Aanwezig:	Kelly Tanghe, Raadslid-voorzitter Patrick Lansens, Burgemeester Jessy Salenbien, Jan Lievens, Dirk Ampoorter, Stijn Ramboer, Schepenen Willy Boone, Dirck Devreker, Urbain Scharmin, Tom Pollentier, Carole Himpens, John Eeckloo, Tine Maertens, Els Verhelst, Jolien Lootens-Stael, Marnix Demey, Raadsleden Lode Claeys, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Eric Huyghe, Kaat Depreitere, Laura Cools, Raadsleden
Afwezig:	/

De voorzitter opent de vergadering om 19u30.

Gelet op de huidige COVID-maatregelen dient iedereen verplicht een mondmasker te dragen zowel bij verplaatsingen als wanneer men zit. Het wordt toegelaten om als raadslid tijdens een tussenkomst het mondmasker af te zetten.

Openbaar

SECRETARIAAT

1. SECRETARIAAT - Goedkeuring notulen en zittingsverslag van de gemeenteraad d.d. 15.11.2021

Samenvatting

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

Feiten, context en argumentatie

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.

Relevante documenten

Notulen van de gemeenteraad d.d. 15.11.2021.

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. 15.11.2021, 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. 15.11.2021 goed.

FINANCIËN

2. FINANCIEN - Goedkeuren gewone dotatie 2022 aan de Politiezone Polder.

Samenvatting

In de begroting 2022 van de Politiezone Polder staat voor de gemeente Koekelare een gewone dotatie van € 726.232,00 ingeschreven. Deze gewone dotatie 2022 aan de Politiezone Polder wordt voorgelegd ter goedkeuring aan de gemeenteraad.

Feiten, context en argumentatie

De politiebegroting 2022 werd door de politieraad goedgekeurd op 1 december 2021. Deze begroting kan in bijlage teruggevonden worden.

Bij de opmaak van de politiebegroting 2022 werd rekening gehouden met de verdeelsleutel zoals bepaald in het koninklijk besluit van 16 november 2001 houdende de nadere regels inzake de berekening en de verdeling van de gemeentelijke dotaties in de schoot van een meergemeente politiezone.

Op de politiebegroting 2022 staat een gewone dotatie van € 726.232,00 voor de gemeente Koekelare ingeschreven.

Relevante documenten

Politiebegroting 2022.

Juridische grond - regelgeving

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

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

De wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst gestructureerd op twee niveaus.

Het koninklijk besluit van 16 november 2001 houdende de regels inzake de berekening en de verdeling van de gemeentelijke dotaties in de schoot van een meergemeente politiezone.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

De gemeenteraad beslist om de dotatie van de gemeente Koekelare aan de politiezone Polder zoals ingeschreven in de politiebegroting 2022, zijnde een gewone dotatie van € 726.232,00 goed te keuren en aan de politiezone Polder toe te kennen.

Art. 2.

Dit besluit wordt overgemaakt aan de gouverneur.

3. FINANCIEN - Vaststelling van de 2de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 voor het gedeelte gemeente.

Samenvatting

Lokale besturen moeten hun meerjarenplannen minstens één keer per jaar aanpassen om hun kredieten voor het volgende boekjaar vast te stellen. Als dat nodig is, kunnen ze daarbij ook de kredieten voor 2021 aanpassen.

Op heden ligt de 2de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 gedeelte gemeente voor aan de gemeenteraad.

Feiten, context en argumentatie

Lokale en provinciale besturen die de beleids- en beheerscyclus toepassingen, hebben in 2019 een meerjarenplan opgemaakt voor de periode 2020-2025. Dat meerjarenplan vormt de basis voor het beleid tot 2025. Het bevat de te bereiken resultaten of effecten en de acties en actieplannen die het bestuur daarvoor zal uitvoeren. Op financieel vlak bevat het ramingen van de verwachte ontvangsten en uitgaven voor de periode van 2020-2025 en de kredieten voor het boekjaar 2021.

