

## Zitting van 28 oktober 2013

Aanwezig : De Heer Callens K., **Burgemeester-Voorzitter**;  
De Heer en Mevr. Soenens K., Vande Vyvere C., Buyck V., Verhelle K., en Leppla M.; **Schepenen**;  
Mevr. en de Heren Vandewaetere C., Callens T., Deceuninck G., Vandekerckhove V., Demuynck P.,  
Demeulenaere S., Dejonckheere A., Goethals K., Devroe M., Dejaeghere V., Vanantwerpen A.,  
Eeckhout K., Godderis F., Devisch L. en Vereenoooghe I.; **raadsleden**;  
en Pillaert D., **secretaris**;

### **Punt 1 Goedkeuring verslag van de gemeenteraad van 24 juni 2013**

Het verslag van de zitting van 02 september 2013 wordt éénparig goedgekeurd

### **Punt 2 Kennisname jaarrekening OCMW dienstjaar 2012**

Gelet op de jaarrekening over het boekjaar 2012 van het OCMW van Ardoonie, zoals vastgesteld door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn in zitting van 1 oktober 2013;

Gelet op artikel 255 van de OCMW-decreet van 19 december 2008;

Overwegende dat de geconsolideerde balans waarbij het totaal van de activa gelijk is aan het totaal van de passiva en vastgesteld is op € 3.153.101;

Overwegende dat de geconsolideerde resultatenrekening waarbij het resultaat van het boekjaar vastgesteld werd op € - 446.661;

De gemeenteraad neemt kennis van de jaarrekening 2012 van het OCMW van Ardoonie zoals goedgekeurd door de OCMW raad in zitting van 1 oktober 2013.

Er zijn geen opmerkingen vanwege de gemeenteraad.

*Patrick Demuynck vervoegt de zitting na punt 2*

### **Punt 3 Goedkeuring meerjarenplan kerkfabriek St.Martinus Ardoonie 2014-2019**

Gelet op het meerjarenplan 2014-2019 voor de kerkfabriek St. Martinus Ardoonie in bijlage;

Gelet op artikel 43 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en latere wijzigingen;

Gelet op het gunstig advies dd. 4 september 2013 van het bisdom Brugge;

Gelet op artikel 42 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

BESLIST: 21 ja-stemmen

Art. 1: Het meerjarenplan 2014-2019 voor de kerkfabriek Sint-Martinus Ardooie in bijlage wordt goedgekeurd.

Art. 2: Afschrift van deze beslissing wordt verstuurd naar de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur en het erkend representatief orgaan.

#### **Punt 4 Aktename budget kerkfabriek St.Martinus Ardooie 2014**

Gelet op het budget 2014 voor de kerkfabriek St. Martinus Ardooie in bijlage;

Gelet op artikel 48 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en latere wijzigingen;

Gelet op het gunstig advies dd. 4 september 2013 van het bisdom Brugge;

Gelet op artikel 42 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Overwegende dat het budget 2014 past binnen het meerjarenplan;

Neemt akte van het budget 2014 van de kerkfabriek St.Martinus te Ardooie zoals vastgelegd in bijlage.

Van deze beslissing wordt kennis gegeven aan het centraal kerkbestuur en het erkend representatief orgaan.

#### **Punt 5 Goedkeuring meerjarenplan kerkfabriek St.Martinus Koolskamp 2014-2019**

Gelet op het meerjarenplan 2014-2019 voor de kerkfabriek St. Martinus Koolskamp in bijlage;

Gelet op artikel 43 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en latere wijzigingen;

Gelet op het gunstig advies dd. 4 september 2013 van het bisdom Brugge;

Gelet op artikel 42 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

BESLIST: 21 ja-stemmen

Art. 1: Het meerjarenplan 2014-2019 voor de kerkfabriek Sint-Martinus Koolskamp in bijlage wordt goedgekeurd.

Art. 2: Afschrift van deze beslissing wordt verstuurd naar de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur en het erkend representatief orgaan.

## **Punt 6 Aktename budget kerkfabriek St.Martinus Koolskamp 2014**

Gelet op het budget 2014 voor de kerkfabriek St. Martinus Koolskamp in bijlage;

Gelet op artikel 48 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en latere wijzigingen;

Gelet op het gunstig advies dd. 4 september 2013 van het bisdom Brugge;

Gelet op artikel 42 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Overwegende dat het budget 2014 past binnen het meerjarenplan;

Neemt akte van het budget 2014 van de kerkfabriek St.Martinus te Koolskamp zoals vastgelegd in bijlage.

Van deze beslissing wordt kennis gegeven aan het centraal kerkbestuur en het erkend representatief orgaan.

## **Punt 7 Goedkeuring meerjarenplan kerkfabriek O.L.Vrouw Onbevlekt Ontvangen de Tassche 2014-2019**

Gelet op het meerjarenplan 2014-2019 voor de kerkfabriek O.L.Vrouw Onbevlekt Ontvangen de Tassche in bijlage;

Gelet op artikel 43 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en latere wijzigingen;

Gelet op het gunstig advies dd. 4 september 2013 van het bisdom Brugge;

Gelet op artikel 42 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

BESLIST: 21 ja-stemmen

Art. 1: Het meerjarenplan 2014-2019 voor de kerkfabriek O.L.Vrouw Onbevlekt Ontvangen de Tassche in bijlage wordt goedgekeurd.

Art. 2: Afschrift van deze beslissing wordt verstuurd naar de provinciegouverneur, het centraal kerkbestuur, het erkend representatief orgaan en de gemeentebesturen Roeselare en Izegem.

## **Punt 8 Aktename budget kerkfabriek O.L.Vrouw Onbevlekt Ontvangen De Tassche 2014**

Gelet op het budget 2014 voor de kerkfabriek O.L.Vrouw Onbevlekt Ontvangen De Tassche in bijlage;

Gelet op artikel 43 van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten en latere wijzigingen;

Gelet op het gunstig advies dd. 4 september 2013 van het bisdom Brugge;

Gelet op artikel 42 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Overwegende dat het budget 2014 past binnen het meerjarenplan.

Neemt akte van het budget 2014 van de kerkfabriek O.L.Vrouw Onbevlekt Ontvangen De Tassche zoals vastgelegd in bijlage.

Van deze beslissing wordt kennis gegeven aan het centraal kerkbestuur en het erkend representatief orgaan.

## **Punt 9 Definitieve vaststelling GRUP "Sprietstraat".**

Gelet op artikel 2.2.13 tot en met 2.2.18 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het gewestplan Roeselare-Tielt dd. 17 december 1979;

Gelet op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, goedgekeurd op 08 mei 2008;

Gelet op de geactualiseerde woonbehoeftestudie waarbij een behoefte aan 78 bijkomende woonentiteiten wordt aangetoond;

Gelet op de plenaire vergadering dd. 15 maart 2013;

Gelet op de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad dd. 27 mei 2013;

Gelet op het openbaar onderzoek dd. 27 juni tot 28 augustus 2013;

Gelet dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek zes bezwaarschriften werden ingediend;

Gelet op het advies van de dienst Ruimtelijke Planning provincie West-Vlaanderen dd. 8 augustus 2013;

Gelet op het advies van Ruimte Vlaanderen dd. 21 augustus 2013;

Gelet op het advies van de Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening dd. 25 september 2013; gelet dat het advies van de Gecoro luidt als volgt:

### **PUNT 1: Verlenen advies + behandeling bezwaarschriften RUP 'Sprietstraat'**

Gelet op artikel 2.2.14, §5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, goedgekeurd op 08/05/2008;

Gelet op de plenaire vergadering dd. 15 maart 2013;

Gelet op de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad in zitting van 27 mei 2013;

Gelet op het openbaar onderzoek dd. 27 juni tot 28 augustus 2013;

Gelet dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek 6 bezwaarschriften werden ingediend;

Gelet op het advies van de dienst Ruimtelijke Planning provincie West-Vlaanderen dd. 08 augustus 2013;

Gelet op het advies van Ruimte Vlaanderen dd. 21 augustus 2013.

Het advies van de Gecoro bevat de integrale adviezen van de deputatie en het agentschap. De Gecoro brengt binnen de negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek

advies uit bij de gemeenteraad en bezorgt op hetzelfde ogenblik aan het college van burgemeester en schepenen alle gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

### **1. Advies dienst Ruimtelijke Planning provincie West-Vlaanderen**

Hierbij vindt u het advies van de deputatie van West-Vlaanderen op het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan Sprietstraat. Dit RUP werd op 27/05/2013 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Ardoois. Het openbaar onderzoek loopt van 27/06/2013 tot 28/08/2013.

Het voorwerp van advies is het volgende document:

*Gemeente Ardoois – gemeentelijk RUP 'Sprietstraat', voorontwerp dd. 13/02/2013, opgemaakt door gemeente Ardoois, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.*

*Het RUP voorziet in de bestemmingswijziging van landbouw naar wonen, dit voor wat betreft een gebied ter grootte van 6ha66a77ca. Het plangebied is westelijk aansluitend op de kern van Ardoois gelegen. Het grootste gedeelte bevindt zich ter hoogte van de Sprietstraat/Beverenstraat, een kleinere projectzone bevindt zich ter hoogte van het kruispunt Sprietstraat/Hellestraat. Binnen het plangebied bevinden er zich ook een groot aantal zonevreemde vergund (geachte) woningen .*

Conform artikel 2.2.14.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies inzake de overeenstemming van het ontwerp RUP met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV) en de provinciale RUP's. Vanuit haar bevoegdheid als goedkeurende en toezichthoudende overheid wordt het RUP tevens getoetst op de overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Tevens wordt nagegaan of het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten en worden er inhoudelijke aandachtspunten aangehaald op het niveau van het RUP.

Artikel 2.2.14§5 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad. Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen en behandeld.

#### **Juridische aspecten van het RUP**

Artikel 2.2.2. §1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

#### **Overeenstemming met het PRS-WV**

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002.

##### *RUP Sprietstraat*

Binnen het PRS West-Vlaanderen wordt Ardoois geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp. Hierbij is het beleid gericht op het opwaarderen en ondersteunen van de aanwezige woonomgeving.

Kernen in het buitengebied zijn plaatsen waar wonen, werken en verzorgende activiteiten zullen worden gebundeld. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdorpen en woonkernen. In deze kernen kunnen de eigen lokale behoeften aan nieuwe woningen worden opgevangen. De ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein wordt in principe enkel voorzien in hoofdorpen of bij een bestaand bedrijventerrein. Een verdere ontwikkeling van lintbebouwing wordt tegengegaan. (RD p. 146, BD p. 293).

