor iedereen een beetje wennen. Voor de leerlingen en de leerkrachten, maar ook voor de ouders/grootouders die de kinderen begeleiden op weg naar of van de school. Na een onderbreking van een tweetal maanden moeten ze weer (of voor de eerste keer) instaan van het transport van hun kinderen van en naar de school. Een deel van de ouders kiest hierbij, om diverse redenen, voor de wagen. De situatie aan de gemeenteschool ken ik om persoonlijke redenen het best. Daar zit al het verkeer tijdelijk geconcentreerd op één punt. Wat de situatie daar sowieso erg druk maakt. De eerste week/weken verliep het verkeer daar erg moeilijk. Personeel van de school doet pogingen om de automobilisten te wijzen op de verkeersregels. Er was maar heel beperkt politie aanwezig om de situatie te bekijken.
- Voorstel tot besluit: Er wordt overlegd met de wijkagenten om in de eerste schoolweken, in de ochtendspits zichtbaar aanwezig te zijn in de schoolomgeving. Door dit dan doorheen het schooljaar beperkt te herhalen wordt de schoolomgeving hopelijk veiliger en kan het onderwijzend personeel zich concentreren op haar kerntaak.

#### **Beslissing:**

- Burgemeester Simon Lagrange stelt dat dit terecht een aandachtspunt is. De lokale politie levert hier al belangrijke inspanningen in de periode van 1-15 september. Ook dit jaar is dit gebeurd. Dit zal in de toekomst verdergezet worden. De personele middelen zijn evenwel niet onbeperkt. In de zone zijn heel veel scholen aanwezig. Het actuele beleid wordt verdergezet. Raadslid Stefanie Vroman vult aan dat de lokale politie op 1 september (en de daaropvolgende weken) daadwerkelijk aanwezig was op verschillende schoolsites.

-----

## **14. BIJKOMEND AGENDAPUNT AANGEBRACHT DOOR RAADSLID CATHERINE DE SMET I.V.M. GROENONDERHOUD IN DE GEMEENTE**

### **Wetten en reglementen:**

- Artikel 21 van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de gemeenteraadsleden uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering punten aan de agenda van de gemeenteraad kunnen toevoegen. Hiertoe bezorgen ze hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur, die de voorstellen aan de voorzitter van de gemeenteraad bezorgt.
- Artikel 3 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 januari 2019.

### **Feiten:**

- Toelichting:

De afgelopen weken valt het op dat er terug heel veel onkruid aanwezig is op de oude begraafplaatsen in Olsene en Machelen en deze er niet netjes bijliggen (foto's in bijlage).

Op een plaats waar respect voor onze overledenen primeert is het wenselijk hier meer aandacht aan te besteden.

Op verschillende plaatsen in onze gemeente, nl.meer specifiek de dorpskern in Zulte, o.a. aan het beeld van de fiertelbokken, groeit het onkruid er weelderig! De dorpskern is het visitekaartje van onze gemeente wat in dit geval zeker niet aantrekkelijk is!

Ook het onderhoud van de grachten in onze gemeente laat de wensen over (foto's in bijlage): in de Houtstraat groeien er zelfs boompjes en struiken in de gracht ?

De Sterkebeek aan de inrit van het voetbalplein K.Olsene Sportief (foto in bijlage) is bijna toegegroeid?

Hoe zit het met het groenonderhoud van de grachten/beken in het algemeen?

Wanneer krijgen deze hun onderhoudsbeurt?

- Voorstel tot besluit:

Met een bestendige regelmaat de opdracht geven de begraafplaatsen en de kernen van onze gemeente te onderhouden .

De grachten vrijmaken zodat zij terug de functie krijgen waarvoor ze o.a. dienen nl. afvoeren van water.

