
NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

22 SEPTEMBER 2020

Aanwezig

Bertrand Vrijens, Voorzitter gemeenteraad
Filip Thienpont, Burgemeester
Egbert Lachaert, Pascal Rousseaux, Tim De Keukelaere, Isabella Van De Steene,
Luc Van Huffel, Daisy Poriau, Schepenen
Gerda De Backer, Roger De Moor, André De Ruyck, John De Vlaminck, Veerle Duportail,
Tine Devos, Luc J. Eeckhout, Linda Martens, An-Sofie Mestdagh, Guido Mortier,
Marijke Pruyt, Luc Van De Kerckhove, Caroline Van Geyt, Rosine Van Gysegem,
Stefaan Van Hecke, David Verhaeghe, Pieter Verstraete, Sara Waeytens,
Gemeenteraadsleden
Marleen Volckaert, Algemeen directeur wn.

Verontschuldigd

Hendrik De Vis, Gemeenteraadslid

Afwezig

Kristof De Bel, Algemeen directeur wn.

Voorzitter Bertrand Vrijens (sp.a) opent de zitting om 20:00 uur.

Openbare vergadering

1. Goedkeuren notulen en zittingsverslag gemeenteraad van 23 juni 2020

Raadslid Hendrik De Vis (N-VA) is niet aanwezig in de raadzaal

Beslissing

AANGENOMEN MET 26 JA STEMMEN

2. Kerkfabrieken - adviseren wijziging gebiedsomschrijving parochie Onze-Lieve-Vrouw van de Rozenkrans Merelbeke-Flora

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §1 en §2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

Overeenkomstig artikel 7/2 §2 van het Besluit van de Vlaamse regering van 30 september 2005 houdende vaststelling van de criteria voor de erkenning van de plaatselijke kerk- en geloofsgemeenschappen van de erkende erediensten (en latere wijzigingen) wint de Vlaamse regering voor ze een beslissing neemt over de wijziging van de gebiedsomschrijving van de erkende plaatselijke kerk- of geloofsgemeenschap, advies in van de gemeenteraad.

Rechtsgrond

- Wetboek van Canoniek Recht, can 515 §2
- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40
- Decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten (en latere wijzigingen)
- Besluit van de Vlaamse regering van 30 september 2005 houdende vaststelling van de criteria voor de erkenning van de plaatselijke kerk- en geloofsgemeenschappen van de erkende erediensten (en latere wijzigingen)
- Besluit van de gemeenteraad van 26 september 2017 betreffende goedkeuren gemeentelijk kerkenbeleidsplan

Motivering

Bijna altijd vallen de parochiegrenzen naar burgerlijk recht en naar kerkelijk recht samen. Dat was evenwel niet het geval voor de 'hulpparochie Flora' opgericht op 7 mei 1930. Tot begin 2017 hoorde de Onze-Lieve-Vrouw van de Rozenkransparochie bij het dekenaat Ledeberg en tot een pastorale eenheid met Melle-Destelbergen. Met de oprichting van de nieuwe dekenaten en parochies ging de parochie over naar de nieuwe parochie Merelbeke-Oosterzele in het dekenaat Wetteren. Vanaf 2018 werd de exploitatietoelage van de kerkfabriek integraal gedragen door de gemeente Merelbeke en zijn er geen bijdragen meer van de stad Gent en de gemeente Melle.

De bisschop achtte het dan ook wenselijk om de procedure tot het wijzigen van de parochiegrens op te starten. Hij moet hierbij de voorschriften van het kerkelijk recht naleven. Die voorwaarden vragen dat het nodige overleg gebeurt en een advies van de priesterraad nodig is. In de praktijk zorgt de bisschop er ook voor dat na afhandeling van de kerkrechtelijke procedure van grenswijziging deze ook uitwerking krijgt in de burgerlijke rechtsorde door aan de Vlaamse regering de erkenning van deze grenswijziging te vragen.

Op 21 augustus 2020 ontving het gemeentebestuur van het Agentschap Binnenlands Bestuur de vraag om advies te willen uitbrengen binnen een termijn van vier maanden (briefnummer 202017020) over de wijziging van gebiedsomschrijving van de parochie Onze-Lieve-Vrouw van de Rozenkrans, zodat het grondgebied van de parochie zich voortaan enkel situeert binnen de grenzen van de gemeente Merelbeke.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,

25 stemmen voor (Filip Thienpont, Egbert Lachaert, Pascal Rousseaux, Tim De Keukelaere, Isabella Van De Steene, Luc Van Huffel, Daisy Poriau, Gerda De Backer, Roger De Moor, André De Ruyck, John De Vlaminck, Veerle Duportail, Tine Devos, Luc J. Eeckhout, Linda Martens, An-Sofie Mestdagh, Guido Mortier, Marijke Pruyt, Luc Van De Kerckhove, Caroline Van Geyt, Rosine Van Gysegem, Stefaan Van Hecke, David Verhaeghe, Pieter Verstraete, Sara Waeytens), 1 onthouding (Bertrand Vrijens)

BESLUIT:

- Artikel 1.** Brengt gunstig advies uit over de wijziging van gebiedsomschrijving van de parochie Onze-Lieve-Vrouw van de Rozenkrans, zodat het grondgebied van de parochie zich voortaan enkel situeert binnen de grenzen van de gemeente Merelbeke.
- Artikel 2.** Het college van burgemeester en schepenen wordt met de uitvoering van dit besluit belast.

3. Welzijnsvereniging - kennisnemen jaarrekening 2019 van Audio

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §1 en §2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijke belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

Rechtsgrond

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 490
- Besluit van de gemeenteraad van 24 april 2018 betreffende goedkeuren toetreding tot Audio, principieel goedkeuren intern auditcharter en oprichten intern auditcomité

Motivering

De algemene vergadering van de welzijnsvereniging spreekt zich in de loop van het eerste semester van het financiële boekjaar dat volgt op het financiële boekjaar waarop de rekening betrekking heeft uit over de vaststelling van de jaarrekening. Een afschrift van de vastgestelde jaarrekening wordt binnen de twintig dagen bezorgd aan de leden. Een afschrift van de vastgestelde jaarrekening wordt bezorgd aan de gemeenteraad die binnen vijftig dagen na de overzending zijn opmerkingen ter kennis kan brengen van de provinciegouverneur. De provinciegouverneur keurt de jaarrekening goed als ze juist en volledig is en een waar en getrouw beeld geeft van de financiële toestand van de welzijnsvereniging.

Op 24 april 2018 trad het gemeentebestuur Merelbeke toe tot Audio, interne audit voor lokale besturen (OCMW-vereniging van publiek recht, in toepassing van titel VIII van het OCMW-decreet).

De algemene vergadering van Audio keurde op 19 juni 2020 de jaarrekening 2019 goed. Het jaar wordt afgesloten met een positief saldo van 37.886,26 euro. Het balanstotaal bedraagt 550.060,60 euro.

Op 25 juni 2020 bezorgde Audio per e-mail (briefnummer 202005977) de jaarrekening 2019 en het bijhorend besluit van de algemene vergadering van 19 juni 2020 aan het lokaal bestuur.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,

BESLUIT:

- Artikel 1.**
- §1. Er wordt kennisgenomen van de jaarrekening 2019 van welzijnsvereniging Audio.
- §2. De jaarrekening 2019 van welzijnsvereniging Audio geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Artikel 2.

Het college van burgemeester en schepenen wordt met de uitvoering van dit besluit belast.

4. Welzijnsvereniging - goedkeuren toetreding gemeente Aalter, gemeente Herk-de-Stad, gemeente Kaprijke, gemeente Lievegem, gemeente Sint-Laureins, OCMW Herk-de-Stad en Vives Hogeschool tot Audio

Raadslid Sara Waeytens (CD&V) heeft de raadzaal verlaten.

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §1 en §2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijke belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

Overeenkomstig artikel 482, tweede lid, van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, kan de beslissing tot de toelating van deelgenoten alleen genomen worden als alle deelgenoten daarmee vooraf instemmen.

Rechtsgrond

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 482, tweede lid

Besluit van de gemeenteraad van 24 april 2018 betreffende goedkeuren toetreding tot Audio, principieel goedkeuren intern auditcharter en oprichten intern auditcomité

Motivering

Het gemeentebestuur is op 24 april 2018 toegetreden tot de vereniging Audio, vereniging van publiek recht onderworpen aan deel 3, titel 4, hoofdstuk 2, van het Decreet Lokaal Bestuur (welzijnsvereniging).

Artikel 482, tweede lid, van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 vereist de instemming van alle deelgenoten voor de toetreding van nieuwe deelgenoten.

Audio liet per e-mail van 25 juni 2020 (briefnummer 202005977) weten dat tijdens de algemene vergadering op 19 juni 2020 de toetreding van 7 lokale besturen of ervan afhankelijke entiteiten als nieuwe leden van de vereniging werden goedgekeurd.

Gemeente Aalter verzoekt bij besluit van de gemeenteraad van 12 november 2019 om toe te treden tot de vereniging Audio.

Gemeente Herk-de-Stad verzoekt bij besluit van de gemeenteraad van 10 februari 2020 om toe te treden tot de vereniging Audio.

Gemeente Kaprijke verzoekt bij besluit van de gemeenteraad van 31 oktober 2019 om toe te treden tot de vereniging Audio.

Gemeente Lievegem verzoekt bij besluit van de gemeenteraad van 16 oktober 2019 om toe te treden tot de vereniging Audio.

Gemeente Sint-Laureins verzoekt bij besluit van de gemeenteraad van 20 december 2018 om toe te treden tot de vereniging Audio.

OCMW Herk-de-Stad verzoekt bij besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 10 februari 2020 om toe te treden tot de vereniging Audio.

Hogeschool Vives verzoekt bij besluit van de raad van bestuur van 17 december 2019 om toe te treden tot de vereniging Audio.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,
met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

- Artikel 1.**
- §1.** De toetreding van de gemeente Aalter tot de welzijnsvereniging Audio wordt goedgekeurd.
 - §2.** De toetreding van de gemeente Herk-de-Stad tot de welzijnsvereniging Audio wordt goedgekeurd.
 - §3.** De toetreding van de gemeente Kaprijke tot de welzijnsvereniging Audio wordt goedgekeurd.
 - §4.** De toetreding van de gemeente Lievegem tot de welzijnsvereniging Audio wordt goedgekeurd.
 - §5.** De toetreding van de gemeente Sint-Laureins tot de welzijnsvereniging Audio wordt goedgekeurd.
 - §6.** De toetreding van het OCMW Herk-de-Stad tot de welzijnsvereniging Audio wordt goedgekeurd.
 - §7.** De toetreding van Hogeschool Vives tot de welzijnsvereniging Audio wordt goedgekeurd.

5. Subsidies - vaststellen subsidiereglement consumptiebudget voor kwetsbare doelgroepen

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 23°, stelt de gemeenteraad de subsidiereglementen vast.

Rechtsgrond

- Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 en 41, 23°
- Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2020 betreffende toekenning van een specifieke subsidie ter ondersteuning van het consumptiebudget voor kwetsbare doelgroepen

Motivering

Covid-19 startte als een gezondheids crisis maar werd al snel ook een economische crisis. Zelfstandigen en ondernemers moesten de deuren sluiten en vele werknemers verloren al dan niet tijdelijk hun job. Voor kwetsbare huishoudens betekent dit inkomensverlies dat zij in de problemen kunnen raken. Doordat zij geen financiële buffer hebben, dreigen zij in armoede terecht te komen.

Het lokaal bestuur krijgt van Vlaanderen twee keer 33.650 euro in het kader van het armoedebestrijdingsplan dat opgemaakt is om de gevolgen van de coronacrisis op te vangen. Voor de besteding van de extra middelen wordt maximale vrijheid gegeven aan de lokale besturen zodat deze zo goed mogelijk aansluiten bij de lokale noden.

De eerste schijf wordt als algemene financiering toegekend. Die bijkomende financiering is bedoeld om de lokale besturen in staat te stellen de uitdagingen op het vlak van lokale armoedebestrijding ten gevolge van de COVID19-pandemie aan te gaan. De tweede schijf kan aangevraagd worden voor een consumptiebudget voor kwetsbare huishoudens. Besturen zullen via een trekkingsrecht hun deel van dit budget kunnen aanvragen om daarmee lokale voucherbonnen voor kwetsbare gezinnen te kunnen financieren. Met die financiële aanmoediging wil de Vlaamse Regering:

- de koopkracht verhogen van huishoudens die omwille van de coronacrisis ernstig inkomensverlies leden en die zich daardoor in een specifieke noodsituatie bevinden;
- de lokale economie, die evenzeer sterk is getroffen door de coronacrisis, via een krachtige lokale impuls versterken.

Op basis van de subsidierichtlijnen is een reglement uitgewerkt dat werkt op basis van de bestaande Merelbeke cadeaubonnen die, afhankelijk van de vordering van het subsidiebedrag, gefaseerd toegekend worden aan gezinnen met een inkomen dat onder de armoededrempel valt. Het reglement is opgesteld om een doelgroep te bereiken die in andere steunaanvragen en procedures vaak uit de boot vallen. De bewijslast en aanvraagprocedure wordt zo eenvoudig en laagdrempelig mogelijk gehouden om zo veel mogelijk mensen te bereiken.

Aan de raad wordt gevraagd het subsidiereglement vast te stellen.

Financieel kader

De kosten voor dit consumptiebudget worden integraal gedekt door de ontvangen subsidie. Het ontvangen bedrag zal als krediet voorzien worden bij de volgende aanpassing van het meerjarenplanning.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,

met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

- Artikel 1.**
- §1. Het subsidiereglement 'consumptiebudget voor kwetsbare doelgroepen', in de bijlage, wordt vastgesteld.
- §2. Het reglement treedt in werking vanaf 1 november 2020.
- Artikel 2.**
- Het college van burgemeester en schepenen wordt met de uitvoering van dit besluit belast.

BIJLAGE

Subsidiereglement consumptiebudget voor kwetsbare doelgroepen

Artikel 1: Algemeen opzet

Vanuit het gemeentebestuur wordt, voor de periode eindigend op 31 december 2021, onder de hierna vermelde voorwaarden lokale waardebonnen toegekend aan kwetsbare gezinnen, binnen de perken van het jaarlijks goedgekeurde budget.

Artikel 2: Definities

01. Lokale waardebonnen:

Waardebonnen die ingeruild kunnen worden als consumptiebudget bij lokale ondernemers zoals vastgelegd door de gemeenteraad op 30 juni 2016 in het deelnamereglement 'Cadeaubon Merelbeke'

02. Kwetsbare gezinnen:

Gezinnen die verkeren in financiële armoede of die ten gevolge van COVID-19 in financiële armoede dreigen terecht te komen.

De armoededrempel wordt bepaald op basis van de Europese definitie voor Risico op monetaire armoede (AROP) zoals vastgesteld door Statbel, het Belgische statistiekbureau, op basis van de resultaten uit de speciale module omtrent welzijn van de enquête naar de inkomens en levensomstandigheden (EU-SILC) uit 2018 (<https://statbel.fgov.be/nl/themas/huishoudens/armoede-en-levensomstandigheden/faq>);

- alleenstaande 1.187 euro
- koppel 1.781 euro
- koppel met 1 kind (jonger dan 14 jaar) 2.137 euro
- koppel met 2 kinderen (jonger dan 14 jaar) 2.493 euro
- koppel met 3 kinderen (jonger dan 14 jaar) 2.849 euro
- alleenstaande met 1 kind (jonger dan 14 jaar) 1.543 euro
- per extra kind vanaf 14 jaar: 594 euro extra
- per extra kind jonger dan 14 jaar: 356 euro extra.

Artikel 3: Doel

De lokale waardebonnen hebben de bedoeling om:

- de koopkracht te verhogen van huishoudens die omwille van de coronacrisis ernstig inkomensverlies leden en die zich daardoor in een specifieke noodsituatie bevinden;
- de lokale economie, die evenzeer sterk is getroffen door de coronacrisis, via een krachtige lokale impuls te versterken.

Artikel 4: Fasering

De toekenning gebeurt gefaseerd op basis van de gezinssamenstelling:

1. Alleenstaanden met kinderlast: 1 november 2020 – 31 januari 2021
2. Gezinnen met kinderlast: 1 februari – 30 april 2021
3. Alleenstaanden zonder kinderlast: 1 juni – 31 augustus 2021
4. Gezinnen zonder kinderlast: 1 september - 30 november 2021

Elke nieuwe fase wordt pas opgestart en bekend gemaakt wanneer er voldoende krediet is binnen het jaarlijks goedgekeurde budget.

Artikel 5: Voorwaarden

1. Op het moment van de aanvraag moet de aanvrager gedomicilieerd zijn in Merelbeke;
2. De aanvragen dienen ingediend te worden tijdens de voorziene fasering, laattijdig ingediende aanvragen worden niet meer in aanmerking genomen;
3. Bij de vaststelling van de gezinssamenstelling worden kinderen tot de leeftijd van 18 jaar automatisch in aanmerking genomen;
4. Kinderen tussen 18 en 26 jaar kunnen in aanmerking genomen worden bij de vaststelling van de gezinssamenstelling mits het voorleggen van een studiebewijs en een bewijs dat het kind ten laste is van de aanvrager;
5. Per huishouden mag slechts één aanvraag ingediend worden;
6. Bij meerdere aanvragen per domicilieadres kan enkel de eerste aanvraag ontvankelijk zijn;
7. Bij wijziging van gezinssamenstelling na de initiële aanvraag kan geen nieuwe aanvraag ingediend worden;
8. Op straffe van onontvankelijkheid dient het aanvraagformulier volledig te worden ingevuld;
9. De waardebonnen kunnen na toekenning afgehaald worden in het Sociaal Huis en dit ten laatste één maand na het aflopen van de desbetreffende fase;
10. De afhaling kan enkel gebeuren door de aanvrager of iemand die door de aanvrager gemachtigd wordt;
11. Personen met een actief dossier Leefloon of Equivalent Leefloon binnen OCMW Merelbeke komen niet in aanmerking.

Artikel 6: Bedrag van de lokale waardebonnen

De lokale waardebonnen hebben een bedrag van 125,00 euro per gezin.

Artikel 7: Aanvragen en bewijslast

§1. Wijze van aanvragen

Aanvragen gebeuren op basis van het daartoe ter beschikking gestelde digitale en fysieke aanvraagformulier. Bij de aanvraag dienen de nodige bewijsstukken toegevoegd te worden voor het vaststellen van het beschikbaar gezinsinkomen. Het vaststellen van het beschikbaar inkomen gebeurt op basis van één van volgende bewijsstukken van alle gezinsleden van de drie maanden voorafgaand aan de aanvraag:

- Wedden en lonen van werknemers
- Inkomsten of verliezen uit activiteiten als zelfstandigen (inclusief royalty's)
- Aanvullend pensioen uit individueel privaat fonds
- Werkloosheidsuitkeringen
- Pensioen
- Overlevingspensioen
- Uitkering in verband met ziekte of ongeval
- Uitkering voor arbeidsongeschiktheid
- Studietoelage

Van deze som wordt nog het volgende afgetrokken:

- Betaalde onderhoudsgelden
- Belasting op inkomen en sociale zekerheidsbijdragen

De gezinssamenstelling wordt gecontroleerd op basis van een uittreksel van het bevolkingsregister. Bij de aanvraag dient de aanvrager de toelating te verlenen om een uittreksel uit het bevolkingsregister op te vragen.