*Actualisatie woonbehoeftenstudie*

Bijkomende woongebieden realiseren kent zijn basis in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waar de behoefte aan bijkomende woongelegenheden wordt uitgewerkt aan de hand van een behoeftestudie (RD p. 151). In kader van de gedateerde behoeftestudie in het goedgekeurde GRS werd een actualisatie van de woonbehoeftestudie opgemaakt in 2011, dewelke als bijlage toegevoegd werd aan voorliggend RUP.

De behoefte aan nieuwe woongelegenheden moet aangetoond worden in gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (gemeentelijke overheid). Dit specifieke beleidskader geeft aan wat een dergelijke behoeftebepaling moet omvatten. De behoeftebepaling wordt afgewogen ten aanzien van de aanwezige juridische voorraad, het toebedeelde aantal woongelegenheden en ingevuld volgens de selectie van de gewenste nederzettingsstructuur (beleidskader PRS p. 241). Hierbij worden volgende minimale woningdichtheden gehanteerd: 25 woningen/ha in stedelijke gebieden en 15 woningen/ha in het buitengebied (cf. bepalingen RSV).

#### *Conclusie*

Globaal genomen kan gesteld worden dat het voorliggende GRUP invulling biedt aan de principes van het PRS West-Vlaanderen. Wel is het aangewezen de dichtheden verordenend op te nemen als een minimumcijfer en niet als cijfer op zich.

Wat betreft de actualisatie van de woonbehoeftestudie kan gesteld worden dat deze op basis van het PRS werd uitgewerkt. De aangetoonde behoefte van 78 woonentiteiten wordt hierbij aanvaard. Rekeninghoudende met de minimale vereiste dichtheid bij kernen in het buitengebied beslaat dit een oppervlakte van ca. 5,2ha te bestemmen woongebied.

#### **Overeenstemming met het GRS Ardoorie**

Ingevolge artikel 2.2.13.§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Ardoorie is goedgekeurd op 08/05/2008.

#### *Algemeen*

De woonomgeving van de kernen Ardoorie en Koolskamp wordt versterkt. Bijkomende woongelegenheden buiten het juridisch aanbod worden gebundeld in deze kernen. Het ruimtelijk programma op het vlak van wonen wordt in de kernen gerealiseerd (RD p.101). Uitbreiding van het woonweefsel van de kern Ardoorie wordt in westelijke richting aangegeven. Gebied 1 tussen de Hellestraat, Sprietstraat en Beverensestraat wordt als meest optimaal aangegeven voor aansnijding voor bijkomende woningen (RD p.122) met ca. 1ha.

Ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen. Voor bestaande vergunde zonevreemde woningen in de open ruimte kan de woonfunctie behouden blijven. De woningen hebben de mogelijkheid tot verbouwen, herbouwen en in beperkte mate uitbreiden. De mogelijkheden zijn die volgens het vigerende juridisch-planologisch kader (RD p.134)

#### *Actualisatie woonbehoeftestudie*

De woonbehoeftestudie uit het GRS Ardoorie werd geactualiseerd. Deze studie werd toegevoegd aan het voorliggende RUP Sprietstraat. De in deze studie aangetoonde behoefte van 78 bijkomende woonentiteiten is op een correcte manier gebeurd en kan zodoende aanvaard worden als actualisatie van dit onderdeel van het GRS Ardoorie. Deze nieuwe behoeftestudie en de resultaten ervan zijn richtinggevend voor aansluitende

uitvoeringsplannen (78 woonunits is 5,2ha gerekend aan een minimale dichtheid van 15wo/ha).

### *Conclusie*

Wat betreft bijkomend woonaanbod bouwt voorliggend RUP verder op de in het GRS aangegeven zoekzone 1. Hierbij wordt ca. 5,2ha bijkomend woongebied uitgewerkt in zone 2 en 3. Hierbij wordt ook wegenis, gemeenschapszone, openbaar groen etc. als inherent onderdeel gezien van de uit te werken woonzone/projectzone. Tevens wordt er binnen de nota op een afdoende wijze aangetoond dat zone 1 niet mee dient opgenomen binnen deze oppervlakteberekening. Deze kavels zijn immers allen bebouwd en afdoende vergund (geacht) en zijn niet langer in landbouwgebruik. Ook is het niet langer mogelijk gemaakt in deze zone bijkomende woonunits te voorzien (vb. door middel van opsplitsen van kavels gezien dit verordenend is uitgesloten).

Tot slot wenst de deputatie nog aan te geven dat een gedeelte van de planzone (zuidelijke helft) gelegen is binnen HAG-gebied. De gemeente voorziet hiertoe in mogelijke compensaties (TN. P.51 en p.60). Er wordt gewezen op het feit dat dit niet de volledige oppervlakte aan HAG gebied compenseert.

### **Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP**

Het RUP werd op diverse punten nader uitgewerkt en toegelicht. Zo werden een aantal onoverkomelijke punten (dewelke aanleiding gaven voor het ongunstig advies) weggewerkt. Het betreft hier in het bijzonder de omgang met de aanwezige zonevreemde woningen in het plangebied. Ondanks de goede analyse van het plangebied en de gewijzigde toelichting en uitwerking van de voorschriften, stelt de deputatie vast dat er nog steeds een eerder vage doorvertaling van de concepten richting de voorschriften terug te vinden zijn:

- Wat met de overgang tussen de projectzone en de bestaande aanpalende bebouwing?
- Vage uitwerking van het gemeenschappelijk groen dat gezien het aantal bijkomende woningen essentieel zal zijn voor een kwalitatieve woonomgeving. Positief is vast te stellen dat de minimale oppervlakte is gestegen van 8% naar 12%.
- De landschappelijke overgangszone naar het open ruimtegebied is nergens minimaal uitgewerkt (vb. minimale vereiste breedte).
- Zowat elke landschappelijke inkleding en inrichtingselementen zijn als indicatief aangegeven. Er bestaan dan ook weinig garanties over de eigenlijke uitwerking. De deputatie is de mening toegedaan dat er inderdaad flexibiliteit mogelijk moet zijn, niettemin dienen bepaalde zaken wel verordenend bepaald te worden (vb. minimale breedte, afstand van asverschuivingen).

Er wordt verder nog opgemerkt dat de noordelijk gelegen projectzone 3 mogelijk *overstromingsgevoelig gebied is. De voorschriften vertonen slechts in beperkte mate aandacht* voor deze problematiek cf. kaart p.47 TN).

### **Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen**

- De digitale uitwisseling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is conform de betreffende technische richtlijn. Er zijn hierover geen opmerkingen.

### **Besluit**

Het gemeentelijk RUP Sprietstraat, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- Er dient bijkomend aandacht getoond te worden voor de mogelijke waterproblematiek in projectzone 3;
- De landschappelijke inkleding alsook de publieke ruimte dienen verder (verordenend) uitgewerkt te worden.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten.

#### Behandeling advies

Juridische aspecten

*‘Globaal genomen kan gesteld worden dat het voorliggende GRUP invulling biedt aan de principes van het PRS West-Vlaanderen. Wel is het aangewezen de dichtheden verordenend op te nemen als een minimumcijfer en niet als cijfer op zich’.*

**N.a.v. een opmerking van de dienst Ruimtelijke Planning tijdens de plenaire vergadering, werd binnen het ontwerp RUP de dichtheid reeds verordenend opgelegd als minimumdichtheid en dit respectievelijk onder art. 2,2.3.2. en art. 3,2.2.2. het realiseren van woningdichtheid (p.17 en p.25 SV) – vereiste dichtheid: minimum 15 woningen per hectare.**

Overeenstemming met het GRS Ardoois

*‘De deputatie wenst nog aan te geven dat een gedeelte van de planzone (zuidelijke helft) gelegen is binnen HAG-gebied. De gemeente voorziet hiertoe in mogelijke compensaties (TN. p.51 en p.60). Er wordt gewezen op het feit dat dit niet de volledige oppervlakte aan HAG gebied compenseert’.*

**Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Ardoois dateert van vóór de beslissing van de Vlaamse Regering over herbevestigd agrarisch gebied, waardoor de genomen opties doorgang kunnen vinden, zonder compensaties te moeten voorzien. Zie advies Ruimte Vlaanderen en verslag plenaire vergadering dd. 15/02/2003. Het RUP is in uitvoering van het GRS. Niettemin zal de gemeente Ardoois zich in het goedkeuringsbesluit aangaande definitieve vaststelling van het RUP Sprietstraat, formeel engageren om een herbestemming van het woonuitbreidingsgebied ‘Watervalstraat’ naar een gebied i.f.v. agrarisch gebruik door te voeren.**

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP.

*‘Het RUP werd op diverse punten nader uitgewerkt en toegelicht. Zo werden een aantal onoverkomelijke punten (dewelke aanleiding gaven voor het ongunstig advies) weggewerkt. Het betreft hier in het bijzonder de omgang met de aanwezige zonevreemde woningen in het plangebied. Ondanks de goede analyse van het plangebied en de gewijzigde toelichting en uitwerking van de voorschriften, stelt de deputatie vast dat er nog steeds een eerder vage doorvertaling van de concepten richting voorschriften terug te vinden zijn:*

- *Wat met de overgang tussen de projectzones en de bestaande bebouwing?*

**Voorstel tot aanpassing van het ontwerpplan door een verplichte groenbuffer te voorzien op de privaatieve percelen en aanpassen stedenbouwkundige voorschriften. De groenbuffer kan aangeduid worden op het grafisch plan als overdruk ‘indicatieve deelzone’ en de verordenende stedenbouwkundige voorschriften dienen aangevuld te worden. Algemeen**



wordt gesteld dat waar aangewezen/ mogelijk dit verder zal aangevuld worden in de stedenbouwkundige voorschriften.

