

---

**Aanwezig:** Koen Declair, Voorzitter Gemeenteraad  
Karolien Damman, Burgemeester  
Stefaan Vercooren, Rik Waeyaert, Toon Vancoillie, Lynn Vermote, Christine Logghe, Schepenen  
Marc Vulsteke, Luc Vandermeersch, Ronny Vierstraete, Jelle Vercoutere, Paul Kimpe, Birger Debacker, Jan Stoens, Dries Uyttenhove, Laurens Vandewalle, Iris Plaisier, Rita Tyvaert, Steven Provoost, Mark Pollentier, Tim Deweerdt, Veerle Vanslembrouck, Gemeenteraadsleden  
Sara De Meyer, Algemeen Directeur

**Verontschuldigd:** Stijn De Neve, Raadslid

**Afwezig:** /

---

## **OPENBAAR**

### **1. Goedkeuring notulen van de zitting van de gemeenteraad dd. 21 februari 2022**

#### Aanleiding, feiten en context

- De notulen van de vorige zitting dd. 21 februari 2022 dienen goedgekeurd te worden door de gemeenteraad.

#### Relevante documenten

- Notulen van de gemeenteraad dd. 21 februari 2022
- Audio-opname van de gemeenteraad dd. 21 februari 2022 op de website: <https://www.kortemark.be/verslagen-gemeenteraad>

#### Juridisch kader

- Decreet over het lokaal bestuur dd. 22 december 2017.

Met 17 stemmen voor (Koen Declair, Karolien Damman, Stefaan Vercooren, Rik Waeyaert, Toon Vancoillie, Lynn Vermote, Christine Logghe, Marc Vulsteke, Luc Vandermeersch, Ronny Vierstraete, Jelle Vercoutere, Paul Kimpe, Birger Debacker, Jan Stoens, Dries Uyttenhove, Laurens Vandewalle, Iris Plaisier), 5 onthoudingen (Rita Tyvaert, Steven Provoost, Mark Pollentier, Tim Deweerdt, Veerle Vanslembrouck)

## Besluit:

Enig artikel: De notulen van de gemeenteraad van 21 februari 2022 worden goedgekeurd.

## **2. VG10 gewezen zwembadgebouw Handzamestraat - verkoop - goedkeuring procedure verkoop via BIDDIT.**

### Aanleiding, feiten en context

- Het zwembad is niet langer in gebruik. Er wordt voorgesteld te verkopen via Biddit. Bij een Biddit-procedure is het zo dat, ingeval van toewijzing, alle kosten betaald worden via het forfait dat door de koper betaald wordt. M.a.w. heeft de gemeente Kortemark geen kosten ingeval het onroerend goed toegewezen wordt. Ingeval besloten wordt om niet toe te wijzen en om in te houden, bedragen de kosten ongeveer 1.500,00 EUR.
- Er is reeds een schattingsverslag opgemaakt.
- Voorstel besluit:
  1. Het voormeld onroerend goed wordt verkocht via het verkoopplatform Biddit via notariaat Jasmien Roels te Diksmuide (Esen).
  2. Er wordt gestart met biedingen vanaf 300.000,00 EUR en er wordt toegewezen aan de hoogstbiedende mits het hoogste bod gelijk is aan 300.000,00 EUR of hoger.
  3. Er wordt volmacht gegeven aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur om het proces-verbaal van de openbare verkoop te ondertekenen namens de gemeente Kortemark.
  4. De algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van het desbetreffend proces-verbaal.
  5. Naderhand wordt de afgesloten (geregistreerde en overgeschreven) verkoopakte ter kennisgeving aan de raad voorgelegd.

### Relevante documenten

- Gegevens kadaster
- Schattingsverslag

### Juridisch kader

- Burgerlijk Wetboek: artikel 1582 en volgende
- Decreet ruimtelijke economie
- Decreet harmonisering voorkeurrechten van 25 mei 2007
- Bodemdecreet van 27 oktober 2006
- Mededeling Commissie betreffende staatssteunelementen bij verkoop gronden en gebouwen
- Decreet - recht van voorkeur
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3: transacties van onroerende goederen
- Decreet over het lokaal bestuur dd. 22 december 2017