§2 Ontvangstdatum:

De datum waarop een formulier het gemeentebestuur bereikt wordt als volgt vastgesteld:

01. de datum van ontvangsbevestiging bij indiening via e-formulier;
02. de postdatum bij papieren formulieren, of bij gebrek daaraan;
03. de datumstempel op de dag van ontvangst, of bij gebrek daaraan;
04. de datum van inschrijving in het centrale register van de briefwisseling.

Ongeacht het jaartal waarop het aanvraagformulier betrekking heeft, worden de aanvragen behandeld volgens het jaar waarop ze het gemeentebestuur bereiken en volledig zijn.

Wanneer een aanvraag onontvankelijk of ongegrond blijkt, wordt de aanvrager hiervan op de hoogte gebracht.

§3 Controle

Het gemeentebestuur is gerechtigd alle nodige inlichtingen te doen verstrekken door de aanvragers en alle onderzoeken in te stellen of te laten instellen die het nuttig of nodig acht in verband met de gegevens en de bescheiden, verstrekt met het oog op het bekomen van de waardebonnen. Indien blijkt dat onjuiste gegevens verstrekt werden of indien de voorwaarden van dit reglement niet strikt worden nageleefd, kan het college van burgemeester en schepenen de op grond van dit reglement toegekende waardebonnen gedeeltelijk of geheel terugvorderen en de rechthebbende al dan niet schorsen voor verdere betoelaging. Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht alle wettelijke middelen aan te wenden teneinde de juistheid van de gegevens te kunnen nagaan.

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §1 en §2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

Overeenkomstig artikel 263 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, wordt aan de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn minstens aan het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar voorgelegd met een stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan.

Rechtsgrond

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 263, 2^e lid
- Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 (en latere wijzigingen) over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen, artikel 29
- Besluit van de gemeenteraad van 17 december 2019 betreffende vaststellen van het meerjarenplan 2020-2025 gedeelte gemeente en goedkeuren gedeelte OCMW
- Besluit van de gemeenteraad van 17 december 2019 betreffende goedkeuren van het meerjarenplan 2020-2025 van het autonoom gemeentebedrijf Merelbeke

Motivering

Artikel 263 van het Decreet Lokaal Bestuur voorziet sinds 1 januari 2020 dat er minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar aan de gemeenteraad wordt voorgelegd met daarin een stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan.

Hiermee kan de raad de uitvoering van de beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties opvolgen, naast de voorziene beleidsrapporten meerjarenplan, aanpassing meerjarenplan en de jaarrekening.

De opvolgingsrapportering bevat minstens de volgende elementen:

- Een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan;
- Een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar;
- In voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan;
- In voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's

De bundel bevat de doelstellingenrealisatie van de prioritaire acties zoals voorzien bij de jaarrekening, maar nu over de periode van het 1^e semester. Daarnaast de schema's J1, T1 en T2 die een stand van zaken geven over de geraamde en de gerealiseerde uitgaven en ontvangsten van het eerste semester van het lopende boekjaar. En bijhorende motivering van gewijzigde hypothesen en risico's die een financiële weerslag kunnen hebben op het meerjarenplan. Er is gekozen om een geconsolideerde opvolgingsrapportering op te maken voor het lokaal bestuur Merelbeke over de drie entiteiten heen (gemeente, OCMW en AGB).

Om te voldoen aan de decretale verplichting (rapportering tegen eind september) wordt heden het opvolgingsrapport ter kennisname geagendeerd op de gemeenteraad, en is zij niet besproken kunnen worden op een gemeenteraadscommissie. Het opvolgingsrapport van het meerjarenplan zal vanaf volgend jaar voorafgaandelijke geagendeerd worden op een gemeenteraadscommissie.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Enig artikel

Er wordt kennisgenomen van de opvolgingsrapportering voor het 1^e semester van het boekjaar 2020 van het meerjarenplan 2020-2025 van het lokaal bestuur Merelbeke (gemeente, OCMW, AGB).

7. Financiën - goedkeuren bestek en raming voor opdracht "Het aangaan van leningen voor gemeente Merelbeke" en vaststellen lastvoorwaarden

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 § 1 en § 2, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

Bij besluit van de gemeenteraad van 25 juni 2019 tot vaststelling van het reglement van inwendig bestuur inzake modaliteiten voor het bepalen van het begrip 'dagelijks bestuur', werd vastgesteld wat onder het begrip dagelijks bestuur moet worden verstaan.

Rechtsgrond

- Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- 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
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- Besluit van de gemeenteraad van 25 juni 2019 betreffende het vaststellen van het reglement van inwendig bestuur inzake modaliteiten voor het bepalen van het begrip 'dagelijks bestuur'

Motivering

Voor de financiering van de lopende investeringen is het noodzakelijk een nieuwe lening aan te gaan. Deze opdracht valt niet onder de wetgeving overheidsopdrachten. Toch is er door de financieel directeur beslist om een marktbevraging te organiseren.

In het kader van de opdracht "Het aangaan van leningen voor gemeente Merelbeke" werd een bestek met nr. 2020/062 opgesteld door de financieel directeur.

Deze opdracht is opgedeeld in volgende percelen:

- * perceel 1, raming: 3.000.000,00 euro + 201.613,50 euro intrest;
- * perceel 2, raming: 3.000.000,00 euro + 201.613,50 euro intrest.

De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 6.000.000,00 + 403.227,00 euro intrest.

De opdracht zal afgesloten worden voor een duur van 240 maanden.

Financieel kader

Het krediet van 6.000.000,00 euro is in de meerjarenplanning voorzien in het financieringsbudget op budgetcode 0040-00/4233000 (GBB FIN). De intresten van 403.227,00 euro zijn voorzien in het exploitatiebudget op budgetcode 0040-00/6500000 (GBB FIN).

Na beraadslaging,

met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

- Artikel 1.** Het bestek met nr. 2020/062 en de raming voor de opdracht "Het aangaan van leningen voor gemeente Merelbeke", opgesteld door financieel directeur 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 raming bedraagt 6.000.000,00 euro + 403.227,00 euro intresten.
- Artikel 2.** Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

8. Patrimonium - goedkeuren akte kosteloze grondafstand voor een perceel grond gelegen Rood Beeldekenstraat 31, kadastraal gekend te Merelbeke, 4de afdeling 'Bottelare', sectie A, deel van nummers 206E P0000 en 206Z P0000 (prekadastratie 206/H2 P0000)

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §1 en §2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

Overeenkomstig artikel 41, 11° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, is de gemeenteraad bevoegd voor het stellen van daden van beschikking over onroerende goederen.

Rechtsgrond

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017
- Besluit van de gemeenteraad van 22 september 2020 betreffende de omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen – het bouwen van een eengezinswoning ingediend door Stefaan Vandooren – beslissing over de zaak van de wegen in toepassing van artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en artikel 47 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (OMV 2020060357)

Motivering

Aan het besluit van de gemeenteraad (dat heden aan de gemeenteraad ter goedkeuring wordt voorgelegd) betreffende de omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen – het bouwen van een eengezinswoning ingediend door Stefaan Vandooren – beslissing over de zaak van de wegen in toepassing van artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en artikel 47 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning wordt de kosteloze afstand van een perceel grond (88,80m²), ter realisatie van de rooilijn, gekoppeld. Op 29 mei 2020 maakte de heer Tom Barbe, landmeter-expert te Merelbeke een opmetingsplan op van de over te dragen gronden. Notaris Bart Hutsebaut met standplaats te Lokeren maakte een ontwerp kosteloze grondafstand op. Bij mail d.d. 9 juni 2020 wordt gevraagd deze ontwerpakte voor overdracht van een perceel grond gelegen langsheen Rood Beeldekenstraat 31,

kadastraal gekend Merelbeke, 4^{de} afdeling 'Bottelare', sectie A, deel van nummers 206/E P0000 en 206/Z P0000 ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,

met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

- Artikel 1.**
- §1. Er wordt overgegaan tot de afstand van een perceel grond (groot 88,80m²) gelegen langsheen Rood Beeldekensstraat 31, kadastraal gekend Merelbeke, 4^{de} afdeling 'Bottelare', sectie A, deel van nummers 206/E P0000 en 206/Z P0000, volgens het ontwerp van de akte kosteloze grondafstand, in de bijlage.
- §2. De kosteloze grondafstand geschiedt om reden van openbaar nut met het oog op de inlijving bij het openbaar domein.
- Artikel 2.**
- §1. Het college van burgemeester en schepenen wordt met de uitvoering van dit besluit belast.
- §2. De burgemeester en de waarnemend algemeen directeur worden bij deze gelegenheid expliciet gemachtigd om, namens het gemeentebestuur, de authentieke akte te tekenen.

BIJLAGE

KOSTELOZE GRONDAFSTAND

HET JAAR TWEEDUIZEND TWINTIG

Op #

Voor Mij, Meester Bart HUTSEBAUT, notaris met standplaats te Lokeren.

ZIJN VERSCHENEN:

1/De heer **VANDOOREN Stefaan**, geboren te Brugge op 23 september 1987, rijksregister 87.09.23-303.24, ongehuwd, wonende te 9300 Aalst, Ouden Dendermondse steenweg 31 bus 11;

2/Mevrouw **DE WITTE Elien** Marcelle Maurits, geboren te Dendermonde op 11 april 1987, rijksregister 87.04.11-174.90, ongehuwd, wonende te 9300 Aalst, Ouden Dendermondse steenweg 31 bus 11;

Die bevestigen een verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd te Aalst op 12 december 2018.

Hierna genoemd: de "**afstanddoeners**"

Welke afstanddoeners, tegenwoordig als voorschreven, **verklaren bij deze kosteloos af te staan**, onder vrijwaring als naar recht, en voor vrij van enige inschrijving of nadelige overschrijving, het hierna vermelde onroerend goed, aan:

De **Gemeente MERELBEKE**, met administratieve zetel te 9820 Merelbeke, Hundelgemsesteenweg 353 KBO nummer 0207.453.207, alhier vertegenwoordigd door:

- de burgemeester, de heer **THIENPONT, Filip**, geboren te Gent op tweeëntwintig februari negentienhonderd zevenenzestig, rijksregisternummer 67.02.22-449.21, wonende te 9820 Merelbeke, Hoordriesstraat 31;

- de waarnemend algemeen directeur, mevrouw **VOLCKAERT, Marleen**, geboren te Gent op twintig maart negentienhonderd zevenenvijftig, rijksregisternummer 57.03.20-458.63, wonende te 9860 Oosterzele, Kerkstraat 15

Handelend in hun gezegde hoedanigheid overeenkomstig artikel 279 van het Decreet Lokaal Bestuur de dato 22 december 2017 en hiertoe gemachtigd ingevolge besluit van de gemeenteraad van # ,

waarvan een afschrift aan deze akte wordt gehecht en die ons, notaris, bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Verder genoemd: de "**Gemeente**" of "**afstandhoudster**"

De "Gemeente" verklaart deze afstand te aanvaarden, OM IN TE LIJVEN BIJ HET OPENBAAR DOMEIN.

Zowel de afstanddoeners als de Gemeente verklaren de nodige bekwaamheid te hebben om deze handelingen te stellen.

Beschrijving van het goed

GEMEENTE MERELBEKE, vierde afdeling/BOTTELARE (44010)

Een perceel grond gelegen te Merelbeke, Rood Beeldekenstraat 31 thans ten kadaster bekend vierde afdeling, sectie A, deel van nummer nummers 0206E P0000 en 0206Z P0000, groot volgens hierna vermelde meting 88,80 vierkante meter, afgebeeld in gele kleur en als lot A op nagemeld metingsplan.

(volgens titel zelfde nummers voor een grotere oppervlakte)

Gereserveerd perceelnummer A 206 H2 P0000.

METINGPLAN

Voorschreven goed is opgemeten door landmeter Tom Barbe, landmeter-expert, kantoor houdend aan de Bergbosstraat 172 te 9820 Merelbeke en een plan werd hiervan opgemaakt op 29 mei 2020, plan dat aan deze gehecht wordt na door partijen te zijn ondertekend, doch niet dient overgeschreven te worden op het bevoegd hypotheekkantoor.

Dit plan werd geregistreerd in de databank van de afbake-ningsplannen met referentienummer 44010/10078.

Partijen verklaren dat het plan sindsdien niet is gewijzigd.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voormeld goed behoort de afstanddoeners toe toe, elk voor de onverdeelde helft, ingevolge aankoop jegens VAN HEUVERSWIJN Maria Theresia Anna Clara Margaretha, blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Bart Hutsebaut en notaris Philippe Kluyskens te Gent/Sint-Amandsberg op 28 oktober 2019, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid GENT 2 op 19 november daarna, formaliteit 68-T-19/11/2019-17084.

DOEL VAN DE AFSTAND – KOSTELOOSHEID VAN DE AFSTAND

De overdracht van de grond geschiedt om reden van openbaar nut en als last verbonden aan de afgifte van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door de gemeente Merelbeke op # voor # onder referte #

VOORWAARDEN

Deze kosteloze afstand wordt verder gedaan onder de volgende voorwaarden:

Gebreken – Erfdienstbaarheden-Afsluitingen

Het goed wordt kosteloos afgestaan in de staat waarin dit zich thans bevindt, met alle zichtbare gebreken, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden. Het goed wordt afgestaan met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het goed wordt tevens afgestaan zonder waarborg over de uitgedrukte oppervlakte, ook al is het verschil meer dan één/twintigste met de werkelijke grootte.

De afstanddoeners verklaren dat naar hun weten geen bijzondere erfdienstbaarheden het goed bezwaren en dat zij er geen hebben toegestaan, behoudens deze die in huidige akte zouden opgenomen zijn.

Eigendom – Genot

De gemeente zal de volle eigendom en het genot van het afgestane goed bezitten vanaf heden. De afstanddoeners verklaren dat het goed onmiddellijk beschikbaar is.

Lasten

De Gemeente zal alle belastingen voor haar rekening nemen vanaf het jaar 2021.

BODEMDECREET

1. De afstanddoeners verklaren dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij hun weten geen risicoground is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

2. De inhoud van de bodemattesten die door de OVAM werden afgeleverd op 5 juni 2019 en aan de Gemeente voorafgaandelijk dezer werd meegedeeld, luidt als volgt:

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

3. De afstanddoeners verklaren, met betrekking tot het afgestane goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de afstandhoudster of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- en bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

STEDENBOUW

1. De afstanddoeners verklaren dat het bij deze afgestane goed geen deel uitmaakt van een goedgekeurde verkaveling maar dat voor het goed een stedenbouwkundig attest werd afgeleverd door de gemeente Merelbeke op 9 september 2019 onder gemeentelijk dossiernummer 20192 (2019/002) en een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen op # onder referte #.

Partijen verklaren dat de notaris hen gewezen heeft op het feit dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag worden opgericht op het bij deze verkochte eigendom zolang de omgevingsvergunning niet is verkregen. De afstandhoudster moet in het algemeen alle reglementen inzake urbanisatie naleven

2.- De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en zoals blijkt uit de voorgelegde stedenbouwkundige uittreksels en uit de inlichtingen van de gemeente Merelbeke de dato 19 juni 2019:

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige werken zijn afgeleverd:

-SV 44043_2017_16051, gemeentelijk dossiernummer 2017/0186, slopen van een woning, vergund de dato 28 augustus 2017;

-SV 44043_2004_5670, gemeentelijk dossiernummer 1992/0210, regularisatie van vogelkooien en aanvraag tot uitbreiding vogelkooien;

2°dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het verkochte goed overeenkomstig het plannenregister volgens het gewestplan woongebied is;

3°dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI (Handhavingsmaatregelen), hoofdstuk III en IV VCRO, en dat geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4°dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht;

5° dat voor het eigendom geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6°dat het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

3.- De afstanddoeners verklaren dat voorschreven goed niet onder toepassing valt van artikel 85 van de Vlaamse Wooncode, noch onder toepassing van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu. De afstanddoeners verklaren dat hoger beschreven goed niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling van landeigendommen.

4.-De afstanddoeners verklaren dat het afgestane goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen. Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

5.-In navolging van artikel 129 van de wet betreffende de Verzekeringen van 4 april 2014 deelt de instrumenterende notaris de afstandhoudster mede dat het bij deze afgestane goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

Overeenkomstig artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, zoals ingevoerd ingevolge artikel 10 van het decreet van 19 juli 2013, verklaart de instrumenterende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het hierbij afgestane goed niet gelegen is:

*in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

*in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

FISCALE VERKLARINGEN

A.- Registratiebelasting – Recht op geschriften1.

1. Er werd voorlezing gegeven aan de partijen die het er-kennen der beschikkingen van artikel 3.4.7.0.6 en artikel 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit

2.- Partijen verklaren dat op deze overdracht het vast recht van toepassing is. Het betreft een afstand, enerzijds als verplichting opgelegd door de gemeente en anderzijds zonder tegenprestatie.

3.- De werkende notaris erkent een som van vijftig euro (50,00 €) ontvangen te hebben voor het recht op geschriften.

VOLMACHT

De partijen geven hierbij volmacht aan de instrumenterende notaris om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie is uitdrukkelijk ontslaan ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving der onderhavige akte.

KOSTEN

De kosten, rechten en ereloon van de tegenwoordige akte, van de belasting over de toegevoegde waarde, alsook van eventueel plan zijn tot last van de afstanddoeners.

WOONSTKEUZE

Tot uitvoering van deze akte doen partijen woonstkeuze op hun voormelde woonplaats of Gemeente.

IDENTITEITSBEWIJS

De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen. De notaris waarmerkt, op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand, de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen.

TEGENSTRIJDIGHEID VAN BELANGEN

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

WAARVAN AKTE

Gemaakt en verleden te #.

Datum als voormeld.

Na integrale voorlezing en toelichting hebben de partijen, tegenwoordig of vertegenwoordigd als voorschreven, getekend met mij, notaris.

9. Patrimonium - goedkeuren akte kosteloze grondafstand voor een perceel grond gelegen Meierij, kadastraal gekend te Merelbeke, 6de afdeling 'Schelderode', sectie B, deel van nummers 258 P0000 en 259 P0000

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §1 en §2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

Overeenkomstig artikel 41, 11° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, is de gemeenteraad bevoegd voor het stellen van daden van beschikking over onroerende goederen.

