

Aanwezig:

Kelly Tanghe, Raadslid-voorzitter
Patrick Lansens, Burgemeester
Jessy Salenbien, Jan Lievens, Dirk Ampoorter, Stijn Ramboer, Schepenen
Dirck Devreker, Urbain Scharmin, Carole Himpens, Laura Cools, John
Eeckloo, Tine Maertens, Els Verhelst, Jolien Lootens-Stael, Marnix Demey,
Sam Dewulf, Raadsleden
Lode Claeys, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Willy Boone, Eric Huyghe, Tom Pollentier, Raadsleden

Afwezig:

/

De voorzitter opent de vergadering om 19u00.

Voor deze zitting wordt het dragen van een mondmasker aanbevolen. Tijdens een tussenkomst kan het mondmasker afgezet worden.

Openbaar

SECRETARIAAT

1. SECRETARIAAT - Goedkeuring notulen en zittingsverslag van de gemeenteraad d.d. 25.04.2022

Samenvatting

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de gemeenteraad worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld.

Een lid van de gemeenteraad kan opmerkingen maken over de redactie van de notulen van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de gemeenteraad worden aangenomen, worden de notulen in die zin aangepast.

Het zittingsverslag wordt vervangen door een audio- of audiovisuele opname van de openbare zitting van de gemeenteraad. Indien de gemeenteraad een aangelegenheid in besloten vergadering behandelt, vermelden de notulen alleen de beslissingen en wordt er geen zittingsverslag opgesteld.

Feiten, context en argumentatie

Het zittingsverslag kan geraadpleegd worden via onderstaande link:

- <https://www.koekelare.be/AgendaPlusNotulen/overzicht/3496/gemeenteraad>

Relevante documenten

Notulen van de gemeenteraad d.d. 25.04.2022.

Juridische grond - regelgeving

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (B.S. 24.12.2018) zoals gewijzigd tot op heden, inzonderheid artikel 32 en artikel 278.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art.1.

De gemeenteraad keurt de notulen d.d. 25.04.2022, zoals als bijlage opgenomen, goed.

Art.2.

De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur ondertekenen de notulen.

Art. 3

De gemeenteraad keurt het zittingsverslag d.d. 25.04.2022 goed.

2. SECRETARIAAT - Vaststellen van het mandaat voor de algemene vergadering van o.v. Mirom op 02.06.2022.

Samenvatting

De gemeenteraad dient de agenda voor de algemene vergadering van o.v. Mirom op 02.06.2022. goed te keuren en het mandaat vast te stellen.

Feiten, context en argumentatie

Gelet op het feit dat de gemeente aangesloten is bij Mirom;

Gelet op het feit dat de gemeente per schrijven d.d. 29.04.2022 werd opgeroepen om deel te nemen aan de Algemene Vergadering van o.v. Mirom op 02.06.2022, dewelke plaats zal vinden om 18u00 in domein Vossenbergh (Hogestraat 194, 8330 Hooglede).

Gelet op het feit dat een dossier met documentatiestukken aan de gemeente overgemaakt werd;

Gelet op het artikel 432, alinea 3 van het decreet over het lokaal bestuur, waarbij bepaald wordt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden herhaald voor elke Algemene Vergadering;

Gelet op het raadsbesluit d.d. 14.01.2019 waarbij John Eeckloo als vertegenwoordiger en Laura Cools als plaatsvervanger voor de algemene vergadering van Mirom voor de dienstjaren 2019-2024 werden aangesteld.

Relevante documenten

Documentatiestukken.

Juridische grond - regelgeving

Decreet over het lokaal bestuur d.d. 22.12.2017.

De wet betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen d.d. 29.07.1991.

Het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking d.d. 06.07.2001.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

De gemeenteraad beslist om goedkeuring te hechten aan de agenda van de Algemene Vergadering van o.v. Mirom d.d. 02.06.2022.:

1. Verslag van de Raad van Bestuur (art. 24 statuten)
2. Verslag van de commissaris
3. Goedkeuring jaarrekening per 31.12.2021
4. Kwijting van de bestuurders en de commissaris
5. Benoeming bestuurder
6. Varia

Art. 2.

De vertegenwoordiger van de gemeente die zal deelnemen aan de Algemene Vergadering van Mirom op 02.06.2022. (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden), op te dragen zijn/haar stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden inzake voormeld artikel 1 van onderhavige beslissing.

Art. 3.

Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de uitvoering van voormelde beslissingen en onder meer kennisgeving hiervan te verrichten aan de de Algemene Vergadering van o.v. Mirom.

3. SECRETARIAAT - Vaststellen van het mandaat voor de algemene vergadering van DVV Westhoek op 22.06.2022.

Samenvatting

De gemeenteraad dient de agenda voor de algemene vergadering van DVV Westhoek op 22.06.2022 goed te keuren en het mandaat vast te stellen.

Feiten, context en argumentatie

Gelet op het feit dat de gemeente aangesloten is bij DVV Westhoek;

Gelet op het feit dat de gemeente per mail d.d. 05.05.2022 werd opgeroepen om deel te nemen aan de Algemene Vergadering van DVV Westhoek op 22.06.2022, dewelke plaats zal vinden om 18u00 in Streekhuis Westhoek

Gelet op het feit dat een dossier met documentatiestukken aan de gemeente overgemaakt werd;

Gelet op het artikel 432, alinea 3 van het decreet over het lokaal bestuur, waarbij bepaald wordt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden herhaald voor elke Algemene Vergadering;

Gelet op het raadsbesluit d.d. 14.01.2019 waarbij Willy Boone als vertegenwoordiger en Els Verhelst als plaatsvervanger voor de algemene vergadering van DVV Westhoek voor de dienstjaren 2019-2024 werden aangesteld.

Relevante documenten

Documentatiestukken.

Juridische grond - regelgeving

Decreet over het lokaal bestuur d.d. 22.12.2017.

De wet betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen d.d. 29.07.1991.
Het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking d.d. 06.07.2001.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

De gemeenteraad beslist om goedkeuring te hechten aan de agenda van de Algemene Vergadering van DVV Westhoek d.d. 22.06.2022:

1. Goedkeuring verslag algemene vergadering 14 december 2021
2. Wijziging bestuursorganen
3. Vaststelling van de jaarrekening 2021 aan de hand van het verslag van de raad van bestuur en het verslag van de revisor (art. 18 statuten)
4. Het verlenen van een kwijting aan de bestuurders en revisor (art. 18 statuten)
5. Varia

Art. 2.

De vertegenwoordiger van de gemeente die zal deelnemen aan de Algemene Vergadering van DVV Westhoek d.d. 22.06.2022 (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden), op te dragen zijn/haar stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden inzake voormeld artikel 1 van onderhavige beslissing.

Art. 3.

Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de uitvoering van voormelde beslissingen en onder meer kennisgeving hiervan te verrichten aan de de Algemene Vergadering van DVV Westhoek.