- *Vage uitwerking van het gemeenschappelijk groen dat gezien het aantal bijkomende woningen essentieel zal zijn voor een kwalitatieve woonomgeving. Positief is vast te stellen dat de minimale oppervlakte is gestegen van 8% naar 12%.*

Onder art. 2: projectzone t.h.v. Sprietstraat-Beverensestraat, 2. Inrichting en beheer, 2.3.4. het voorzien van een kwaliteitsvolle groene, publieke ruimte – staan in het ontwerp RUP volgende verordenende bepalingen:

- Er dient een structurele groene dooradering binnen de zone te worden voorzien als een functionele, publieke groenzone met een duidelijk zwaartepunt van groen t.h.v. de poel, van waaruit het groen verder uitwaaiert binnen de overige delen van het publieke domein. De functionele, publieke groenzone wordt gelinkt aan doorsteken voor voetgangers en fietsers, die op hun beurt onderling schakels vormen tussen pleintjes.
- Ten minste 12% van de oppervlakte van de projectzone wordt aangelegd als publiek groen, waarvan het zwaartepunt ten minste (ca. 3.500m<sup>2</sup>) zich situeert t.h.v. de poel.
- Er wordt gebruik gemaakt van inheemse plantensoorten, struiken en bomen, die aangepast zijn aan de bodemsamenstelling en de standplaats.
- Oeverherstellingen worden op een ecologische manier uitgevoerd, waarbij natuurlijke bouwmaterialen ingezet worden en verhardingen zo veel mogelijk beperkt worden

Verder onder 2.3.5. ontsluiting en inrichting van het publiek domein staat verordenend:

- Het profiel van het openbaar domein kan plaatselijk verruimd worden voor pleingehelen of groenaanplantingen. Binnen het straatprofiel kan langsparkeren worden ingericht, waarbij het parkeren wordt gegroepeerd in clusters. Langs de woonstraten wordt in principe laanbeplanting voorzien, tenzij dit technisch niet mogelijk of haalbaar is.

Onder art. 2.3.1. globale inrichting op basis van een integrale visie, wordt verordenend vastgelegd dat de projectzone dient te worden ingericht als een samenhangend geheel waarin minimaal de functionele verdeling, de ontsluiting en de groenvoorzieningen geregeld zijn. Tevens worden hier de algemene beoordelingscriteria vermeld waaraan elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal worden afgetoetst. Met betrekking tot bovenstaande bezorgdheid, zijn de contextuele inpassing ten aanzien van de omgeving en een kwaliteitsvolle aanleg en afwerking van de buitenruimte van belang.

Deze bepalingen zullen in kader van de latere inrichting doorwerken, waardoor er enerzijds voldoende toetsingscriteria ingebouwd zijn in het RUP om er over te waken dat er anderzijds voldoende groenvoorzieningen gerealiseerd zullen worden.

Voorstel van de Gecoro om de stedenbouwkundige voorschriften 2.3.6. onder 'volgende beoordelingscriteria gelden' als volgt aan te vullen: *het voorzien van voldoende en kwalitatief gemeenschappelijk groen*'.

- *De landschappelijke overgangszone naar het open ruimtegebied is nergens minimaal uitgewerkt (vb. minimale vereiste breedte).*

Naar aanleiding van deze opmerking, geformuleerd op de plenaire vergadering, werd dit reeds voorzien in het ontwerp RUP. Zie art. 2.3.8. 'inrichting niet-bebouwde oppervlakte op perceelniveau', waarbij een breedte voorzien wordt van min. 3 meter. Andere verordenende bepalingen met betrekking tot deze landschappelijke overgangszone naar het open ruimtegebied, staan eveneens onder dit artikel vermeld: *'ter hoogte van de indicatieve aanduiding landschappelijke inkleding wordt op de achterste perceelsgrens ten aanzien van het aanpalend landschap, een streekeigen groenscherm onder de vorm van een houtkant of gemengde haag met op regelmatige afstand hoogstammige bomen, aangelegd en in stand gehouden. De breedte bedraagt min. 3,00m.*

- *Zowat elke landschappelijke inkleding en inrichtingselementen zijn als indicatief aangegeven. Er bestaan dan ook weinig garanties over de eigenlijke uitwerking. De deputatie is de mening toegedaan dat er inderdaad flexibiliteit mogelijk moet zijn, niettemin dienen bepaalde zaken wel verordenend bepaald te worden (vb. minimale breedte, afstand van asverschuivingen).*

Zoals hierboven reeds aangegeven (o.a. m.b.t. landschappelijke overgangszone en gemeenschappelijk groen), zijn diverse zaken wel verordenend vastgelegd in het ontwerp RUP. Verder werd naar aanleiding van eenzelfde opmerking op de plenaire vergadering, reeds een minimale breedte en een beperking van flexibiliteit opgelegd aangaande de mogelijke verschuiving van de openbare wegenis. Zie art. 2.2. algemeen: *'Ter hoogte van de flexibele zonegrens, symbolisch aangeduid op het bestemmingsplan, kunnen de zonegrenzen van onderhavige bestemmingszone verschuiven, dit in functie van de bestemmingszone art. 4: openbare wegenis. Dit houdt bijgevolg in dat de voorzieningen begrepen binnen art. 4 openbare wegenis verruimd/uitgebreid kunnen worden met een breedte van 6 meter binnen onderhavige zone.*

- *'Er wordt verder nog opgemerkt dat de noordelijk gelegen projectzone 3 mogelijk overstromingsgevoelig gebied is. De voorschriften vertonen slechts in beperkte mate aandacht voor deze problematiek. (cf. kaart p.47 TN);*

**De GECORO stelt voor om de stedenbouwkundige voorschriften aan te passen.**

### **3. Advies Ruimte Vlaanderen**

#### **1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders**

Op grond van artikel 2.2.14 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt Ruimte Vlaanderen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.14, §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS werd goedgekeurd op 06/03/02

Het GRS werd goedgekeurd op 08/05/08.

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan Roeselare-Teilt KB 17/12/79 volgende bestemmingen: agrarisch gebied.

#### **2. Samenvatting van het dossier**

Het voorontwerp RUP 'Sprietstraat' volgt uit het richtinggevend gedeelte van het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan inzake de gewenste woonstructuur. De

opmaak van een RUP is genoodzaakt gezien de bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar wonen. Er wordt voorzien in een gedifferentieerd aanbod aan eengezinswoningen met beperkte nevenfuncties en eventueel zorgwonen met uitsluiting van meergezinswoningen.

### **3. Beknopte historiek**

Op 15/03/2013 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar gaf een gunstig advies.

Op 27/05/2013 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 27/06/2013 tot 28/08/2013.

### **4. Verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**

Ardoorie is gelegen in het buitengebied en is geselecteerd als specifiek economisch knooppunt.

Binnen het buitengebied staat het behoud en de versterking van de open ruimtiefuncties voorop. De doelstellingen voor buitengebied gaan o.m. uit van het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, de vrijwaring en versterking van de openruimte functies, het tegengaan van versnippering en het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen.

Binnen een kern in het buitengebied dient te worden gestreefd naar de differentiatie van de nederzettingstructuur, de concentratie van wonen en werken in de kernen van het buitengebied, de selectieve bundeling van groei in bebouwde perifere landschappen, en het tegengaan van verdere groei van linten en verspreide bebouwing. De centrumfunctie van de kernen in het buitengebied dient te worden versterkt door multifunctionaliteit en verweving van functies. Om de kernen leefbaar te houden moeten voorzieningen maximaal toegankelijk en bereikbaar gehouden worden. Deze voorzieningen dienen conform het principe van gedeconcentreerde bundeling te worden voorzien in de hoofddorpen en woonkernen.

De voorziene kernversterking van het hoofddorp Ardoorie, zoals voorzien binnen de gewenste structuur voor de gemeente, kadert binnen het buitengebiedbeleid.

In uitvoering van het RSV heeft de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op natuur, landbouw en bos opgesteld voor de regio Leiestreek. Het plangebied van voorliggend RUP ligt in Herbevestigd Agrarisch Gebied. Binnen de opmaak van het RUP mag de gemeente geen betekenisvolle afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Conform de omzendbrief RO/2010/01 betreffende de beleidsmatige herbevestiging van de gewestplannen kunnen gemeenten op basis van goedgekeurde structuurplannen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken in uitvoering van de richtinggevende of bindende bepalingen van dat gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor o.a. agrarische bedrijvenzones van lokaal belang, differentiatie van het agrarische gebied in functie van de bebouwingsmogelijkheden, natuur-en landschapselementen van lokaal niveau<sup>1</sup>, natuur in de bebouwde omgeving, wonen, werken, openbaar nut, toerisme en recreatie op lokaal niveau, lokale wegen of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in uitvoering van goedgekeurde planologisch attesten. Ook hier geldt steeds het uitgangspunt van het herstel van het planologisch evenwicht en van een degelijk onderbouwde motivering.

Op de landbouwyperingskaart krijgen de gronden gelegen binnen de projectzone t.h.v. Sprietstraat Beverensestraat een matige waardering. Het weiland ter hoogte van de

Sprietstraat – Hellestraat krijgt een hoge waardering. Door de inname van het landbouwgebied zal een deel landbouwareaal verloren gaan. Het gaat hier om 3ha 72a 73ca dat een effectief landbouwgebruik kent. Er vond een onderzoek plaats naar mogelijke flankerende maatregelen.

Het RUP Roobeek-Eekhoutstraat dat goedgekeurd werd op 05/05/2011 heeft als hoofddoel het herbestemmen van ca 6ha 15a 26ca woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan naar een zone voor natuurontwikkeling en recreatie. Binnen het RUP wordt tevens 1a 9ca gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's volgens het gewestplan omgezet naar agrarisch gebied. Voor het woonuitbreidingsgebied 'Watervalstraat' (ca.3ha) is momenteel nog geen procedure opgestart voor de opmaak van een RUP ter herbestemming. Een herbestemming van dit gebied naar een gebied i.f.v. agrarisch gebruik is mogelijk. Bijkomend dient vermeld dat de gemeente Ardoonie beschikt over een gemeentelijk structuurplan van voor de beslissing van de Vlaamse Regering over herbevestigd agrarisch gebied.

### **5. Andere inhoudelijke bepalingen**

Artikel 2.2.13 §2 van de codex bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Volgens opties uit het GRS, goedgekeurd op 08/05/08, worden gerealiseerd:

Kernversterking door ontwikkeling van goed gelegen binnengebieden en compacte uitbreiding van het woonweefsel. Het plangebied is gelegen in de entiteit "kern Ardoonie", geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp.

Uit het goedkeuringsbesluit van het GRS blijkt dat de behoefte-raming niet correct gebeurd is. Binnen de nota gebeurt de behoefte-raming voor Ardoonie volgens het kader aangegeven in het PRS W-VL en conform de omzendbrief RO/2002/03, waarbij uitgegaan wordt van een gesloten bevolkingsprognose. De geactualiseerde woonbehoefte-studie is toegevoegd als bijlage (zie p. 61). Uit de confrontatie aanbod-vraag binnen de woonbehoefte-studie blijkt dat er voor de volledige gemeente voor de planhorizon 2008-2012 er een behoefte is van 78 woonegelegenheden.