Rechtsgrond

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 september 2019 betreffende verlenen van de verkavelingsvergunning tot het verkavelen van 2 loten voor open bebouwing aan Christiaan Van Der Beken

Motivering

Aan het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 september 2019 betreffende de verkavelingsvergunning voor het verkavelen van 2 loten voor open bebouwing aan Christiaan Van Der Beken wordt de kosteloze afstand van de voorgrond van de te verkavelen site als voorwaarde verbonden. Op 9 juli 2020 maakte de heer Pieter Bovijn, landmeter –expert, van het landmeetbureau Toporama te Tielt een opmetingsplan op van de over te dragen gronden. Notaris Paul Henrist met standplaats

te Merelbeke (Bottelare) maakte een ontwerp kosteloze grondafstand op. Bij mail d.d. 24 juli 2020 wordt gevraagd deze ontwerpakte voor overdracht van een perceel grond gelegen langsheen de Meierij, kadastraal gekend Merelbeke, 6^{de} afdeling 'Schelderode', sectie B, deel van nummers 258 P0000 en 259 P0000 ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,

met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

- Artikel 1.**
- §1. Er wordt overgegaan tot de afstand van een perceel grond (groot 114m²) gelegen langsheen de Meierij, kadastraal gekend Merelbeke, 6^{de} afdeling 'Schelderode', sectie B, deel van nummers 258 P0000 en 259 P0000, volgens het ontwerp van de akte kosteloze grondafstand, in de bijlage.
- §2. De kosteloze grondafstand geschiedt om reden van openbaar nut met het oog op de inlijving bij het openbaar domein.
- Artikel 2.**
- §1. Het college van burgemeester en schepenen wordt met de uitvoering van dit besluit belast.
- §2. De burgemeester en de waarnemend algemeen directeur worden bij de gelegenheid expliciet gemachtigd om, namens het gemeentebestuur, de authentieke akte te tekenen.

BIJLAGE

AKTE KOSTELOZE GRONDAFSTAND

HET JAAR TWEEDUIZEND TWINTIG, op \$.

Voor mij, Meester **Paul HENRIST**, notaris te Merelbeke (Bottelare), in de associatie van notarissen "HENRIST & DE MULDER, geassocieerde notarissen", met zetel te 9820 Merelbeke (Bottelare), Ridder A. Stas de Richellelaan 8.

ZIJN VERSCHENEN:

VAN EERSTE ZIJDE:

1. De heer **VAN DER BEKEN Christiaan Gustaaf**, geboren te Schelderode op 17 juni 1958, rijksregister nummer 58.06.17-437.22, echtgenoot van mevrouw VANDERSTRAETEN Annie Maria Daniëlla, wonende te 9820 Merelbeke, Pilaarstraat 10.

Gehuwd te Merelbeke op 5 oktober 1984 onder het wettelijk stelsel der gemeenschap bij gebrek aan huwelijkscontract, welk stelsel volgens verklaring tot op heden niet werd gewijzigd.

2. De heer **VAN DER BEKEN Martin**, geboren te Schelderode op 10 september 1954, rijksregister nummer 54.09.10-463.46, echtgenoot van mevrouw VAN CAUWENBERGHE Magda Anna Maria, wonende te 9820 Merelbeke, Pilaarstraat 8.

Gehuwd te Zwalm op 19 juni 1992 onder het wettelijk stelsel der gemeenschap bij gebrek aan huwelijkscontract, welk stelsel volgens verklaring tot op heden niet werd gewijzigd.

Hierna ook genoemd "de overdragers".

VAN TWEDE ZIJDE:

De **GEMEENTE MERELBEKE**, gevestigd te 9820 Merelbeke, Hundelgemsesteenweg 353, ondernemingsnummer 0207.453.207.

Alhier vertegenwoordigd door:

1. De heer Filip THIENPONT, burgemeester, geboren te Gent op 22 februari 1967, rijksregister nummer 67.02.22-449.21, wonende te 9820 Merelbeke, Hoorndriesstraat 31, en

2. Mevrouw Marleen VOLCKAERT, waarnemend algemeen directeur, geboren te Gent op 20 maart 1957, rijksregister nummer 57.03.20-458.63, wonende te 9860 Oosterzele, Kerkstraat 15.

Beiden daartoe wettelijk gemachtigd bij besluit van de gemeenteraad in zitting van \$. Overeenkomstig artikel 332 en volgende van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 is dit besluit van de gemeenteraad uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de toezichthoudende overheid, dit werd hem ter kennis gebracht op \$.

Een voor eensluidend verklaard afschrift van de voormelde gemeenteraadsbeslissing wordt aan deze akte gehecht, doch niet ter overschrijving neergelegd op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

De gemeente verklaart bij monde van haar voornoemde vertegenwoordigers dat de overheid haar geen schorsing noch vernietiging heeft laten kennen binnen de door de wet bepaalde termijnen en dat dus tot de rechtshandeling kan worden overgegaan.

Hierna ook genoemd "**de overnemer**".

VOORLEZING EN TOELICHTING VAN DE AKTE

1. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben.
2. Onderhavige akte wordt integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

Die mij, notaris, hebben gevraagd authenticiteit te verlenen aan wat volgt:

De verschijners van eerste zijde verklaren bij deze akte over te dragen aan de verschijnster van tweede zijde, hier vertegenwoordigd als voorzeggd en verklarende te aanvaarden ten algemene nutte, al de onverdeelde gerechtigheden der overdragers, hetzij de volle eigendom van volgende onroerende goederen:

GEMEENTE MERELBEKE - zesde afdeling - Schelderode

Een perceel grond, gelegen aan de Meierij, ter plaatse gekend "Schelderodecauter", gekadastraerd volgens titel sectie B, deel van nummers 258 en 259 en volgens huidig kadaster sectie B, deel van nummers 258 P0000 en 259 P0000, met een gemeten oppervlakte van honderd veertien vierkante meter (114 m²).

Aan het betreffende deel werd volgende gereserveerde perceelsidentificatie toegekend: het kadastraal perceelnummer \$.

METINGSPLAN

De overgedragen goederen staan afgebeeld en zijn in rode kleur omrand op het grondplan, opgemaakt op 9 juli 2020 door de heer Pieter Bovijn, landmeter-expert, optredend namens landmeetbureau TOPORAMA te 8700 Tielt, Kanegemstraat 149.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer \$, en het plan werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris "ne varietur" te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven goederen behoorden oorspronkelijk in volle eigendom en in onverdeeldheid toe aan de heer Maurits Van Der Beken, en de heer Edmond Van Der Beken, beiden te Schelderode, elk voor de onverdeelde helft, ingevolge akte vereffening-overname verleden voor notaris Hubert Pede, destijds te Bottelare, op 17 november 1953, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 4 december nadien, boek 1668, nummer 18.

Genoemde heer Maurits Van Der Beken is overleden te Merelbeke op 31 januari 1996, zonder afstammelingen na te laten en zonder uiterste wilsbeschikkingen te hebben gemaakt. Ingevolge de wet verviel zijn nalatenschap aan 1) mevrouw Christina Van Der Beken, te Zottegem-Erwetegem, 2) mevrouw Clarisse Van Der Beken, te Hoevenen, 3) mevrouw Celina Van Der Beken, te Merelbeke-Schelderode, 4) de heer Georges Van Der Beken, te Gent, en 5) genoemde heer Edmond Van Der Beken, elk voor één/zesde deel in volle eigendom, en aan 6) de heer Georges Van Der Beken, te Merelbeke, 7) de heer Leon Van Der Beken, te Merelbeke-Schelderode, 8) de heer Raymond Van Der Beken, te Merelbeke, en 9) mevrouw Jeannette Van Der Beken, te Merelbeke-Melsen, samen voor één/zesde deel in volle eigendom.

Genoemde onverdeelde eigenaars zijn uit onverdeeldheid getreden, ingevolge verkoop gerechtigheden aan genoemde heer Edmond Van Der Beken, bij akte verleden voor notaris Pede op 25 juni 1996, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 1 juli nadien, boek 6553, nummer 8.

Genoemde heer Edmond Van Der Beken is overleden te Gent op 30 mei 1999, latende zijn nalatenschap - ingevolge het huwelijkscontract verleden voor notaris Hubert Pede, destijds te Bottelare, op 8 december 1953 en ingevolge de wet - na aan 1) zijn overlevende echtgenote, mevrouw Angèle Bogaert, te Merelbeke-Schelderode, voor de geheelheid in vruchtgebruik en 2) zijn drie kinderen, te weten Van Der Beken Marc, Martin en Christiaan, elk voor een/derde in blote eigendom.

Genoemde mevrouw Angèle Bogaert is overleden te Gent op 13 maart 2003, waardoor het vruchtgebruik dat zij bezat ingevolge de nalatenschap van haar vooroverleden echtgenoot kwam te vervallen, en haar nalatenschap verviel, ingevolge de wet, aan haar drie kinderen, Van Der Beken Marc, Martin en Christiaan, elk voor een gelijk één/derde deel.

Ingevolge proces-verbaal van definitieve toewijs na openbare verkoop opgemaakt door notaris Anne Pede te Bottelare op 29 maart 2006, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 8 mei daarna onder referte 68-T-08/05/2006-06489, hebben de heren Martin en Christiaan Van Der Beken het onverdeelde één/derde deel van de heer Marc Van Der Beken overgenomen.

De overnemer verklaart zich te vergenoegen met het bovenstaand bewijs van eigendom en geen andere titel te eisen van de overdragers dan een eensluitend afschrift van deze akte overdracht.

Algemene voorwaarden

Deze overdracht is wederzijds gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. De overnemer komt, te rekenen vanaf heden, in de volle eigendom, genot en vrij gebruik van het goed mits van heden af ook ervan te dragen en te betalen de onroerende voorheffing en alle andere openbare lasten die er zullen worden op gesteld en gevraagd.

De overnemer verklaart er zich toe te verbinden op eigen kosten de overgedragen goederen te onderhouden.

2. De kadastrale beschrijving wordt hier enkel aangehaald ten titel van inlichting; haar eventuele onnauwkeurigheid blijft zonder verhaal tussen partijen.

3. Het goed wordt overgedragen in zijn huidige staat en ligging, met alle zichtbare en verborgen gebreken, met alle gemeenschappen en met alle actieve en passieve, zicht- en onzichtbare, voort- en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, behoudens het recht voor de overnemer op eigen kosten en risico en zonder tussenkomst van de overdrager, de voordelige te doen gelden en zich tegen de nadelige te verzetten, maar zonder dat deze bepaling, aan wie ook, meer rechten kan geven dan degene spruitende uit regelmatige titels of uit de wet.

De overdragers verklaren zelf geen nadelige erfdienstbaarheden te hebben gevestigd.

Alle erfdienstbaarheden bij bestemming des huisvaders ten bate of ten laste van de goederen en het belendende erf van de overdragers, worden opgeheven.

4. De overnemer zal zich moeten schikken naar alle wetten, besluiten en reglementen op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, en meer bepaald naar de urbanisatieplannen, de bouw- en rooilijnen en alle andere overheidsbesluiten, die hij verklaarde te kennen.

5. Deze overdracht geschiedt tot het algemeen nut.

6. Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte vallen ten laste van de overdrager.

Stedenbouwkundige bepalingen

1. Ondergetekende notaris verklaart voor wat betreft de in de voorschreven goederen begrepen onbebouwde grond:

- dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in de voorschreven goederen begrepen onbebouwde grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te stellen;

- dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

2. Partijen worden door ondergetekende notaris op de hoogte gebracht van de gevallen waarin voorafgaandelijk een stedenbouwkundige vergunning nodig is, hierbij verwijzend naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De overdragers verklaren geen kennis te hebben van een stedenbouwkundige overtreding op deze goederen.

3. Ondergetekende notaris verklaart met toepassing van artikel 5.2.1, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en op basis van het stedenbouwkundig uittreksel en de stedenbouwkundige inlichtingen afgeleverd op 21 januari 2019, dat voor voormelde perceelnummers:

a) geen bouwvergunningen / stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt.

b) de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het Gewestplan (goedkeuring de dato 14/09/1977) "woonuitbreidingsgebieden" is.

c) blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaringen van de overdragers dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

d) op het onroerend goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

e) voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is, met uitzondering van de voorwaardelijk goedgekeurde verkavelingsvergunning op 23 september 2019 (dossiernummer OMV_2019033654).

De overnemer verklaart te weten dat het alhier afgestane perceel grond geen deel uitmaakt van voormelde verkaveling.

f) het onroerend goed het voorwerp niet uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Ondergetekende notaris heeft partijen nader ingelicht over de bepalingen opgenomen in de artikelen 5.2.5, 6.1.1, eerste lid, 4^o en 6.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voor zoveel als nodig verklaart de overnemer bij deze uitdrukkelijk te verzaken aan de mogelijkheid tot vernietiging van onderhavige akte zoals bepaald in artikel 6.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

4. De overdragers verklaren geen kennis te hebben van enige planbatenheffing, onteigeningsbesluit, rooilijn.

5. De overdragers verklaren dat de goederen géén bos zijn of bevatten in de zin van het Bosdecreet.

SPLITSING

In toepassing van artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende notaris bij aangetekend schrijven van \$ 2020 het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Merelbeke, in kennis gesteld van het plan van de verdeling die uit onderhavige akte voortvloeit, van de aard van de onderhavige akte en van de bestemming van het verkochte perceel en het aanpalende perceel.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft bij brief van \$ daarna hierop geantwoord als volgt:

"\$"

De comparanten verklaren een kopie van dit schrijven te hebben ontvangen.

ONROEREND erfgoed

De overdragers verklaren dat het verkochte goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

De overdragers verklaren tevens geen kennis te hebben van enige principiële beslissing over een beschermingsvoorstel of enig beschermingsbesluit waaruit de voorlopige of definitieve vaststelling van het te verkopen onroerend goed blijkt als beschermd monument, beschermd cultuurhistorisch landschap, beschermd stads- of dorpsgezicht of beschermde archeologische site.

Integraal waterbeleid

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, verklaart de notaris met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Uit zelfde opzoeking, bleek, met toepassing van artikel 1.3.3.3.1 in de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied [hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen];
- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied [hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt];
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

2. De overdragers verklaren dat:

- het hierboven vermelde goed bij hun weten nooit is overstroomd;

- het goed niet gelegen is in een watergevoelig openruimtegebied.

De kaarten zijn te raadplegen op www.watertoets.be.

RECHTEN VAN VOORKOOP EN VOORKEUR

De overdragers verklaren, en uit opzoeking op het e-voorkooploket, blijkt dat er geen enkel recht van voorkoop van toepassing is op voormelde onroerende goederen, noch enig recht van wederinkoop, voorkeur, optierecht tot aankoop en verbod tot vervreemding.

Bodemdecreet

a) De partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen toelichting heeft verstrekt over de artikelen 102 en volgende van het Bodemdecreet. De overdrager verklaart daarop uitdrukkelijk dat door hem op het goed, voorwerp van huidige akte, geen inrichting is gevestigd, noch een activiteit werd uitgeoefend, die opgenomen is op de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van voormeld Bodemdecreet.

b) Op de door de instrumenterende notaris in dit verband gestelde vraag verklaart de overdrager uitdrukkelijk dat hij geen bericht ontvangen heeft van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM), noch van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad waar het goed gelegen is, waaruit zou blijken dat de grond risicogrund zou zijn conform dit decreet.

c) Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen ingelicht heeft omtrent eventuele onderzoeks- en saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

d) De overdragers verklaren vóór onderhavige akte de bodemattesten voor te leggen daterend van 24 juni 2020 met refertenummers 20200355090 en 20200355091.

De inhoud van deze attesten luidt letterlijk als volgt:

"...

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadvisen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

...."

De overnemer verklaart een kopie van het bodemattest ontvangen te hebben. De overnemer bevestigt dat zij ervan op de hoogte is dat zij de nietigheid kan vorderen van een overdracht die plaatsvond zonder dat alle bepalingen uit het artikel 101 van het Bodemdecreet werden nageleefd. Zij verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan elke vordering tot nietigheid die door haar zou kunnen ingesteld worden op grond van artikel 116 paragraaf 1 van genoemd Decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

e) De overdragers verklaren met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de overdragers te goeder trouw afgelegd werd, neemt de overnemer de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat de overdragers hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

f) Ondergetekende notaris wijst de overnemer erop dat voormeld blanco-bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem.

GRONDVERZET

De overdragers verklaren dat, met betrekking tot de voorschreven goederen, er géén grondverzet – reglementering terzake in werking getreden sedert één januari tweeduizend en vier – is gebeurd.

Prijs

De partijen verklaren dat deze overdracht wederzijds **kosteloos** is gedaan en aanvaard.

Deze overdracht heeft plaats om niet, bij toepassing van artikel 58 van de wet van de negentwintigste maart negentienhonderd tweeënzeventig, houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw, door latere wetsbepalingen aangevuld.

Fiscale verklaringen

De overnemer, met name de overnemende gemeente, verklaart dat onderhavige verkrijging geschiedt om reden van openbaar nut, namelijk voor de inlijving ervan in het openbaar domein van de wegenis van de Gemeente Merelbeke. Er wordt toepassing gemaakt van artikel 2.9.6.0.3, 1^o van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De vrijstelling van registratiebelasting en zegelrechten, vervangen door het Wetboek diverse rechten en taksen, geldt eveneens voor de bijlagen welke aan de authentieke akte gehecht zijn (Ministeriële beslissing van 22 november 1957, nummer EE/74.413).

Het recht op geschriften is vrijgesteld conform artikel 21, 1^o Wetboek diverse rechten en taksen.

SLOTBEPALINGEN

1. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt door de overdrager uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen tegen de overnemer.

2. Voor de uitvoering van deze akte kiezen de verschijners woonst op hun huidige en/of toekomstige woonplaats of huidige en/of toekomstige zetel in geval van rechtspersonen.

3. Partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat onderhavige akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen zelfs indien de bedingen en voorwaarden van de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en).

4. Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopig bewindvoerder, enzovoort.

5. Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de bepalingen van de Hypotheekwet waarmerkt ondergetekende notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in hun identiteitskaart.

En voor de rechtspersoon bevestigt ondergetekende notaris de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van de oprichtingsakte en het ondernemingsnummer.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

De partijen-natuurlijke personen waarvan het rijksregister nummer werd vermeld in onderhavige akte verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte zullen opgemaakt worden.

6. De verschijners erkennen dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en zij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden. De comparanten bevestigen tevens dat ondergetekende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Merelbeke (Bottelare), op het kantoor van ondergetekende notaris \$.

Na voorlezing en toelichting, hebben de verschijners, aanwezig en/of vertegenwoordigd als gemeld, met mij, notaris, deze akte ondertekend.

Onder de goedkeuring van - verzending(en) in deze akte en de doorhaling van - lijn(en), - woord(en), - letter(s), - cijfer(s), nietig in deze akte.

10. Patrimonium - goedkeuren onderhandse verkoop en akte verkoop van onroerend goed (grond) gelegen Dijsegem, kadastraal gekend te Merelbeke, 2de afdeling, sectie C, deel van nummer 262/E P0000 (prekadastratie 262/G P0000)

Raadslid Guido Mortier (N-VA) heeft de raadzaal verlaten wegens belangenvermenging volgens artikel 27 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §1 en §2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

Overeenkomstig artikel 41, 11° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, is de gemeenteraad bevoegd voor het stellen van daden van beschikking over onroerende goederen.