Omdat het vroegere jaarlijks budget geïntegreerd is in het meerjarenplan moet het meerjarenplan jaarlijks worden aangepast om de kredieten voor het volgende boekjaar vast te stellen. Dat betekent dat de besturen hun meerjarenplan aanpassen om de raming uit hun initiële meerjarenplan te herzien en de kredieten voor 2022 vast te stellen. In dezelfde aanpassing kunnen ze ook, als dat nodig is, de kredieten voor 2021 wijzigen.

De gemeenten en de OCMW's hebben een geïntegreerd aangepast meerjarenplan, maar zij hebben hun eigen bevoegdheden voor de vaststelling ervan. Zowel de gemeenteraad als de raad voor maatschappelijk welzijn moet eerst zijn eigen deel van het aangepaste meerjarenplan vaststellen. Daarna kan de gemeenteraad het deel van het aangepaste meerjarenplan dat de raad voor maatschappelijk welzijn heeft vastgesteld, goedkeuren, waarvoor de aanpassing definitief is vastgesteld. De goedkeuring van de gemeenteraad is nodig omdat de gemeente de financiële gevolgen moet dragen van de keuzes die de raad voor maatschappelijk welzijn maakt.

Het definitief ontwerp van de 2de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 werd besproken op het managementteam op 08.11.2021 en het college van burgemeester en schepenen op 30.11.2021.

Het ontwerp van de 2de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 werd op zijn minst veertien dagen voor de vergadering waarop het wordt besproken bezorgd aan ieder lid van de gemeenteraad.

De aanpassing 2021 aan het meerjarenplan 2020-2025 ligt voor aan de gemeenteraad.

De gemeenteraad neemt akte van het ontwerp van de 2de meerjarenplanaanpassing 2020-2025.

De gemeenteraad dient de 2de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 voor het gedeelte gemeente vast te stellen.

Relevante documenten

Definitieve bundel.

Documentatie genummerd.

Juridische grond - regelgeving

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

Het bestuursdecreet van 7 december 2018, inzonderheid titel II.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 40, artikel 249, artikel 257, artikel 286 §1,3°, artikel 287, artikel 330 en artikel 596.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen.

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen.

De omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 van 18 september 2020 over de aanpassing van de meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beheers- en beleidscyclus.

Stemming:

Met 12 stemmen voor (Kelly Tanghe, Patrick Lansens, Jessy Salenbien, Jan Lievens, Dirk Ampoorter, Stijn Ramboer, Willy Boone, Dirck Devreker, Urbain Scharmin, Carole Himpens, John Eeckloo, Els Verhelst), 4 onthoudingen (Tom Pollentier, Tine Maertens, Jolien Lootens-Stael, Marnix Demey)

Besluit

Art. 1.

De gemeenteraad stelt de 2de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - gedeelte gemeente - vast.

4. FINANCIEN - Goedkeuren van de 2de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 voor het gedeelte OCMW.

Samenvatting

Lokale besturen moeten hun meerjarenplannen minstens één keer per jaar aanpassen om hun kredieten voor het volgende boekjaar vast te stellen. Als dat nodig is, kunnen ze daarbij ook de kredieten voor 2021 aanpassen.

Op heden ligt de 2de aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 gedeelte OCMW voor aan de gemeenteraad.

Feiten, context en argumentatie

Lokale en provinciale besturen die de beleids- en beheerscyclus toepassingen, hebben in 2019 een meerjarenplan opgemaakt voor de periode 2020-2025. Dat meerjarenplan vormt de basis voor het beleid tot 2025. Het bevat de te bereiken resultaten of effecten en de acties en actieplannen die het bestuur daarvoor zal uitvoeren. Op financieel vlak bevat het ramingen van de verwachte ontvangsten en uitgaven voor de periode van 2020-2025 en de kredieten voor het boekjaar 2021.