### **Beslissing:**

- Schepen Sophie Delaere stelt dat het de taak en bedoeling is om het groenonderhoud op orde te stellen. Vooral tijdens de zomerperiode komt het onderhoud in het gedrang.  
De begraafplaatsen worden periodiek onderhouden door Demival, maar ook daar worden we geconfronteerd met uitval en verlof. Op de begraafplaats van Olsene wordt vanaf donderdag een extra ploeg van Demival ingeschakeld. De grachten in de Houtstraat worden in eigen beheer aangepakt (verwijderen houtstructuur) en worden verder gemaaid door de aangestelde firma.  
De Sterkebeek is een provinciale beek. Hier vindt maar 1 wintermaai plaats van november tot januari. Door de begroeiing wordt ook bijkomend water vast gehouden. Dit is een bewust beleid van de provincie.

- Raadslid Henk Heyerick stelt beschaamd te zijn over het gebrekkige groenonderhoud.

-----

## **15. BIJKOMEND AGENDAPUNT AANGEBRACHT DOOR RAADSLID CATHERINE DE SMET I.V.M. VERZAKKINGEN IN HET WEGDEK**

### **Wetten en reglementen:**

- Artikel 21 van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de gemeenteraadsleden uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering punten aan de agenda van de gemeenteraad kunnen toevoegen. Hiertoe bezorgen ze hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur, die de voorstellen aan de voorzitter van de gemeenteraad bezorgt.
- Artikel 3 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 januari 2019.

### **Feiten:**

- Toelichting:  
In de Houtstraat, die nog niet zolang heraangelegd is, is een grote verzakking aanwezig (foto in bijlage). Deze verzakking wordt met de nodige nadars en signalisatie afgebakend. Wat is hiervan de oorzaak en wanneer wordt dit hersteld? Ook ter hoogte van de Grote Steenweg, aan de apotheek, dichtbij de bushalte, is een verzakking die eveneens met signalisatie aangetoond wordt. Wat is hiervan de oorzaak?
- Voorstel tot besluit:  
De desbetreffende instanties aan te spreken om zo spoedig mogelijk de herstellingen uit te voeren ten einde de veiligheid terug te garanderen.

### **Beslissing:**

- Schepen Sophie Delaere stelt dat de situatie in de Houtstraat een mysterie is. Farys werd gecontacteerd (verantwoordelijk voor drinkwater & riolering). Er werd geen lek gedetecteerd. Daarna werd de riolering gecontroleerd. Ook hier werd niets vastgesteld. Er werd hier nu een put gemaakt. De aarde is effectief verdwenen. De put verzakt nu niet verder. Dit wordt verder onderzocht. Nog steeds is er geen duidelijkheid.
- Schepen Sophie Delaere stelt dat er een rioleringsprobleem is op de locatie Grote Steenweg. Herstel wordt hier uitgevoerd.

-----

## **16. BIJKOMEND AGENDAPUNT AANGEBRACHT DOOR RAADSLID MARC DEVLIEGER I.V.M. RESERVATIE GEMEENTELIJKE ZALEN VOOR VERKIEZINGEN**

### **Wetten en reglementen:**

- Artikel 21 van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de gemeenteraadsleden uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering punten aan de agenda van de gemeenteraad kunnen toevoegen. Hiertoe bezorgen ze hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur, die de voorstellen aan de voorzitter van de gemeenteraad bezorgt.
- Artikel 3 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 januari 2019.

### **Feiten:**

- Toelichting:  
Tijdens de maand juni 2024 blijken de 3 grote zalen gedurende 12 a 14 dagen gereserveerd te zijn door de gemeente. Is dit i.f.v. de Europese verkiezingen? Kan door de verenigingen toch gereserveerd worden?
- Voorstel tot besluit:  
Aanpassen communicatie zodat je bij boeking van de zalen weet wat kan/ niet kan.

### **Beslissing:**

- Schepen Michaël Vandemeulebroecke bevestigt dat de gemeentelijke zalen effectief ruim geboekt zijn in het kader van de geplande verkiezingen. Dit werd ook als variapunt in de cultuurraad besproken. In overleg met de technische dienst zullen de periodes ingekrompen worden. Dit zal ook duidelijk gecommuniceerd worden.
- 

## **17. BIJKOMEND AGENDAPUNT AANGEBRACHT DOOR RAADSLID MARC DEVLIEGER I.V.M. VERKEERSITUATIE PONTSTRAAT EN KRUISPUNT KAPELLESTRAAT-PONTSTRAAT**

### **Wetten en reglementen:**

- Artikel 21 van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de gemeenteraadsleden uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering punten aan de agenda van de gemeenteraad kunnen toevoegen. Hiertoe bezorgen ze hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur, die de voorstellen aan de voorzitter van de gemeenteraad bezorgt.
- Artikel 3 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 januari 2019.