4. SECRETARIAAT - Vaststellen van het mandaat voor de algemene vergadering van Cipal DV op 23.06.2022.

Samenvatting

De gemeenteraad dient de agenda voor de algemene vergadering van Cipal DV op 23.06.2022 goed te keuren en het mandaat vast te stellen.

Feiten, context en argumentatie

Gelet op het feit dat de gemeente aangesloten is bij Cipal dv;

Gelet op het feit dat de gemeente per mail d.d. 05.05.2022 werd opgeroepen om deel te nemen aan de Algemene Vergadering van Cipal dv op 23.06.2022, dewelke plaats zal vinden om 16.00 uur in het Technologiehuis te Cipalstraat 3, 2440 Geel. Er wordt tevens de mogelijkheid geboden de Vergadering vanop afstand bij te wonen via een door Cipal ter beschikking gesteld elektronisch communicatiemiddel.

Gelet op het feit dat een dossier met documentatiestukken aan de gemeente overgemaakt werd;

Gelet op het artikel 432, alinea 3 van het decreet over het lokaal bestuur, waarbij bepaald wordt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden herhaald voor elke Algemene Vergadering;

Gelet op het raadsbesluit d.d. 09.09.2019 waarbij Willy Boone als vertegenwoordiger en Dirck Devreker als plaatsvervanger voor de algemene vergadering van Cipal dv voor de dienstjaren 2019-2024 werden aangesteld.

Relevante documenten

Documentatiestukken.

Juridische grond - regelgeving

Decreet over het lokaal bestuur d.d. 22.12.2017.

De wet betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen d.d. 29.07.1991.

Het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking d.d. 06.07.2001.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

De gemeenteraad beslist om goedkeuring te hechten aan de agenda van de Algemene Vergadering van Cipal dv d.d. 23.06.2022:

1. Toetreding en aanvaarding van nieuwe deelnemer(s)
2. Jaarverslag van de raad van bestuur en verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2021
3. Goedkeuring van de enkelvoudige jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2021, afgesloten op 31 december 2021
4. Jaarverslag van de raad van bestuur en verslag van de commissaris over de geconsolideerde jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2021
5. Goedkeuring van de geconsolideerde jaarrekening van Cipal over het boekjaar 2021, afgesloten op 31 december 2021
6. Kwijting te verlenen afzonderlijk aan de bestuurders en aan de commissaris voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het boekjaar 2021
7. Benoeming commissaris en vaststelling vergoeding

Art. 2.

De vertegenwoordiger van de gemeente die zal deelnemen aan de Algemene Vergadering van Cipal dv d.d. 23.06.2022 (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden), op te dragen zijn/haar stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden inzake voormeld artikel 1 van onderhavige beslissing.

Art. 3.

Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de uitvoering van voormelde beslissingen en onder meer kennisgeving hiervan te verrichten aan de de Algemene Vergadering van Cipal dv.

5. **SECRETARIAAT - Goedkeuring aanpassing van het reglement gemeentelijke administratieve sancties, inzake aansprakelijkheid van de houders van een nummerplaat van een voertuig.**

Samenvatting

Overtredingen van het gasreglement worden veelvuldig gepleegd met behulp van een wagen. Voor de identificatie van de dader wordt dan gebruik gemaakt van de nummerplaat (via gegevens D.I.V.) van de wagen, echter verschilt de identiteit van de houder van de nummerplaat soms met de pleger van de feiten. Als de houder van de nummerplaat weigert de identiteit van de bestuurder (op het ogenblik van de feiten) kenbaar te maken, dan gaat de pleger van de feiten vrijuit bij gebrek aan identificatie.

Een aanpassing van het reglement gemeentelijke administratieve sancties wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Feiten, context en argumentatie

Overtredingen van het gasreglement worden veelvuldig gepleegd met behulp van een wagen. Voor de identificatie van de dader wordt dan eerst gebruik gemaakt van de nummerplaat (via gegevens D.I.V.) van de wagen.

Echter : de identiteit van de houder van de nummerplaat verschilt nogal eens van de pleger van de feiten.

In het huidig GAS-reglement is de houder van de nummerplaat niet verplicht de identiteit van de eventuele pleger mede te delen. Die plicht bestaat wel inzake verkeersinbreuken op de verkeerswetgeving.

Identificatie dader wordt wel telkens gevraagd aan de politiediensten, maar lang niet alle overtreders van het GAS-reglement worden geïdentificeerd, waarna een seponering zich opdringt (op die manier doen we finaal niets aan de overlast). Om het lokaal interventieteam niet onnodig te belasten met tal van identificaties kan het GAS-reglement worden bijgestuurd in elke gemeente van de politiezone Polder, waarbij voortaan de eigenaar van de wagen "officieel" aangesproken kan worden teneinde de identiteit van de pleger van de feiten te achterhalen. Op die manier kunnen we dan naderhand de effectieve dader aanspreken voor de feiten.

Om hieraan tegemoet te komen wordt een TITEL VII: IDENTIFICATIE VIA NUMMERPLATEN met artikel 58 bis toegevoegd:

Art. 58 bis – Meldingsplicht identiteit

§1. Wanneer een overtreding van deze verordening is begaan met een motorvoertuig, ingeschreven op naam van een natuurlijke persoon, en de bestuurder bij de vaststelling van de overtreding niet geïdentificeerd werd, wordt vermoed dat deze is begaan door de titularis van de nummerplaat van het voertuig. Het vermoeden van schuld kan worden weerlegd met elk middel.

§2. Wanneer een overtreding van deze verordening is begaan met een motorvoertuig, ingeschreven op naam van een rechtspersoon, zijn de natuurlijke personen die de rechtspersoon in rechte vertegenwoordigen ertoe gehouden de identiteit van de bestuurder op het ogenblik van de feiten mee te delen of, indien zij die niet kennen, de identiteit van de persoon die het voertuig onder zich heeft. De mededeling moet gebeuren binnen een termijn van 15 dagen te rekenen vanaf de datum waarop de vraag om inlichtingen werd verstuurd. Indien de persoon die het voertuig onder zich heeft niet de bestuurder was op het ogenblik van de feiten moet hij eveneens, op de wijze hierboven vermeld, de identiteit van de bestuurder meedelen. De natuurlijke personen die de rechtspersoon in rechte vertegenwoordigen als titularis van de nummerplaat of als houder van het voertuig, zijn ertoe gehouden de nodige maatregelen te nemen om aan deze verplichting te voldoen. Zij die overeenkomstig artikel 1384 van het Burgerlijk wetboek burgerrechtelijk aansprakelijk zijn voor de vergoeding en kosten, zijn insgelijks aansprakelijk voor de geldboete.

Relevante documenten

Huidig politiereglement op de gemeentelijke administratieve sancties, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 09.11.2015.

Gecoördineerd politiereglement op de gemeentelijke administratieve sancties.