Rechtsgrond

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017
- Besluit van de gemeenteraad van 27 mei 2008 betreffende definitief vaststellen RUP nr. 2 centrum-midden;
- Besluit van de gemeenteraad van 17 december 2019 betreffende vaststellen meerjarenplan 2020-2025 gedeelte gemeente en goedkeuren gedeelte OCMW
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 maart 2019 betreffende het aanstellen van een notaris voor de verkoop van een perceel grond gelegen te Merelbeke, Dijsegem, kadastraal gekend Merelbeke "2^{de} afdeling", sectie C, deel van nummer 262/B

Motivering

In het vorig meerjarenplan voor de periode 2014-2019 was er een actieplan voorzien over "Verderzetten van de renovatie en de uitbouw van kernversterkende maatregelen in centrum". Dit werd verder uitgewerkt in de actie "Zoeken naar gemeentelijke gronden beschikbaar voor een project betaalbaar wonen". De strook grond gelegen langsheen Dijsegem, kadastraal gekend Merelbeke, 2^e afdeling, sectie C, deel van 262/E (prekadastratie 262G) komt hiervoor in aanmerking. Voor deze strook grond is het ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 2 centrum-midden van toepassing dat toelaat hier een project voor meergezinswoningen op te trekken.

In de vorige legislatuur werd beslist om de sociale last van de site Hebbelynck te verleggen naar de site Dijsegem. De ontwikkeling op de site Dijsegem wordt dus volledig bestemd voor sociale woningbouw. Om die reden werd dan ook exclusief met de sociale huisvestingsmaatschappij onderhandeld met het oog op een onderhandse verkoop en realisatie van een sociaal woonproject. Deze onderhandse verkoop is verantwoord gezien de reden van algemeen belang, zijnde de bouw van voldoende sociale huisvesting.

Dhr. John Dhondt, landmeter-expert maakte een schattingsverslag op dd. 30 juni 2017 betreffende de waarde van de grond, waarbij een schatting van 600.000 euro werd voorzien.

Met de huisvestingsmaatschappij Habitare+ kon in het voorjaar 2019 een definitief akkoord gevonden worden voor de ontwikkeling van een sociaal woonproject op deze site en de prijs voor de aankoop van het stuk grond, welke gelijk is aan het schattingsverslag.

In het voorjaar 2019 werd het notariskantoor Vermeulen Ludwig aangesteld voor de opmaak van de akte. Ingevolge de werkzaamheden aan het nieuwe cultuurhuis, waarbij het betrokken stuk grond gedeeltelijk als werkzone dienst deed, konden een paar bodemonderzoeken niet gebeuren welke nodig waren in kader van subsidieaanvraag vanuit de sociale huisvestingsmaatschappij. Hierdoor kon de koop in 2019 nog niet geformaliseerd worden.

Op 22 juni 2020 ontving de gemeente de ontwerpakte voor de onderhandse verkoop van het stuk grond. Bij brief dd. 10.09.2020 van de heer John Dhondt, landmeter-expert werd een actualisatie gegeven van het schattingsverslag waarbij de prijs kan gehandhaafd blijven.

Financieel kader

Het krediet van 600.000 euro is voorzien op de jaarbudgetrekening 2020/GBB-FIN/0050-00/2600000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,

met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

- Artikel 1.**
- §1.** De onderhandse verkoop van een perceel grond gelegen langsheen de Dijsegem, kadastraal gekend te Merelbeke, 2^{de} afdeling, sectie C, deel van nummer 262/E P0000 (prekadastratie 262/G P0000), groot 2.446m², voor een bedrag van 600.000,00 euro aan de cvba Habitare+, 9800 Deinze, Tolpoortstraat 141 wordt goedgekeurd
 - §2.** De verkoop geschiedt om reden van algemeen belang, zijnde de realisatie van sociale woningbouw op het stuk grond.
- Artikel 2.**
- §1.** Het ontwerp van de akte voor de onderhandse verkoop van het perceel grond, in de bijlage, wordt goedgekeurd.
 - §2.** Het college van burgemeester en schepenen wordt met de uitvoering van dit besluit belast.
 - §3.** De burgemeester en de waarnemend algemeen directeur worden bij deze gelegenheid expliciet gemachtigd om, namens het gemeentebestuur, de authentieke akte te tekenen.

BIJLAGE

VERKOOP GROND

Het jaar tweeduizend twintig.

Op

Voor mij, Meester **Ludwig VERMEULEN**, Notaris met standplaats in Merelbeke .

ZIJN VERSCHENEN:

1. De "**Gemeente MERELBEKE**", met zetel te 9820 Merelbeke, Hundelgemsesteenweg 353, ondernemingsnummer 0207.453.207, alhier vertegenwoordigd door :

a) haar burgemeester, de heer **THIENPONT Filip**, geboren te Gent op tweeëntwintig februari negentienhonderd zeventenzestig, (nationaal nummer 670222 449-21), wonende te 9820 Merelbeke, Hoorndriesstraat 31.

b) haar waarnemend algemeen directeur, mevrouw **VOLCKAERT Marleen**, geboren te Gent op twintig maart negentienhonderd zevenenvijftig, (nationaal nummer 570320-458.63), wonende te 9860 Oosterzele, Kerkstraat 15.

Gemachtigd om de hierna vermelde overeenkomst aan te gaan bij beslissing van de gemeenteraad in zitting van tweeëntwintig september tweeduizend twintig. Dit besluit werd vermeld in de besluitenlijst die is overgemaakt via het digitaal loket aan de Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen op § 2020.

Een eensluitend afschrift van voormelde beslissing van de gemeenteraad wordt aan deze akte gehecht, doch zal niet ter overschrijving aangeboden worden.

Hierna genoemd de "verkoper"

De verkoper verklaart het hierna vermeld goed te verkopen onder de gewone waarborgen en deze van het recht, aan:

2. De burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk "**HABITARE+**", met zetel te 9800 Deinze, Tolpoortstraat 141, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 0400.189.831.

De vennootschap werd op 30 juni 1921 erkend door de Nationale maatschappij voor de Huisvesting onder nummer 423, en op 19 maart 1991 door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij onder nummer 423.

Opgericht bij akte verleden voor notaris De Wilde destijds te Gent, op vijftwintig juli negentienhonderd éénentwintig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien augustus nadien, onder nummer 8535.

De statuten werden verschillende malen gewijzigd en voor het laatst krachtens proces-verbaal opgesteld door notaris Peter De Proft te Deinze op eenentwintig juni tweeduizend achttien, gepubliceerd als voormeld op zestien juli daarna onder nummer 18110665. Deze laatste statutenwijziging inhoudende fusie door overneming van de "DEINSE SOCIALE BOUWMAATSCHAPPIJ" door de "MERELBEEKSE SOCIALE WONINGEN" en wijziging van de benaming in de huidige benaming "HABITARE+".

Alhier - overeenkomstig artikel zestien der statuten - vertegenwoordigd door één directeur, met name de heer **LENAERT Guido Georges Valère**, geboren te Gent op vier april negentienhonderd drieënzestig, wonende te 6880 Bertrix, Rue des Munos 151, handelend in zijn hoedanigheid van directeur, in die hoedanigheid aangesteld bij beslissing van de raad van bestuur in datum van dertig september negentienhonderd zevenennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig juni tweeduizend en één onder nummer 20010623-378.

Hierna genoemd de "koper", die verklaart deze koop te aanvaarden.

Zowel de verkoper als de koper verklaren de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn geïmagineerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

Beschrijving van het goed **Gemeente MERELBEKE - tweede afdeling**

Een perceel grond, gelegen Dijsegem, kadastraal genaamd 'Binnenwyk', thans op het kadaster gekend sectie C, deel van nummer 0262E P0000, met een oppervlakte volgens meting van tweeduizend vierhonderd zesenvestig vierkante meter drieëndertig vierkante decimeter (2.446,33 m²).

Ingevolge de prekadastratie werd voormeld perceel grond gereserveerd onder perceelnummer C 262G P0000, met een oppervlakte van tweeduizend vierhonderd zesenvestig vierkante meter (2.446 m²).

Volgens titel gekend ten kadaster onder grotere oppervlakte sectie C, nummers 262, 263/m/ex, 263/p en 265/c/ex.

GRONDPLAN: Voorschreven onroerend goed staat in roze kleur afgebeeld als lot A op een grondplan ervan opgemaakt door de heer Tom Barbe, landmeter-expert te Merelbeke, op drie april tweeduizend negentien.

Partijen:

- vragen de overschrijving van dit plan in toepassing van artikel 1 laatste lid Hypotheekwet.
- bevestigen dat dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer **44412-10466**.
- verklaren dat het plan sindsdien niet meer werd gewijzigd.

Dit plan zal - na door partijen en de notaris "ne varietur" te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie aangeboden worden in toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° Wetboek Registratierechten.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven perceel hoort toe aan de gemeente MERELBEKE om dit onder grotere oppervlakte (alsdan groot 1ha 65a 13ca) gekocht te hebben van: 1) mevrouw Marie Henriette Agnese Ghislaine MOREL DE WESTGAVER, weduwe van de heer Roger Leirens, te Merelbeke; 2) mevrouw Anna Maria Joseph Ghislaine Antoine LEIRENS, echtgenote van de heer Michel Marie Joseph Corneille Cardon de Lichtbuer, te Merelbeke; 3) mevrouw Gaëtane Marie Joseph Ghislaine Antoine LEIRENS, echtgenote van Baron Jean Pierre Idesbald Philippe Ghislain de Crombrugge de Picquendaele, te Gent (Drongen); 4) de heer Emmanuel Marie Joseph Ghislain Antoine LEIRENS, echtgenoot van mevrouw Jenny Maria Louise Schelkens, te Antwerpen (Borgerhout) en 5) de heer Jean Pierre Marie Rita Ghislain LEIRENS, echtgenoot van mevrouw Doris Gerarde Julia Acke, te Anzegem; bij akte verleden voor notaris Antoine Vanpeteghem, alsdan burgemeester van Merelbeke, op vier augustus negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op tweeëntwintig augustus daarna, boek 4360, nummer 1.

De koper stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de verkoper geen andere titel dan een uitgifte van deze akte.

Algemene verkoopvoorwaarden

1. De koper verkrijgt vanaf heden de volle eigendom, het genot en vrij gebruik van het verkochte goed, dat volgens de verklaring van de verkoper niet verhuurd en niet verpacht is.

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop is bezwaard.

2. De koper draagt en betaalt vanaf heden alle belastingen en taksen die op het verkochte goed betrekking hebben.

3. Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevond op het ogenblik van de overeenkomst, met alle zichtbare en verborgen gebreken, met alle heersende en lijdende, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, ook al zijn ze niet gekend, en met alle gemene hagen of andere afsluitingen, en zonder waarborg van oppervlakte, zelfs al overtrof het verschil één/twintigste.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben toegestaan en dat zijn eigendomstitel er geen vermeldt.

4. Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en onbelast van hypotheken, voorrechten, bezwarende overschrijvingen en schulden.

5. De koper betaalt alle kosten, rechten, B.T.W. en erelonen in verband met deze akte.

Administratieve voorschriften

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat het verkochte goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit eveneens blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld (<https://inventaris.onroenderfgoed.be/>).

Overstromingsinformatie

A. Risicozone voor overstroming. In toepassing van artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014, verklaart de notaris dat, volgens zijn gedane opzoeken, het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming, zoals afgebakend door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007.

B. Waterparagraaf. In toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, verklaart de notaris, dat volgens zijn gedane opzoeken op de <http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/overstromingskaarten>, het goed:

- gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering (dit zijn de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);
- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering (dit zijn de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

Ruimtelijke ordening

1) Overeenkomstig artikel 5.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening vermeldt en informeert de ondergetekende notaris dat, volgens de stedenbouwkundige inlichtingen die hem verstrekt werden (onder meer door de gemeente Merelbeke in het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel):

- *Voor het verkochte goed zijn volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd:*
 - a) *stedenbouwkundige vergunning "publiekrechtelijke personen en werken van algemeen belang" op 26 augustus 2010 onder gemeentelijk dossiernummer 2010/0198 en met aard: tijdelijke stockage aanvulgrond pleinaanleg.*
 - b) *stedenbouwkundige vergunning "publiekrechtelijke personen en werken van algemeen belang" op 16 februari 2011 onder gemeentelijk dossiernummer 2010/0324 en met aard: heraanleg publieke ruimte centrum Merelbeke.*
 - c) *stedenbouwkundige vergunning "nieuw stelsel" op 24 juli 2013 onder gemeentelijk dossiernummer 2013/0059 en met aard: ophogen van diverse terreinen.*
 - d) *omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handeling op 26 februari 2018 onder gemeentelijk dossiernummer 201823, projectnummer OMV_2018013448 en met omschrijving: de aanleg van een permanent voetgangers- en fietspad langs de Dijsegembeek, kant Wisselbos.*
- *Volgens het plannenregister is het goed gelegen in:*
 - a) *het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' 16/12/2005, met als bestemming: art. 0 – afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.*
 - b) *het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP nr. 2 – Centrum Midden' 31/07/2008 (dit vervangt het gewestplan), met als bestemming:*
 - *art. 8bis: strook voor openbare gebouwen.*
 - *art. 11tris: strook voor parkeerhavens met groen karakter.*
 - *art. 12bis: bouwvrije strook.*
 - *art. 13tris: openbaar domein: wegen*
 - *art. 15tris: waterlopen*
 - *art. 19bis: zone voor aaneengesloten bouwprojecten, vastgelegd door de in de zone aangegeven coëfficiënten en voorschriften*
 - *art. 21bis: ecologisch waardevol parkgebied – overdruk: openbaar karakter*
 - *art. 23bis: parkgebied met tuinkarakter – overdruk: openbaar karakter.*
 - c) *het bijzonder plan van aanleg 'BPA nr. 7 – Centrum' 07/06/1993, met als bestemming: art. 6 – strook voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing.*

d) woningbouwgebied 'Merelbeke centrum' 07/04/1998.

e) zoneringsplan 'collectief geoptimaliseerd buitengebied' (natuur en milieu).

- Het verkochte maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV, of er is geen procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel.
- Voor het verkochte goed geldt er geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
- Voorschreven goed is niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling.
- Het onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- Dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" conform artikel 5.6.8, §1 VCRO.

2) De koper verklaart dat hij een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel, opgemaakt door de gemeente Merelbeke op veertien april tweeduizend twintig voorafgaandelijk heeft ontvangen.

De comparanten verklaren dat de koper geen kennis heeft gehad van de inhoud van voormeld stedenbouwkundig uittreksel vóór het sluiten van de onderhandse verkoopovereenkomst, maar dat deze inhoud hem wel werd medegedeeld vóór de ondertekening van de onderhavige akte. Gelet op het bovenstaande verklaart de koper uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan de vorderingen tot nietigverklaring die hij zou kunnen laten gelden.

3) De verkoper verklaart dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel en dat er geen procedure voor het opleggen van dergelijke maatregel hangende is.

4) Bovendien wordt de koper gewezen op artikel 4.2.1. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

5) Splitsing: In toepassing van artikel 5.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende notaris het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels wordt aangegeven aan het College van Burgemeester en Schepenen verstuurd.

Het schepencollege heeft bij brief van tweeëntwintig april tweeduizend twintig het volgende meegedeeld: "Wij hebben geen bezwaar tegen de voorgenomen splitsing, voor zover de huidige bestemming behouden blijft."

6) Bosdecreet

De verkoper verklaart dat het hierboven voorschreven onroerend goed volgens voormeld stedenbouwkundig uittreksel het bosdecreet van toepassing is omdat het perceel meer dan vijfenvijftig procent (55 %) overlap heeft met de boswijzer uit 2013, het perceel als kadastrale aard "bos" heeft en volgend bosbeheersplan van toepassing is:

In toepassing van artikel 91 paragraaf 2 en 3 bosdecreet, verklaart de verkoper dat hij de koper op de hoogte heeft gebracht van alle verplichtingen die op het hierboven vermeld onroerend goed rusten krachtens het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten en verklaart aan de koper, in voorkomend geval, de nodige stukken te hebben overgedragen.

De koper wordt erop gewezen dat :

- Het uitvoeren van ontbossing van percelen, een feitelijke bestemmingswijziging inhoudt (bijvoorbeeld van bos naar tuin) en dat hiervoor de nodige procedure (stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen) dient gevolgd te worden.
- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, een machtiging dient bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.
- Een beheerplan wettelijk vereist is voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare.

Ondergetekende notaris zal overeenkomstig artikel 91, §4 van het Bosdecreet uiterlijk 60 dagen na heden de wijziging in het beheer van het bos meedelen aan het Agentschap voor Natuur en Bos met een attest waarin de identiteit van de oorspronkelijke en van de nieuwe bosbeheerder en de omschrijving van het betreffende goed worden opgenomen.

Milieu (Bodemdecreet)

1. De verkoper verklaart dat er op hoger vermelde grond bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals een fabriek, werkplaats, opslagplaats, machine, installatie, toestel en handeling die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op een lijst die de Vlaamse regering opstelt (artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (afgekort "Bodemdecreet").

De dienst milieu van de gemeente Merelbeke heeft in voormeld stedenbouwkundig uittreksel bevestigd dat er op voorschreven goed geen milieuvergunningen werden afgeleverd.

2. De comparanten verklaren dat de koper geen kennis heeft gehad van de inhoud van het bodemattest vóór het sluiten van de onderhandse overeenkomst, maar dat deze inhoud hem wel werd medegedeeld vóór de ondertekening van de onderhavige akte. Dit bodemattest werd door de OVAM afgeleverd op zes april tweeduizend twintig en luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister

2.2 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 06.04.2020"

Gelet op het bovenstaande verklaart de koper uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116, § 1 van het Bodemdecreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

3. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. De notaris wijst de koper er echter op dat: dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem; en dit niet verhindert dat de regels inzake het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Natuurbehoud en natuurlijk milieu

In toepassing van artikel 16novies, §2 van het Natuurdecreet vermeldt ondergetekende notaris dat het verkochte goed niet gelegen is in een goedgekeurd natuurbeheerplan.

In toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 juli 2017 betreffende de subsidiëring van het natuurbeheer verklaart de koper dat deze aankoop niet geschiedt met het oog op de erkenning als natuurreservaat of met het oog op bebossing (artikel 32-42 van het subsidiebesluit).

Vlaamse wooncode

De verkoper verklaart dat het goed niet valt onder toepassing van artikel 84 van de Vlaamse Wooncode, waarbij een vergoeding verschuldigd is wegens het niet naleven van de verbintenissen bij aankoop van een sociale koopwoning (eigen bewoning en behoud binnen twintig jaar na aankoop). Tevens verklaart hij dat er geen recht van voorkoop geldt zoals bedongen in artikel 85/1 van de Vlaamse Wooncode.

Koopprijs

Deze koop is toegestaan en aanvaard tegen de prijs van **zeshonderdduizend euro (€600.000,00)**, betaald op heden bij middel van overschrijving van rekeningnummer BE* op naam van de koper naar derdenrekening van instrumenterende notaris Ludwig Vermeulen nummer BE11 0014 6389 0048;

waarover kwijting, dubbel gebruik uitmakend met elke andere kwijting die voor hetzelfde doel werd afgeleverd.