Uit de kwalitatieve evaluatie (zie pg.35) van de verschillende zoekzones, blijkt dat het gebied 1 Sprietstraat het meest geschikt is voor het opvangen van de behoefte aan nieuwe woonegelegenheden. Er is gemotiveerd hoe de keuze voor deze zone tot stand kwam en waarom andere zones of bestaande woonuitbreidingsgebieden niet in aanmerking komen. Het ontwerp volgt dus uit de gewenste structuur voor wonen zoals vastgesteld binnen het goedgekeurde GRS. De woonbehoefte-studie is opnieuw uitgevoerd zoals gevraagd binnen het goedkeuringsbesluit en het advies in het kader van de merscreening.

### **6. Algemene conclusie**

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft uitvoering aan het GRS. Het wordt gunstig geadviseerd.

**De GECORO heeft niets toe te voegen aan dit advies.**

### **3. Behandeling bezwaarschriften**

Alle bezwaarschriften werden rechtmatig en binnen de wettelijk termijn ingediend en zijn alle ontvankelijk.

#### **Bezwaarschrift 1-2-3**

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindieners vragen om eventueel een afbakening of een groene zone (een haag of laagstammige beplanting) tussen de residentiële percelen en de toekomstige percelen te verplichten of die beplanting per perceel te verplichten, daar zij de eigenheid van hun woning wensen te behouden;
- Bezwaarindieners hopen dat de impact van het verkeer zo klein mogelijk is en wensen geen verkeerstafel of- drempel voor hun woning. Het invoegen van éénrichtingsverkeer (rijrichting Beverensestraat) zou voor bezwaarindieners een gunstig invloed op het verkeer kunnen hebben;
- Bezwaarindieners halen de kans op wateroverlast aan in de achterliggende weide ter hoogte van huisnummer 14 en 16;
- Bezwaarindieners vragen om in de toekomst meer ingelicht te worden in de verdere afwerking van de plannen;

#### Behandeling van het bezwaar:

- Bezwaarindieners merken op dat de landbouwgrond achter hun tuin zal verdwijnen. Een optie die in het kader van het GRS reeds genomen werd om deze ruimte aan te wenden voor wonen. Aan de opmerking om een groene zone tussen de residentiële percelen en de toekomstige percelen te voorzien, zal tegemoet gekomen worden. Hiertoe wordt een grafische aanduiding 'groenbuffer' (als overdruk indicatieve deelzone) op het ontwerpplan voorzien, met een bijhorend verordenend voorschrift. (Zie behandeling hierboven)
- Het voorzien van een verkeerstafel of-drempel in de Sprietstraat ter hoogte van de bestaande woningen, is in eerste instantie niet in overweging genomen. Eénrichtingsverkeer kan worden onderzocht. Beide elementen vallen buiten de inhoudelijke bepalingen van het RUP.
- De waterhuishouding zal in het kader van de inrichting verder onderzocht worden. Zie behandeling hogerop m.b.t. de watergerelateerde aspecten, waar voorgesteld wordt om de voorschriften aan te vullen met een aantal bepalingen aangaande waterbeheersing en waterbergend vermogen.
- In het kader van het vastleggen van de rooilijnen in functie van de openbare wegenis, zal opnieuw een openbaar onderzoek gevoerd worden. Er kan steeds een infovergadering georganiseerd worden.

#### Bezwaarschrift 4

##### Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindieners uiten hun bezorgdheid omtrent het plan daar het een sterke invloed heeft op vlak van veiligheid, mobiliteit en het landelijk karakter van hun eigendom en vragen zich af of er voldoende rekening gehouden is met de huidige bewoners van de aanpalende huizen;
- Bezwaarindiener vraagt een zekere duidelijkheid en inspraak in het project;

##### Behandeling van het bezwaar:

- Uit de formulering blijkt niet tegen welke elementen van het ontwerpplan, betrokkenen bezwaar indienen;
- In het kader van het vastleggen van de rooilijnen in functie van de openbare wegenis, zal opnieuw een openbaar onderzoek gevoerd worden. Er kan ook een openbaar onderzoek gehouden worden (althoewel niet vereist) bij de verkavelingsaanvraag.

## Bezwaarschrift 5

Beknorte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindieners, inwoners van de goedgekeurde verkaveling in agrarisch gebied, kunnen zich moeilijk verzoenen met het feit dat een agrarisch gebied omgevormd wordt naar woongebied daar de vrije zichten vanuit hun woning aangetast worden en dat de open ruimte achter zich niet meer aangewend kan worden door landbouwactiviteiten o.a. i.f.v. eigen paardenhouderij;

Behandeling bezwaar:

- De wijziging van de bestemming naar woonzone is een beleidskeuze die reeds in de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is ingeschreven, na afweging van diverse alternatieven. De inname van deze gronden is dus een optie die genomen werd in het kader van het GRS. Het RUP is de uitvoering van deze bindende bepaling. Het voordeel van open zicht en het gebruik van een terrein voor paardenhouderij, werd afgewogen tegenover het voordeel van het inschakelen van het terrein voor het vervullen van de woonbehoeften in de gemeente. Het laatste voordeel werd hoger ingeschat.

Beknorte inhoud van het bezwaar:

- Beleidsmatig werd het gebied herbevestigd als agrarisch gebied. De Vlaamse overheid afdeling Landbouw geeft een ongunstige beoordeling en geeft aan dat die beleidsmatige herbevestiging niet omwille van private initiatieven tot woningbouw kan opgeheven worden;

Behandeling bezwaar:

- Deze opmerking blijkt niet uit het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling. De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling heeft in kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP 'Sprietstraat' een voorwaardelijk positief advies uitgebracht, waarbij gesteld werd dat het voorgenomen plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Het ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling m.b.t. de adviesvraag op het voorontwerp RUP 'Sprietstraat', houdt verband met de vraag om het voorgestelde compensatiegebied voor het HAG meer dwingend te gaan opnemen in het RUP. De gemeente engageert zich n.a.v. de compensatievraag (GR beslissing).

Beknorte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindiener stelt dat de voorziene compensatie woonuitbreidingsgebied Watervalstraat, geen feitelijke compensatie betreft daar het waterzieke grond betreft;

Behandeling bezwaar:

- Het GRS Ardoorie dateert van vóór de beslissing van de Vlaamse Regering over herbevestigd agrarisch gebied, waardoor de genomen opties doorgang kunnen vinden, zonder compensaties te moeten voorzien. Zie advies Ruimte Vlaanderen en verslag plenaire vergadering dd. 15/03/2013. Niettemin zijn een aantal compensaties voorgesteld en zal de gemeente Ardoorie zich engageren om een herbestemming van het woonuitbreidingsgebied 'Watervalstraat' naar een gebied i.f.v. agrarisch gebruik door te voeren. Bovendien is hier geen sprake van waterzieke

gronden. Er is nog nooit wateroverlast geweest in dit gebied en de gronden worden momenteel gebruikt voor akkerbouw, dus hoogwaardige landbouwgrond.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Agendering aanleg verkaveling tussen Watervalstraat en Oude Lichterveldsestraat 02/09/2013;

Behandeling bezwaarschrift:

- Dit element maakt geen voorwerp uit van voorliggend ontwerpplan en vorm geen bezwaar op gebied van ruimtelijke ordening.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindiener stelt dat de eerste plannen vanuit de Provinciale dienst Ruimtelijke Ordening ongunstig geadviseerd werden. Het is niet begrijpelijk dat de gemeente tegen het advies van de hogere overheden in (Provincie, Vlaamse Overheid) doorgaat met het plan;

Behandeling bezwaar:

- Zowel Ruimte Vlaanderen als de Provincie West-Vlaanderen stellen dat de planopties niet strijdig zijn met het RSV of het PRS West-Vlaanderen. Het RUP is in overeenstemming met het GRS voor wat betreft de gewenste woonstructuur. Het ongunstig advies van de Provincie West-Vlaanderen m.b.t. het voorontwerp RUP 'Sprietstraat', vloeide voort uit het feit dat binnen het voorontwerp RUP 'Sprietstraat', de mogelijkheden voor de zonevreemde woningen langsheen de Sprietstraat, ruimer waren dan de vigerende regelgeving. Binnen het ontwerp RUP 'Sprietstraat' werden de mogelijkheden voor de zonevreemde mogelijkheden dan ook conform de opmerkingen van de provincie bijgesteld.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindiener stelt dat het project niet op maat is van de omgeving en wenst dat op eenzelfde manier (lintbebouwing) verder ontwikkeld wordt langsheen de bestaande wegenis. Verkavelingsprojecten met dergelijke dichtheid horen niet thuis in de aansnijding van open ruimte;

Behandeling bezwaar:

- Door het opmaken van een langetermijnvisie (het GRS) op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor Ardoorie, werd een beleid inzake ruimtelijke ordening uitgestippeld. Structuurplanning is een methode van planning om tot een goed ruimtelijk beleid te komen. Net door het tegengaan van lintbebouwing, wordt een beter ruimtelijk beleid gevoerd. De voorziene typologie is afgestemd op het omliggende woonweefsel, de dichtheid is conform de bepalingen van het RSV en het PRS W-VI die opleggen dat er in het buitengebied een woondichtheid van minimum 15 woningen er hectare dient nagestreefd te worden.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindiener stelt dat indien de ontwikkeling toch maximaal wordt voorzien, er op zijn minst een groenzone voorzien moet worden als bouwvrije buffer en stelt tevens dat de paardenweide die begraaasd wordt door hun paarden, een gewenste en te behouden situatie is;

#### Behandeling bezwaar:

- Bufferen tussen residentiële woonfuncties (bestaande en toekomstige) is normaliter niet noodzakelijk, daar het beiden gelijkwaardige en gelijkaardige functies betreft. Niettemin zal voorzien worden in een groenbuffer en dit op perceelsniveau. Zie behandeling groenbuffer hogerop.

#### Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindiener haalt m.b.t. het aspect 'visueel bufferen bestaande woningen' aan dat in de adviezen van de Provincie en de Vlaamse Overheid een aantal opmerkingen geformuleerd werden. Vanuit die opmerkingen vragen zij om een planmatige buffering te voorzien t.a.v. de woningen langsheen de Sprietstraat. Men stelt voor om het RUP uit te breiden met een oppervlakte van ca. 5.500m<sup>2</sup> en deze aan te wenden voor buffering;

#### Behandeling bezwaar:

- Voortschrijdende inzichten nopen ertoe om zuiniger om te springen met de beschikbare ruime. Dit is een algemene trend, die beleidsmatig aangemoedigd wordt. Een buffer voorzien zoals bezwaarindiener voorstelt, zou inhouden dat een stuk open ruimte aan de westzijde aangesneden moet worden waardoor de totale oppervlakte van het aan te snijden gebied groter zal worden, wat niet conform het GRS en de woonbehoeftenstudie is en niet conform de visie van de Provincie West-Vlaanderen. Aan de opmerking om een visuele buffer te voorzien, wordt tegemoet gekomen. Zie behandeling groenbuffer hogerop.

#### Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindiener stelt het project niet op zich te bekijken, doch ook met respect voor de bestaande voorliggende bebouwing;

#### Behandeling bezwaar:

- Zie behandeling hoger, alsook de conceptmatige uitwerking in de toelichtingsnota en de behandeling van de opmerking aangaande bufferen t.a.v. woonfuncties.

#### Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindiener stelt dat het project onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Een project van dergelijke schaalgrootte waarbij een 80 woningen gerealiseerd worden is ongekend in de omgeving. Een kleinschalig project langsheen de bestaande wegen sluit meer aan op schaal van de omgeving;

#### Behandeling bezwaar:

- Bebouwing langsheen de straten zoals voorgesteld door bezwaarindiener, is om redenen van verkeersveiligheid niet wenselijk gezien de erfontsluitingen o.a. op de Beverensestraat. Lintbebouwing, een fenomeen uit de jaren '60, werkt versnippering in de hand en neemt tevens de zichten op de open ruimte weg, wat niet bijdraagt tot een goede ruimtelijke ordening. Binnen een straal van 1 km zijn 2 grote verkavelingen reeds gerealiseerd namelijk de 'fruitwijk' en de 'bloemenwijk'. Stellen dat dergelijke verkavelingen niet voorkomen in de onmiddellijke omgeving is niet correct.



Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Aspect overschrijden draagkracht van de omgeving: verkeerstechnisch wordt het project uitsluitend afgewikkeld langs de Sprietstraat. Het verkeerstechnische aspect wordt onderschat en brengt de veiligheid in de directe omgeving in gevaar;

Behandeling bezwaar:

- Het verkeersaspect werd in de mer-screening/verzoek tot raadpleging onderzocht (zie pg. 17 verzoek tot raadpleging als onderdeel van de toelichtingsnota). Het aantal autobewegingen in de spitsuren werd geraamd op 65 tot max. 71. De nota omschrijft de verspreiding van de verkeersstroom naar de omliggende straten (via nieuwe aantakking op de Hellestraat of via aantakking op de Sprietstraat). Er wordt vanuit gegaan dat het verkeer hoofdzakelijk via het nieuwe aantakingspunt op de Sprietstraat, naar de Beverensestraat zal rijden. De site heeft een zeer goed bereikbaarheidsprofiel; goed bereikbaar via het openbaar vervoer en op wandelafstand van het centrum. Hierdoor kan men aannemen dat het aantal autoverplaatsingen lager zal zijn dan het gehanteerde aantal (75%). Het geraamde aantal autobewegingen is eerder aan de lage kant en kunnen niet als een aanzienlijk effect beschouwd worden. De voorziene ontsluitingsmogelijkheden zijn toereikend. Door de mogelijke spreiding (nieuwe aantakking op Hellestraat) zal vermoedelijk enkel het zuidelijk stuk van de Sprietstraat via de Sprietstraat naar het noorden rijden. De Gecoro is van oordeel dat het gedeelte van de weg tussen de Beverensestraat en de nieuw aan te leggen weg die aantakt op de Sprietstraat voldoende breed moet zijn zodat de fietsers-en voetgangersstroken duidelijk gescheiden kunnen worden. Dit moet deel uitmaken van het wegenisdossier.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Element alternatieven onderzoek. Er werden geen mogelijkheden onderzocht in het centrum van Ardoonie, ook andere mogelijkheden ten aanzien van bestaande wegen waar direct op aangesloten kan worden, werden niet onderzocht. Er zou een duidelijke analyse moeten gebeuren. Ook het hinderaspect t.a.v. omwonenden wordt niet onderzocht;

Behandeling bezwaar:

- Alternatieven werden in het GRS onderzocht en afgewogen. Het GRS geeft het kader aan voor de gewenste ruimtelijke structuur en de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De locatie Sprietstraat werd op basis van afweging d.m.v. diverse criteria, als meest aangewezen locatie om woonbehoefte op te vangen, aangeduid in het GRS. In het kader van de woonbehoeftenstudie, werd er rekening gehouden met de bouwmogelijkheden in het centrum. De mogelijke realisaties via verdichting in het centrum, werden hier bekeken.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindiener stelt dat het project overlast, hinder, inbreuk op de privacy zal meebrengen. Men wenst een zeer ruime buffer achter de tuinen van de woningen;

Behandeling bezwaar:

- In een woonwijk kan het bouwen van bijkomende ééngezinswoningen beschouwd worden als een normale activiteit, waarvan niet a priori kan worden aangenomen

dat ze leidt tot bijkomend lawaai, licht-lucht-en grondvervuiling. Aangaande de vrees voor inbreuk op de privacy, kan gesteld worden dat binnen de projectzones de voorgestelde typologie afgestemd is op de omliggende woonomgeving, waarbij de bouwhoogte beperkt wordt tot max. 2 bouwlagen, eventueel vermeerderd met een onderdakse bouwlaag in geval van hellend dak. Het voorgestelde concept voorziet voldoende diepe tuinen, waardoor qua lichten en zichten geen hinder zal ontstaan. M.b.t. de wens om een buffer, aan dit punt wordt tegemoet gekomen, zie behandeling hogerop.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Aspect wateroverlastproblematiek. Het plan voorziet in het behoud van een bestaande poel. Er valt een aanzienlijke hoeveelheid water extra te verwachten die versneld in de riolen zal komen. Men eist een buffercapaciteit die altijd aanwezig is;

Behandeling bezwaar:

- De waterhuishouding zal in het kader van de inrichting verder onderzocht worden. Zie behandeling hogerop m.b.t. de watergerelateerde aspecten, waar voorgesteld wordt om de voorschriften aan te vullen met een aantal bepalingen aangaande waterbeheersing en waterbergend vermogen. In het verleden is in het gebied nog nooit wateroverlast geweest.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Aspect inname natuurelementen, graslanden,... Bezwaarindiener wenst het stukje open ruimte aan z'n achterdeur te behouden en als buffer te gebruiken naar de achterliggende verkaveling. Bezwaarindiener wenst tevens dit perceel zelf aan te kopen en verder te laten onderhouden met zijn paarden;

Behandeling bezwaar:

- De inname van deze gronden is een optie die reeds genomen werd in kader van het GRS. De buffer zal voorzien worden op perceelsniveau en verder uitgewerkt worden binnen de verkaveling. Met betrekking tot een bufferende functie t.a.v. de verkaveling, wordt een groenbuffer voorzien. Dit zal aangevuld worden op het grafisch plan en binnen de stedenbouwkundige voorschriften. Zie hoger.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Aspect verkeersafwikkeling, overlast, gevaar: bezwaarindiener vraagt zich af of het nieuwe knooppunt op de Sprietstraat een nieuw gevaarlijk punt wordt eens de kruising met de Beverensestraat is aangepast;

Behandeling bezwaar:

- In kader van de verdere uitwerking en de aanleg, zal dit punt verkeersveilig ingericht worden. De effectieve uitwerking van de inrichting zal geschieden binnen de verkaveling. In kader van de verkavelingsaanvraag zal een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd worden.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Element creatie openbare speeltuinen: er wordt een openbare speeltuinzone voorgesteld. Wordt dit een nieuw 'getto', niet in onze omgeving;

#### Behandeling bezwaar:

- Groenvoorzieningen en speelmogelijkheden maken steeds geïntegreerd deel uit van een woonomgeving. Voor kinderen is spelen net zo'n levensbehoefte als eten, drinken en slapen. Daarom is het van groot belang dat in hun omgeving voldoende ruimte en mogelijkheden voor spelen wordt geboden. Binnen het ontwerpplan wordt de basis gelegd/mogelijkheden geboden voor speelruimte en mogelijkheden voor kinderen. Verdere uitwerking door middel van een inrichtingsplan zal bepalen hoe de speelruimte in de woonomgeving er uit zal gaan zien. In de woonomgeving is de openbare (speel)ruimte als zodanig, in wezen op te vatten als de belangrijkste openbare 'speelvoorziening'. Binnen het plan wordt ernaar gestreefd om de woonomgeving qua speelruimte zodanig in te richten dat aanvullende formele speelvoorzieningen niet nodig zijn. Samen met betrokken (buurt)bewoners kunnen de plannen verder worden uitgewerkt.

#### Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Element minwaarde eigendommen: bezwaarindiener uit zijn bezorgdheid dat door voorliggende plannen de waarde van hun eigendom drastisch zakt.

#### Behandeling bezwaar:

- Dit is geen bezwaar op gebied van ruimtelijke ordening en is dus niet aan de orde.

#### Bezwaarschrift nr. 6

#### Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindiener stelt dat het RUP woongebied realiseert op de plaats van een agrarisch gebied. Bezwaarindiener is woonachtig aan de overkant van de Sprietstrat en stelt dat de vrije zichten vanaf de woning drastisch worden aangetast. Het plan is een ingrijpende wijziging t.a.v. een jarenlange bestaande toestand.

#### Behandeling bezwaar:

- De wijziging van de bestemming naar woonzone is een beleidskeuze die reeds in de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is ingeschreven, na afweging van diverse alternatieven. De inname van deze gronden is dus een optie die genomen werd in het kader van het GRS. Het RUP is de uitvoering van deze bindende bepaling. Het voordeel van open zicht, werd afgewogen tegenover het voordeel van het inschakelen van het terrein voor het vervullen van de woonbehoeften in de gemeente. Het laatste voordeel werd hoger ingeschat.

#### Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindiener stelt dat het project niet op maat is van de omgeving en wenst dat op eenzelfde manier (lintbebouwing) verder ontwikkeld wordt langsheen de bestaande wegen. Verkavelingsprojecten met dergelijke dichtheid horen niet thuis in de aansnijding van open ruimte.

#### Behandeling bezwaar:

- Door het opmaken van een langetermijnvisie (het GRS) op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor Ardoorie, werd een beleid inzake ruimtelijke ordening uitgestippeld. Structuurplanning is een methode van planning om tot een goed ruimtelijk beleid komen. Net door het tegengaan van lintbebouwing, wordt een beter ruimtelijk beleid gevoerd. De voorziene typologie is afgestemd op het

omliggende woonweefsel, de dichtheid is conform de bepalingen van het GRS en het PRS W-VL die opleggen dat er in het buitengebied een woondichtheid van minimum 15 woningen per hectare dient nagestreefd te worden.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindiener stelt dat het project onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Een project van dergelijke schaalgrootte waarbij een 80 woningen gerealiseerd worden is ongekend in de omgeving. Een kleinschalig project langsheen de bestaande wegen sluit meer aan op schaal van de omgeving.