Omdat het vroegere jaarlijks budget geïntegreerd is in het meerjarenplan moet het meerjarenplan jaarlijks worden aangepast om de kredieten voor het volgende boekjaar vast te stellen. Dat betekent dat de besturen hun meerjarenplan aanpassen om de raming uit hun initiële meerjarenplan te herzien en de kredieten voor 2022 vast te stellen. In dezelfde aanpassing kunnen ze ook, als dat nodig is, de kredieten voor 2021 wijzigen.

De gemeenten en de OCMW's hebben een geïntegreerd aangepast meerjarenplan, maar zij hebben hun eigen bevoegdheden voor de vaststelling ervan. Zowel de gemeenteraad als de raad voor maatschappelijk welzijn moet eerst zijn eigen deel van het aangepaste meerjarenplan vaststellen. Daarna kan de gemeenteraad het deel van het aangepaste meerjarenplan dat de raad voor maatschappelijk welzijn heeft vastgesteld, goedkeuren, waarvoor de aanpassing definitief is

vastgesteld. De goedkeuring van de gemeenteraad is nodig omdat de gemeente de financiële gevolgen moet dragen van de keuzes die de raad voor maatschappelijk welzijn maakt.

Het definitief ontwerp van de 2de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 werd besproken op het managementteam op 08.11.2021 en op het college van burgemeester en schepenen d.d. 30.11.2021.

De Raad voor maatschappelijk welzijn heeft in de zitting van heden de 2de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 voor het gedeelte OCMW vastgesteld. Vervolgens dient de gemeenteraad de 2de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 voor het gedeelte OCMW goed te keuren. Door die goedkeuring wordt de 2de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 in zijn geheel geacht definitief vastgesteld te zijn.

Relevante documenten

Definitieve bundel.

Documentatie genummerd.

Juridische grond - regelgeving

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

Het bestuursdecreet van 7 december 2018, inzonderheid titel II.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 84, artikel 249, artikel 257, artikel 286 §1,3°, artikel 287, artikel 330 en artikel 596.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen.

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen.

De omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 van 18 september 2020 over de aanpassing van de meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beheers- en beleidscyclus

Stemming:

Met 12 stemmen voor (Kelly Tanghe, Patrick Lansens, Jessy Salenbien, Jan Lievens, Dirk Ampoorter, Stijn Ramboer, Willy Boone, Dirck Devreker, Urbain Scharmin, Carole Himpens, John Eeckloo, Els Verhelst), 4 onthoudingen (Tom Pollentier, Tine Maertens, Jolien Lootens-Stael, Marnix Demey)

Besluit

Art. 1.

De gemeenteraad keurt de 2de meerjarenplanaanpassing 2020-2025 - voor het gedeelte OCMW - goed.

5. FINANCIEN - Goedkeuren retributie voor het gebruik van het Diftar recyclagepark met ingang van 01.01.2022 tot en met 31.12.2022.

Samenvatting

De retributie voor het gebruik van het Diftar recyclagepark wordt jaarlijks geactualiseerd. Aan de gemeenteraad wordt de retributie voor het gebruik van het Diftar recyclagepark met ingang van 01.01.2022 tot en met 31.12.2022 ter goedkeuring voorgelegd.

Feiten, context en argumentatie

Er bestaat een uitgebreide productenverantwoordelijkheid voor volgende afvalstoffen, zoals gedefinieerd in Vlarema: drukwerkafval, afgedankte batterijen en accu's, oude en vervallen geneesmiddelen, afvalbanden, afgedankte elektrische en elektronischa apparatuur (AEEA), gebruikte dierlijke en plantaardige vetten en oliën van huishoudelijke oorsprong, afgewerkte olie, afgedankte voertuigen, afgedankte fotovoltaïsche zonnepanelen,...

Bij de invulling van de aanvaardingsplichten wordt er gestreefd naar een internalisering van de afvalkost.

Er bestaat een terugnameplicht voor het huishoudelijk verpakkingsafval. Minstens papier en karton, hol glas en plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons (PMD-afval) moeten selectief worden ingezameld.