Met 17 stemmen voor (Koen Declair, Karolien Damman, Stefaan Vercooren, Rik Waeyaert, Toon Vancoillie, Lynn Vermote, Christine Logghe, Marc Vulsteke, Luc Vandermeersch, Ronny

Vierstraete, Jelle Vercoetere, Paul Kimpe, Birger Debacker, Jan Stoens, Dries Uyttenhove, Laurens Vandewalle, Iris Plaisier), 5 onthoudingen (Rita Tyvaert, Steven Provoost, Mark Pollentier, Tim Deweerdt, Veerle Vanslembrouck)

#### Besluit:

Artikel 1: Het voormeld onroerend goed wordt verkocht via het verkoopplatform Biddit via notariaat Jasmien Roels te Diksmuide (Esen).

Artikel 2: Er wordt gestart met biedingen vanaf 300.000,00 EUR en er wordt toegewezen aan de hoogstbiedende mits het hoogste bod gelijk is aan 300.000,00 EUR of hoger.

Artikel 3: Er wordt volmacht gegeven aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur om het proces-verbaal van de openbare verkoop te ondertekenen namens de gemeente Kortemark.

Artikel 4: De algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van het desbetreffend proces-verbaal.

Artikel 5: Naderhand wordt de afgesloten (geregistreeerde en overgeschreven) verkoopakte ter kennisgeving aan de raad voorgelegd.

### **3. Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. parkeerplaatsen - vaststelling**

#### Aanleiding, feiten en context

##### **Motivatie**

- Er wordt vastgesteld dat er steeds meer personenwagens in circulatie zijn, en dat dit een toenemende parkeerdruk met zich meebrengt. Deze parkeerdruk dient in zo groot mogelijke mate te worden opgevangen op privaat terrein. Parkeeroverlast op het openbaar domein brengt immers het veilig en vlot functioneren van het openbaar domein en de leefbaarheid van de dorpskernen in het gedrang. Er is dus een oorzakelijk verband tussen het voorzien van voldoende autoparkeerplaatsen op het private terrein waaruit de parkeerbehoefte ontstaat enerzijds en het waarborgen van een adequate mobiliteit op de openbare wegen anderzijds. Deze verordening kan bijgevolg worden gekaderd binnen 3<sup>o</sup> van artikel 2.3.2 §2 van de VCRO.
- Een goed ruimtelijk ordeningsbeleid – in het bijzonder in de centra – moet bijgevolg gepaard gaan met een goed beleid m.b.t. parkeergelegenheid.
- Uitgangspunt van deze verordening is dat elk bouwproject de parkeerbehoefte die het genereert moet kunnen opvangen in de vorm van parkeergelegenheden op eigen terrein, zodat er geen toename ontstaat van de parkeerdruk op het openbaar domein. Door de ‘residentiële’ parkeerdruk op het openbaar domein te beperken, zijn de parkeerplaatsen op openbaar domein maximaal beschikbaar voor de bezoekers van het stadscentrum. Een openbaar domein dat niet te lijden heeft onder parkeeroverlast is bovendien ook veiliger en aantrekkelijker voor de voetgangers en fietsers die het centrum bezoeken.
- Op bovenstaand principe worden evenwel twee uitzonderingen voorgesteld, die beogen de aantrekkelijkheid, de dynamiek en de lokale economie van de dorpscentra te ondersteunen:

- In functie van het verhogen van de beeldkwaliteit van de Markt wordt, op de percelen rond de Markt, het verplicht aantal parkeerplaatsen niet gerealiseerd op eigen terrein. In dit kader wordt verwezen naar de 'Visie gewenste ruimtelijke ontwikkeling Markt' en de link met de Proostdijeparking.
- Bij kleine lokale horeca-, diensten- en handelszaken dient evenmin het verplicht aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Bij deze zaken mag de parkeerbehoefte worden opgevangen op het openbaar domein. De parkeerbehoefte die ze genereren is van zeer korte duur (vaak hooguit 10 minuten) en wisselende aard. Als flankerende maatregel kan het voorzien van voldoende en kwalitatieve fietsenstalling op openbaar domein worden aanzien als de bijdrage van de gemeente in het stimuleren van duurzame mobiliteit. Het niet verplichten aan kleine horeca-, diensten- en handelszaken om parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien, kadert binnen de doelstelling om de levenskansen van deze kleine zaken te ondersteunen. Om de parkeerbehoefte die door deze handels- en horecazaken, kantoren en diensten gegenereerd wordt op te vangen, werden en worden door de gemeente openbare parkeerplaatsen aangelegd en onderhouden in de dorpscentra. Het is immers belangrijk om het aanbod aan horeca, diensten en handel in het centrum te ondersteunen en uit te breiden, om de leef- en woonkwaliteit in de dorpscentra te ondersteunen. Bovendien impliceert een goed aanbod aan horeca, diensten en handel in het centrum, die te voet en per fiets bereikbaar zijn, dat de stromen aan gemotoriseerd verkeer zo veel mogelijk kunnen worden beperkt.
- Een bijkomende uitzondering, ter bescherming van het patrimonium aan eengezinswoningen, is:
  - In geval van sloop en herbouw van een eengezinswoning, moet het verplichte aantal parkeergelegenheden op eigen terrein niet worden gerealiseerd, enkel indien voldaan is aan deze drie voorwaarden:
    - Het betreft een sloop en herbouw van één eengezinswoning, m.a.w. waarbij het bestaande aantal woongelegenheden niet verhoogt.
    - Het betreft een rijbebouwing.
    - Het wél realiseren van het verplichte aantal parkeergelegenheden op eigen terrein zou onvermijdelijk leiden tot het verloren gaan van openbare parkeerplaatsen.
- In het vergunningenbeleid wordt er op toegezien dat het teniet doen van openbare parkeerplaatsen (door private opritten e.d.) tot het minimum beperkt wordt.

### **Adviezen**

- De verordening werd in de opmaakfase reeds aangepast aan de opmerkingen en het advies van de Gecoro, zoals geformuleerd in zitting van de Gecoro d.d. 6 november 2019.
- Hieronder wordt het advies d.d. 22 oktober 2021 van de deputatie weergegeven, en het gevolg dat hieraan werd gegeven.
- Passus "Bijzondere bepaling m.b.t. nieuwe verkavelingen en groepswoningbouwprojecten":
  - Daarin is enkel een afwijkingsmogelijkheid voorzien voor het College van Burgemeester en Schepenen. Er wordt gesuggereerd om dit open te trekken tot elke vergunningverlenende overheid (deputatie of Vlaamse overheid als het betrokken project zou voorkomen op de provinciale, resp. Vlaamse lijst, deputatie in beroep tegen gemeentelijke vergunningsbeslissing).
    - *Het ontwerp van verordening werd in die zin aangepast.*

- Het valt moeilijk in te zien hoe de vooropgestelde afwijkingsmogelijkheid (realisatie door de aanvrager van nieuw aan te leggen openbaar domein) praktisch en juridisch kan gerealiseerd worden. Private spelers kunnen niet zomaar zelf openbaar domein realiseren.
  - *Er wordt verduidelijkt dat het niet gaat om eender welk openbaar domein dat vreemd is aan het betreffende project, maar enkel om het nieuw aan te leggen openbaar domein waarvan de aanleg en vervolgens de kosteloze overdracht van privaat naar openbaar domein het voorwerp uitmaken van ditzelfde project en diezelfde omgevingsvergunningsaanvraag.*
- Heel wat gemeenten hebben een stedenbouwkundige verordening uitgewerkt m.b.t. parkeerplaatsen en daarin een afwijkingsmogelijkheid uitgewerkt gekoppeld aan een belastingsreglement. We raden het gemeentebestuur aan om een aantal van die verordeningen op te vragen en hieruit desgevallend de nodige inspiratie te halen.
  - *De gemeente Kortemark kiest bewust niet voor het heffen van een belasting, en dit om twee redenen:*
    - a. *De verordening voorziet dat in bepaalde, welomschreven gevallen, als uitzondering op de algemene regel, een parkeerplaats niet verplicht is. Dat is zo omdat op die plaatsen (bijvb. rond de Markt) de kwaliteit van het straatbeeld primeert op het voorzien van een parkeerplaats, of omdat op die plaatsen (bijvb. bij eengezinswoningen in rijbebouwing) het voorzien van een parkeerplaats zou leiden tot het verloren gaan van openbare parkeerplaatsen. Gezien het gemeentebestuur in die welbepaalde gevallen zelf vragende partij is om géén parkeerplaats te voorzien, is het niet wenselijk in die gevallen aan de afwezigheid van een parkeerplaats een belasting te koppelen.*
    - b. *Het innen van belastingen op ontbrekende parkeerplaatsen creëert geen enkele garantie dat door de gemeente grond kan worden verworven om openbare parkeerplaatsen aan te leggen, en creëert al zeker niet de garantie dat dit kan gebeuren de nabijheid van het project in kwestie.*
- Passus “wijzigen van bestaande parkeerplaatsen”:
  - Zoals dit nu geformuleerd is, roept dit toch de vraag op of dit wel helemaal conform is met art. 4.2.5 VCRO, die niet langer zomaar een veralgemeende vergunningsplicht voor vrijgestelde of niet ingedeelde handelingen toelaat.
    - *Er wordt verduidelijkt dat het enkel gaat over handelingen die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn.*
- Passus “verhouding tot bestaande stedenbouwkundige voorschriften”:
  - De stelling dat de voorschriften van deze verordening voorrang zouden hebben op deze van BPA’s, RUP’s en verkavelingen roept heel wat juridische vragen en bedenkingen op. Nog maar heel recent heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevestigd dat voorschriften van een verordening moeten wijken voor ter plaatse eveneens toepasselijke voorschriften van het gemeentelijk RUP (arrest RvVb 11/2/2021, A-2021-0647)
    - *Er wordt verduidelijkt dat de voorschriften van deze stedenbouwkundige verordening deze van de bijzondere plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen aanvullen, voor zo ver ze er niet strijdig mee zijn. Bijvoorbeeld: waar een BPA-voorschrift bepaalt ‘Bij elke woning*