Tussenkost – kwijting

Is alhier tussengekomen, de heer **Frank Luc Jan VANHOVE**, wonende te 9030 Gent (Mariakerke), Vliegpleinkouter 6 (identiteitskaart nummer 592-1957465-86), financieel directeur van het lokaal bestuur Merelbeke, die erkent voormelde koopsom ontvangen te hebben, waarover kwijting en dubbel gebruik uitmakend met elke andere kwijting die voor hetzelfde doel werd afgeleverd.

Fiscale verklaring

1. Prijsverzwijging – tekortschatting

Er wordt lezing gegeven aan partijen van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit houdende betrugeling van de prijsbewimpeling.

2. Koper – algemeen nut – kosteloze registratie

Ingevolge artikel 34 paragraaf 2 van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij artikel 37 alinea 1 2 van het decreet van 24 maart 2006 houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, kan de koper zich beroepen op artikel 2.9.6.0.3, eerste lid, 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit, de omzendbrief van de Minister van Financiën van 5 maart 1958 en de ministeriële beslissingen van 10 augustus 1941 en 17 maart 1958. De vrijstelling van registratierechten en het recht op geschriften geldt eveneens voor de bijlagen welke aan deze akte gehecht zijn (ministeriële beslissing van 22 november 1957, nummer EE/74.413).

De vennootschap "HABITARE+", verklaart dat de aankoop geschiedt met het oog op de verwezenlijking van haar doel. De koper is een erkende sociale huisvestingsmaatschappij, erkend onder nummer 423 zoals voormeld.

De vennootschap "HABITARE+" verzoekt de kosteloze registratie bij toepassing van artikel 2.9.6.0.3, eerste lid, 1° Vlaamse Codex

Fiscaliteit.

3. Registratierechten - verkoper

De verkoper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op enige meeneembaarheid/teruggave registratierechten.

SLOTBEPALINGEN

De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van voormelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de Hypotheekwet bevestigt de notaris de identiteit van partijen aan de hand van de stukken door de wet vereist.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten hebben verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaardden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE. Verleden te Merelbeke, op het kantoor.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en toegelicht, ondertekenden de comparanten, vertegenwoordigd als gemeld, inbegrepen de tussenkomende, met mij, notaris

11. Welzijn - toekennen subsidies aan seniorenverenigingen voor 2019

Raadslid Guido Mortier (N-VA) komt de raadzaal terug binnen.

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §1 en §2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

Rechtsgrond

- Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen

Motivering

In de algemene vergadering van de seniorenraad op 22 april 2003 werd een regeling besproken ter verdeling van subsidies onder de erkende seniorenverenigingen. Op een daartoe opgerichte werkgroep werden alle subsidieaanvragen besproken en de verdeling volgens het goedgekeurde reglement werd toegepast. In de algemene vergadering van de seniorenraad op 4 juni 2020 werd het voorstel van verdeling (briefnummer 16648) bekrachtigd en overgemaakt aan het gemeentebestuur.

Financieel kader

Het krediet van 1.800 euro is voorzien op de jaarbudgettrekening 2020/ACT-15.1.2/0959-00/6493000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,

met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Enig artikel.

De subsidies voor het werkingsjaar 2019, zoals voorgesteld door de seniorenraad in de bijlage, toe te kennen aan de seniorenverenigingen.

BIJLAGEToekenning van subsidies aan
seniorenverenigingen voor 2019

Nr.	Seniorenvereniging	Adres	Subsidie (in euro)	Rekeningnr.
1.	OKRA Centrum	Hundelgemsestwg. 795, 9820 Merelbeke	217.6	BE75 8915 3403 7651
2.	OKRA Flora	Gontrode Heirweg 21, 9090 Melle	168.8	BE51 3631 8321 5862
3.	OKRA Bottelare	St.-Annastraat 30, 9820 Merelbeke	217.6	BE41 0682 4873 5410
4.	OKRA Schelderode	Meierij 39, 9820 Merelbeke	211.3	BE98 8905 7400 3793
5.	OKRA Melsen	Boterhoekstraat 27, 9820 Merelbeke	172.6	BE87 8904 6403 4994
6.	OKRA Munte	Zink 53, 9820 Merelbeke	217.6	BE32 0682 1118 5902
7.	Vief Liberale Bond Gepensioneerden	Dr. Callaertstraat 9, 9820 Merelbeke	200.0	BE92 3900 3163 8223
8.	De gepensioneerde Vrienden	Bergwegel 63, 9820 Merelbeke	155.6	BE22 7330 2599 7747
9.	Vzw S-Plus	Bergbosstraat 7/C102, 9820 Merelbeke	122.6	BE13 7340 3202 2739
10.	Turnclub "Fit 50+"	Kon. Elisabethlaan 19, 9820 Merelbeke	116.3	BE41 9796 3245 0210
	Totaal		1800	

12. Vrijtijdszaken - goedkeuren convenant Koninklijke Harmonie Sint Cecilia en Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland

Raadsleden Guido Mortier (N-VA) en Luc Van de Kerckhove (Onafhankelijke) hebben de raadzaal verlaten wegens belangenvermenging volgens artikel 27 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §1 en §2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de

aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

Rechtsgrond

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (en wijzigingen)
- Besluit van de gemeenteraad van 17 december 2019 tot goedkeuren van het meerjarenplan 2020-2025
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 september 2020 tot goedkeuren van de convenanten met Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia en Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland

Motivering

Als onderdeel van het cultuurbeleid binnen het meerjarenplan 2020-2025 besliste het bestuur om de mogelijkheid te voorzien om langdurige overeenkomsten af te sluiten met culturele organisaties die opereren binnen Merelbeke maar een bovenlokale werking hebben en/of specifieke beleidsopties invullen. Met die organisaties kunnen convenanten worden afgesloten waarin wordt bepaald welke ondersteuning het gemeentebestuur jaarlijks biedt en welke taken en vormen van dienstverlening de desbetreffende organisaties daar dienen tegenover te zetten. Met Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia en Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland wordt een convenant afgesloten en dit vanaf 2020 tot en met 2025. Zowel Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia als Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland ontvangen jaarlijks een werkingssubsidie van 5.000 euro. Deze subsidie vervangt alle andere vergoedingen en toelagen waarvan beide verenigingen in het verleden gebruik maakten en dit met uitzondering van 2020 waarin ook eventuele prestaties in het kader van gemeentelijke activiteiten en plechtigheden vergoed zullen worden.

Financieel kader

De nodige kredieten worden voorzien op 2020/ACT-16.2.1/0705-01/6493000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,

met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1. De raad keurt de convenanten, in de bijlage, met respectievelijk Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia en Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland, goed.

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

BIJLAGE

Convenant Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia
2020-2025

Situering

Via het systeem van convenanten wil het gemeentebestuur van Merelbeke met lokale verenigingen uit de cultuur- en erfgoedsector duurzame relaties uitbouwen. De werking van de organisaties wordt verankerd binnen het gemeentelijke cultuur- en erfgoedbeleid. Een convenant wordt dan ook ter uitvoering van een specifieke opdracht gesloten. Deze overeenkomst regelt de wederzijdse afspraken tussen de organisatie en het gemeentebestuur.

Artikel 1. Opdracht

Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia is een van de actieve muziekverenigingen van Merelbeke. Naast repetities en periodieke concerten zorgt de vereniging voor muzikale ondersteuning bij welbepaalde gemeentelijke activiteiten en evenementen. In dat opzicht vervult Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia een belangrijke rol in het lokale gemeenschapsleven.

Artikel 2. Partijen

Tussen het gemeentebestuur van Merelbeke en Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia wordt een convenant afgesloten.

- Het gemeentebestuur van Merelbeke wordt vertegenwoordigd door Filip Thienpont, Burgemeester en Marleen Volckaert, voor de waarnemend algemeen directeur Kristof De Bel, gemeenteraadsbesluit van 26.3.19
- Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia, gevestigd te Poelstraat 7, 9820 Merelbeke, vertegenwoordigd door Guido Mortier, voorzitter en Luc De Munter, secretaris.

Artikel 3. Doelstellingen en engagementen vanuit de vereniging

Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia werkt volgens een duidelijke visie en planning. De opdracht die via dit convenant aan Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia wordt gegeven, vertaalt zich in een aantal specifieke activiteiten die bovenop de reguliere werking (repetities + concerten) komen en kaderen binnen het gemeenschapsvormende beleid van het lokale bestuur:

- Muzikaal opluisteren van een aantal grootschalige evenementen en activiteiten (Carnavalstoet, diverse herdenkingen wapenstilstand).
- Muzikaal opluisteren van een aantal (lokale) kermissen (kleine en grote kermis Merelbeke, Bottelare, Melsen, Munte en Schelderode).

Een exacte verdeling van bovenstaande prestaties gebeurt in onderling overleg met Koninklijke Harmonie Voor God en Vaderland waarbij het engagement wordt genomen dat steeds minimaal één vereniging zorgt voor muzikale opluistering. Het gemeentebestuur wordt betrokken bij de verdeling van de prestaties en/of krijgt voorafgaand aan het werkingsjaar (januari tot en met december) een overzicht van de activiteiten waar Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia zorgt voor de muzikale opluistering.

Artikel 4. Engagementen vanuit gemeentebestuur Merelbeke

- Jaarlijks voorziet het gemeentebestuur van Merelbeke in een vast subsidiebedrag van 5.000 euro voor de uitvoering van de in de tekst vastgelegde opdracht. Deze subsidie moet gezien worden als een financiering ter ondersteuning van de werking van Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia. Koninklijke Harmonie voor Sint-Cecilia kan gedurende de looptijd van deze convenant geen beroep meer doen op andere gemeentelijke subsidies of toelagen. Het staat Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia wel vrij om alternatieve financieringsbronnen (via subsidie en/of sponsoring) te zoeken. Indien dit noodzakelijk zou zijn, kan het gemeentebestuur een rol opnemen als (co-)promotor bij een projectaanvraag, evenwel zonder dat dit extra financiële engagementen impliceert.
- Gemeentebestuur Merelbeke neemt de evenementen van Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia mee op in haar communicatiekanalen. Het aanleveren van communicatie- en promotiemateriaal is een verantwoordelijkheid van Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia.

Artikel 5. Jaarlijkse verantwoording vanwege de vereniging

Bovenstaande doelstellingen worden opgevolgd door het jaarlijks indienen van een overzicht van de activiteiten en prestaties die in het daaropvolgende werkingsjaar zullen worden geleverd én een overzicht van de activiteiten en prestaties die in het lopende werkingsjaar werden geleverd. Indien om welbepaalde redenen geplande activiteiten niet konden doorgaan, dan wordt toegelicht waarom dit het geval was. Deze verantwoordingsstukken dienen jaarlijks voor 1 november ingediend te worden bij Cultuurhuis Merelbeke.

In het eerste jaar van de looptijd van dit convenant wordt het subsidiebedrag uitbetaald uiterlijk op 1 maart. Nadien gebeurt de uitbetaling nadat alle verantwoordingsstukken (zoals voorzien in artikel 5) ter beschikking worden gesteld.

Artikel 6. Evaluatie

Jaarlijks worden de resultaten die voortvloeien uit het afsluiten van dit convenant door beide partijen geëvalueerd. De jaarlijkse verantwoordingsstukken van Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. Na drie jaar zal de uitvoering van de opdracht ook ter evaluatie voorgelegd worden aan het bevoegde advies- en inspraakorgaan van het gemeentebestuur.

Op basis van de jaarlijkse evaluatie of de tussentijdse evaluatie van het bevoegde advies- en inspraakorgaan kunnen de gemaakte afspraken uit het convenant worden aangepast. Indien nodig kan op gelijk welk moment door een van de beide partijen om een opvolgingsgesprek worden gevraagd.

Artikel 7. Duur van de overeenkomst

Deze convenant loopt vanaf de ondertekening tot en met één jaar van de nieuwe legislatuur (ic. 2025). De convenant kan op elk moment door een van de partijen worden stopgezet. De reden voor deze stopzetting dient grondig te worden gemotiveerd.

Artikel 8. Communicatie

Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia zal bij de promotie van de in het kader van deze overeenkomst georganiseerde initiatieven steeds het logo van gemeentebestuur Merelbeke en de omschrijving 'met steun van gemeentebestuur Merelbeke' vermelden.

BIJLAGE

Convenant Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland 2020-2025

Situering

Via het systeem van convenanten wil het gemeentebestuur van Merelbeke met lokale verenigingen uit de cultuur- en erfgoedsector duurzame relaties uitbouwen. De werking van de organisaties wordt verankerd binnen het gemeentelijke cultuur- en erfgoedbeleid. Een convenant wordt dan ook ter uitvoering van een specifieke opdracht gesloten. Deze overeenkomst regelt de wederzijdse afspraken tussen de organisatie en het gemeentebestuur.

Artikel 1. Opdracht

Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland Bottelare is een van de actieve muziekverenigingen van Merelbeke. Naast repetities en periodieke concerten zorgt de vereniging voor muzikale ondersteuning bij welbepaalde gemeentelijke activiteiten en evenementen. In dat opzicht vervult Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland een belangrijke rol in het lokale gemeenschapsleven.

Artikel 2. Partijen

Tussen het gemeentebestuur van Merelbeke en Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland wordt een convenant afgesloten.

- Het gemeentebestuur van Merelbeke wordt vertegenwoordigd door Filip Thienpont, Burgemeester en Marleen Volckaert, voor de waarnemend algemeen directeur Kristof De Bel, gemeenteraadsbesluit van 26.3.19
- Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland, gevestigd te XXXXX, 9820 Merelbeke, vertegenwoordigd door Luc Van De Kerckhove, voorzitter en Patrick Pisman, secretaris.

Artikel 3. Doelstellingen en engagementen vanuit de vereniging

Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland werkt volgens een duidelijke visie en planning. De opdracht die via dit convenant aan Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland wordt gegeven, vertaalt zich in een aantal specifieke activiteiten die bovenop de reguliere werking (repetities + concerten) komen en kaderen binnen het gemeenschapsvormende beleid van het lokale bestuur:

- Muzikaal opluisteren van een aantal grootschalige evenementen en activiteiten (Carnavalstoet, diverse herdenkingen wapenstilstand).
- Muzikaal opluisteren van een aantal (lokale) kermissen (kleine en grote kermis Merelbeke, Bottelare, Melsen, Munte en Schelderode).

Een exacte verdeling van bovenstaande prestaties gebeurt in onderling overleg met Koninklijke Harmonie Sint-Cecilia waarbij het engagement wordt genomen dat steeds minimaal één vereniging zorgt voor muzikale opluistering. Het gemeentebestuur wordt betrokken bij de verdeling van de prestaties en/of krijgt voorafgaand aan het werkingsjaar (januari tot en met december) een overzicht van de activiteiten waar Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland zorgt voor de muzikale opluistering.

4. Engagements vanuit gemeentebestuur Merelbeke

- Jaarlijks voorziet het gemeentebestuur van Merelbeke in een vast subsidiebedrag van 5.000 euro voor de uitvoering van de in de tekst vastgelegde opdracht. Deze subsidie moet gezien worden als een financiering ter ondersteuning van de werking van Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland. Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland kan gedurende de looptijd van deze convenant geen beroep meer doen op andere gemeentelijke subsidies of toelagen. Het staat Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland wel vrij om alternatieve financieringsbronnen (via subsidie en/of sponsoring) te zoeken. Indien dit noodzakelijk zou zijn, kan het gemeentebestuur een rol opnemen als (co-) promotor bij een projectaanvraag, evenwel zonder dat dit extra financiële engagements impliceert.
- Gemeentebestuur Merelbeke neemt de evenementen van Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland mee op in haar communicatiekanalen. Het aanleveren van communicatie- en promotiemateriaal is een verantwoordelijkheid van Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland.

Artikel 5. Jaarlijkse verantwoording vanwege de vereniging

Bovenstaande doelstellingen worden opgevolgd door het jaarlijks indienen van een overzicht van de activiteiten en prestaties die in het daaropvolgende werkingsjaar zullen worden geleverd én een overzicht van de activiteiten en prestaties die in het lopende werkingsjaar werden geleverd. Indien om welbepaalde redenen geplande activiteiten niet konden doorgaan, dan wordt toegelicht waarom dit het geval was. Deze verantwoordingsstukken dienen jaarlijks voor 1 november ingediend te worden bij Cultuurhuis Merelbeke.

In het eerste jaar van de looptijd van dit convenant wordt het subsidiebedrag uitbetaald uiterlijk op 1 maart. Nadien gebeurt de uitbetaling nadat alle verantwoordingsstukken (zoals voorzien in artikel 5) ter beschikking worden gesteld.

Artikel 6. Evaluatie

Jaarlijks worden de resultaten die voortvloeien uit het afsluiten van dit convenant door beide partijen geëvalueerd. De jaarlijkse verantwoordingsstukken van Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. Na drie jaar zal de uitvoering van de opdracht ook ter evaluatie voorgelegd worden aan het bevoegde advies- en inspraakorgaan van het gemeentebestuur.

Op basis van de jaarlijkse evaluatie of de tussentijdse evaluatie van het bevoegde advies- en inspraakorgaan kunnen de gemaakte afspraken uit het convenant worden aangepast. Indien nodig kan op gelijk welk moment door een van de beide partijen om een opvolgingsgesprek worden gevraagd.

Artikel 7. Duur van de overeenkomst

Deze convenant loopt vanaf de ondertekening tot en met één jaar van de nieuwe legislatuur (ic. 2025). De convenant kan op elk moment door een van de partijen worden stopgezet. De reden voor deze stopzetting dient grondig te worden gemotiveerd.

Artikel 8. Communicatie

Koninklijke Harmonie voor God en Vaderland zal bij de promotie van de in het kader van deze overeenkomst georganiseerde initiatieven steeds het logo van gemeentebestuur Merelbeke en de omschrijving 'met steun van gemeentebestuur Merelbeke' vermelden.

13. Wonen - goedkeuren Sociaal woonbeleidsconvenant

Raadsleden Guido Mortier (N-VA) en Luc Van de Kerckhove (Onafhankelijke) komen de raadzaal terug binnen.

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §1 en §2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

Rechtsgrond

- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 februari 2020 ter goedkeuring van een aanvraag voor een sociaal woonbeleidsconvenant

Motivering

Elke gemeente heeft een bindend sociaal objectief dat bestaat uit de realisatie van een aantal sociale huurwoningen tegen 31 december 2025. Volgens de meest recente meting van het sociaal huuraanbod bereikte Merelbeke haar BSO of bereikt ze dit als we het geplande sociaal huuraanbod op de Projectenlijst meetellen. In het schrijven van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) van 9 december 2019 (briefnr. 14874), biedt de VMSW de mogelijkheid aan gemeenten om een woonbeleidsconvenant aan te vragen.

Indien Merelbeke zich wil engageren om bovenop het BSO bijkomende sociale huurwoningen te realiseren, kan men enkel aanspraak maken op gesubsidieerde financiering als men beschikt over een sociaal woonbeleidsconvenant met daarin een contingent sociale huurwoningen. Het contingent is opgebouwd uit huurwoningen in projecten die effectief in de pijplijn zitten maar nog niet op de projectenlijst staan.