Behandeling bezwaar:

- Bebouwing langsheen de straten zoals voorgesteld door bezwaarindiener, is om redenen van verkeersveiligheid niet wenselijk gezien de erfontsluitingen o.a. op de Beverensestraat. Lintbebouwing, een fenomeen uit de jaren '60, werkt versnippering in de hand en neemt tevens de zichten op de open ruimte weg, wat niet bijdraagt tot een goede ruimtelijke ordening. In een straal van 1 km zijn reeds twee grote verkavelingen gerealiseerd nml. de 'fruitwijk' en de 'bloemenwijk'.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Aspect overschrijden draagkracht van de omgeving: verkeerstechnisch wordt het project uitsluitend afgewikkeld langs de Sprietstraat. Het verkeerstechnische aspect wordt onderschat en brengt de veiligheid in de directe omgeving in gevaar.

Behandeling bezwaar:

- Het verkeersaspect werd in de mer-screening/verzoek tot raadpleging onderzocht (zie pg. 17 verzoek tot raadpleging als onderdeel van de toelichtingsnota). Het aantal autobewegingen in de spitsuren werd geraamd op 65 tot max. 71. De nota omschrijft de verspreiding van de verkeersstroom naar de omliggende straten (via nieuwe aantakking op de Hellestraat of via aantakking op de Sprietstraat). Er wordt vanuit gegaan dat het verkeer hoofdzakelijk via het nieuwe aantakkingpunt op de Sprietstraat, naar de Beverensestraat zal rijden. De site heeft een zeer goed bereikbaarheidsprofiel; goed bereikbaar via het openbaar vervoer en op wandelafstand van het centrum. Hierdoor kan men aannemen dat het aantal autoverplaatsingen lager zal zijn dan het gehanteerde aantal (75%). Het geraamde aantal autobewegingen is eerder aan de lage kant en kunnen niet als een aanzienlijk effect beschouwd worden. De voorziene ontsluitingsmogelijkheden zijn toereikend. Door de mogelijke spreiding (nieuwe aantakking op Hellestraat) zal vermoedelijk enkel het zuidelijk stuk van de Sprietstraat via de Sprietstraat naar het noorden rijden.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Bezwaarindiener stelt dat het project overlast, hinder, inbreuk op de privacy zal meebrengen.

Behandeling bezwaar:

- In een woonwijk kan het bouwen van bijkomende eengezinswoningen beschouwd worden als een normale activiteit, waarvan niet a priori kan worden aangenomen dat ze leidt tot bijkomend lawaai, licht-en grondvervuiling. Aangaande de vrees voor inbreuk op de privacy, kan gesteld worden dat binnen de projectzone de voorgestelde typologie afgestemd is op de omliggende woonomgeving, waarbij de

bouwhoogte beperkt wordt tot max. 2 bouwlagen, eventueel vermeerderd met een onderdakse bouwlaag in geval van hellend dak. Het voorgestelde concept voorziet voldoende diepe tuinen, waardoor qua lichten en zichten geen hinder zal ontstaan. M.b.t. de wens om een buffer; aan dit punt wordt tegemoet gekomen, zie behandeling hierboven.

Beknopte inhoud van het bezwaar:

- Aspect wateroverlastproblematiek. Het plan voorziet in het behoud van een bestaande poel. Er valt een aanzienlijke hoeveelheid water extra te verwachten die versneld in de riolen zal komen. Waar zal al dat water naartoe gaan?

Behandeling bezwaar:

- De waterhuishouding zal in het kader van de inrichting verder onderzocht worden. Zie behandeling hogerop m.b.t. de watergerelateerde aspecten, waar voorgesteld wordt om de voorschriften aan te vullen met een aantal bepalingen aangaande waterbeheersing en waterbergend vermogen.

Beknopte inhoud van het bezwaar (onderdeel uit bezwaarschrift 5)

- Aspect verkeersafwikkeling, overlast, gevaar: bezwaarindiener vraagt zich af of het nieuwe knooppunt op de Sprietstraat een nieuw gevaarlijk punt wordt eens de kruising met de Beverensestraat is aangepast.

Behandeling bezwaarschrift:

- In kader van de verdere uitwerking en de aanleg, zal dit punt verkeersveilig ingericht worden. De effectieve uitwerking van de inrichting zal geschieden binnen de verkaveling. In kader van de verkavelingsaanvraag zal een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd worden.

Beknopte inhoud van het bezwaar (onderdeel uit bezwaarschrift 5)

- Element creatie openbare speeltuinen: er wordt een openbare speeltuinzone voorgesteld. Wordt dit een nieuw 'getto', niet in onze omgeving.

Behandeling bezwaar:

- Groenvoorzieningen en speelmogelijkheden maken steeds geïntegreerd deel uit van een woonomgeving. Voor kinderen is spelen net zo'n levensbehoefte als eten, drinken en slapen. Daarom is het van groot belang dat in hun omgeving voldoende ruimte en mogelijkheden voor spelen wordt geboden. Binnen het ontwerpplan wordt de basis gelegd/mogelijkheid geboden voor speelruimte en mogelijkheden voor kinderen. Verdere uitwerking door middel van een inrichtingsplan zal bepalen hoe de speelruimte in de woonomgeving er uit zal gaan zien. In de woonomgeving is de openbare (speel)ruimte als zodanig, in wezen op te vatten als de belangrijkste openbare 'speelvoorziening'. Binnen het plan wordt ernaar gestreefd om de woonomgeving qua speelruimte zodanig in te richten dat aanvullende formele speelvoorzieningen niet nodig zijn. Samen met betrokken (buurt)bewoners kunnen de plannen verder worden uitgewerkt.

**BESLIST: éénparig**

**Art.1 De Gecoro verleent voorwaardelijk gunstig advies op het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestaande uit een plan bestaande**

**toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.**

**Voorwaarden:**

- **Bij de definitieve vaststelling door de gemeenteraad dient de gemeente zich formeel te engageren om een herbestemming van het woonuitbreidingsgebied 'Watervalstraat' naar een gebied voor agrarisch gebruik door te voeren.**
- **Het ontwerpplan dient te worden aangepast door een verplichte groenbuffer te voorzien op de private percelen en de stedenbouwkundige voorschriften hieromtrent dienen waar mogelijk worden aangepast.**
- **De stedenbouwkundige voorschriften 2.3.6 dienen aangevuld te worden met *'het voorzien van voldoende en kwalitatief gemeenschappelijk groen'*.**
- **De stedenbouwkundige voorschriften voor projectzone 3 dienen te aangevuld/aangepast daar er slechts in beperkte mate aandacht is voor de waterproblematiek.**
- **Er dient een openbaar onderzoek gehouden te worden naar aanleiding van de verkavelingsaanvaag en het wegenisdossier.**
- **Het gedeelte van de weg tussen de Beverensestraat en de nieuw aan te leggen weg die aantakt op de Sprietstraat dient voldoende breed te zijn zodat de fietsers- en voetgangerstroken duidelijk gescheiden kunnen worden. Dit moet deel uitmaken van het wegenisdossier.**

**Art. 2 De Gecoro bezorgt aan het schepencollege alle gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.**

**Art. 3 De Gecoro overhandigt haar advies aan de gemeenteraad binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek.**

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het provinciaal ruimtelijk structuurplan en het structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat het nieuwe ontwerp werd aangepast aan de opmerkingen van zowel de dienst Ruimtelijke Planning provincie West-Vlaanderen, als aan het advies van de GECORO;

Overwegende dat het advies van de GECORO voldoende werd gemotiveerd en dat de bezwaarschriften uitvoerig werden behandeld,

Overwegende dat de raad zich volledig aansluit bij het advies van de GECORO;

Overwegende dat de laatste opmerking in het advies van de GECORO (breedte gedeelte weg tussen Beverensestraat en nieuw aan te leggen weg) werd beschreven in de stedenbouwkundige voorschriften 2.2. algemeen pag. 16; dat dit betekent dat het eerste stuk van de Sprietstraat met 6 meter verruimd kan worden.

**BESLIST: éénparig**

De Raad stelt het ontwerp RUP 'Sprietstraat' bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota definitief vast onder de volgende voorwaarden:

- De gemeente engageert zich om een herbestemming van het woonuitbreidingsgebied ‘Watervalstraat’ naar een gebied voor agrarisch gebruik door te voeren zoals vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;
- Er dient een openbaar onderzoek gehouden te worden naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag en het wegenisdossier;

Het volledige dossier wordt ter goedkeuring overgemaakt aan de bestendige deputatie.

*De burgemeester licht toe dat drietal verkaveling zullen worden gerealiseerd waarbij in totaal ongeveer 150 kavels worden gerealiseerd. Dit is nodig opdat de veroudering van onze bevolking wordt tegengegaan.*

*Kurt Eeckhout vraagt of de kavels betaalbaar zullen zijn.*

*De burgemeester antwoordt dat een deel van de kavels zullen verkocht worden via de WVI zodat de prijs hoogstwaarschijnlijk iets lager ligt dan verkoop door immobiliënkantoren. Anderzijds wordt ook opgemerkt dat reeds veel kavels verkocht zijn in verkaveling Poerbusstraat zodat blijkbaar de inwoners de gronden toch kunnen betalen.*

## **Punt 10 Verlenen straatnaam tussen Oude Lichterveldsestraat en Meersenstraat te Ardooe – definitieve aanduiding**

Gelet op het decreet van 28.01.1977 houdende wijziging van het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen en gewijzigd bij decreet 01.07.1987 en decreet 04.02.1997 en decreet 29.11.2002;

Gelet op de principiële beslissing van 2 september 2013 waarbij de straatnaam “Poerbusstraat” werd gegeven aan de nieuwe aan te leggen weg tussen de Oude Lichterveldsestraat en Meersenstraat;

Gelet op het gunstig advies van de cultuurraad;

Overwegende dat geen bezwaren zijn ingediend;

Gehoord de Burgemeester ;

BESLIST: 16 ja-stemmen, 4 onthoudingen (Vandewaetere C., Demeulenaere S., Dejonckheere A., Goethals K.) en 1 neen-stem (Dejaeghere V.)

Goedkeuring wordt gegeven om de nieuwe straat tussen de Oude Lichterveldsestraat en de Meersenstraat de naam “Poerbusstraat” te geven.