Papier en karton, hol glas, PMD-afval, bouw- en sloopafval, gebonden asbesthoudend bouw- en sloopafval, textiel en lederwaren, oude metalen, tuinafval, houtafval, afgedankt elektrische en elektronische apparaten, KGA, grofvuil, en andere afvalstoffen worden selectief ingezameld op het recyclagepark.

KGA wordt selectief verzameld op het recyclagepark.

Brandbaar grofvuil wordt selectief verzameld op het recyclagepark.

Het recyclagepark wordt opengesteld voor zowel huishoudelijke afvalstoffen als voor met huishoudelijke afvalstoffen vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen.

De door of op vraag van de gemeente ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen worden in opdracht van de gemeente gerecycleerd, nuttig toegepast of verwijderd.

De kosten van inzameling, hergebruik, recyclage, nuttige toepassing en verwijdering van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen wegen zwaar door op de financiën.

De gemeentelijke inkomsten en uitgaven dienen in evenwicht te zijn.

De kosten van inzameling, hergebruik, recyclage, nuttige toepassing en verwijdering van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen worden verhaald op de aanbieders via een gedifferentieerd retributiereglement.

De invoering van een gedifferentieerde contantbelasting laat de gemeente toe om het principe "de vervuiler betaalt" toe te passen, waarbij prioriteit verleend wordt aan afvalvoorkoming, slechts in tweede instantie aan hergebruik en tenslotte recyclage van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen wordt gestimuleerd.

Er wordt gestreefd om het retributiereglement op het hergebruik, de recyclage, de nuttige toepassing en de verwijdering van huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen in de gemeenten zo optimaal mogelijk op elkaar af te stemmen.

Op het recyclagepark worden ook afvalzakken, compostvaten, compostbakken, hun onderdelen en hun toebehoren verkocht.

Relevante documenten

Tarievenlijst.

Juridische grond - regelgeving

De grondwet, inzonderheid artikel 170 §4.

De wet van 19 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen.

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 september 2016 tot vaststelling van het uitvoeringsplan voor het het huishoudelijk afval en gelijkaardig bedrijfsafval.

Het gemeentelijk politiereglement betreffende huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen goedgekeurd door de gemeenteraad op 29.03.2004.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

Vanaf 01.01.2022 t.e.m. 31.12.2022 wordt voor particulieren en badgegebruikers de retributie **prijslijst 2022,** zoals in bijlage bijgevoegd, gevestigd op het gebruik van het recyclagepark voor het leveren van afvalstoffen, voor de aankoop van afvalzakken, aanschaf van compostvaten, compostbakken, hun onderdelen en hun toebehoren.

Bij het afleveren van afvalstoffen wordt een onderscheid gemaakt tussen afvalstoffen die steeds gratis zijn en afvalstoffen waarop met of zonder vrijstelling een retributie wordt geheven voor de verwerking ervan.

Art. 2.

Er geldt een vrijstelling, voor de aanvoer van afvalstoffen uit de oranje groep, ten belope van 1.000 kg/gezin/jaar. Eens de vrijstelling is opgebruikt kan er nog eens 1000 kg/gezin/jaar

aangebracht worden tegen een basistarief van 25 €/ton. Eens dit is opgebruikt dienen de aangevoerde afvalstoffen betaald te worden aan de tariefprijs, zoals vastgelegd in art.1.

De vrijstelling is enkel van toepassing voor bepaalde categorieën :

 Reglementair ingeschreven inwoners uit de gemeente

 Reglementair ingeschreven vreemdelingen

 Derden die aanvoeren voor een producent die inwoner is in de gemeente (vrijstelling in functie van saldo van producent)

 Nabestaanden overledenen (vrijstelling in functie van saldo overledene)

 Jeugdverenigingen met vast lokaal

De vrijstelling geldt niet voor :

 Toekomstige inwoners zoals (ver)bouwers, aankopers van een huis, huurders

 Eigenaars terreinen, niet in de gemeente wonend

 Eigenaars/bewoners 2de verblijven

 Zelfstandigen, KMO’s

Art. 3.