Het gemeentebestuur heeft de mogelijkheid een sociaal woonbeleidsconvenant af te sluiten zolang het aandeel sociale huurwoningen op het grondgebied minder dan 15% bedraagt t.o.v. het aantal huishoudens in de nulmeting. Na het afsluiten van een convenant kan het gemeentebestuur binnen het toegekende contingent prioriteiten stellen. Ook krijgt de gemeente dan de mogelijkheid in te spelen op opportuniteiten die zich kunnen aandienen tijdens de looptijd van het convenant.

Op het woonoverleg van 23 januari 2020 werden met de aanwezige huisvestingsmaatschappijen de projecten die op til staan besproken. Op het college van 10 februari 2020 werd, gezien de lange wachtlijsten voor sociale woningen in Merelbeke, beslist om een aanvraag te doen voor een sociaal woonbeleidsconvenant voor 48 woningen.

In het schrijven van 11 augustus 2020 (briefnr. 202007195) bezorgt de VMSW een sociaal woonbeleidsconvenant voor 48 woningen. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het convenant goed te keuren.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,

met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

- Artikel 1.** Het sociaal woonbeleidsconvenant voor 48 woningen, zoals voorgesteld door de VMSW wordt goedgekeurd.
- Artikel 2.** Het college van burgemeester en schepenen wordt met de uitvoering van dit besluit belast.

14. Mobiliteit - kennisnemen nieuwe openbaar vervoerplan korte termijn 2021

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §1 en §2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

Rechtsgrond

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017
- Decreet betreffende de basisbereikbaarheid van 26 april 2019
- Besluit van de gemeenteraad van 26 februari 2019 betreffende het toetreden tot de Vervoerregioraad Gent en aanduiden van vertegenwoordiging
- Beluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 mei 2020 betreffende goedkeuren openbaar vervoersplan vervoerregio Gent – korte termijn

Motivering

Op 26 februari 2019 trad gemeente Merelbeke toe tot de Vervoerregioraad Gent. De gemeenten behorend tot de vervoerregio worden via de vervoerregioraad integraal en rechtstreeks betrokken bij het uittekenen van het mobiliteitsbeleid voor de regio.

Binnen elke regio wordt een regionaal mobiliteitsplan opgesteld, dat de gezamenlijke mobiliteitsvisie van de lokale besturen voor alle vervoersmiddelen op lange termijn vastlegt. De vervoerregio Gent is gestart met de opmaak van dergelijk plan (o.a. opstellen van oriëntatienota).

Daarnaast heeft de vervoerregio ook de opdracht om een nieuw openbaar vervoerplan te ontwikkelen. Dit OV-plan maakt deel uit van het proces voor de opmaak van het regionaal mobiliteitsplan, maar loopt erop vooruit. De implementatie is voorzien in december 2021. Het openbaar vervoerplan omvat een plan voor: 01. het kernnet, 02. het aanvullend net en 03. het vervoer op maat. De gemeenten hebben een adviserende rol voor het kernnet en een beslissende rol voor het aanvullende net en vervoer op maat. Het college van burgemeester en schepenen keurde het ontwerp nieuw openbaar vervoerplan korte termijn goed op 11 mei 2020, waarna een voorlopige vaststelling volgde in de vervoerregioraad van 13 mei 2020.

Naar aanloop van de definitieve vaststelling eind oktober, wordt vanuit de Vervoerregio Gent aan de raad gevraagd kennis te nemen van het nieuw openbaar vervoerplan korte termijn 2021.

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Enig artikel.

Er wordt kennisgenomen van het openbaar vervoerplan korte termijn 2021, zoals voorlopig vastgesteld door de vervoerregioraad Gent van 13 mei 2020.

15. Openbare werken - bijstelling verkaveling van gronden met wegenisaanleg Sint-Annastraat (huisnr. 50, 50B en 50C), gekadastreerd eerste afdeling, sectie A, nummers 474E, 480K, 481K, 491V2 en 491X2 – beslissing over de zaak van de wegen in toepassing van het decreet en het uitvoeringsbesluit betreffende de omgevingsvergunning en het gemeentewegendecreet (OMV 2020024325)

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §1 en §2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

Rechtsgrond

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12
- De Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO)
- Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM)

Motivering

De aanvraag ingediend door de heer Jean-Paul Beuselinck, wonende in de Hoogveldstraat 7 te 8020 Oostkamp en Luc Roelens namens JPB INVEST BUILDING BVBA, gevestigd in de Hoogveldstraat 7 te 8020 Oostkamp, werd per beveiligde zending verzonden op 21 februari 2020. Deze aanvraag werd op 21 februari 2020 ontvangen.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 19 maart 2020.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie OMV_2020024325.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Sint-Annastraat 50, 50C, 50B, in Merelbeke, kadastraal bekend als: afdeling 4 sectie A nrs. 474E, 480K, 481K, 491V2 en 491X2.

Voorwerp van de aanvraag

Het betreft een aanvraag tot het bijstellen van een bestaande verkaveling: bijstellen en uitbreiden van lot 1 naar 11 percelen voor halfopen bebouwing en 2 percelen voor gesloten bebouwing.

De aanvraag omvat ook stedenbouwkundige handelingen die nodig zijn om de verkaveling bouwrijp te maken.

Wettelijke en reglementaire voorschriften

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is volgens de planologische voorzieningen van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 14 september 1977, gelegen in woongebieden, waarvoor volgend(e) artikel(s) van het meermaals gewijzigde koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van toepassing is.

Artikel 5.1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is niet gelegen binnen het plangebied van een algemeen plan van aanleg (APA) en een bijzonder plan van aanleg (BPA).

De aanvraag is niet gelegen binnen het plangebied van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

De aanvraag is deels gelegen binnen de niet vervallen verkavelingsvergunning 1967/010.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Merelbeke, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 23 augustus 2012, is van toepassing op de functie "wonen".

De gemeenteraad is exclusief bevoegd om te beslissen over het aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen van een gemeenteweg.

Onder verplaatsing van een gemeenteweg wordt verstaan de vervanging van een af te schaffen gemeenteweg of een gedeelte daarvan door een nieuwe gemeenteweg of een nieuw wegdeel. Onder wijziging van een gemeenteweg wordt verstaan de aanpassing van de breedte van de bedding van een gemeenteweg, met uitsluiting van verfraaiings-, uitrustings- of herstelwerkzaamheden. Omvat de vergunningsaanvraag de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, spreekt de gemeenteraad zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het Gemeentewegendecreet, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader.

Artikel 3 Gemeentewegendecreet

Dit decreet heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.

Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:

1° de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;

2° de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak.

Artikel 4 Gemeentewegendecreet

Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:

- 1° wijzigingen van het gemeentelijk 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 gemeentegrensoverschrijdend 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.

Historiek

- Op 3 november 1975 werd een stedenbouwkundige vergunning [1975/0198] voor uitbreiding van burelen geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 10 november 1976 werd een stedenbouwkundige vergunning [1976/0226] voor uitbreiding van burelen geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 22 april 1977 werd een stedenbouwkundige vergunning [1977/0066] voor het oprichten van burelen + 2 woongelegenheden verleend door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 3 augustus 1981 werd een stedenbouwkundige vergunning [1980/0173] voor regulariseren - uitbreiding burelen geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 10 januari 1996 werd een stedenbouwkundige vergunning [1996/0004] voor regularisatie/het plaatsen van een stellingrek verleend door het college van burgemeester en schepenen.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het bijstellen en uitbreiden van lot 1 naar 11 percelen voor halfopen bebouwing en 2 percelen voor gesloten bebouwing. Lot 1 binnen de bestaande verkaveling aan de Pontstraat wordt opgesplitst voor een bijkomend bouwlot. Binnen de nieuwe verkaveling worden 9 loten voor grondgebonden woningen voorzien en aangelegd als een woonerf en 2 loten aan de zijde van de Sint-Annastraat. De aanvraag omvat ook stedenbouwkundige handelingen die nodig zijn om de verkaveling bouwrijp te maken.

De nieuw aan te leggen weg wordt aangelegd in betonverharding van 4,6 meter breed met in de rijloper uitsparingen voor grasbetontegels met grindgazon ertussen. Een rijweg van 4,6 meter breed is voldoende om twee wagens elkaar te laten passeren. Langs de woningen in het nieuwe binnengebied wordt een voetpad van 1,7 meter voorzien in kleinschalig materiaal, namelijk gezaagde porfier kasseien met opgevulde voegen waar de nieuwe rijweg niet aan de woningen grenst wordt een uitwijkstrook in grindgazon aangelegd met een breedte van 0,50 meter. De totale breedte van de wegenis is daardoor 6,80 m waardoor de woningen vlot bereikbaar zijn voor wagens.

Op de private kavels is telkens 1 parkeerplaats per woonentiteit voorzien. Vooraan de projectsite wordt een publieke parkeerhaven aangelegd aan de zijde van de Sint-Annastraat. Op die parkeerhaven is plaats voor 9 wagens waaronder één aangepaste parkeerplaats en een oplaadpunt voor een elektrisch voertuig. De parkeerplaatsen zijn uitgevoerd in waterdoorlatende materialen (grasbetontegels met grindgazon), de

mindervalidenplaats in waterdoorlatend materiaal (betonstraatstenen met open voeg). De plaatsen zijn van elkaar gescheiden met een veldboordsteen.

Op het einde van de nieuwe weg is een keerpunt voor zwaar verkeer zoals brandweer en afvalophaling. In het ontwerp werden nieuwe openbare groenzones met verschillende wadi's en nieuwe hoogstambomen ontworpen.

Aan de zijde van de Sint-Annastraat, ter hoogte van het kruispunt met de Molenhoekstraat, is de huidige site getroffen door een goedgekeurde rooilijn (KB 04.04.1955). Die rooilijn wordt gerealiseerd waardoor de bestaande voortuinzone aan het openbaar domein wordt toegevoegd. Die zone wordt heraangelegd als een klein plein met een plantvak en nieuwe bomen.

Vanaf de Pontstraat wordt de nieuwe verkaveling ontsloten door een weg voor voetgangers- en fietsverkeer. Met deze weg wordt een doorwaadbaarheid voor zachte weggebruikers doorheen de site gerealiseerd. Deze weg wordt eveneens opgenomen in het openbaar domein.

Openbaar onderzoek

De aanvraag valt niet onder toepassing van artikel 13 van het besluit van 25 april 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag werd bijgevolg onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 2 juni 2020 tot 1 juli 2020. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 32 bezwaarschriften ontvangen.

(4 individuele bezwaren, 1 bezwaarschrift dat door 4 bezwaarschrijvers werd ingediend, 1 bezwaarschrift dat door 23 bezwaarschrijvers werd ingediend.)

De ingediende bezwaarschriften hebben betrekking op:

1. Het bodemprobleem en bouwmisdrijven van perceel 474 E (Pontstraat).
2. De nokhoogte van de nieuwe woningen en de hoogte van de bijgebouwen.
3. De mobiliteitsproblematiek in de omgeving.
4. De parkeermogelijkheden in het nieuwe project.
5. Bezorgdheid over de aanwezigheid van asbest in de gebouwen die gesloopt zullen worden.
6. De beoogde bouwdichtheid van de nieuwe verkaveling.
7. Organisatie openbaar onderzoek tijdens de covid-19 situatie.

In de artikelsgewijze toelichting bij het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning wordt herhaald dat de gemeenteraad enkel de bezwaren bespreekt die handelen over de zaak van de wegen en niet de andere bezwaarschriften. De ingediende bezwaren die betrekking hebben op de beslissing die de gemeenteraad moet nemen in kader van het gemeentewegendecreet hebben betrekking op de mobiliteitsproblematiek in de omgeving (3). De andere bezwaren worden beoordeeld in het kader van de beslissingsbevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen over de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

3. De mobiliteitsproblematiek in de omgeving.

Veel bezwaarschrijvers vragen aandacht voor een verkeersveilige omgeving en beschrijven hoe het wegennet op vandaag functioneert. Er worden verschillende voorstellen gedaan voor de herinrichting van het wegennet rond de projectsite. Een bezwaarschrijver vreest opstopping van het verkeer in de Molenhoekstraat en dat de nieuwe verkaveling als poort zal kunnen functioneren naar de dorpskern van Bottelare. De bezwaarschrijvers vrezen ook dat door de bijkomende woningen een bijkomende parkeerdruk zal ontstaan en dat het verkeer in de omgeving zal toenemen. Enkele bezwaarschrijvers vragen ook dat aan de aanvrager een last wordt opgelegd om kruispunten opnieuw aan te leggen.

Evaluatie van het bezwaar:

In het project worden 2 nieuwe woningen rechtstreeks via de Sint-Annastraat ontsloten, 9 woningen worden voorzien in het binnengebied en worden ontsloten via de nieuwe weg en er komen 2 woningen langs de Pontstraat. Aan de Pontstraat betreft het een bestaand lot in een verkaveling oorspronkelijk bestemd voor 1 vrijstaande woning dat wordt opgesplitst voor 2 halfopen woningen. Aan de zijde van de Sint-Annastraat wordt het bouwblok afgewerkt na het slopen van de bestaande gebouwen. De woningen die aan de Pontstraat en aan de Sint-Annastraat worden voorzien zijn normaal te verwachten ontwikkelingen binnen het bestaande woonweefsel. De ontwikkeling van het binnengebied zal een beperkte bijkomende verkeersimpact veroorzaken maar niet in die mate dat er een significant verschil merkbaar zal zijn ten opzichte van de bestaande situatie. Het aantal bijkomende verkeersbewegingen die het volledige project met zich zal meebrengen is beperkt en verenigbaar met de omgeving.

De verdere aanpassingen aan de weginfrastructuur die door de bezwaarschrijvers worden gevraagd moeten op wijkniveau worden bekeken. De site maakt deel uit van het studiegebied dorpskernvernieuwing Bottelare. De vragen en opmerkingen kunnen in het participatietraject van de dorpskernvernieuwing worden meegenomen.

De grondafstand van de nieuwe weg met openbare en publiek toegankelijke groenzones is een last die al door de verkavelaar zal vervuld worden, een bijkomende last opleggen voor de heraanleg van de omliggende wegen is niet in verhouding tot de aanvraag.

De argumenten uit de bezwaarschriften met betrekking tot 'de zaak der wegen' zijn ongegrond.

Adviezen

In toepassing van artikel 35 van het besluit van 25 april 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werd de aanvraag voor advies voorgelegd aan:

Brandweerzone centrum, die de aanvraag op 15 juni 2020 voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd.

Proximus, die de aanvraag op 3 juni 2020 voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd.

Farys, die de aanvraag op 15 juni 2020 voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd.

Telenet, die de aanvraag op 8 juni 2020 voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd.

Fluvius system operator, die geen advies heeft uitgebracht over de aanvraag.

Provincie oost-vlaanderen, die de aanvraag op 15 juni 2020 voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd.

De gemeentelijke dienst Leefmilieu, die de aanvraag op 3 juli 2020 voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd.

De gemeentelijke dienst Infrastructuur (team Wegen), die de aanvraag op 10 maart 2020 voorwaardelijk gunstig heeft geadviseerd.

De gemeentelijke dienst Infrastructuur (team Groen), die de aanvraag op 25 mei 2020 gunstig heeft geadviseerd.

De adviezen van alle verplicht advies te verlenen instanties zijn gunstig, al dan niet onder voorwaarden. Deze voorwaarden zullen worden opgenomen in de uiteindelijke collegebeslissing over de omgevingsvergunningsaanvraag.

De raming-bestek voor de uitvoering van de wegeniswerken binnen de verkaveling werd opgemaakt door Landmeetkantoor Decoster bv – Elisabethlaan 17, 8820 Torhout. De kostprijs van de werken wordt geraamd op 340.277,41 euro, inclusief BTW. Het wegenisdossier werd door de gemeentelijke dienst Werken op 10 maart 2020 voorwaardelijk gunstig geadviseerd én door de gemeentelijke dienst Groenbeheer op 25

mei 2020 gunstig geadviseerd omdat de aanvraag conform de voorbesprekingen is ingediend.

Financieel kader

De verkavelaar heeft er zich in de bij het dossier gevoegde motivatienota/document "BottelareStAnna_Grondafstand_Belofte" expliciet toe verbonden om de wegenis, groenzones, aanhorigheden en nutsvoorzieningen uit te voeren op eigen kosten. Hij verbindt er zich tevens toe de eigendom van de in de aanvraag aangegeven openbare wegen, openbare groenzones aanhorigheden en openbare nutsvoorzieningen, alsook de gronden waarop ze komen, vrij, onbelast en kosteloos over te dragen aan het gemeentebestuur bij de eindoplevering van de werken. Er dienen voor de uitvoering van deze werken derhalve geen kredieten te worden voorzien in het investeringsbudget 2020.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,
Na beraadslaging,
met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

De zaak van de wegen – omvattende het wegtracé en het wegenisdossier bestaande uit bestaande toestand, terreinprofielen, ontworpen toestand, rooilijnplan, grondplan ontwerp, lengteprofielen, type-dwarsprofielen, details & beplantingslijst, belofte van gratis grondafstand, hydraulische nota en een raming-bestek ten bedrage van 340.277,41 euro, inclusief BTW – in de omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden ingediend door de heer Jean-Paul Beuselinck en Luc Roelens namens JPB INVEST BUILDING BVBA, met betrekking tot de gronden gelegen in Merelbeke, Sint-Annastraat 50, 50C en 50B, gekadastreerd afdeling 4 sectie A nrs. 474E, 480K, 481K, 491V2 en 491X2, wordt goedgekeurd.

Artikel 2.

De goedkeuring wordt gegeven onder volgende **voorwaarden**:

1. Het voorwaardelijk gunstig advies van de dienst werken van 10 maart 2020 dient te worden nageleefd:

Bij de SLOPING van de bestaande gebouwen dienen de aflopen op de straatriolering opgezocht te worden en de gegevens meegegeven aan dienst Infrastructuur. Vooral belangrijk voor de loten 5 en 6 vooraan aan de St Annastraat. De aansluiting zal voor een van de twee loten herbruikt moeten worden afhankelijk van de locatie.

2. Technische bepalingen groenaanleg

Verwerken van teelaarde, bodemverbeteringsmiddelen en grondbewerking

Teelaarde (minimaal 3% humus) te spreiden. Indien er twijfel bestaat over de kwaliteit van de aangeleverde teelaarde, wordt een bodemanalyse uitgevoerd.

Hergebruik van grond wordt enkel toegestaan op voorwaarde dat deze minimaal 3% humus bevat. In aanwezigheid van de leidend ambtenaar wordt een grondstaal genomen en wordt de analyse uitgevoerd in een erkend labo.

Voor grasbermen langsheen de rijbaan en op groenzones wordt 30cm teelaarde gespreid. Bestaande grond kan enkel behouden worden na goedkeuring door leidinggevend ambtenaar.

Compost spreiden á 5m³/are. De bodem wordt gefreesd tot op een diepte van minimaal 15cm.

Aanleg van grasmatten door bezaaiing

Zaaidichtheid: 3kg/are

Bemesting met organische mest: 1kg/are

Rollen en afspannen van de bodem na zaaien.