### **Feiten:**

- Toelichting:  
Op de dwarsing N43 Kapellestraat/ Pontstraat (naar jachthaven) zoeken heel wat mensen bij piekmomenten naar snellere verbindingen om hun ritbestemming te

bereiken. Deze dwarsing is uitnodigend voor mensen die richting Oeselgem willen om de drukte in Zulte centrum te vermijden. Net zoals het verkeer komende uit Oeselgem en na de brug de kortste en vlotste weg zoeken zorgen deze chauffeurs voor meer hinder en extra risico's.

In de zone tussen de N43 en Leie rechteroever bevindt zich het rusthuis en de school. De verkeersluwe Pontstraat wordt heel veel gebruikt om een wandeling te doen met o.a. de rusthuisbewoners richting jachthaven en via de Limnanderdreef terug naar het rusthuis.

- Voorstel tot besluit:  
Inventariseren aan de hand van buurtoverleg van deze verkeersproblematiek en actieplan opstellen teneinde deze zone te vrijwaren van onnodige risico's.

### **Beslissing:**

- Raadslid Marc Devlieger suggereert dat ter hoogte van de jachthaven misschien een tractorsluis kan aangebracht worden.
- Schepen Michaël Vandemeulebroecke stelt dat bij de gemeente tot op heden geen klachten/meldingen ontvangen werden m.b.t. sluipverkeer. Er wordt voorgesteld om metingen uit te voeren en op basis hiervan al dan niet verdere maatregelen te treffen.

-----

## **18. BIJKOMEND AGENDAPUNT AANGEBRACHT DOOR RAADSLID MARC NACHTERGAELE I.V.M. SEINE/SCHELDE/VLAANDEREN, NL. OPWAARDERING LEIE-AS**

### **Wetten en reglementen:**

- Artikel 21 van het decreet lokaal bestuur op grond waarvan de gemeenteraadsleden uiterlijk vijf dagen vóór de vergadering punten aan de agenda van de gemeenteraad kunnen toevoegen. Hiertoe bezorgen ze hun toegelicht voorstel van beslissing aan de algemeen directeur, die de voorstellen aan de voorzitter van de gemeenteraad bezorgt.
- Artikel 3 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 januari 2019.

### **Feiten:**

- Toelichting:  
Bij de voorstelling van bovengenoemde, een paar weken geleden, werden aan de aanwezigen enkele folders overhandigd waarbij ook een kaart met alle verwezenlijkingen + toekomstige projecten die er momenteel op til zijn, op vermeld staan, nl. traject Wervik t/m Gent.  
Zeer mooie weergave waarbij men gemakkelijk de loop kan volgen van de Leie, door de verschillende gemeenten.  
Er is maar één gemeentevermelding die ontbreekt op de kaart, nl Zulte, alhoewel de Leie voor een groot stuk door onze Gemeente loopt.  
Omringende gemeenten, waar de Leie niet passeert, zijn zelfs op de kaart aangeduid.

Voorstel tot besluit:

Bij de volgende editie/uitgave van dergelijke kaarten zou Zulte toch zeker moeten vermeld zijn, temeer alle bruggen, fietsbruggen, enz. aangeduid zijn. Graag de Vlaamse Waterweg nv hiervan op de hoogte stellen, ter verbetering.

**Beslissing:**

- Gemeente Zulte wordt niet vermeld op de kaart. Dit is jammer.
- Burgemeester Simon Lagrange stelt dat dit een terechte opmerking is. Dit werd ondertussen overgemaakt aan de bevoegde instantie bij Vlaamse Waterweg.

-----

Voor eensluidend uittreksel:



Sylvie Bohez  
algemeen directeur

Olivier Peirs  
voorzitter