Juridische grond - regelgeving

- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- de wet van 07/05/2004 en de wet van 19/07/2013 in het bijzonder artikel 36 tot wijziging van de wet van 08/04/1965 betreffende de jeugdbescherming en latere wijzigingen
- de wet van 17/06/2004 tot wijziging van de Nieuwe Gemeentewet
- de wet van 20/07/2005 houdende diverse bepalingen in het bijzonder de artikels 21-22 op de gemeentelijke administratieve sancties
- de wet van 25/04/2007 houdende diverse bepalingen, specifiek met betrekking tot artikel 1716 van het Burgerlijk Wetboek in het bijzonder de artikels 97- 103 met betrekking tot de huurcontracten
- de wet van 24/06/2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties en latere wijzigingen
- het bestuursdecreet van 07/12/2018
- het decreet Algemeen Milieubeleid (DABM) van 05/04/1995, artikel 16.6.3 §1 en §2
- het decreet van 21/12/2007 tot aanvulling van het decreet van 05/04/1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel XVI toezicht, handhaving en veiligheidsmaatregelen en latere wijzigingen
- het koninklijk besluit van 17/03/2005 tot vaststelling van de inwerkingtreding van de wet van 17/06/2004 tot wijziging van de Nieuwe Gemeentewet
- het koninklijk besluit van 21/12/2013 tot vaststelling van de nadere voorwaarden en het model van het protocolakkoord in uitvoering van artikel 23 van de wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties
- de Omzendbrief OOP 30bis van 03/01/2005 aangaande de uitvoering van de wetten van 13/05/1999 tot invoering van gemeentelijke administratieve sancties, van 07/05/2004 tot wijziging van de wet van 08/04/1965 betreffende de jeugdbescherming en de Nieuwe Gemeentewet en van 17/05/2004 tot wijziging van de Nieuwe Gemeentewet in het bijzonder hoofdstuk III Nieuwe politiematregelen voor de burgemeester
- de ministeriële omzendbrief van 22/07/2014 houdende de nieuwe regelgeving aangaande de gemeentelijke administratieve sancties
- het vigerend algemeen reglement op de gemeentelijke administratieve sancties.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

§1. Het huidig algemeen reglement op de gemeentelijke administratieve sancties van 09.11.2015 op te heffen vanaf 01.06.2022.

§2. Goedkeuring te verlenen aan het algemeen reglement op de gemeentelijke administratieve sancties, zoals in bijlage opgenomen.

TECHNISCHE DIENST

6. TECHNISCHE DIENST - Vernieuwing verkeerslichten op het kruispunt Ringlaan-Moerestraat - Goedkeuring raming, lastvoorwaarden en gunningswijze.

Samenvatting

Het bestuur wenst de verkeerslichten op het kruispunt Ringlaan-Moerestraat volledig te vernieuwen. De raming, lastvoorwaarden en gunningswijze dienen goedgekeurd te worden.

Feiten, context en argumentatie

De verkeerslichten op het kruispunt Ringlaan-Moerestraat worden volledig vernieuwd en d.m.v. een nieuwe sturing wordt er gekomen tot een veiligere verkeerssituatie, inzonderheid voor de fietsers.

Op 29 maart 2022 werd er door Lydia Peeters, Vlaams minister van Mobiliteit en Openbare Werken, een subsidie van 25.000 euro toegekend aan de gemeente Koekelare in het kader van het veiliger maken van schoolomgevingen.

Voor deze werken doet het gemeentebestuur, via een opdrachtcentrale, beroep op de lopende contracten van het Agentschap Wegen en Verkeer voor de vernieuwing van verkeerslichten.

De toetreding tot de opdrachtcentrale van het Agentschap Wegen en Verkeer en de toetredingsaktes MDN/1504 en MDN/59-1 werden goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 26 april 2021.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Relevante documenten

De kostenraming van VSE voor de installatie.

De kostenraming van Yunex voor de sturing.

Goedkeuring subsidie Vlaamse Overheid.

Juridische grond - regelgeving

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

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

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 47, §1 en §2.

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.

Financiële impact

De kostenraming voor de sturing van de installatie (bestek MDN 1504) bedraagt 15.344,23 euro excl. btw en herzieningen of 18.566,52 euro incl. btw en excl. herzieningen.

De kostenraming voor de installatie zelf (boringen, bekabeling, seinpalen, lantaarns, ... - bestek MDN59-1) bedraagt 47.202,51 euro excl. btw en herzieningen of 72.533,73 euro incl. btw en incl. herzieningen.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

De opdracht "Vernieuwing verkeerslichten op het kruispunt Ringlaan - Moerestraat" wordt goedgekeurd.

De raming bedraagt

- Sturing : 15.344,23 euro excl. btw en herzieningen of 18.566,52 euro incl. btw en excl. herzieningen
- Nieuwe buiteninstallatie : 47.202,51 euro excl. btw en herzieningen of 72.533,73 euro incl. btw en incl. herzieningen.

Art. 2.

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Art. 3.

De uitgave voor deze opdracht wordt voorzien op de meerjarenplanning 2020-2025.

MILIEU

7. MILIEU - Goedkeuring reglement inzake de aanleg van geveltuinen

Samenvatting

De gemeenteraad besliste op 11.10.2021 om het lokaal energie- en klimaatpact te ondertekenen, dewelke onder andere volgende engagementen vermeldt:

- per inwoner een halve meter extra haag of geveltuinbeplanting
- 1 m² ontharding per inwoner.

In het kader van dit lokaal energie- en klimaatpact (en daarenboven in het kader van de toetreding tot het burgemeestersconvenant voor klimaat en energie) wordt het reglement inzake de aanleg van geveltuinen voorgelegd ter goedkeuring aan de gemeenteraad.

Feiten, context en argumentatie

Gelet op de goedkeuring van de Gemeenteraad dd. 27.04.2020 voor de toetreding tot het Burgemeestersconvenant voor klimaat en energie (CoM) 2030.

Volgende doelstelling werd opgenomen in het Burgemeestersconvenant 2030:

- *"gemeenten dienen hun veerkracht te verhogen door zich aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering. Dit kan o.a. door versterking van het blauw-groene netwerk."*

Gelet op de goedkeuring van de gemeenteraad dd. 11.10.2021 voor de ondertekening van het lokaal energie- en klimaat pact, dewelke onder andere volgende engagementen vermeldt:

- Per inwoner een halve meter extra haag of geveltuinbeplanting
- 1 m² ontharding per inwoner.

Gelet op de goedkeuring van de gemeenteraad dd. 28.02.2022 van het hemelwaterplan waarin 'ontharding' een belangrijke rol speelt.

De invoering van het reglement inzake de aanleg van geveltuinen kadert in bovenstaande doelstellingen.

De milieuraad verleende op 14.03.2022 een positief advies inzake dit reglement.

Relevante documenten

Reglement inzake de aanleg van geveltuinen.

Notulen milieuraad 14.03.2022.

Juridische grond - regelgeving

Gelet op de principiële goedkeuring door het schepencollege van het reglement inzake geveltuinen op 19.04.2022

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

De gemeenteraad beslist akkoord te gaan met het reglement inzake de aanleg van geveltuinen.