Aanplanten van bomen (draadkluit, positionering: zie plan):

- langsheen parking en rijbaan (maat 14/16): (1)Platanus orientalis 'Minaret'

- langsheen parking (maat 20/25): (2)Acer campestre

- op groenzone (maat 14/16): (3)Juglans regia, (4)Quercus robur

- op groenzone (maat 14/16): (5)Salix alba (knotbomen)

Bomen worden vooraf gekeurd door de leidend ambtenaar.

Er wordt voor elke boom (parking en rijbaan) een plantput uitgegraven van 3x3m tot op 80cm diepte. Post voorzien in meetstaat. De grond in de berm en groenzones dient losgemaakt te worden tot op een diepte van 80cm indien deze te sterk verdicht is door o.a. werfverkeer. Dit wordt in overleg met de leidend ambtenaar bepaald. Post voorzien in meetstaat. Positionering op de berm/groenzone wordt bepaald door de leidend ambtenaar. Solitaire bomen in groenzone: 20m³ teelaarde per boom te plaatsen.

2 palen per boom te voorzien.

Elke boom wordt voorzien van gietrand die 15cm in opstand geplaatst wordt.

Aanleg beplantingen:

Haagblok: acer campestre maat 60/80, 15st/m²

Boomschors plaatsen: 7cm dikte, pinus sylvestris

Onderhoud (2 jaar) te voorzien:

- Maaien grasbermen: 12 beurten/jaar

-Watergift bomen en beplantingen: VH=5/jaar Dit dient te gebeuren op afroep van de leidend ambtenaar.

- Gebruik van bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan. Bij vaststelling wordt 500,00 EUR aangerekend per inbreuk.

Straatmeubilair:

- 1 zitbank firma Velopa, type BN, zwart kunststof. Betonverharding 15cm dikte te voorzien onder zitbank
- 1 vuilnisbak Firma Bspecialities, type SB 250 50L met binnenbak, kleur mosgroen, paal voor plaatsing in betonfundering.
- 1 hondenpoepafvalbak van de firma Glasdon, type Retriever, kleur rood. Paal voor plaatsing in betonfundering.

3. Alle werken zullen worden gecontroleerd door een toezichter, aan te duiden door het college van burgemeester en schepenen. Hiervoor zal door de verkavelaar een forfaitaire vergoeding van 200,00 euro per maand, vooraf te betalen de eerste van iedere maand, in de gemeentekas gestort worden. De verkavelaars zijn ertoe gehouden hun keuze van aannemer voorafgaandelijk voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen dat

hiermee zijn instemming moet betuigen alvorens de werken mogen aangevat worden.

4. De verkavelaar draagt de totale kosten voor het aanleggen van de openbare wegenis en aanhorende groenzones, het drinkwaterbedelingsnet, het telefoonnet, de openbare verlichting, het elektriciteits- en gasnet, en het ICS-net.

5. Bij de definitieve aanvaarding zullen de infrastructuurwerken en andere opgelegde werken, gezamenlijk met de gronden van de wegzate, kosteloos aan de gemeente afgestaan worden. De verkavelaar dient hiertoe zelf de nodige acties te ondernemen.

6. De verkavelaars dienen te voldoen aan de technische opmerkingen die tijdens de uitvoering van de werken zouden gemaakt worden door het college van burgemeester en schepenen.

7. De verkavelaars zullen op het eerste verzoek van het college van burgemeester en schepenen en vóór de aanvang van de wegeniswerken een bankgarantie ten gunste van de gemeente voorleggen voor de totale kostprijs van de werken, inbegrepen de kosten voor groenaanleg en nutsleidingen.

8. Het bevel van de aanvang van werken mag door de verkavelaars pas gegeven worden na schriftelijk akkoord van de gemeente Merelbeke.

Artikel 3.

Het college van burgemeester en schepenen wordt met de uitvoering van dit besluit belast.

16. Openbare werken - omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen - het bouwen van een eengezinswoning ingediend door Stefaan Vandooren - beslissing over de zaak van de wegen in toepassing van artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en artikel 47 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (OMV 2020060357)

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §1 en § 2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

In toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (en latere wijzigingen), in werking getreden op 23 februari 2017, dient over een vergunningsaanvraag die wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft én waarover de bevoegde overheid oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, door de gemeenteraad een beslissing genomen te worden over de "zaak van de wegen" alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.

Rechtsgrond

Decreet van 24 januari 1984, en latere wijzigingen, houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer

Bosdecreet van 13 juni 1990, en latere wijzigingen

Decreet van 5 april 1995, en latere wijzigingen, houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM)

Decreet van 21 oktober 1997, en latere wijzigingen, betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen, in het bijzonder de wijziging bij decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, waarvan de teksten werden gecoördineerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in werking getreden op 1 september 2009

Decreet van 4 april 2003, en latere wijzigingen, betreffende de oppervlaktedelfstoffen

Decreet van 18 juli 2003, en latere wijzigingen, Integraal Waterbeleid

Decreet van 27 oktober 2006, en latere wijzigingen, betreffende de bodemsanering en de bodembescherming

Decreet van 22 december 2006, en latere wijzigingen, houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging door nitraten uit agrarische bronnen

Decreet van 13 maart 2009 woonzorgdecreet

Decreet van 27 maart 2009, en latere wijzigingen, betreffende het grond- en pandenbeleid

Decreet van 8 mei 2009, en latere wijzigingen, betreffende de diepe ondergrond

Decreet van 23 december 2011, en latere wijzigingen, betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen

Decreet van 8 februari 2013, en latere wijzigingen, houdende duurzaam gebruik van pesticiden in het Vlaamse Gewest

Decreet van 12 juli 2013, en latere wijzigingen, betreffende het onroerend erfgoed

Decreet van 28 maart 2014, en latere wijzigingen, betreffende de landinrichting

Decreet van 25 april 2014, en latere wijzigingen, betreffende de omgevingsvergunning

Decreet van 25 april 2014, en latere wijzigingen, betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning

Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten

Decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies

Decreet van 15 juli 2016, en latere wijzigingen, betreffende het integraal Handelsvestigingsbeleid

Decreet van 9 december 2016, en latere wijzigingen, houdende wijziging van diverse decreten, wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtcolleges betreft

Decreet van 10 maart 2017 houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat het verbeteren van de brandveiligheid door het algemeen invoeren van optische rookmelders voor woningen betreft

Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen

Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen

Koninklijk Besluit van 14 september 1977, en latere wijzigingen, houdende vaststelling van het Gewestplan "Gentse en Kanaalzone"

Besluit van 27 juni 1984 van de Vlaamse Regering houdende maatregelen inzake natuurbehoud op de bermen beheerd door publiekrechtelijke rechtspersonen

Besluit van 1 juni 1995, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II)

Besluit van 26 juni 1996 van de Vlaamse Regering tot wijziging van de termijn voor rooijing van houtachtige gewassen of spontane bebossing in het agrarisch gebied, in

afwijking van artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw, zoals bedoeld in artikel 87 van het Bosdecreet

Besluit van 29 april 1997 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Besluit van 23 juli 1998, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Besluit van 14 april 2000, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen

Besluit van 28 april 2000, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot bepaling van de categorieën van bedrijven waarvoor en de gebieden waarbinnen artikel 5.6.7, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet kan worden toegepast

Besluit van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Besluit van 28 juni 2002, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van Titel IV, hoofdstuk II en Titel V, hoofdstuk IV van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018

Besluit van 25 mei 2003, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot bepaling van de [... (geschr. BVR 29 mei 2009, art. 1)] handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect

Besluit van 21 november 2003, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeleid

Besluit van 28 november 2003, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot vaststelling van toelaatbare zonevremde functiewijzigingen

Besluit van 26 maart 2004, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende regels tot uitvoering van het oppervlaktedelfstoffendecreet

Besluit van 10 december 2004, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage

Besluit van 9 september 2005, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering betreffende de geografische indeling van watersystemen en de organisatie van het integraal waterbeleid in uitvoering van Titel I van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018

Besluit van 8 juli 2005 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven

Besluit van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de [adviesinstanties (verv. BVR 12 december 2014, art. 1, I: 22 januari 2015)] en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid

Besluit van 17 november 2006, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering inzake de minimale weguitrusting

Besluit van 26 januari 2007 van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage

Besluit van 14 december 2007 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming

Besluit van 12 december 2008, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

Besluit van 3 april 2009 van de Vlaamse Regering betreffende de aanwijzing van speciale beschermingszones en de vaststelling van instandhoudingsdoelstellingen

- Besluit van 15 mei 2009, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer
- Besluit van 5 juni 2009 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
- Besluit van 5 juni 2009, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende nadere regelen betreffende de aankoop na weigering van stabiliteitswerken in toepassing van artikel 4.4.2, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- Besluit van 20 november 2009 van de Vlaamse Regering houdende bekrachtiging van het reglement van orde van de Raad voor Vergunningsbetwistingen
- Besluit van 19 maart 2010, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering betreffende stedenbouwkundige attesten en stedenbouwkundige inlichtingen
- Besluit van 16 juli 2010, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- Besluit van 16 juli 2010, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is
- Besluit van 23 juli 2010, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen voor Europees te beschermen soorten en habitats
- Besluit van 15 juli 2011 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 8 mei 2009 betreffende de diepe ondergrond en tot wijziging van diverse besluiten
- Besluit van 13 juli 2012 van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen
- Besluit van 19 april 2013, en latere wijzigingen, houdende de organisatie van de Raad voor vergunningsbetwistingen
- Besluit van 5 juli 2013 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
- Besluit van 21 februari 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de regels inzake het lozen van bedrijfsafvalwater op een openbare rioolwaterzuiveringsinstallatie
- Besluit van 4 april 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende de digitalisering van het ruimtelijke vergunningenbeleid
- Besluit van 9 mei 2014 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van hoofdstuk II ter van de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging
- Besluit van 16 mei 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties
- Besluit van 16 mei 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013
- Besluit van 6 juni 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting
- Besluit van 20 juni 2014 van de Vlaamse Regering tot regeling van het Vlaams Natura 2000-programma, de managementplannen Natura 2000, de zoekzones en de actiegerieden voor de specifieke instandhoudingsdoelstellingen voor Europees te beschermen soorten en habitats
- Besluit van 12 december 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende complexe projecten
- Besluit van 13 februari 2015 van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Besluit van 10 juli 2015 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een code van goede natuurpraktijk voor het beheer van waterlopen als vermeld in artikel 14, §2, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Besluit van 27 november 2015, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen

Besluit van 18 december 2015 van de Vlaamse Regering over goedkeuren stroomgebiedbeheerplannen 2016-2021 voor Schelde en Maas

Besluit van 28 oktober 2016, en latere wijzigingen, houdende uitvoering van het Mestdecreet van 22 december 2006

Besluit van 17 februari 2017 van de Vlaamse Regering betreffende nadere regels voor de milieueffectrapportage over projecten en voor de omgevingsveiligheidsrapportage

Besluit van 21 april 2017, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, wat betreft de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtscolleges voert dit decreet verder uit

Besluit van 9 juni 2017 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband

Besluit van 14 juli 2017 van de Vlaamse Regering betreffende de natuurbeheerplannen en de erkenning van natuurreervaten

Besluit van 9 februari 2018 van de Vlaamse Regering betreffende de handhaving van de ruimtelijke ordening en tot wijziging en opheffing van diverse besluiten (citeeropschrift: "Handhavingsbesluit Ruimtelijke Ordening van 9 februari 2018")

Ministerieel besluit van 20 juni 2013 houdende vaststelling van het feit dat de gemeente Merelbeke voldoet aan de vijf voorwaarden van artikel 7.2.1., § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Ministerieel besluit van 13 juli 2015 houdende vaststelling van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven

Besluit van 23 augustus 2012 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen houdende goedkeuring van de stedenbouwkundige verordening van Merelbeke

Besluit van 27 april 2010 van de gemeenteraad houdende het vestigen van een retributie op het leveren van technische prestaties ten behoeve van derden door het departement grondgebiedzaken, cluster werken

Besluit van 26 juni 2012 van de gemeenteraad houdende vaststellen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Merelbeke

Besluit van 25 juni 2013 van de gemeenteraad houdende het vestigen van een retributie op de rioolaansluiting en het vaststellen van een retributiereglement, wijzigen beslissing van 18 december 2007

Besluit van 22 september 2015 van de gemeenteraad tot vaststellen algemene politieverordening (APV)

Besluit van 25 september 2018 van de gemeenteraad houdende het vaststellen van een belastingreglement op de aanvraag en/of de afgifte van administratieve stukken; wijzigen beslissing van 24 januari 2017

Besluit van 28 november 2017 van de gemeenteraad houdende vaststellen reglement richtlijnen keuring privéwaterafvoer

Besluit van 27 november 2018 van de gemeenteraad tot aanwijzing van de omgevingsambtenaren

Besluit van 30 januari 2017 van het college van burgemeester en schepenen tot aanwijzen van de vertegenwoordigers van de gemeente in de provinciale omgevingsvergunningscommissie

Motivering

De aanvraag ingediend door de heer Stefaan Vandooren, wonende in de Ouden Dendermondse steenweg 31/0011 te 9300 Aalst, werd per beveiligde zending verzonden op 8 mei 2020. Deze aanvraag werd op 8 mei 2020 ontvangen.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 1 juni 2020.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie OMV_2020060357. De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Rood Beeldekenstraat 31 in Merelbeke, kadastraal bekend als: afdeling 4 sectie A nrs. 206T, 206E en 206Z.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een ééngezinswoning.

De bouwplaats waarop de aanvraag betrekking heeft, is volgens de planologische voorzieningen van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 14 september 1977, gelegen in woongebied in de ruime zin, waarvoor volgend artikel van het meermaals gewijzigde koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van toepassing is.

Artikel 5.1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is niet gelegen binnen het plangebied van een algemeen plan van aanleg (APA) en een bijzonder plan van aanleg (BPA).

De bouwplaats is niet gelegen binnen het plangebied van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

De aanvraag is niet gelegen binnen een verkaveling.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft bijgevolg de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het voormelde gewestplan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Merelbeke, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 23 augustus 2012, is van toepassing op de functie "wonen".

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

De aanvraag valt niet onder toepassing van artikel 13 van het besluit van 25 april 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag werd bijgevolg onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 11 juni 2020 tot en met 10 juli 2020. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Er dienden geen adviezen ingewonnen te worden in toepassing van artikel 35 van het besluit van 25 april 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag werd facultatief voorgelegd aan de gemeentelijke dienst Infrastructuur (team Wegen) en aan de gemeentelijke dienst Leefmilieu, die de aanvraag voorwaardelijk gunstig hebben geadviseerd.

Het decreet betreffende de omgevingsvergunning bepaalt onder artikel 31 dat wanneer een vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad

beslissingsbevoegdheid heeft, en de bevoegde overheid oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de "zaak van de wegen", alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag. Bijgevolg dient de gemeenteraad een beslissing te nemen over de zaak van de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen een beslissing kan nemen over de voorliggende omgevingsaanvraag tot het bouwen van de eengezinswoning.

Financieel kader

De aanvrager van de voorliggende aanvraag staat het door de aangenomen rooilijn van de Rood Beeldekenstraat getroffen voorgrond van het perceel kosteloos af aan het gemeentebestuur.

Er dienen derhalve geen kredieten te worden voorzien in het investeringsbudget 2020.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,

19 stemmen voor (Bertrand Vrijens, Filip Thienpont, Egbert Lachaert, Pascal Rousseaux, Tim De Keukelaere, Isabella Van De Steene, Luc Van Huffel, Daisy Poriau, Roger De Moor, André De Ruyck, John De Vlaminck, Luc J. Eeckhout, Linda Martens, An-Sofie Mestdagh, Guido Mortier, Luc Van De Kerckhove, Caroline Van Geyt, Rosine Van Gysegem, David Verhaeghe), 6 onthoudingen (Gerda De Backer, Veerle Duportail, Tine Devos, Marijke Pruyt, Stefaan Van Hecke, Pieter Verstraete)

BESLUIT:

- Artikel 1.** De zaak van de wegen in de omgevingsvergunningsaanvraag voor het bouwen van een eengezinswoning ingediend door de heer Stefaan Vandooren, met betrekking tot de gronden gelegen in Merelbeke, Rood Beeldekenstraat 31, gekadastreerd afdeling 4 sectie A nrs. 206T, 206E en 206Z, wordt goedgekeurd.
- Artikel 2.** De afstand van het met de aangenomen rooilijn van de Rood Beeldekenstraat belaste deel van de site geschiedt kosteloos door de aanvrager van de omgevingsvergunning aan het gemeentebestuur.

17. Openbare werken - omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen - het bouwen van twee eengezinswoningen na sloop van de bestaande bebouwing ingediend door Dirk Maes - beslissing over de zaak van de wegen in toepassing van artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning en artikel 47 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (OMV 2020047463)

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §1 en § 2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

In toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (en latere wijzigingen), in werking getreden op 23 februari 2017, dient over een vergunningsaanvraag die wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft én waarover de bevoegde overheid oordeelt

dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, door de gemeenteraad een beslissing genomen te worden over de "zaak van de wegen" alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.