De vrijstelling geldt per gezin. De leden van het gezin zijn de natuurlijke personen die een zelfde referentiepersoon hebben in het rijksregister.

Art. 4.

De vrijstelling geldt voor het lopende kalenderjaar en kan niet worden overgedragen naar het volgende jaar.

Art. 5.

Bij wijziging van de gezinssamenstelling blijft de vrijstelling toegewezen aan de referentiepersoon. Nieuwe referentiepersonen krijgen een vrijstelling pro rata het resterende jaar (naar boven afgerond op twaalfden)

Art. 6.

Bij elke weegcyclus wordt er een minimum netto-gewicht van 5 kg in rekening gebracht.

Art. 7. De afvalstoffen worden gewogen op een geijkte weegbrug, waarvan het weegresultaat niet kan worden betwist. De weegbrug heeft een nauwkeurigheid van 5 kg voor het weegbereik tot 15.000 kg en 10 kg voor het weegbereik van 15.000 kg tot 30.000 kg.

Art. 8. Bij het overschrijden van de tweede vrijstelling wordt de aanvoer volledig verrekend aan het basistarief.

art. 9. Het bedrag wordt ter plaatse betaald aan de betaalzuil. Dit kan met bancontact of met munten (vanaf 5 eurocent). De betaalautomaat geeft geen geld terug. Het saldo wordt bijgehouden op rekening van de aanvoerder. Bij een volgende betaling wordt het saldo in mindering gebracht.

Art. 10. De gemeente betaalt het saldo op eenvoudig verzoek terug ingeval de referentiepersoon niet langer ingeschreven is in de gemeente.

Art. 11. In het geval dat de bezoeker in de onmogelijkheid verkeert onmiddellijk te betalen, wordt de toegang tot het park ontzegd aan de leden van het gezin van de desbetreffende bezoeker tot na ontvangst van de betaling. Het openstaand saldo dient vereffend te worden aan de betaalzuil binnen de 14 kalenderdagen. Bij niet betaling binnen 1 maand volgt er een aanmaning Na 2 maanden volgt een 2de aanmaning. Indien nog niet betaald wordt start de gemeente de administratieve invordering.

Art. 12. Bij overlijden van een referentiepersoon, hebben de nabestaanden recht om tot 90 dagen na het overlijden het recyclagepark te gebruiken, en dit met overname van de eventuele vrijstellingen en saldo’s.

Art. 13. De badge kost 5 €.

Art. 14. Indien door een defect aan de DIFTAR-toestellen de weging of betaling niet kan afgewerkt worden, zal in de mate van het mogelijke de schuld worden bijgehouden zodat het bij een volgend bezoek kan verrekend worden. Indien de schuld niet kan bepaald worden, worden de betrokken bezoekers vrijgesteld van betaling.

Voor de aanvoerders van vergelijkbaar bedrijfsafval zal de parkwachter een zo goed mogelijke schatting maken van de gewichten, zodat deze nog kunnen verrekend worden.

art. 15. Bij defecten aan de DIFTAR-toestellen waarbij de weeggegevens niet meer correct kunnen geregistreerd worden wordt geen verdere aanvoer van vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen meer toegelaten.

art. 16. Het retributiereglement voor het gebruik van het diftar recyclagepark d.d. 28.06.2021 wordt opgeheven en vervangen door onderhavig reglement vanaf 01.01.2022.

TECHNISCHE DIENST

6. TECHNISCHE DIENST - Goedkeuren opdracht tot tekoopstelling en eenvormige verkoopsvoorwaarden voor online openbaar verkoop (Biddit) lot A verkaveling Belhuttebaan 76A en 76B te Koekelare.

Samenvatting

Voor de openbare verkoop van lot A in de verkaveling Belhuttebaan 76A en 76B werd door Notariskantoor Vandeurzen een opdracht tot tekoopstelling en éénvormige verkoopsvoorwaarden opgemaakt. De openbare verkoop zal online georganiseerd worden via het internetplatform www.biddit.be. De instelprijs is 400.000 euro.