OMGEVING

8. OMGEVING - Definitief vaststellen van het RUP site Da Vinci.

Samenvatting

Na de voorlopige vaststelling van het RUP Site Da Vinci werd dit plan aan een openbaar onderzoek onderworpen. Na afloop van dit openbaar onderzoek werden de 2 adviezen en 1 bezwaar voor dit RUP aan de Gecoro voorgelegd. Het RUP dient nu definitief vastgesteld te worden en wordt voorgelegd ter goedkeuring aan de gemeenteraad.

Feiten, context en argumentatie

Bij raadsbesluit d.d. 20.12.2021 besliste de gemeenteraad om het ontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan Site Da Vinci voorlopig aan te nemen.

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan heeft voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van 05.01.2022 tot en met 07.03.2022, werd gepubliceerd op de website www.koekelare.be en werd tevens bekendgemaakt door aanplakking ten gemeentehuize, door publicatie in het gemeentelijk informatieblad van januari 2022 en door publicatie in het Belgisch staatsblad d.d. 27.12.2021.

Er werden 2 adviezen ingediend vanwege de Provincie West-Vlaanderen en het Departement Omgeving. Er werd 1 bezwaar ingediend door Mevr. Isabelle Terwagne.

De Gecoro bracht in de zitting van 31.03.2022 advies uit met betrekking tot bovenvermelde 2 adviezen en 1 bezwaar.

Er wordt voorgesteld om het ruimtelijk uitvoeringsplan gedeeltelijk aan te passen zoals uitgewerkt in 4.2. 'Doorvertaling in het RUP' in de toelichtingsnota van dit RUP.

Relevante documenten

Toelichtingsnota RUP site Da Vinci

Procesnota RUP site Da Vinci

Stedenbouwkundige voorschriften RUP site Da Vinci

Bestaande toestand RUP site Da Vinci

Bestemmingsplan RUP site Da Vinci

Advies Provincie West-Vlaanderen

Advies Departement Omgeving

Advies Gecoro

Bezwaar Mevr. Isabelle Terwagne

Juridische grond - regelgeving

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018, meer bepaald titel II.

Het decreet voor het lokaal bestuur van 22.12.2017.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, meer bepaald de artikelen 2.2.18 tot 2.2.21

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

De gemeenteraad beslist om het ruimtelijk uitvoeringsplan Site Da Vinci zoals opgemaakt door de WVI gedeeltelijk aan te passen en definitief vast te stellen.

Art. 2.

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de verdere goedkeuringsprocedure.

9. OMGEVING - Definitief vaststellen van het onteigeningsbesluit voor 2 percelen in de Moerestraat (site Da Vinci Atheneum).

Samenvatting

Gemeente Koekelare kan, ter realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan site Da Vinci, het definitief onteigeningsbesluit vaststellen voor 2 percelen gelegen in de Moerestraat. De percelen zijn kadastraal gekend als gemeente Koekelare, 1^{ste} afdeling, sectie C, met perceelnummers 989B en 1046K en zijn aangeduid op het onteigeningsplan in bijlage.

Gemeente Koekelare wenst deze percelen te verwerven met als doel om een bijkomend woonaanbod te creëren in de hoofdkern ter uitvoering van de provinciale woonprogrammatie. Binnen het plangebied van het RUP wordt een evenwicht gezocht tussen de ruimte om de vooropgestelde woonprogrammatie te realiseren, de ruimte om de toekomstige behoefte inzake gemeenschapsvoorziening in te vullen en het voorzien van ruimte voor een landschappelijke

afwerking van het gebied enerzijds en functioneel groene ruimte voor het plangebied en de omgeving anderzijds.

De gemeente heeft reeds onderhandelingen aangeknoopt met de eigenaar van de onroerende goederen, teneinde te trachten deze onroerende goederen minnelijk aan te kopen. Bij gebrek aan minnelijk akkoord, kan de gemeente voor de verwerking van deze onroerende goederen overgaan tot onteigening voor het algemeen nut.

Feiten, context en argumentatie

Bij besluit van 20 december 2021 van de gemeenteraad van de gemeente Koekelare werd het gemeentelijk RUP Site Da Vinci Atheneum voorlopig vastgesteld.

Bij besluit van 23 mei 2022 van de gemeenteraad van de gemeente Koekelare werd het gemeentelijk RUP Site Da Vinci Atheneum definitief vastgesteld.

Met dit RUP wenst de gemeente Koekelare een bijkomend woonaanbod te creëren in de hoofdkern van de gemeente Koekelare, ter uitvoering van de woonprogrammatie uit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan ('PRS') West-Vlaanderen voor de periode 2012-2017 (87 wooneenheden) en 2017-2022 (36 wooneenheden).

Binnen het plangebied van het RUP wordt een evenwicht gezocht tussen:

- De ruimte om de vooropgestelde woonprogrammatie te realiseren;
- De ruimte om de toekomstige behoefte inzake gemeenschapsvoorziening in te vullen;
- De ruimte voor een landschappelijke afwerking van het gebied enerzijds en functioneel groene ruimte voor het plangebied en de omgeving anderzijds

Voor realisatie van het RUP en voor de daarin opgenomen creatie van het bijkomend woonaanbod dient de gemeente Koekelare over te gaan tot verwerving van de onroerende goederen die in voormeld gemeentelijk RUP worden herbestemd tot projectzone voor wonen, zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorziening, beiden met een gedeeltelijke overdruk als zone voor landschappelijke inkleding;

De gemeente heeft met het oog hierop onderhandelingen aangeknoopt met de eigenaar van deze onroerende goederen, teneinde te trachten deze onroerende goederen minnelijk aan te kopen.

Bij gebrek aan minnelijk akkoord dient de gemeente voor de verwerving van deze onroerende goederen over te gaan tot onteigening voor het algemeen nut, onder de verder in dit definitief onteigeningsbesluit vermelde modaliteiten en voorwaarden;

Om overlapping tussen deze onteigeningsprocedure en de lopende procedure tot opmaak van het gemeentelijk RUP Site Da Vinci Atheneum te vermijden alsook om verwarring daaromtrent in hoofde van de burger te vermijden, zullen beide voormelde procedures verder samenlopen in de zin van de artikels 31 e.v. van het Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Te onteigenen onroerende goederen

De te onteigenen onroerende goederen, zoals aangeduid op het bij dit besluit gevoegd onteigeningsplan, zijn de volgende:

- 1) Een speelterrein met kadastrale oppervlakte van 9.204m², gelegen te 8680 Koekelare - Moerestraat 20 en kadastraal gekend onder Afd. 1, Sect. C, nr. 989B;
- 2) Een stuk grond met kadastrale oppervlakte van 27.022m², deel van een perceel van in totaal 74.388m², gelegen te 8680 Koekelare - Moerestraat 20 en kadastraal gekend onder Afd. 1, Sect. C, nr. 1064K, inclusief het daarop aanwezige schoolgebouw;

Met de eigenaar van deze onroerende goederen zijn onderhandelingen lopende over de minnelijke aankoop van zijn onroerende goederen.