*moet minstens één parkeerplaats worden voorzien' en de verordening bepaalt dat het er twee moeten zijn, moeten het er effectief twee zijn, gezien 'twee' niet strijdig is met de bepaling 'minstens één'.*

- Van het Departement Omgeving werd binnen de decretaal voorziene termijn van 30 dagen geen advies ontvangen.

### **Openbaar onderzoek**

- Het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 10 januari 2022 t.e.m. 8 februari 2022.
- Dit openbaar onderzoek werd aangekondigd door bekendmaking als volgt:
  - publicatie in het Belgisch Staatsblad op 7 december 2021
  - publicatie op de gemeentelijke website vanaf 3 december 2021
  - publicatie in het gemeentelijk infoblad 'De Krekelaar' (editie die de eerste week van januari 2022 in alle brievenbussen van Kortemark werd bezorgd)
- Tijdens de duur van het openbaar onderzoek werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

### **Juridisch kader**

- **Artikel 2.3.1. en 2.3.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 15 mei 2009: (fragment)**

De gemeenten kunnen voor hun grondgebied stedenbouwkundige verordeningen vaststellen. Die verordeningen bevatten de nodige stedenbouwkundige voorschriften om te zorgen voor: 3° de bruikbaarheid van de openbare wegen en hun omgeving, evenals het ruimtelijk waarborgen van een adequate mobiliteit

De gemeenteraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor de materie omschreven in artikel 2.3.1, in artikel 4.2.5 en in artikel 4.4.1, § 3, tweede lid, voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt.

- **Decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017**

Met 17 stemmen voor (Koen Declair, Karolien Damman, Stefaan Vercooren, Rik Waeyaert, Toon Vancoillie, Lynn Vermote, Christine Logghe, Marc Vulsteke, Luc Vandermeersch, Ronny Vierstraete, Jelle Vercoutere, Paul Kimpe, Birger Debacker, Jan Stoens, Dries Uyttenhove, Laurens Vandewalle, Iris Plaisier), 3 stemmen tegen (Rita Tyvaert, Steven Provoost, Veerle Vanslembrouck), 2 onthoudingen (Mark Pollentier, Tim Deweerdt)

## Besluit:

### **Verordening**

Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt vastgesteld als volgt:

### DEFINITIES

- Autoparkeerplaats** Hetzij een gesloten garage, hetzij een open standplaats, al dan niet overdekt, bedoeld en uitgerust voor het parkeren van een wagen. Een gesloten garage moet een ingeschreven rechthoek, vrij van obstructies, van netto minstens 2,90 m breed en 5,50 m lang omvatten. Een open standplaats moet een ingeschreven rechthoek van netto minstens 2,50 m breed en 5,00 m lang omvatten en moet – indien ze overdekt is – minstens langs één zijde volledig en ten allen tijde open zijn. Een autoparkeerplaats moet rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf een weg van minstens 6,50 m breed als de autoparkeerplaats een hoek van 61° tot 90° vormt met die weg, minstens 5,00 m breed als de autoparkeerplaats een hoek van 46° tot 60° vormt met die weg, en minstens 3,50 m breed als de autoparkeerplaats een hoek van 0° tot 45° vormt met die weg. In dat laatste geval dienen de parkeerplaatsen bovendien, als uitzondering op de algemene regel, minstens 6,00m lang en minstens 2,20 m breed te zijn.
- Fietsparkeerplaats** Hetzij een gesloten fietsenbergruimte, hetzij een fietsenstalplaats, al dan niet in open lucht, bedoeld en uitgerust voor het horizontaal parkeren van een fiets. Een fietsenbergruimte bevindt zich op een niet vrij toegankelijke plaats binnenin een gebouw, en heeft een oppervlakte van minstens 1,5 m<sup>2</sup>. De schikking en toegangsweg moeten een gemakkelijk parkeren van fietsen mogelijk maken. Een fietsenstalplaats bevindt zich op een vrij toegankelijke plaats, en is voorzien van een doeltreffend systeem om fietsen te stallen en vast te maken.
- Eengezinswoning** Aaneengesloten geheel van private lokalen dat bestemd is voor het huisvesten van een huishouden, zijnde een individu of een groep samenlevende personen, hetzij als hoofdverblijf, hetzij als tijdelijk verblijf. Vallen niet onder de noemer eengezinswoning: woonegelegenheden die niet bedoeld zijn om zelfstandig te functioneren maar afhankelijk zijn van externe ondersteuning (serviceflats, assistentiewoningen, woonegelegenheden speciaal gebouwd en ingericht voor andersvaliden, woonegelegenheden speciaal gebouwd en ingericht voor begeleid wonen), hotel- of pensionkamers, kamers die deel uitmaken van een gebouw dat gebruikt worden als collectieve verblijfsplaats (internaat, rust- en verzorgingstehuis, assistentiefats, verpleeginstelling, andersvalideninstelling, jeugdverblijfcentrum, religieuze instelling).

Meergezinswoning	Gebouw dat huisvesting biedt aan meerdere gezinnen, en waarbij de ingang van het gebouw toegang geeft tot meerdere woonegelegenheden.
Rijbebouwing	Bebouwing waarbij het bouwvolume, met uitzondering van een carport, is opgericht tegen zowel de linker- als de rechterperceelsgrens.
Serviceflat	Een woonegelegenheid die deel uitmaakt van een gebouw, waarbij het kenmerkend is dat dit gebouw gemeenschappelijke ruimtes bevat die specifiek bestemd zijn enerzijds voor het dagverblijf van alle bewoners van de serviceflats en anderzijds voor het aanbieden van collectief georganiseerde zorg- en dienstverlening aan deze bewoners.
Sociale huurwoonegelegenheid	Een woonegelegenheid gebouwd en verhuurd door een erkende sociale huurwoonegelegenheidswoonorganisatie zoals bedoeld in artikel 2 van de Vlaamse Wooncode.
Bebouwde oppervlakte	De som van de vloeroppervlaktes in alle bouwlagen, in het volledige gebouw of gebouwencomplex, die horen bij de betreffende functie, o.b.v. de categorieën onderscheiden in onderstaande tabel. De oppervlakte aan parkeerplaatsen wordt niet in deze oppervlakte meegerekend.
Verkoopsoppervlakte	De som van de netto vloeroppervlaktes bij een handelszaak, van alle ruimtes die, geheel of gedeeltelijk, toegankelijk zijn voor het publiek in de ruime zin.
Verbruiksoppervlakte	De som van de netto vloeroppervlaktes bij een horecazaak, van alle ruimtes die, geheel of gedeeltelijk, toegankelijk zijn voor het publiek in de ruime zin . Ruimtes achter de bar, toiletten en ruimtes die enkel gebruikt worden als rookruimte of speelruimte, worden in deze oppervlakte niet meegerekend.
Woonoppervlakte	De som van de netto vloeroppervlaktes die gebruikt worden voor de woonfunctie.