Feiten, context en argumentatie

In zitting van 16 november 2020 keurde de gemeenteraad de akte van verkoop van een onroerend goed (grond, gebouwen en aanhorigheden) gelegen in de Belhuttebaan 76A en 76B goed. Voor de openbare verkoop werd opdracht gegeven aan de Dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid. Aangezien de Dienst Vastgoedtransacties deze openbare verkoop niet uitvoert, werd contact opgenomen met Notariskantoor Vandeurzen om het verkoopdossier voor te bereiden.

Door het Notariskantoor Vandeurzen werd een opdracht tot tekoopstelling en éénvormige verkoopsvoorwaarden opgemaakt voor een openbare online verkoop via het internetplatform www.biddit.be. De instelprijs is 400.000 euro.

Het betreft de verkoop van een onroerend goed (grond, gebouwen en aanhorigheden) gelegen Belhuttebaan 76A en 76B (lot A van de verkaveling) met een oppervlakte van 29a 87ca.

De opdracht tot tekoopstelling en éénvormige verkoopsvoorwaarden worden ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Relevante documenten

Akte online openbare verkoop.

Akte opdracht tot tekoopstelling.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

De gemeenteraad beslist om de opdracht tot tekoopstelling en de eenvormige verkoopsvoorwaarden voor de online verkoop via Biddet voor lot A van de verkaveling in de Belhuttebaan 76A en 76B te Koekelare goed te keuren.

Art. 2.

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

Art. 3.

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

7. TECHNISCHE DIENST - Goedkeuring kosteloze afstand van een stuk grond met wegenis van de private eigenaars aan het Openbaar Domein, gelegen Lindelaan Koekelare.

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Dirk Ampoorter, Derde schepen

Samenvatting

In 2015 werd er een verkaveling goedgekeurd voor de realisatie van 4 bijkomende percelen bouwgrond langs de Lindelaan. De weginfrastructuur die nodig was voor de ontsluiting van de percelen wordt kosteloos overgedragen naar het openbaar domein.

Feiten, context en argumentatie

Voor de realisatie van een verkaveling in de Lindenlaan, goedgekeurd door het schepencollege in zitting van 4 augustus 2015, werd een stuk weg aangelegd voor de ontsluiting van de 4 loten en werden bermen voorzien voor de aanleg van de nutsleidingen.

Dit stuk weg en de bijhorende bermen behoren op heden nog steeds toe aan :

- de echtgenoten Dirk Ampoorter - Spriet Anne-Marie : voor één vierde onverdeeld deel

- de echtgenoten Peter Vanmassenhove - Marreel Tania : voor één vierde onverdeeld deel

- de echtgenoten Jochen Ampoorter - Decadt Marlies : voor drie achtsten onverdeeld deel

- de echtgenoten Stefaan Dewanckele - Hoet Evelyne : voor één achtste onverdeeld deel.

Het is wenselijk dat de weg met bijhorende infrastructuur overgedragen wordt naar het openbaar domein.

Dit perceel grond met wegenis is kadastraal gekend als Koekelare 1e Afdeling, Sectie C, nummer 1131F3 en heeft een oppervlakte van 2a 76ca.

Het over te dragen goed staat afgebeeld als 'nieuwe straat' op een grondplan, opgemaakt door landmeter Johan D'Haene, landmeter-expert, op 8 mei 2015.

Er werd een ontwerp van akte voor de kosteloze overdracht van dit perceel grond met wegenis naar het openbaar domein opgemaakt door notaris Ruben Denoo, Statiestraat 16 te 8980 Zonnebeke.

Alle kosten, honoraria en rechten die uit de akte voortvloeien, zullen door de overdragers betaald worden.

Relevante documenten

De ontwerpakte kosteloze grondafstand

Het opmetingsplan

Kadasterplan Lindelaan

Juridische grond - regelgeving

De vigerende bepalingen van het gemeentedecreet.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1.

De kosteloze overdracht van een perceel grond met wegenis van 276 m² en gelegen Lindelaan (Koekelare 1e Afdeling, sectie C, nr. 1131F3) naar het openbaar domein, wordt goedgekeurd.