Onteigenende instantie

De te onteigenen onroerende goederen zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Koekelare.

Bijgevolg is de onteigenende overheid de gemeente Koekelare, ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen onder het nummer 0207.532.389, met zetel te 8680 Koekelare - Sint Maartensplein 19.

Rechtsgrond voor de onteigening

Op grond van art. 6, 1° en art. 7, 3^e alinea van het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut zijn gemeenten bevoegd om tot onteigening over te gaan in de gevallen waarin ze oordelen dat de onteigening noodzakelijk is voor de uitwerking van de infrastructuur of het beleid inzake de gemeentelijke aangelegenheden.

Op grond van art. 7, 4^e alinea van voormeld decreet moeten gemeenten, waar decretaal of wettelijk een specifieke rechtsgrond voor onteigening wordt bepaald, echter op grond van die rechtsgrond tot onteigening overgaan.

De te onteigenen onroerende goederen maken het voorwerp uit van het gemeentelijk RUP Site Da Vinci Atheneum, waarin zij worden herbestemd tot projectzone voor wonen, zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorziening, beiden met een gedeeltelijke overdruk als zone voor landschappelijke inkleding.

In dit verband bepaalt art. 2.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, door onteigening ten algemene nutte tot stand kan worden gebracht.

Onteigeningsdoel van algemeen nut

De beoogde onteigening strekt ertoe het gemeentelijk RUP Site Da Vinci Atheneum te realiseren en om op de te onteigenen onroerende goederen een bijkomend woonaanbod te creëren met bijkomende ruimte voor toekomstige gemeenschapsvoorziening en groene inkleding.

De realisatie van dit onteigeningsdoel zal gebeuren, hetzij deels of volledig door de gemeente Koekelare zelf, hetzij deels of volledig door een later door de gemeente aan te duiden derde in opdracht van de gemeente en volgens de door de gemeente bepaalde voorwaarden en modaliteiten.

De ontwikkeling omvat het bouwrijp maken van het volledige terrein alsook de aanleg van de publieke infrastructuur, waaronder nutsvoorzieningen en publieke wegenis en tenslotte de realisatie van het woonaanbod, de gemeenschapsvoorziening en groene inkleding zelf.

Na voormelde ontwikkeling van de woningen wordt overgegaan tot verkoop en/of verhuur van de woningen.

Voormelde onteigening en de daarmee beoogde realisatie van het plangebied geschieden conform de doelstellingen en bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Volgens dit decreet wordt de ruimtelijke ordening o.m. vastgelegd in ruimtelijke uitvoeringsplannen en is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Deze doelstellingen van de ruimtelijke ordening, van de VCRO, van het RUP Site Da Vinci Atheneum en van de beoogde onteigeningen, zijn van algemeen nut.

Onteigeningsnoodzaak

De beoogde onteigeningen dienen het algemeen nut. Daarnaast is het ook noodzakelijk dat (a) hoger vermeld onteigeningsdoel effectief verwezenlijkt wordt, (b) dat dit onteigeningsdoel gerealiseerd wordt middels onteigeningen en (c) dat het onteigeningsdoel verwezenlijkt wordt op de te onteigenen onroerende goederen.

1. Noodzaak van het doel van de onteigening

De realisatie van het RUP Site Da Vinci Atheneum van de gemeente Koekelare is noodzakelijk. Deze noodzaak vloeit voort uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen en de daarin opgenomen woonprogrammatie enerzijds en uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Koekelare anderzijds. Conform de bepalingen en de beginselen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voert het RUP Site Da Vinci Atheneum voormelde ruimtelijke structuurplannen uit.

In de herziening van het provinciaal structuurplan West-Vlaanderen, goedgekeurd op 11 februari 2014, werden de krachtlijnen vastgelegd voor een nieuwe methodiek met betrekking tot de woonprogrammatie (PRS West-Vlaanderen, blz. 105 t.e.m. 113). Volgende krachtlijnen staan centraal binnen de huidige methodiek voor de woonprogrammatie:

- de woonprogrammatie wordt vanaf 2012 door de provincie opgesteld en berekend. Daartoe zijn via een studie regionale woningmarkten afgebakend. Er worden voor deze regionale woningmarkten prognoses voor de woonbehoefte opgemaakt.
- de woonprogrammatie kent een cyclisch systeem. Bij de nieuwe methodiek zal als taakstelling een bruto-pakket aan de gemeente worden aangeleverd voor een planhorizon van tien jaar (2012-2022) met een evaluatie na vijf jaar (2012-2017). Na confrontatie met het bestaande juridische aanbod, resulteert dit in een netto-pakket van woningen die juridisch bijkomend kunnen bestemd worden. Hierbij zal aangegeven worden of hiervoor voldoende woonuitbreidingsgebieden beschikbaar zijn of niet.
- bij de verdeling van het bijkomend aantal woongelegenheden, krijgt de gemeente meer keuzevrijheid. Rekening houdend met de kernenhierarchie kan er geschoven worden met de aandelen tussen verschillende kernen.

De deputatie besliste in zitting van 18 mei 2017 tot goedkeuring van het netto-pakket voor de gemeente Koekelare. Dit bedraagt 87 woongelegenheden voor de periode 2012-2017 en 36 woongelegenheden voor de periode 2017-2022. Dit betekent dat de gemeente binnen de visie van haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de nodige planinitiatieven kan nemen om dit te realiseren.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Koekelare werd goedgekeurd op 6 juli 2006. Het RUP site Da Vinci geeft uitvoering aan de volgende bepalingen uit het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Koekelare:

- bundelen van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden in het hoofddorp Koekelare.
- streven naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad om te kunnen inspelen op de veranderende samenleving.
- bij elk bouwproject aandacht besteden aan de ruimtelijk kwaliteit, zodat het project zich op een ruimtelijk verantwoorde wijze integreert in het bestaande weefsel en in het landschap.

2. Noodzaak van de onteigening als middel

Voor de realisatie van het RUP Site Da Vinci Atheneum op het grondgebied van de gemeente Koekelare is het noodzakelijk dat gebruik gemaakt wordt van het instrument van de onteigening.

i. Noodzaak omwille van functioneel-technische redenen

Voor de realisatie van het RUP Site Da Vinci Atheneum is het noodzakelijk dat gebruik gemaakt wordt van het instrument van de onteigening.

De onteigening is noodzakelijk om te kunnen overgaan tot de globale ontwikkeling van het plangebied.

Om het plangebied op een logische en efficiënte manier te ontwikkelen moeten immers de inrichting en infrastructurele uitrusting onafhankelijk gebeuren van de eigendomsstructuren.