### TOEPASSINGSGBIED

Deze verordening is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Kortemark, op alle omgevingsvergunningaanvragen voor het verkavelen van gronden en voor stedenbouwkundige handelingen m.b.t. nieuwbouw, verbouwing, uitbreiding en herbouw.

De verordening is evenwel niet van toepassing op:

- de woonegelegenheden die vallen onder de noemer “lokaal opvanginitiatief” of “doorgangswoning”, in beheer van het OCMW
- sociale huurwoonegelegenheden

### NORMEN

Het verplichte, minimale aantal parkeerplaatsen wordt vastgelegd zoals hieronder bepaald. Indien het verplicht aantal aan te leggen parkeerplaatsen een niet geheel getal is, wordt afgerond naar het eerstvolgend hoger geheel getal.



Deze normen gelden, tenzij de van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften van die aard zijn dat dit op geen enkele wijze realiseerbaar is.

Deze auto- en fietsparkeerplaatsen dienen te worden aangelegd op het perceel waarop het hoofdgebouw aanwezig is of zal worden opgericht.

De parkeerplaatsen dienen voor minstens 50% in de vorm van open standplaatsen te worden gerealiseerd. Voor maximum 50% mogen deze als gesloten garages te worden ingericht.

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Eengezinswoningen   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Bij nieuwbouw of herbouw minstens 2 autoparkeerplaatsen en 2 fietsparkeerplaatsen per woning.</li><li>• Deze bepaling geldt ook bij verbouwing of uitbreiding van een bestaand gebouw, in de mate dat de woonoppervlakte met meer dan 80 m<sup>2</sup> verhoogd wordt t.o.v. de bestaande.</li></ul>   |
| Meergezinswoningen  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Bij nieuwbouw of herbouw minstens 1,5 autoparkeerplaats en 1,5 fietsparkeerplaats per wooneenheid.</li><li>• Deze bepaling geldt ook bij verbouwing of uitbreiding van een bestaand gebouw, in de mate dat het aantal wooneenheden verhoogd wordt t.o.v. het bestaande aantal.</li></ul>   |
| Serviceflats        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Bij nieuwbouw of herbouw minstens 2 autoparkeerplaatsen en 2 fietsparkeerplaatsen per 3 serviceflats.</li></ul>  |
| Woon- en zorgcentra | <ul style="list-style-type: none"><li>• Bij nieuwbouw of herbouw minstens 1 autoparkeerplaats en 1 fietsparkeerplaats per 3 kamers.</li></ul>  |
| Handel              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Bij nieuwbouw of herbouw minstens 1 autoparkeerplaats en 1 fietsparkeerplaats per begonnen schijf van 40 m<sup>2</sup> verkooppoppervlakte, maar enkel voor zo ver het handelszaken betreft waarvan deze verkooppoppervlakte groter is dan 120 m<sup>2</sup>.</li><li>• Van gebouwen met een verkooppoppervlakte groter dan 120 m<sup>2</sup>, geldt deze bepaling ook wanneer de verkooppoppervlakte vergroot t.o.v. de bestaande toestand.</li><li>• Deze bepalingen gelden tevens wanneer ingevolge de uitbreiding de verkooppoppervlakte groter dan 120 m<sup>2</sup> wordt.</li></ul> |
| Horeca              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Bij nieuwbouw of herbouw minstens 1 autoparkeerplaats en 1 fietsparkeerplaats per begonnen schijf van 40 m<sup>2</sup> verbruikoppervlakte, maar enkel voor zo ver het horecazaken betreft waarvan deze verbruikoppervlakte groter is dan 80 m<sup>2</sup>.</li><li>• Van gebouwen met een verbruikoppervlakte groter dan 80 m<sup>2</sup>, geldt deze bepaling ook wanneer de verbruikoppervlakte vergroot t.o.v. de bestaande toestand.</li><li>• Deze bepalingen gelden tevens wanneer ingevolge de uitbreiding de verbruikoppervlakte groter dan 80 m<sup>2</sup> wordt.</li></ul>     |