*Kimara Goethals merkt op dat naam Poerbusstraat reeds is opgenomen in uitgegeven stratenplan vooraleer eindelijke goedkeuring door de gemeenteraad.*

## **Punt 11 Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze Pensioenverzekering voor mandatarissen.**

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 42 en 43, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 25;

Gelet op het koninklijk besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 5, § 2;

Overwegende dat in het kader van de opdracht "Pensioenverzekering voor mandatarissen" een bijzonder bestek met nr. 2013/10 werd opgesteld door de gemeentesecretaris;

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de open offerteaanvraag;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht zal worden voorzien in budget vanaf 2014;

BESLIST: 21 ja-stemmen

Art. 1: Goedkeuring wordt verleend aan het bijzonder bestek met nr. 2013/10 en de raming voor de opdracht "Pensioenverzekering voor mandatarissen", opgesteld door de gemeentesecretaris. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bijzonder bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

Art. 2: Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de open offerteaanvraag.

Art. 3: Het standaard publicatieformulier wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

*Steven Demeulenaere: Wat is de kostprijs van de aanleg van de pensioenreserve? Komt dit bedrag bovenop pensioenen van mandatarissen?*

*Karlos Callens: Het is moeilijk de correcte kostprijs te ramen, een bedrag wordt vastgelegd voor de toekomstige wettelijke pensioenen voor de mandatarissen.*



## **Punt 12 Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze. Levering dranken culturele centra 't Hofland en Albertzaal.**

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 42 en 43, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 26, § 1, 1<sup>o</sup> a (limiet van € 85.000,00 excl. btw niet overschreden);

Gelet op het koninklijk besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 105;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 5, § 2;

Overwegende dat in het kader van de opdracht "Levering dranken culturele centra 't Hofland en Albertzaal" een bijzonder bestek met nr. 2013/11 werd opgesteld door Secretaris;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 70.000,00 excl. btw of € 84.700,00 incl. 21% btw;

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking;

Overwegende dat het bestuur bij het opstellen van de lastvoorwaarden voor deze opdracht niet beschikte over de exact benodigde hoeveelheden;

**BESLIST: 21 ja-stemmen**

Art. 1: Goedkeuring wordt verleend aan het bijzonder bestek met nr. 2013/11 en de raming voor de opdracht "Levering dranken culturele centra 't Hofland en Albertzaal", opgesteld door de gemeentesecretaris. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bijzonder bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt € 70.000,00 excl. btw of € 84.700,00 incl. 21% btw.

Art. 2: Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

*Kurt Eeckhout: Is rekening gehouden dat meubilair ook zal worden vernieuwd gezien dit meubilair tamelijk aftands is.*

*Karlos Callens: De schepen Chantal Vande Vyvere heeft inspectie gedaan om te zien waar aanpassingen vereist zijn in de gemeentelijke gebouwen. Tijdens de huidige legislatuur zal hiervoor nodige budget worden voorzien.*

*Steven Demeulenaere merkt op dat er hoogstwaarschijnlijk een prijsdaling van de dranken zal zijn voor de verenigingen.*

## **Punt 13 Goedkeuren ontwerp authentieke akte van ruiling deel Roobeek**

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op de beslissing van de Vlaamse minister van leefmilieu, natuur en cultuur dd. 23 april 2012 waarbij de beslissing van de provincie West-Vlaanderen van 7 juli 2011 in beroep is bevestigd om een gedeelte van de Roobeek te verleggen;

Overwegende dat omwille van verlegging van een gedeelte van de Roobeek enkele gronden dienen worden geruild zodat de gemeente over de volle eigendom beschikt van de nieuw verlegde beek;

Overwegende dat het gaat om volgende onroerende goederen om te ruilen:

- Eigendom NV Immobiliënmaatschappij Joost Danneels:
  - Lot 1: perceel grond (gelegen nabij de Oude Lichterveldsestraat, gekadastreerd of het geweest, volgens huidig kadaster sectie A, volgens huidig kadaster deel van nummers 946/D, 946/H, 947/D, 948/A, 949 en 950/C, met een oppervlakte volgens metingsplan van dertien are vijfenzeventig centiare (13 a 75 ca).
  - Lot 2: perceel grond gelegen nabij de Oude Lichterveldsestraat, gekadastreerd of het geweest, volgens huidig kadaster sectie A, volgens huidig kadaster deel van nummer 983/B, met een oppervlakte volgens metingsplan van een are eenenzeventig centiare (1 a 71 ca).
- Eigendom gemeentebestuur
  - Lot 3: perceel grond gelegen nabij de Oude Lichterveldsestraat, gekadastreerd of het geweest, volgens huidig kadaster sectie A, volgens huidig kadaster zonder nummer, met een oppervlakte volgens metingsplan van negen are drieëndertig centiare (9 a 33 ca).
  - Lot 4: perceel grond gelegen nabij de Oude Lichterveldsestraat, gekadastreerd of het geweest, volgens huidig kadaster sectie A, volgens huidig kadaster zonder nummer, met een oppervlakte volgens metingsplan van een are zeventig centiare (1 a 70 ca).

Gelet op het plan opgemaakt door landmeterskantoor Van Hee BVBA op datum van 30.09.2013;

Overwegende dat wordt voorgesteld om de bovenvermelde goederen te ruilen om niet;

Overwegende dat een ontwerp van authentieke akte is opgesteld door notaris Vanbeylen, notaris met standplaats te Zwevezele, zoals vastgelegd in bijlage;

Gehoord de burgemeester;

BESLIST: 14 ja-stemmen, 1 neen-stem (Dejaeghere V.) en 6 onthoudingen (Vandewaetere C., Demeulenaere S., Dejonckheere A., Goethals K., Eeckhout K., Godderis F.

Art. 1: Akkoord te gaan om de onderstaande gronden te ruilen volgens de voorwaarden bepaald in het ontwerp van authentieke akte opgesteld door notaris Vanbeylen:

- Eigendom NV Immobiliënmaatschappij Joost Danneels:
  - Lot 1: perceel grond (gelegen nabij de Oude Lichterveldsestraat, gekadastreerd of het geweest, volgens huidig kadaster sectie A, volgens huidig kadaster deel van nummers 946/D, 946/H, 947/D, 948/A, 949 en 950/C, met een oppervlakte volgens metingsplan van dertien are vijfenzeventig centiare (13 a 75 ca).
  - Lot 2: perceel grond gelegen nabij de Oude Lichterveldsestraat, gekadastreerd of het geweest, volgens huidig kadaster sectie A, volgens huidig kadaster deel van nummer 983/B, met een oppervlakte volgens metingsplan van een are eenenzeventig centiare (1 a 71 ca).
- Eigendom gemeentebestuur
  - Lot 3: perceel grond gelegen nabij de Oude Lichterveldsestraat, gekadastreerd of het geweest, volgens huidig kadaster sectie A, volgens huidig kadaster zonder nummer, met een oppervlakte volgens metingsplan van negen are drieëndertig centiare (9 a 33 ca).
  - Lot 4: perceel grond gelegen nabij de Oude Lichterveldsestraat, gekadastreerd of het geweest, volgens huidig kadaster sectie A, volgens huidig kadaster zonder nummer, met een oppervlakte volgens metingsplan van een are zeventig centiare (1 a 70 ca).

Art. 2: Deze beslissing op te sturen naar notaris Vanbeylen voor verder gevolg.

*Veerle Dejaeghere: Er wordt vaak tegen burgers gemeld dat de provincie eigenaar is van de Roobeek, anderzijds blijkt dat de gemeente eigenaar is.*

*Karlos Callens: De gemeente is eigenaar van de beek. Wel is er kans dat volgend jaar de beek wordt overgedragen aan de provincie.*

*Veerle Dejaeghere: Het Poerbos stond op de Ferrariskaart en de gestorte compensatiegelden voor nieuw bos zal hoogstwaarschijnlijk niet Ardoorie ten goede komen. Daarom voorstel om gronden aan te kopen verder stroomopwaarts om daar ecologisch spaarbekken te creëren met onder meer groot bos.*

*Karlos Callens: De gronden dienen worden aangekocht van de landbouwers, ik betwijfel of dit zo vlot zal verlopen. Onteigening kan ook, maar duurt zeer lang. Bovendien heeft de gemeente in het nieuw aangelegd bufferbekken van 6 hectare een groenzone voorzien waar bomen worden aangeplant.*

*Patrick Demuyne: Bemerking dat rekening dient worden gehouden met de cyclocross voor aanplant van bomen.*

**Punt 14 Goedkeuren akten aankoop percelen grond voor riolering Meulebeeksestraat**

Gelet op het gemeentedecreet;

Overwegende dat voor de aanleg van de Meulebeeksestraat en dubbel rioleringsstelsel ondergrondse inname van onroerend goed dient te gebeuren;

Overwegende dat Aquafin de voorbereidende gesprekken heeft gevoerd met de eigenaars en dat het comité van aankoop de authentieke akten heeft opgesteld;

Overwegende dat de aankoop van ondergrondse inname plaatsvindt om algemeen nut, namelijk heraanleg Meulebeeksestraat en dubbel rioleringsstelsel;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Gezien de authentieke akte zoals opgesteld door het comité van aankoop in bijlage;

Gehoord de Burgemeester;

BESLIST: 21 ja-stemmen

Art. 1: De volgende eigendom met als eigenaars Verhoest Agnes, Beny Anna, Verhoest Christine, Verhoest Annick en Verhoest Dominique wordt aangekocht door de gemeente Ardoeie tegen de prijs van € 400,00:

Een ondergrondse inneming van één are vijftig centiare (1a50ca) gelegen Veldstaat te nemen uit een perceel gekadastreerd of gekadastreerd geweest als bouwland, sectie C nr. 13<sup>E</sup> met een totale oppervlakte volgens het kadaster van één hectare vijfenvijftig are en zeventig centiare (1ha55a70ca).

Art. 2: De authentieke akten opgesteld door het comité van aankoop zoals vastgesteld in bijlage goed te keuren.

Art. 3: Deze beslissing wordt overgemaakt aan het comité van aankoop.