Het is onmogelijk om de huidige perceelsindeling te behouden en deze zal volledig worden gewijzigd teneinde het plangebied zo goed en duurzaam mogelijk in te richten. Een de facto herverkaveling dringt zich dus op want bij gebreke ervan zou een gedeelte van de gronden onbenut blijven wat absoluut in strijd is met de basisprincipes van de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

Ook uit de hierna volgende uitgangspunten inzake de ontwikkelingsvisie, opgenomen in het gemeentelijk RUP Site Da Vinci Atheneum zelf, blijkt dat het plangebied als een coherent en hoogstaand geheel dient ontwikkeld te worden:

- Ruimte voorzien voor de nieuwe woonontwikkeling, gemeenschapsvoorziening en groene ruimte;
- Uitbouwen van een kwalitatieve (woon)omgeving;
- Behoud van de aanwezige groenstructuur aan de rand van het gebied;
- Creëren van groene ruimte;
- Aanhalen van de banden tussen het plangebied en zijn omgeving;
- Hoofdontsluiting via de Moerestraat;
- Voldoende parkeerruimte voorzien op eigen terrein voor bewoners en bezoekers;

Een dergelijke globale en samenhangende ontwikkeling kan slechts door of in opdracht van één publieke ontwikkelaar worden gewaarborgd en gerealiseerd. Een publieke ontwikkelaar handelt per definitie ter verwezenlijking van het algemeen nut, terwijl hij ook garant staat voor een snelle ontwikkeling van het plangebied.

Verder dient vastgesteld dat zowel de coördinatie omtrent als de aanleg van publieke voorzieningen vanuit de overheid gestuurd worden zoals o.m. globale ontsluiting, fiets- en voetverbindingen en waterhuishouding. De onteigening is derhalve eveneens noodzakelijk teneinde hieraan maximaal tegemoet te komen.

ii. Noodzaak teneinde speculatie te voorkomen en een betaalbaar woonaanbod te kunnen aanbieden

Bovendien staat het optreden (in opdracht) van een publieke ontwikkelaar in schril contrast met de actoren op de private woningmarkt, waarvoor al te vaak persoonlijke en zelfs speculatieve belangen meespelen. Een onteigening is derhalve eveneens noodzakelijk teneinde te vermijden dat de individuele eigenaars hun gronden in portefeuille houden met speculatieve doeleinden.

Uit de praktijk blijkt immers dat eigenaars soms een vergoeding beogen ter hoogte van de prijs van uitgerust en bouwrijp woongebied, in plaats van een prijs conform de oorspronkelijke bestemming van de grond. Dergelijke praktijken staan in de weg van de ontwikkeling op korte termijn van een betaalbaar woonaanbod.

iii. Noodzaak teneinde een uitgiftebeleid te kunnen voeren

Tenslotte is de onteigening noodzakelijk opdat een uitgiftebeleid die naam waardig kan gevoerd worden.

Wanneer het ontwikkelen van het plangebied wordt overgelaten aan de privé-markt telt enkel het hoogste bod als selectiecriteria. Andere criteria zijn op de private woningmarkt van totaal geen belang.

3. Noodzaak van het voorwerp van de onteigening

Voor de realisatie van het RUP Site Da Vinci Atheneum van de gemeente Koekelare is de onteigening van de in dit definitief onteigeningsbesluit vermelde onroerende goederen noodzakelijk. Dit blijkt uit een alternatievenonderzoek, zoals opgenomen in de toelichtende nota van het gemeentelijk RUP Site Da Vinci Atheneum.

Dit alternatievenonderzoek gaat uit van de locaties bij het hoofddorp Koekelare, zoals opgenomen in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen. Hierin worden twee locatiemogelijkheden of “zoekzones” weerhouden, nl. twee zones in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan.

Daarnaast wordt in het gemeentelijk RUP Site Da Vinci Atheneum nog een bijkomende zoekzone opgenomen, op grond van het in het GRS opgenomen streven naar een optimale benutting van gebouwen en sites waarvan de bestaande functie achterhaald is (verdichting en reconversie). Deze derde zoekzone betreft de site Da Vinci Atheneum met de hier te onteigenen onroerende goederen.

Voor elk van deze drie zoekzones worden de voor- en nadelen opgesomd.

Op grond hiervan wordt in het gemeentelijk RUP Site Da Vinci Atheneum de hierna volgende conclusie geformuleerd:

“Uit de afweging tussen de 3 mogelijke sites blijkt zoekzone ‘Ter Heide’ het minst aangewezen om verder te ontwikkelen. Deze zone wordt dan ook weggelaten bij het verder onderzoeken van inrichtingsalternatieven bij de scenario’s en ontwerp onderzoek”

Voor de tweede weerhouden zoekzone is een afzonderlijk planinitiatief lopende.

De integrale motivering van de noodzaak om het onteigeningsdoel te realiseren middels onteigening van de in dit definitief onteigeningsbesluit vermelde onroerende goederen, zoals opgenomen in de toelichtende nota bij het gemeentelijk RUP Site Da Vinci Atheneum, kan volledig bijgetreden worden.

Voormelde toelichtende nota bij het gemeentelijk RUP Site Da Vinci Atheneum wordt samen met onderhavig definitief onteigeningsbesluit onderworpen aan een openbaar onderzoek, conform de artikels 31 e.v. van het Onteigeningsdecreet.

Minnelijke onderhandelingstermijn

Op grond van art. 10, §1 en art. 15, 2^e alinea van het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut onderneemt de onteigenende instantie binnen een minnelijke onderhandelingstermijn een aantoonbare poging om via onderhandelingen de te onteigenen onroerend goed minnelijk te verwerven.

De minnelijke onderhandelingstermijn moet worden vermeld in het voorlopig onteigeningsbesluit en duurt maximaal één jaar.

Met de eigenaar van de hoger in dit besluit vermelde onroerende goederen zijn reeds onderhandelingen lopende over de minnelijke aankoop. Er kan in redelijkheid geoordeeld worden dat een relatief korte termijn moet volstaan om definitief uit te maken of een minnelijk akkoord al dan niet kan bereikt worden.

De minnelijke onderhandelingstermijn werd in het voorlopig onteigeningsbesluit bepaald op drie maanden.

OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek verliep conform artikel 17-23 van het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut en artikel 10-13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Het openbaar onderzoek liep van woensdag 5 januari 2022 tot maandag 7 maart 2022.

Er werden geen standpunten, opmerkingen of bezwaren ingediend, noch werd er een verzoek tot zelfrealisatie ingediend.