Art. 2.

De burgemeester en de algemeen directeur worden gemachtigd om namens de gemeenteraad alle stukken en akten te ondertekenen.

Art. 3.

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan het kantoor van notaris Ruben Denoo, Statiestraat 16 te 8980 Zonnebeke (Passendale).

OMGEVING

8. OMGEVING - Voorlopig vaststellen van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan site Da Vinci.

Samenvatting

Aan de gemeenteraad wordt goedkeuring gevraagd voor het voorlopig vaststellen van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) site Da Vinci. Dit ontwerp van RUP werd opgemaakt door de WVI.

Met de realisatie van dit ruimtelijk uitvoeringsplan kan een bijkomend woonaanbod gecreëerd worden in de hoofdkern Koekelare 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.

Feiten, context en argumentatie

Het college van burgemeester en schepenen besliste op 06.03.2018 om de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan site Da Vinci te gunnen aan WVI.

Het ontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan site Da Vinci kan in bijlage teruggevonden worden.

Met de realisatie van dit ruimtelijk uitvoeringsplan wenst gemeente Koekelare een bijkomend woonaanbod te creëren in de hoofdkern Koekelare ter uitvoering van de woonprogrammatie voor

de periode 2012-2017 (87 wooneenheden) en 2017-2022 (36 wooneenheden). Het voorgenomen RUP omvat 64 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 en het voorzien van ruimte voor een landschappelijke afwerking van het gebied enerzijds en functioneel groene ruimte voor het plangebied en de omgeving anderzijds.

Het ontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan site Da Vinci werd voor advisering voorgelegd aan de adviserende diensten en de gecoro:

- De Deputatie van de provincie West-Vlaanderen gaf advies op 12.01.2021
- De Vlaamse overheid, Departement Omgeving, gaf advies op 08.01.2021
- De Dienst Waterlopen van de provincie West-Vlaanderen gaf advies op 11.01.2021
- De Geocoro gaf advies op 07.01.2021

De plenaire vergadering vond plaats op 12.01.2021. Na deze plenaire vergadering werden conform het verslag van de plenaire vergadering volgende aanpassingen doorgevoerd aan het ontwerp van RUP:

● in de toelichtingsnota werd het ontwerpend onderzoek aangevuld waarbij ook vernieuwende woningtypologieën worden voorzien

● het grafisch plan werd aangepast wat betreft de ontsluiting

● de stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast

De dienst MER van de Vlaamse overheid concludeerde op 16.07.2021 dat er geen plan-MER (milieu effecten rapport) opgesteld moet worden voor het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.

Relevante documenten

Ontwerp.

Procesnota.

Stedenbouwkundige voorschriften.

Bestemmingsplan.

Bestaande toestand.

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:

Met 15 stemmen voor (Kelly Tanghe, Patrick Lansens, Jessy Salenbien, Jan Lievens, Stijn Ramboer, Willy Boone, Dirck Devreker, Urbain Scharmin, Tom Pollentier, Carole Himpens, John Eeckloo, Tine Maertens, Els Verhelst, Jolien Lootens-Stael, Marnix Demey), 1 niet gestemd (Dirk Ampoorter)

Besluit

Art. 1.

De gemeenteraad beslist om het ontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan site Da Vinci voorlopig aan te nemen.

Art. 2.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt opdracht gegeven het openbaar onderzoek te organiseren.

9. OMGEVING - Goedkeuring voorlopig 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 voorlopig onteigeningsbesluit vaststellen voor 2 percelen gelegen in de Moerestraat. De percelen zijn kadastraal gekend als gemeente Koekelare, 1ste afdeling, sectie C, met perceelnummers 989B en 1064K 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

Feitelijke context

Bij besluit van 20 december 2021 van de gemeenteraad van de gemeente Koekelare werd het gemeentelijk RUP Site Da Vinci Atheneum voorlopig 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 voorlopig 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 26.283m², 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, 3e 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, 4e 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 algemenen 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 kernenhiërarchie 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 selectiecriterium. 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 voorlopig 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 ontwerpend 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 voorlopig 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 voorlopig 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, 2e 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 vermeld worden 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 wordt dan ook bepaald op drie maanden vanaf de voorlopige vaststelling van dit besluit.