**Punt 15 Goedkeuren toelage voor restauratie Rysselendemolen (geklasseerd monument) – aanpassing gemeenteraadsbeslissing van 23 maart 2009**

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001, 21 november 2003, 30 april 2004 en 10 maart 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2001 houdende vaststelling van het premiestelsel voor restauratiewerkzaamheden aan beschermde monumenten, gewijzigd bij decreet van 19 december 2003, en bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 december 2002 en van 23 juni 2006;

Gelet op het Ministerieel Besluit van 16 juli 1993 tot bescherming van de Rysselendemolen te Ardoorie;

Gelet op de raadsbeslissing van 23 maart 2009 houdende toelage voor restauratie Rysselendemolen;

Overwegende dat er meerwerken worden uitgevoerd en dat er inmiddels nauwkeurige cijfers zijn van de reeds uitgevoerd en nog uit te voeren werken (na o.m. herzieningen);

Gelet op het schrijven van de Vlaamse overheid op datum van 22 december 2008 (kenmerk: LT/ADS/5069) en 4 oktober 2013 (kenmerk: ARDO 5069-2 biw1gem 4.003/30000/R2829.1)

Gezien overeenkomstig artikel 16 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2001 houdende vaststelling van het premiestelsel voor restauratiewerkzaamheden aan beschermde monumenten wordt de verdeling der kosten van de werken verdeeld als volgt:

- De Vlaamse Gemeenschap      50 %
- De betrokken provincie      15 %
- De betrokken gemeente      15 %
- De premienemer              20 %

Overwegende dat de provincie principieel bereid is om het bedrag van de provinciale premie te verhogen van 15% naar 20% op voorwaarde dat de gemeente ook een premie geeft van 20 % (in plaats van 15%);

BESLIST: 21ja-stemmen

Art. 1: Een gemeentelijke premie van 20% wordt verleend aan Paul Vangierdegom, Pittemstraat 62, te 8850 Ardoorie, voor het uitvoeren van meerwerken aan de restauratiewerken aan de Rysselendemolen te Ardoorie, geraamd op € 30.908,00, waarvan € 29.106,07 in aanmerking komen voor de berekening van de premie (bedragen BTW exclusief). Dit bedrag wordt verhoogd met een forfaitaire tussenkomst van 10% in de algemene kosten.

Art. 2: De nodige gelden (20% van € 29.106,07 x 1,10) worden voorzien.  
De totale betoelaging van de gemeente Ardoorie voor restauratie Rysselendemolen: 20% van € 541.956,15 (verhoogd met 10%) + 20% van € 29.106,07 (verhoogd met 10%) = € 119.230,55 + € 6.403,34 = € 125.633,69.

## **Punt 16      Goedkeuren retributiereglement op werken aan nutsvoorzieningen op gemeentelijk domein**

Gelet op het feit dat de gemeente en de burgers voortdurend geconfronteerd worden met de plaatsing van en/of onderhoud aan verschillende nutsvoorzieningen op gemeentelijk grondgebied;

Gelet op het feit dat deze nutsvoorzieningen werkzaamheden vergen langs de gemeentelijke wegen en aldus een impact hebben op het openbaar domein;

Gelet op de goedkeuring door de gemeente van de Code voor Infrastructuur- en Nutswerken langs gemeentewegen die tot doel heeft een snelle en vlotte uitvoering van de werken te bevorderen, teneinde de hinder en de duur van de werken tot een minimum te herleiden;

Gelet op het feit dat deze Code werd opgemaakt door een overlegplatform bestaande uit een delegatie van nutsbedrijven en een delegatie van de gemeenten, de Vlaamse Administratie van Wegen en Verkeer en van Binnenlandse Aangelegenheden;

Gelet op het feit dat er op het vlak van het onderhoud en de herstellingen ook geregeld dringende werken moeten worden uitgevoerd die verband houden met de continuïteit van de dienstverlening en dat er daarnaast een aantal werken zijn zoals aansluitingswerken, herstellingen en andere kleine onderhoudswerken die omzeggens constant een impact hebben op het openbaar domein;

Gelet op het nieuwe gemeentedecreet;

BESLIST: 21ja-stemmen

#### Art. 1 Algemeen

Er wordt aan de eigenaar van elke nutsvoorziening een retributie aangerekend op de gemeentelijke dienstverlening en het gebruik van het gemeentelijk openbaar domein naar aanleiding van werken aan permanente nutsvoorzieningen op het gemeentelijk openbaar domein, in uitvoering en met toepassing van de Code voor Infrastructuur- en Nutswerken langs gemeentewegen.

Permanente nutsvoorzieningen zijn:

- alle installaties (zoals kabels, leidingen, buizen,...), inclusief hun aanhorigheden (zoals kabel-, verdeel-, aansluit-, e.a. kasten, palen, masten, toezichts-, verbindings-, e.a. putten...) dienstig voor het transport van elektriciteit, gas, gasachtige producten, stoom, drink-, hemel- en afvalwater, warm water, brandstof,
- telecommunicatie,
- radiodistributie en kabeltelevisie,
- de transmissie van enigerlei data,
- ongeacht of een privé-gebruiker al dan niet op die installaties kan aangesloten worden,
- alle trein- en tramsporen die zich bevinden op de openbare weg worden eveneens aanzien als nutsvoorzieningen.

De retributie is niet verschuldigd indien de werken worden uitgevoerd samen met of onmiddellijk voorafgaand aan wegen- of rioleringswerken uitgevoerd door de gemeente of indien het werken zijn die uitgevoerd worden op verzoek van de gemeente.

Onderhavig retributiereglement gaat in vanaf 1 januari 2014 voor een termijn eindigend op 31 december 2016.

#### Art. 2 Retributie naar aanleiding van sleufwerken

De retributie naar aanleiding van sleufwerken is verschuldigd per dag en per lopende meter openliggende sleuflengte voor alle sleufwerken. Zij bedraagt voor werken in rijwegen € 2,00, voor werken in voetpaden € 1,5 en voor werken in aardewegen € 0,9.

Wanneer in dezelfde sleuf gelijktijdig werken uitgevoerd worden voor twee of meer nutsvoorzieningen bedraagt voormelde retributie voor de eigenaar van elke nutsvoorziening 60 % van hogervermeld(e) bedrag(en).

Een begonnen dag geldt voor een volledige dag.

Elk deel van een lopende meter wordt als een volledige lopende meter in rekening gebracht.

#### Art. 3 Retributie voor dringende werken, aansluitingswerken, herstellingen, kleine onderhoudswerken en ter compensatie van diverse heffingen en belastingen

Voor de hinder veroorzaakt door de dringende werken, aansluitingswerken, herstellingen en kleine onderhoudswerken met een sleufoppervlakte van maximum 3 m<sup>2</sup>, wordt per kalenderjaar een retributie geheven van € 1,00 per op het grondgebied van de gemeente aanwezig aansluitingspunt.

Ter compensatie van diverse heffingen en belastingen in hoofde van zowel de distributienetbeheerder als haar werkmaatschappij wordt een retributie voorzien van € 0,50 per aanwezig aansluitingspunt op het grondgebied van de stad/gemeente.

Deze retributies zijn verschuldigd vóór het einde van ieder jaar. In dit kader doet iedere nutsmaatschappij vóór 15 december van ieder jaar opgave van het aantal aansluitingspunten op het grondgebied van de gemeente.

#### Art. 4 Inning

De retributie dient te worden betaald binnen de 30 kalenderdagen na toezending van de facturen.

#### Art. 5 Definitief karakter

Indien geen bezwaren worden ingediend gedurende het openbaar onderzoek zal deze verordening als definitief worden aanzien en aan de hogere overheid worden toegezonden voor toepassing van het algemeen toezicht.

*Christine Vandewaetere: Het reglement voor ophalen stoelen en tafels is verstrengd, kan dit niet worden versoepeld of is het niet mogelijk dat de technische dienst materiaal levert desnoods tegen betaling.*

*Karlos Callens haalt probleem aan van landbouwvoertuigen die enkel voor landbouwdoeleinden mogen rijden en geen meubilair voor verenigingen mogen vervoeren. De reden van de invoering van strenger reglement is dat er heel veel aanvragen kwamen waardoor bepaalde personeelsleden niets anders moesten doen dan tafels en stoelen te verhuizen. De effectieve kostprijs doorrekenen zou zeer hoog uitvallen voor de verenigingen.*

*Veerle Dejaeghere: Op website van Ardooië staat onder interne milieuzorg dat de gemeente het voorbeeld dient te geven ook inzake energieverbruik, daarentegen is vastgesteld dat er 30% meer elektriciteitsverbruik is in jeugdlokalen te Koolskamp waar verwarming gebeurt met elektriciteit. De reden hiervoor kan zijn dat de toestellen verouderd zijn. Is er al audit gebeurd? Dient de gemeente hier het voorbeeld niet te geven?*

*Karlos Callens: De gemeente heeft reeds veel aanpassingen gedaan aan de lokalen. De reden is dat er niet zuinig wordt omgesprongen door de verenigingen met energie, vandaar is brief verstuurd.*

*Schepen Krist Soenens merkt op dat de verwarming is op gas in jeugdlokalen en niet op elektriciteit met uitzondering van de toiletten waar elektrisch vuurtje staat.*

*Kurt Eeckhout meldt dat er weer waterproblemen waren in Koolskamp Dit is reeds aangehaald in de gemeenteraad van juni en dan was gezegd dat er maatregelen zouden worden genomen. Er is nog steeds modder op de weg en de modder wordt dan door de brandweerdiensten in de riolering en grachten gespoten zodat daar weer een probleem wordt gecreëerd. Wanneer wordt actie ondernomen, desnoods kan men landbouwers aanspreken om de schade te betalen.*

*Karlos Callens: Ik heb gemeld dat ik me persoonlijk met dit dossier zou bezig houden en ik zal zorgen dat er oplossing komt. Er is in het verleden een erosieplan opgesteld maar daar is weinig mee gebeurd. Van de landbouwers is momenteel weinig medewerking. Er kan gracht worden gedolven langs akkers van landbouwers en tevens worden gezorgd in samenspraak met AWV dat enkele doorsteken onder N35 komen. De laatste mogelijkheid is onteigeningsplan opstellen. Je mag er op rekenen dat ik dit dossier van dichtbij zal opvolgen. Er is wijziging van reglementering van minister-president Peeters op komst waarbij maatregelen kunnen op erosiegevoelige gronden, zelfs zonder vergoeding naar het schijnt.*

*Anja Dejonckheere: Komen er nog onderhoudswerken in CC De Tassche (o.m. ramen stuk)? Wat met de brandveiligheid?*

*Karlos Callens: Kleinere herstelling zullen nog gebeuren, brandveiligheid is in orde.*

*Kimara Goethals: Zullen de restafvalzakken hier ook stijgen zoals in buurtgemeenten?*

*Karlos Callens: Er is inderdaad vanaf 01.01.2014 stijging van € 1,50 naar € 1,80.*