- |  |  |
|--|--|
| Kantoren en diensten                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij nieuwbouw of herbouw minstens 1 autoparkeerplaats en 1 fietsparkeerplaats per begonnen schijf van 40 m<sup>2</sup> bebouwde oppervlakte, maar enkel voor zo ver het kantoren of diensten betreft waarvan deze bebouwde oppervlakte groter is dan 160 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Van gebouwen met een bebouwde oppervlakte groter dan 160m<sup>2</sup> geldt deze bepaling ook wanneer de bebouwde oppervlakte vergroot t.o.v. de bestaande toestand.</li> <li>• Deze bepaling geldt tevens wanneer ingevolge de uitbreiding de bebouwde oppervlakte groter dan 160 m<sup>2</sup> wordt.</li> <li>• Bovenstaande geldt als een basisminimum. Sterk verkeersgenererende kantoren en diensten dienen te voorzien in aanvullende parkeergelegenheid, afhankelijk van de aard van de kantoren of diensten.</li> </ul> |
| Industriële of ambachtelijke bedrijvigheid | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij nieuwbouw minstens 1 autoparkeerplaats en 1 fietsparkeerplaats per begonnen schijf van 200 m<sup>2</sup> bebouwde oppervlakte. Dit geldt als basisminimum. Daarbovenop dient voorzien te worden in de parkeerbehoefte die eigen is aan het bedrijf (o.a. voor bedrijfsvoertuigen, personeel en klanten).</li> <li>• Deze bepaling geldt ook bij verbouwing of uitbreiding van een bestaand gebouw, in de mate dat de bebouwde oppervlakte vergroot wordt t.o.v. de bestaande.</li> </ul>  |

#### BIJZONDERE BEPALINGEN M.B.T. GEBOUWEN EN PERCELEN ROND DE MARKT

Er geldt een bijzondere regeling voor de percelen en gebouwen die voldoen aan elk van deze twee voorwaarden:

- Het perceel of gebouw paalt met minstens één zijde aan de Markt
- Het voorzien van parkeergelegenheden op het betreffende perceel of in het betreffende gebouw is enkel en alleen mogelijk langs deze zijde aan de Markt

Op deze percelen en in deze gebouwen zijn geen garagepoorten, doorritten of inritten naar autoparkeerplaatsen toegestaan, zodat op deze percelen en in deze gebouwen het verplicht aantal parkeerplaatsen niet op eigen terrein mag worden gerealiseerd.

#### BIJZONDERE BEPALING M.B.T. BESTAANDE EENGEZINSWONINGEN

In uitzondering op de algemene normen, voorzien in bovenstaande tabel, moet in geval van sloop en herbouw van een eengezinswoning, het verplichte aantal parkeergelegenheden op eigen terrein niet worden gerealiseerd, enkel indien voldaan is aan elk van deze drie voorwaarden:

- Het betreft een sloop en herbouw van één eengezinswoning, m.a.w. waarbij het bestaande aantal woongelegenheden op één behouden blijft.
- Het betreft een rijbebouwing.
- Het wél realiseren van het verplichte aantal parkeergelegenheden op eigen terrein zou onvermijdelijk leiden tot het verloren gaan van openbare parkeerplaatsen.

#### BIJZONDERE BEPALING M.B.T. NIEUWE VERKAVELINGEN EN GROEPSWONINGBOUWPROJECTEN

Op uitdrukkelijk verzoek, en mits een degelijk onderbouwde motivatie van de aanvrager kan de bevoegde vergunningverlenende overheid, indien deze dit aangewezen acht, toestaan dat het

verplicht aantal te realiseren parkeerplaatsen dat voortvloeit uit het project dat het voorwerp uitmaakt van een omgevingsvergunningsaanvraag niet op privaat domein, maar op het door de aanvrager nieuw aan te leggen openbaar domein wordt gerealiseerd.

Deze aanleg kan enkel gebeuren op het nieuw te realiseren openbaar domein waarvan de aanleg en vervolgens de kosteloze overdracht van privaat naar openbaar domein het voorwerp uitmaken van diezelfde omgevingsvergunningsaanvraag.

#### WIJZIGEN VAN BESTAANDE PARKEERPLAATSEN

Het uitvoeren van eender welke stedenbouwkundige handeling, die vergunningsplichtig of meldingsplichtig is in toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten, waardoor bestaande parkeerplaatsen worden teniet gedaan, dient te worden getoetst aan de normen in deze verordening.