Relevante documenten

Onteigeningsplan.

Projectnota.

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;

Stemming:

Met 15 stemmen voor (Kelly Tanghe, Patrick Lansens, Jessy Salenbien, Jan Lievens, Stijn Ramboer, Willy Boone, Dirck Devreker, Urbain Scharmin, Tom Pollentier, Carole Himpens, John Eeckloo, Tine Maertens, Els Verhelst, Jolien Lootens-Stael, Marnix Demey), 1 niet gestemd (Dirk Ampoorter)

Besluit

Art. 1.

Op basis van bovenstaande grondslagen, overwegingen en motivering krijgt de administratie de opdracht om de administratieve fase van de onteigening op te starten.

Art. 2.

Onderhavig onteigeningsbesluit en bijlagen worden voorlopig goedgekeurd.

Art. 3.

Dit voorlopig onteigeningsbesluit en bijlagen worden aan een openbaar onderzoek onderworpen overeenkomstig de artikels 31 e.v. van het Onteigeningsdecreet.

Rondvraag

10. Rondvraag.

Samenvatting

Rondvraag.

Feiten, context en argumentatie

Raadslid Maertens vraagt wat de stand van zaken is inzake tijdelijke kleedkamers die een oplossing kunnen vormen tijdens de geplande verbouwingswerken in de sporthal op het gemeentelijk sportcentrum.

Schepen Lievens antwoordt dat de éénmalige kost en de maandelijkse huursom voor het gebruik van tijdelijke kleedkamers gekend zijn nadat er offertes werden opgevraagd bij firma's die dergelijke infrastructuur aanbieden. Er wordt nu nagevraagd bij de sportfederaties wat de voorwaarden en eisen zijn. Het ziet er naar uit dat voor de meeste federaties er douches en kleedkamers moeten voorzien zijn voor de wedstrijden. Dit wordt alvast verder voorbereid door onze sportdienst.

Raadslid Pollentier is bezorgd over de ondersteuning van de personeelsequipe in De Buidel. Alle medewerkers doen hun best maar de communicatie verliep echter niet altijd vlot. Een goede omkadering van de personeelsequipe is belangrijk.

Schepen Lievens antwoordt dat de coördinator al een hele tijd buiten strijd is. Momenteel wordt de afwezigheid opgevangen door een administratief medewerker, de Directeur Welzijn en Gezin en de Jeugdconsulente. Zij komen geregeld samen. Communicatie was niet altijd evident aangezien we als lokaal bestuur vaak laattijdig geïnformeerd werden en daardoor pas laat konden communiceren. De noodopvang vorige week was een hectische periode. Voor onze medewerkers was dit geen evidente periode in De Buidel.

Raadslid Pollentier vraagt of niet overwogen werd om de coördinator tijdelijk te vervangen? Hij vernam dat er ondersteuning door de scholen gebeurde tijdens de week noodopvang. Worden deze scholen ook ondersteund hiervoor? Hij is van oordeel dat wanneer externe infrastructuur gebruikt wordt, dit ook vergoed moet worden.

Schepen Lievens antwoordt dat we voor de ondersteuning van onze werking momenteel samenwerken met de firma Infano. De ondersteuning in de scholen tijdens de week noodopvang gebeurde door de Negensprong voor ons eigen opvanginitiatief. De vraag tot financiële ondersteuning zal nog door de BLO-school gesteld worden, zij organiseerden de opvang voor hun schoolkinderen volledig zelf.

De voorzitter sluit de vergadering om 21u27

Aldus beslist in de zitting, de datum als voormeld.

Namens de gemeenteraad,

Lode Claeys	Kelly Tanghe
Algemeen directeur	Raadslid-voorzitter