Relevante documenten

Volgende bijlagen zijn opgenomen bij en maken integraal deel uit van onderhavig voorlopig onteigeningsbesluit:

- Onteigeningsplan;
- Projectnota;
- Verslag van openbaar onderzoek
- Bijlage 1 verslag openbaar onderzoek - kopie van de aangeplakte affiche
- Bijlage 2 verslag openbaar onderzoek - afschrift van publicatie op de website
- Bijlage 3 verslag openbaar onderzoek - individuele aanschrijvingen te onteigenen personen via beveiligde zending
- Bijlage 4 verslag openbaar onderzoek - afschrift publicatie in lokaal drukwerk
- Bijlage 5 verslag openbaar onderzoek - afschrift publicatie in het Belgisch Staatsblad

Juridische grond - regelgeving

Het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut;

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;

Het besluit van 6 maart 2018 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koekelare tot opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ('RUP') Site Da Vinci Atheneum;

Het besluit van 20 december 2021 van de gemeenteraad van de gemeente Koekelare houdende voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ('RUP') Site Da Vinci Atheneum;

Het besluit van 20 december 2021 van de gemeenteraad van de gemeente Koekelare houdende de goedkeuring van het voorlopig onteigeningsbesluit voor 2 percelen in de Moerestraat (site Da Vinci Atheneum);

Het besluit van 23 mei 2022 van de gemeenteraad van de gemeente Koekelare houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ('RUP') Site Da Vinci Atheneum;

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

De gemeenteraad neemt kennis van het verslag van het openbaar onderzoek die heeft plaatsgevonden van woensdag 5 januari 2022 tot maandag 7 maart 2022 tijdens welke geen standpunten, opmerkingen of bezwaren zijn ingediend.

De gemeenteraad keurt het definitief onteigeningsbesluit en bijlagen m.b.t. de voornoemde percelen gelegen te Moerestraat 20, 8680 Koekelare goed.

De gemeenteraad belast de gemeentelijke diensten om op basis van bovenstaande grondslagen, overwegingen en motivering het voorwerp van onteigening te verwerven hetzij via minnelijke onderhandelingen, hetzij via de opstart van de gerechtelijke fase van de onteigening wanneer blijkt dat minnelijke verwerving niet mogelijk is.

10. OMGEVING - Goedkeuren aangepaste voorwaarden verkoop percelen in de Krakkestraat en Houtzagerijstraat.

Samenvatting

Bij raadsbesluit d.d. 13.06.2016 werd het verkoops- en toewijzingsreglement goedgekeurd voor de verkoop van 20 loten bouwgrond in de verkavelingen in de Krakkestraat en de Houtzagerijstraat op de wijk De Mokker. Er werden 15 loten bouwgrond verkocht.

Voor de nog 5 resterende loten wordt voorgesteld om het verkoops- en toewijzingsreglement op te heffen en nieuwe voorwaarden op te leggen, waarbij de tekoopstelling online georganiseerd zal worden via het internetplatform www.biddit.be.

Feiten, context en argumentatie

Bij raadsbesluit d.d. 13.06.2016 werd het verkoops- en toewijzingsreglement goedgekeurd voor de verkoop van 20 loten bouwgrond in de verkavelingen in de Krakkestraat en de Houtzagerijstraat op de wijk De Mokker.

Bij raadsbesluit d.d. 24.01.2017 werd de verkavelingsakte voor de verkaveling voor de Krakkestraat goedgekeurd.

Het schepencollege startte de verkoopsprocedure op conform het goedgekeurde verkoops- en toewijzingsreglement, waarna 15 van de 20 loten verkocht werden. Naast de bekendmaking van deze verkoop in de gemeentelijke nieuwsbrieven, website, lokale media en Immoweb.be bleven 5 loten bestemd voor halfopen bebouwing niet verkocht.

Voor de nog 5 resterende loten, wordt voorgesteld om het verkoops- en toewijzingsreglement, zoals goedgekeurd in de gemeenteraad d.d. 13.06.2016, op te heffen teneinde de tekoopstelling te kunnen organiseren via het internetplatform www.biddit.be en dit verkoopdossier te laten voorbereiden en op te volgen door het Notariskantoor Vandeurzen in Koekelare.

Het betreft de verkoop van:

- Een onroerend goed gelegen te Krakkestraat (lot 1 van de verkaveling) met een oppervlakte van 5a en 17ca;
- Een onroerend goed gelegen te Krakkestraat (lot 3 van de verkaveling) met een oppervlakte van 5a en 21ca;
- Een onroerend goed gelegen te Houtzagerijstraat (lot 7 van de verkaveling) met een oppervlakte van 4a en 70ca;

- Een onroerend goed gelegen te Houtzagerijstraat (lot 10 van de verkaveling) met een oppervlakte van 5a en 41ca;
- Een onroerend goed gelegen te Houtzagerijstraat (lot 11 van de verkaveling) met een oppervlakte van 5a en 86ca.

De venale waarde van de nog 5 resterende loten werd door de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse overheid geraamd op 200 euro per m².

De instelprijs per lot bedraagt de geraamde venale waarde x de oppervlakte.

De kopers verbinden zich tot de modaliteiten zoals in bijlage opgenomen.

Alle kosten die gepaard gaan met deze verkoop via het internetplatform www.biddit.be en de opmaak en opvolging van het verkoopdossier door Notariskantoor Vandeurzen, worden doorgerekend aan de koper.

Relevante documenten

Opmetingsplan lot 1.

Opmetingsplan lot 3.

Opmetingsplan lot 7.

Opmetingsplan lot 10.

Opmetingsplan lot 11.

Verkavelingsplan.

Brief schattingsverslag.

Voorwaarden.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

De gemeenteraad beslist akkoord te gaan met bovenstaande.

Art. 2.

Er wordt opdracht gegeven aan Notariskantoor Vandeurzen uit Koekelare voor de opmaak en opvolging van dit verkoopdossier.

Art. 3.

De burgemeester en de algemeen directeur worden gemachtigd om de akte te ondertekenen en de gemeente verplichten bij notariële verplichtingen.

Art. 4.

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

Aanvullende punten

11. **Aanvullend punt ingediend door raadslid Jolien Lootens m.b.t. opmaak en activering van een noodplan waterschaarste- en droogterisicobeheer.**

Samenvatting

Toelichting:

Op de gemeenteraad van 28 februari 2022 werd onder punt 5 het hemelwater- en droogteplan goedgekeurd (HWDP). Het HWDP werd opgemaakt in samenwerking met Fluvius en Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW). Het geeft een visie over hoe er in Koekelare op lange termijn zal omgegaan worden met hemelwater, het voorkomen van wateroverlast en periodes van extreme droogte.

Voor de vijfde keer in zes jaar krijgen de natuur en de landbouw te kampen met een manifest gebrek aan neerslag in het voorjaar. Na een erg nat 2021 waarin de grondwaterstanden werden aangevuld, bleven maart en april kurkdroog. In twee maanden werd de opgebouwde buffer leeggezogen. Begin deze maand werden in twee op de drie van de ruim 150 meetpunten lage tot zeer lage grondwaterstanden genoteerd. Begin mei schakelde de Vlaamse overheid over op code geel, een verhoogde staat van waakzaamheid gekoppeld aan een aantal preventieve en waarschuwendende maatregelen.

Sinds 1 april 2022 is er in West-Vlaanderen al een permanent oppompverbod van kracht in het stroomgebied van de Bornebeek en de bovenloop van de Hertsbergebeek. Vanaf 17 mei komen daar nog tijdelijke verboden bij voor de stroomgebieden van de Blankaart, de Rivierbeek, de Heulebeek, de Kemmelbeek, de Kerkebeek, de Martjesvaart.