#### VERHOUDING TOT BESTAANDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De voorschriften van deze stedenbouwkundige verordening vullen deze van de bijzondere plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen aan, voor zo ver ze er niet strijdig mee zijn.

#### OVERGANGSBEPALING

Aanvragen tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, die vóór de inwerkingtreding van de verordening ontvankelijk en volledig worden verklaard vallen niet onder het toepassingsgebied van deze verordening.

### **4. OC Edewallehof | Vernieuwen dak naar aanleiding van stormschade (18/02/2022)**

#### Aanleiding, feiten en context

- Op 18 februari 2022 werd België opgeschrikt door een hevige storm waarbij o.a. de dakbedekking van OC Edewallehof wegwaaide en delen van het gevelmetselwerk beschadigd werden.
- Ten gevolge de schade aan de dakbedekking constateren we bij regenval waterinsijpeling in het gebouw.
- In geval van onvoorzienbare dringende spoed kan een overheidsopdracht geplaatst worden bij onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, en dit ongeacht de waarde van de opdracht. Indien mogelijk moet men meerdere deelnemers raadplegen.
- Gelet op de hoogdringendheid, het onvoorzienbare karakter en om verdere schade te voorkomen werden verschillende dakwerkers gecontacteerd maar kon slechts één dakwerker op korte termijn de werken uitvoeren. De dakwerker stelde een offerte op.
- In een eerste fase wordt het dak voorlopig gedicht gemaakt zodat OC Edewallehof terug kan verhuurd worden en verdere schade ten gevolge waterinsijpeling vermeden wordt. Daarna wordt er dakisolatie en een definitieve dakdichting aangebracht.
- Fluvius voorziet een premie van € 8/m<sup>2</sup> isolatie. Dit komt neer op een bedrag van € 2.704.
- Volgens de bepalingen van het begrip dagelijks bestuur besliste de gemeenteraad in zitting van 28 januari 2019 dat de bevoegdheid tot het vaststellen van de wijze waarop de opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en het vaststellen van de voorwaarden ervan voor wat betreft de opdrachten te gunnen op kredieten van het investeringsbudget tot en met het bedrag van € 50.000 (exclusief btw) wordt toegewezen

aan het schepencollege. In gevallen van dwingende spoed en onvoorziene omstandigheden is de bovengrens van € 50.000 excl. btw niet van toepassing.

- De stormschade aan het dak werd aangegeven aan de verzekering, de beheerder van de zonnepanelen Sunfin werd op de hoogte gebracht van de schade aan hun installatie.

#### Relevante documenten

- Foto's van de schade
- Offerte herstellen van dak
- Beslissing gemeenteraad "Vaststelling begrip dagelijks bestuur, daden van beheer en vaststelling van de voorwaarden inzake visumverplichting van de financieel directeur." van 28 januari 2019.

#### Juridisch kader

- De 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.
- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, §1, 1°, b.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad en artikel 56, § 4 gevallen van dwingende en onvoorziene omstandigheden.

#### Financiële implicaties

- De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2022, op budgetcode 2022/ACT-1008/0119-03/221007/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Gunstig visum VSM/2022/022 van Hans Cromheecke van 02-03-2022

#### Besluit:

De gemeenteraad neemt kennis van de goedkeuring van de hierna vermelde offerte door het College van Burgemeester en Schepenen bij hoogdringendheid.

De offerte werd bezorgd door Wennie Verhelst, Zarren-Lindestraat 19, voor het herstellen van het dak aan OC Edewallehof na de stormschade, voor een bedrag van € 55.517,80 excl. btw.

### **5. Mededeling van de verslagen en einddocumenten van volgende raden en overlegstructuren: de cultuurraad, de milieuraad en de schoolraad.**

#### Relevante documenten

- Verslag van de cultuurraad dd. 18 januari 2022
- Verslag van de milieuraad dd. 31 januari 2022
- Verslag van de schoolraad dd. 10 februari 2022

Besluit:

Er wordt mededeling gegeven van het verslag van de cultuurraad dd. 18 januari 2022, het verslag van de milieuraad dd. 31 januari 2022 en het verslag van de schoolraad dd. 10 februari 2022.

Hierop verklaart de Voorzitter de zitting voor gesloten.

Namens de Gemeenteraad:

Algemeen Directeur,

Voorzitter Gemeenteraad,

Sara De Meyer

Koen Decler

---