Rechtsgrond

Decreet van 24 januari 1984, en latere wijzigingen, houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer

Bosdecreet van 13 juni 1990, en latere wijzigingen

Decreet van 5 april 1995, en latere wijzigingen, houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM)

Decreet van 21 oktober 1997, en latere wijzigingen, betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen, in het bijzonder de wijziging bij decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, waarvan de teksten werden gecoördineerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in werking getreden op 1 september 2009

Decreet van 4 april 2003, en latere wijzigingen, betreffende de oppervlaktedelfstoffen

Decreet van 18 juli 2003, en latere wijzigingen, Integraal Waterbeleid

Decreet van 27 oktober 2006, en latere wijzigingen, betreffende de bodemsanering en de bodembescherming

Decreet van 22 december 2006, en latere wijzigingen, houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging door nitraten uit agrarische bronnen

Decreet van 13 maart 2009 woonzorgdecreet

Decreet van 27 maart 2009, en latere wijzigingen, betreffende het grond- en pandenbeleid

Decreet van 8 mei 2009, en latere wijzigingen, betreffende de diepe ondergrond

Decreet van 23 december 2011, en latere wijzigingen, betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen

Decreet van 8 februari 2013, en latere wijzigingen, houdende duurzaam gebruik van pesticiden in het Vlaamse Gewest

Decreet van 12 juli 2013, en latere wijzigingen, betreffende het onroerend erfgoed

Decreet van 28 maart 2014, en latere wijzigingen, betreffende de landinrichting

Decreet van 25 april 2014, en latere wijzigingen, betreffende de omgevingsvergunning

Decreet van 25 april 2014, en latere wijzigingen, betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning

Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten

Decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies

Decreet van 15 juli 2016, en latere wijzigingen, betreffende het integraal Handelsvestigingsbeleid

Decreet van 9 december 2016, en latere wijzigingen, houdende wijziging van diverse decreten, wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtcolleges betreft

Decreet van 10 maart 2017 houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat het verbeteren van de brandveiligheid door het algemeen invoeren van optische rookmelders voor woningen betreft

Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen

Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen

Koninklijk Besluit van 14 september 1977, en latere wijzigingen, houdende vaststelling van het Gewestplan "Gentse en Kanaalzone"

Besluit van 27 juni 1984 van de Vlaamse Regering houdende maatregelen inzake natuurbehoud op de bermen beheerd door publiekrechtelijke rechtspersonen

Besluit van 1 juni 1995, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II)

Besluit van 26 juni 1996 van de Vlaamse Regering tot wijziging van de termijn voor rooiing van houtachtige gewassen of spontane bebossing in het agrarisch gebied, in afwijking van artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw, zoals bedoeld in artikel 87 van het Bosdecreet

Besluit van 29 april 1997 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Besluit van 23 juli 1998, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Besluit van 14 april 2000, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen

Besluit van 28 april 2000, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot bepaling van de categorieën van bedrijven waarvoor en de gebieden waarbinnen artikel 5.6.7, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet kan worden toegepast

Besluit van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Besluit van 28 juni 2002, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van Titel IV, hoofdstuk II en Titel V, hoofdstuk IV van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018

Besluit van 25 mei 2003, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot bepaling van de [...] (geschr. BVR 29 mei 2009, art. 1)] handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect

Besluit van 21 november 2003, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeleid

Besluit van 28 november 2003, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot vaststelling van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen

Besluit van 26 maart 2004, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende regels tot uitvoering van het oppervlaktedelfstoffendecreet

Besluit van 10 december 2004, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage

Besluit van 9 september 2005, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering betreffende de geografische indeling van watersystemen en de organisatie van het integraal waterbeleid in uitvoering van Titel I van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018

Besluit van 8 juli 2005 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven

Besluit van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de [adviesinstanties (verv. BVR 12 december 2014, art. 1, I: 22 januari 2015)] en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid

Besluit van 17 november 2006, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering inzake de minimale wegwitruiming

Besluit van 26 januari 2007 van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage

Besluit van 14 december 2007 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming

Besluit van 12 december 2008, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

Besluit van 3 april 2009 van de Vlaamse Regering betreffende de aanwijzing van speciale beschermingszones en de vaststelling van instandhoudingsdoelstellingen

Besluit van 15 mei 2009, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer

Besluit van 5 juni 2009 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

Besluit van 5 juni 2009, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende nadere regelen betreffende de aankoop na weigering van stabiliteitswerken in toepassing van artikel 4.4.2, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Besluit van 20 november 2009 van de Vlaamse Regering houdende bekrachtiging van het reglement van orde van de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Besluit van 19 maart 2010, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering betreffende stedenbouwkundige attesten en stedenbouwkundige inlichtingen

Besluit van 16 juli 2010, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Besluit van 16 juli 2010, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is

Besluit van 23 juli 2010, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen voor Europees te beschermen soorten en habitats

Besluit van 15 juli 2011 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 8 mei 2009 betreffende de diepe ondergrond en tot wijziging van diverse besluiten

Besluit van 13 juli 2012 van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Besluit van 19 april 2013, en latere wijzigingen, houdende de organisatie van de Raad voor vergunningsbetwistingen

Besluit van 5 juli 2013 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Besluit van 21 februari 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de regels inzake het lozen van bedrijfsafvalwater op een openbare rioolwaterzuiveringsinstallatie

Besluit van 4 april 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende de digitalisering van het ruimtelijke vergunningenbeleid

Besluit van 9 mei 2014 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van hoofdstuk II ter van de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging

Besluit van 16 mei 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvorwaarden voor GPBV-installaties

Besluit van 16 mei 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013

Besluit van 6 juni 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting

Besluit van 20 juni 2014 van de Vlaamse Regering tot regeling van het Vlaams Natura 2000-programma, de managementplannen Natura 2000, de zoekzones en de

actiegebieden voor de specifieke instandhoudingsdoelstellingen voor Europees te beschermen soorten en habitats

Besluit van 12 december 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet betreffende complexe projecten

Besluit van 13 februari 2015 van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Besluit van 10 juli 2015 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een code van goede natuurpraktijk voor het beheer van waterlopen als vermeld in artikel 14, §2, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Besluit van 27 november 2015, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen

Besluit van 18 december 2015 van de Vlaamse Regering over goedkeuren stroomgebiedbeheerplannen 2016-2021 voor Schelde en Maas

Besluit van 28 oktober 2016, en latere wijzigingen, houdende uitvoering van het Mestdecreet van 22 december 2006

Besluit van 17 februari 2017 van de Vlaamse Regering betreffende nadere regels voor de milieueffectrapportage over projecten en voor de omgevingsveiligheidsrapportage

Besluit van 21 april 2017, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, wat betreft de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtscolleges voert dit decreet verder uit

Besluit van 9 juni 2017 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband

Besluit van 14 juli 2017 van de Vlaamse Regering betreffende de natuurbeheerplannen en de erkenning van natuurreservaten

Besluit van 9 februari 2018 van de Vlaamse Regering betreffende de handhaving van de ruimtelijke ordening en tot wijziging en opheffing van diverse besluiten (citeeropschrift: "Handhavingsbesluit Ruimtelijke Ordening van 9 februari 2018")

Ministerieel besluit van 20 juni 2013 houdende vaststelling van het feit dat de gemeente Merelbeke voldoet aan de vijf voorwaarden van artikel 7.2.1., § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Ministerieel besluit van 13 juli 2015 houdende vaststelling van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven

Besluit van 23 augustus 2012 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen houdende goedkeuring van de stedenbouwkundige verordening van Merelbeke

Besluit van 27 april 2010 van de gemeenteraad houdende het vestigen van een retributie op het leveren van technische prestaties ten behoeve van derden door het departement grondgebiedzaken, cluster werken

Besluit van 26 juni 2012 van de gemeenteraad houdende vaststellen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Merelbeke

Besluit van 25 juni 2013 van de gemeenteraad houdende het vestigen van een retributie op de rioolaansluiting en het vaststellen van een retributiereglement, wijzigen beslissing van 18 december 2007

Besluit van 22 september 2015 van de gemeenteraad tot vaststellen algemene politieverordening (APV)

Besluit van 25 september 2018 van de gemeenteraad houdende het vaststellen van een belastingreglement op de aanvraag en/of de afgifte van administratieve stukken; wijzigen beslissing van 24 januari 2017

Besluit van 28 november 2017 van de gemeenteraad houdende vaststellen reglement richtlijnen keuring privéwaterafvoer

Besluit van 27 november 2018 van de gemeenteraad tot aanwijzing van de omgevingsambtenaren

Besluit van 30 januari 2017 van het college van burgemeester en schepenen tot aanwijzen van de vertegenwoordigers van de gemeente in de provinciale omgevingsvergunningscommissie

Besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005, houdende vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Gent"

Motivering

De aanvraag ingediend door de heer Dirk Maes, wonende in de Gaversesteenweg 291 te 9820 Merelbeke, werd per beveiligde zending verzonden op 15 april 2020. Deze aanvraag werd op 15 april 2020 ontvangen en vervolledigd op 17 april 2020.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 11 mei 2020.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie OMV_2020047463. De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Gaversesteenweg 387A en 389 in Merelbeke, kadastraal bekend als: afdeling 2 sectie B nrs. 554W3 en 554X3.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van 2 ééngezinswoningen na sloop van de bestaande bebouwing.

De bouwplaats waarop de aanvraag betrekking heeft, is volgens de planologische voorzieningen van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 14 september 1977, gelegen in woongebied in de ruime zin, waarvoor volgend(e) artikel(s) van het meermaals gewijzigde koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van toepassing is.

Artikel 5.1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is niet gelegen binnen het plangebied van een algemeen plan van aanleg (APA) en een bijzonder plan van aanleg (BPA).

De bouwplaats is volgens de planologische voorzieningen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Afbakening grootstedelijk gebied Gent", definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005, niet gelegen binnen een deelproject en bevat bijgevolg geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften voor de site.

De aanvraag is niet gelegen binnen een verkaveling.

Het GRUP bevat geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften voor de site. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft bijgevolg de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Merelbeke, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 23 augustus 2012, is van toepassing op de functie "wonen".

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

De aanvraag valt niet onder toepassing van artikel 13 van het besluit van 25 april 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25

april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag werd bijgevolg onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 21 mei 2020 tot en met 19 juni 2020. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Er dienden geen adviezen ingewonnen te worden in toepassing van artikel 35 van het besluit van 25 april 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag werd facultatief voorgelegd aan de gemeentelijke dienst Ruimte (Mobiliteit) en de gemeentelijke dienst Infrastructuur (team Wegen), die de aanvraag voorwaardelijk gunstig hebben geadviseerd.

Het decreet betreffende de omgevingsvergunning bepaalt onder artikel 31 dat wanneer een vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en de bevoegde overheid oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de "zaak van de wegen", alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag. Bijgevolg dient de gemeenteraad een beslissing te nemen over de zaak van de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen een beslissing kan nemen over de voorliggende omgevingsaanvraag tot het bouwen van twee eengezinswoningen.

Financieel kader

De aanvrager van de voorliggende aanvraag staat de grondstrook ter verbreding van het profiel van de Bergwegel op de hoek met Gaversesteenweg kosteloos af aan het gemeentebestuur.

Er dienen derhalve geen kredieten te worden voorzien in het investeringsbudget 2020.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

Na beraadslaging,

met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

- Artikel 1.** De zaak van de wegen in de omgevingsvergunningsaanvraag voor het bouwen van twee eengezinswoningen na sloop van de bestaande bebouwing ingediend door de heer Dirk Maes, met betrekking tot de gronden gelegen in Merelbeke, Gaversesteenweg 387A en 389, gekadastreerd afdeling 2 sectie B nrs. 55W3 en 554X3, wordt goedgekeurd.
- Artikel 2.** De grondafstand geschiedt kosteloos door de aanvrager van de omgevingsvergunning aan het gemeentebestuur.

18. Veiligheid - vaststellen politieverordening met betrekking tot bepaalde gebeurtenissen of activiteiten - kennisnemen besluiten burgemeester van 21 en 29 juli en 1 en 7 augustus 2020 en bekrachtigen besluiten burgemeester van 29 juni, 7, 27 en 31 augustus 2020

Beslissing:

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Op basis van de Nieuwe gemeentewet, gecodificeerd bij Koninklijk besluit van 24 juni 1988 en bekrachtigd bij Wet van 26 mei 1989 (en latere wijzigingen), artikel 134, kan de burgemeester in geval van oproer, kwaadwillige samenscholing, ernstige stoornis van de openbare rust of andere onvoorziene gebeurtenissen, waarbij het geringste uitstel gevaar of schade zou opleveren aan de inwoners, politieverordeningen maken. Die

verordeningen vervallen dadelijk indien zij door de gemeenteraad in de eerstvolgende vergadering niet worden bekrachtigd.

Overeenkomstig artikel 135 §2 kan de burgemeester passende maatregelen nemen voor een veilig en vlot verkeer op openbare wegen.

Rechtsgrond

- Wet betreffende de politie over het wegverkeer, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 16 maart 1968 (en latere wijzigingen)
- Decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens
- Koninklijk besluit van 1 december 1975 (en latere wijzigingen) betreffende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg
- Besluit van 23 januari 2009 van de Vlaamse Regering betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing en bekostiging van verkeerstekens
- Ministerieel besluit van 11 oktober 1976 (en latere wijzigingen) betreffende minimumafmetingen en bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens
- Ministerieel besluit van 07 mei 1999 betreffende het signaleren van werken en verkeersbelemmeringen op de openbare weg
- Besluit van de gemeenteraad van 22 september 2015 betreffende de algemene politieverordening
- Besluit van de burgemeester op 29 juni 2020 betreffende vaststellen tijdelijke politieverordening op het wegverkeer op het Nerenbospad – (deels) opheffen besluit van 7 mei 2020
- Besluit van de burgemeester op 21 juli 2020 inzake passende maatregelen in kader van preventie Corona – verplichting tot het dragen van mondklappers (markten, kermessen en openbare gebouwen)
- Besluit van de burgemeester op 29 juli 2020 inzake passende maatregelen in kader van preventie Corona – verplichten tot het dragen van mondklappers in de publieke ruimte
- Besluit van de burgemeester op 1 augustus 2020 inzake passende maatregelen in kader van preventie Corona – evenementenbeheer op het grondgebied van Merelbeke
- Besluit van de burgemeester op 7 augustus 2020 inzake toegankelijkheidsreglement Anthospark
- Besluit van de burgemeester op 7 augustus 2020 inzake vaststellen tijdelijke politieverordening op het wegverkeer ter hoogte van het kruispunt Roskamstraat met de Hovenierstraat ten gevolge van een proefopstelling tot het wijzigen van de voorrangregeling en het aanbrengen van fietssuggestiestroken
- Besluit van de burgemeester op 27 augustus 2020 inzake passende maatregelen in kader van preventie Corona – mondklappers in de publieke ruimte
- Besluit van de burgemeester op 27 augustus 2020 inzake passende maatregelen in kader van preventie Corona – evenementenbeheer op het grondgebied van Merelbeke
- Besluit van de burgemeester op 31 augustus 2020 betreffende organiseren van gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn en commissies in september 2020 (virtueel vergaderen in het kader van maatregelen tegen COVID-19)

Motivering

De gemeenten hebben ook tot taak te voorzien, ten behoeve van de inwoners, in een politie, met name over de zindelijkheid, de gezondheid, de veiligheid en de rust op openbare wegen en in plaatsen en in openbare gebouwen.

Op basis van de aanvragen voor de werken op de openbare weg bleken tijdelijke verkeersmaatregelen nodig voor de veiligheid van de weggebruikers. Omwille van de

hoogdringendheid was het niet mogelijk om deze werken op het college van burgemeester en schepenen te agenderen. Bijgevolg nam de burgemeester het besluit om de nodige maatregelen te nemen voor een vlot en veilig verloop.

Als orgaan van de gemeente kan de burgemeester bij acuut gevaar snel optreden en de nodige bewarende maatregelen nemen in situaties waarbij de veiligheid of de gezondheid van bewoners, omwonenden of passanten in gevaar is.

De federale fase is afgekondigd bij ministerieel besluit van 13 maart 2020, met bijkomende ministeriële besluiten houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken.

Luidens artikel 134, §1 van de Nieuwe Gemeentewet vervallen de verordeningen van de burgemeester dadelijk, indien zij door de gemeenteraad in de eerstvolgende vergadering niet worden bekrachtigd, hetzij omdat de gemeenteraad de bekrachtiging weigert, hetzij omdat de gemeenteraad er niet in de eerstvolgende vergadering over beraadslaagt.

Ingeval de verordening niet meer van kracht is op het tijdstip van de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad, kan deze zich beperken tot de kennisneming ervan.

Op voorstel van de burgemeester,

Na beraadslaging,

Bekrachtigen besluit burgemeester van 29.06.2020 - Nerenbospad, deels opheffen besluit van 07.05.2020

19 stemmen voor (Bertrand Vrijens, Filip Thienpont, Egbert Lachaert, Pascal Rousseaux, Tim De Keukelaere, Isabella Van De Steene, Luc Van Huffel, Daisy Poriau, Roger De Moor, André De Ruyck, John De Vlaminck, Luc J. Eeckhout, Linda Martens, An-Sofie Mestdagh, Guido Mortier, Luc Van De Kerckhove, Caroline Van Geyt, Rosine Van Gysegem, David Verhaeghe), 6 onthoudingen (Gerda De Backer, Veerle Duportail, Tine Devos, Marijke Pruyt, Stefaan Van Hecke, Pieter Verstraete)

Bekrachtigen overige besluiten burgemeester van 7, 27 (2) en 31 augustus 2020

met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Enig artikel. §1 De volgende besluiten van de burgemeester worden bekrachtigd:

- Besluit van de burgemeester op 29 juni 2020 betreffende vaststellen tijdelijke politieverordening op het wegverkeer op het Nerenbospad – (deels) opheffen besluit van 7 mei 2020
- Besluit van de burgemeester op 7 augustus 2020 inzake toegankelijkheidsreglement Anthospark
- Besluit van de burgemeester op 27 augustus 2020 inzake passende maatregelen in kader van preventie Corona – mondmasker in de publieke ruimte
- Besluit van de burgemeester op 27 augustus 2020 inzake passende maatregelen in kader van preventie Corona – evenementenbeheer op het grondgebied van Merelbeke
- Besluit van de burgemeester op 31 augustus 2020 betreffende organiseren van gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn en commissies in september 2020 (virtueel vergaderen in het kader van maatregelen tegen COVID-19)

§2 Van de volgende besluiten van de burgemeester wordt kennisgenomen:

- Besluit van de burgemeester op 21 juli 2020 inzake passende maatregelen in kader van preventie Corona – verplichten tot het dragen van mondmaskers (markten, kermis en openbare gebouwen)
- Besluit van de burgemeester op 29 juli 2020 inzake passende maatregelen in kader van preventie Corona – verplichten tot het dragen van mondmaskers in de publieke ruimte
- Besluit van de burgemeester op 1 augustus 2020 inzake passende maatregelen in kader van preventie Corona – evenementenbeheer op het grondgebied van Merelbeke
- Besluit van de burgemeester op 7 augustus 2020 inzake vaststellen tijdelijke politieverordening op het wegverkeer ter hoogte van het kruispunt Roskamstraat met de Hovenierstraat ten gevolge van een proefopstelling tot het wijzigen van de voorrangsregeling en het aanbrengen van fietssuggestiestroken

19. Mondelinge vragen van gemeenteraadsleden

Bij dit punt werd geen beslissing genomen.

20. Mededelingen

Bij dit punt werd geen beslissing genomen.

AP 1. Schriftelijke vraag van gemeenteraadslid Guido Mortier (N-VA) over projectoproep noodwoningen in Vlaanderen

Bij dit punt werd geen beslissing genomen.

AP 2. Schriftelijke vraag van gemeenteraadslid Marijke Pruyt (Groen) over stand van zaken Nerenbospad

Bij dit punt werd geen beslissing genomen.

AP 3. Schriftelijke vraag van gemeenteraadslid Marijke Pruyt (Groen) over stand van zaken Bosstraat

Bij dit punt werd geen beslissing genomen.

AP 4. Schriftelijke vraag van gemeenteraadslid Tine Devos (Groen) over fietsveiligheid Daniël Vandepittebrug

Bij dit punt werd geen beslissing genomen.

AP 5. Schriftelijke vraag van gemeenteraadslid Tine Devos (Groen) over steunmaatregelen lokale handelaars

Bij dit punt werd geen beslissing genomen.

AP 6. Schriftelijke vraag van gemeenteraadslid Veerle Duportail (Groen) over werken voet- en fietspad Poelstraat

Bij dit punt werd geen beslissing genomen.

AP 7. Schriftelijke vraag van gemeenteraadslid Veerle Duportail (Groen) over de Grote Grondvraag: hoe gezond is uw grond?

Bij dit punt werd geen beslissing genomen.

AP 8. Schriftelijke vraag van gemeenteraadslid Caroline Van Geyt (Open VLD) over orgaan- en bloeddonatie

Bij dit punt werd geen beslissing genomen.

Voorzitter Bertrand Vrijens (sp.a) sluit de openbare vergadering om 23:03 uur.