Uit berekeningen van professor Patrick Willems, hydroloog aan de KU Leuven, blijkt dat de droogte- en waterschaarsterecords van het voorjaar van 1976 en 2020 worden gebroken. De waterstress - de verhouding tussen de vraag naar water en het aanbod - ligt in onze regio al hoger dan in Portugal, Spanje en zelfs hoger dan in Marokko en Egypte.

Voor de landbouw wordt zwaar getroffen. Door de verdubbeling van de brandstofprijzen, de verdriedubbeling van de prijzen voor meststof en de algemene inflatie van 17,6% staat het water hen nu al aan de lippen. Een te lange periode van droogte zal hen zeker de das omdoen. De schade aan de akkers en oogsten kunnen tot in de miljoenen oplopen. Ook de natuur ziet af en heeft almaar meer moeite om te herstellen.

In veel gemeenten scheuren huizen doordat de ondergrond uitdroogt en wegzakt. En ook heel wat kwetsbare gezinnen kunnen getroffen worden door waterschaarste en droogte.

Het hemelwater- en droogteplan goedgekeurd op de gemeenteraad van 28 februari 2022 is een plan op lange termijn en geen acuut noodplan bij extreme droogte.

Gelet op de klimatologische toestand en de klimaatopwarming is het aanbevolen dat we ook een noodplan op korte termijn komt. Gelet op de alarmerende berichten van talrijke hydrologen en klimatologen is de opmaak van een noodplan, welke voorziet in een onmiddellijke implementatie van hulp en noodoplossingen dringend nodig. We kunnen niet meer wachten. Het CIW voorziet daarvoor een leidraad in hun 'Draaiboek Coördinatie Waterschaarste'

De vraag is aan de gemeente om, gelet op de hoogdringendheid, een dergelijk noodplan met stappenplan en doelgerichte preventieve en noodmaatregelen voor te leggen op de volgende gemeenteraad en desgevallend reeds onmiddellijk te implementeren.

Voorstel van beslissing:

De gemeenteraad in gewone zitting bijeen;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, BS 12.09.1991;

Gelet op het bestuursdecreet van 07 december 2018, B.S. 11.01.2019;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, B.S. 24.12.2018, en zijn latere wijzigingen, meer in het bijzonder, artikel 40 en 41, artikel 279,§1, artikel 286,§1,1°, artikel 287 en 288 artikel 330 tot en met 334;

Het decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003 (de wetteksten waarop dit besluit is gebaseerd met een algemene draagwijdte);

Overwegende de beslissing van de gouverneur om sinds 1 april 2022 in West-Vlaanderen al een permanent oppompverbod af te vaardigen in het stroomgebied van de Bornebeek en de bovenloop van de Hertsbergebeek. Vanaf 17 mei komen daar nog tijdelijke verboden bij voor de stroomgebieden van de Blankaart, de Rivierbeek, de Heulebeek, de Kemmelbeek, de Kerkebeek, de Martjesvaart;

Overwegende dat Vlaams minister van Omgeving Zuhal Demir 20 miljoen euro heeft vrijgemaakt om dertig extra gebieden te wapenen tegen waterschaarste en droogte;

Overwegende dat alle experten, hydrologen en klimatologen, een extreme droogte en dito waterschaarste voorspellen;

Overwegende dat dit kwetsbare gezinnen en de landbouw zware problemen kan bezorgen;

Overwegende dat extreme droogte veel schade aan huizen kan bezorgen door scheuren in muren omdat de ondergrond uitdroogt en wegzakt

Om redenen van goed bestuur;

Beslist:

Art 1. Over te gaan tot de opmaak van een noodplan waterschaarste en droogterisicobeheer, met stappenplan en doelgerichte lokale preventieve en noodmaatregelen.

Art 2. Dit noodplan ter goedkeuring voor te leggen op de eerstvolgende gemeenteraad.

Art 3. Dit noodplan voor activering voor te leggen op de eerstvolgende gemeenteraad.

Art 4. Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit. Gedaan in bovengemelde zitting en door de voorzitter en de algemeen directeur ondertekend

Relevante documenten

Mail aanvullend punt Jolien Lootens m.b.t. opmaak en activering van een noodplan waterschaarste- en droogterisicobeheer.

Bijlage met toelichting en voorstel van beslissing.

Stemming:

Met 1 stem voor (Jolien Lootens-Stael), 15 stemmen tegen (Kelly Tanghe, Patrick Lansens, Jessy Salenbien, Jan Lievens, Dirk Ampoorter, Stijn Ramboer, Dirck Devreker, Urbain Scharmin, Carole Himpens, Laura Cools, John Eeckloo, Tine Maertens, Els Verhelst, Marnix Demey, Sam Dewulf)

Rondvraag

12. Rondvraag

Samenvatting

Rondvraag

Feiten, context en argumentatie

Raadslid Dewulf verwijst naar de recente onderhoudswerken aan de krachtbalterreinen op het sportcentrum. Hij vernam van de krachtbalvereniging dat deze werken niet goed werden uitgevoerd omdat er nog oneffenheden op de terreinen waren en dat de vereniging vooraf niet gecontacteerd werd voor een overleg. Door medewerkers van de vereniging werd actie ondernomen om net voor het inzaaien van de pleinen de oneffenheden zelf weg te werken. Hij

vraagt waarom de vereniging niet betrokken werd bij deze werken? Op welke manier zullen de werken in de toekomst uitgevoerd worden en wordt hiervoor ook budget voorzien?

Schepen Ampoorter antwoordt dat er in het verleden reeds problemen waren met de drainage. Ook bij een andere firma die toen de terreinen aanpakte kwam dit probleem voor.

Schepen Lievens antwoordt dat sinds het begin van deze legislatuur een andere firma de krachtbalterreinen jaarlijks onderhoudt. Deze firma heeft contact gehad met een lid van de krachtbalvereniging en de aannemer zou een extra bewerking achteraf uitvoeren. De aannemer heeft uiteindelijk geen extra bewerking uitgevoerd aangezien de tussenkomst door enkele leden van de vereniging werden uitgevoerd. Wat het 3^{de} krachtbalterrein betreft, zal dit nog met de aannemer en onze technische dienst besproken worden om hiervoor nog het nodige te doen.

Raadslid Dewulf vindt het belangrijk dat voor de opmaak van het bestek voor de onderhoudswerken volgend jaar vooraf contact gelegd wordt met het bestuur van de krachtbalvereniging.

Raadslid Maertens vraagt wat de reden is dat de verlichting van de padelterreinen soms tijdens de dag brandt.

Schepen Lievens antwoordt dat de reden ligt bij de timing van de lichten. Er zal nagekeken worden met een techniker hoe dit kan aangepakt worden.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De voorzitter sluit de vergadering om 20u18

Aldus beslist in de zitting, de datum als voormeld.

Namens de gemeenteraad,

Lode Claeys
Algemeen directeur

Kelly Tanghe
Raadslid-voorzitter