

Zitting van de gemeenteraad van **31 maart 2022**, alwaar

Aanwezig:

Francesco Vanderjeugd, burgemeester

Geert Moerkerke, Gwendolyn Vandermeersch, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe,
Nathalie Depuydt, schepenen

Ludwig Willaert, Marc Van Ysacker, Sarah Van Walleghem, Patrick Lesage,

Heidi Ballyn, Francky Deprez, Esther Demeulenaere, Karien Louagie,

Tom Lemahieu, Miet Vandenbulcke, Bonny Vergauwe, Bart Coopman,

Hans Mommerency, Jan Depla, gemeenteraadsleden

Tine Dochy, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Martine Zoete, voorzitter

1. GOEDKEUREN NOTULEN VORIGE VERGADERING

De raad,

Verwijzingsdocumenten

Notulen gemeenteraad van 24 februari 2022.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Gezien er geen opmerkingen zijn over het verslag van de voorgaande vergadering wordt dit aanzien als goedgekeurd.

2. GOEDKEUREN NOMINATIEVE TOELAGE MEERBEPAALD FINANCIËLE HULP NAAR AANLEIDING VAN DE OORLOG IN OEKRAÏNE

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

De oorlogssituatie in Oekraïne grijpt ons erg aan.

Florstadt, onze zusterstad in Duitsland, is ook verbreederd met de Poolse stad Izbicko. Destijds waren in het kader van de jongerenuitwisseling, Poolse jongeren hier te gast.

Bevoegdheid en juridische grond

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 23°: het toekennen van nominatieve toelagen is bevoegdheid gemeenteraad
Uitgaven per hoogdringendheid kunnen gebeuren door het schepencollege en dan bekrachtigd worden door de gemeenteraad

Feiten, context en argumentatie

Vanuit Florstadt kregen we de oproep om gezamenlijk een hulpactie op te zetten. Daarvoor werd een rekening geopend door het Partnerschaftsverein Florstadt.

IBAN: DE61 5185 0079 0027 1147 41

BIC: HELADEF1

Bank: Sparkasse Oberhessen

Zo kunnen de nodige goederen ter plaatse aangekocht worden.

Er wordt voorgesteld om een toelage/gift van 1000,00 euro over te maken aan de Partnerschaftsverein Florstadt e.v., 61197 Florstadt op rekeningnummer DE61 5185 0079 0027. In het College van Burgemeester en Schepenen van 17 maart 2021 werd dit bekrachtigd.

Daarnaast zet onze dienst Welzijn zich in voor vluchtelingen uit Oekraïne die hier worden opgevangen.

Financiële gevolgen

Bij de volgende aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 zal deze steunverlening als nominatief genoemde toelage worden voorzien onder artikel 2022/GBB/0150-00/649000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN. Daarvoor wordt er 1000,00 euro verschoven van 2022/GBB/0150-00/615299/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN (werkingskosten internationale relaties) waar momenteel 5.000,00 EUR budget beschikbaar is.

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

Raadslid Miet Vandenbulcke informeert naar aanleiding van dit agendapunt naar de andere inspanningen van het lokaal bestuur inzake de oorlogsvluchtelingen uit Oekraïne.

Schepen Nathalie Depuydt antwoordt uitvoerig op deze vraag. Ze geeft mee dat het lokaal bestuur 2 bejaardenwoningen in de Azaleaweg voorbehoudt voor Oekraïense vluchtelingen. Ook twee serviceflats van OLV Ter Westroze worden voorbehouden. Ondertussen zijn er 4 aanmeldingen geweest waarvoor er ondertussen huisvesting is gevonden.

Het lokaal bestuur heeft ook een oproep gedaan voor vrijwilligers in kader van de actie "PlekjeVrij". Deze plaatsen worden voorlopig als back-up gehouden.

De aangemelde vrijwilligers werden ondertussen gescreend door dienst Welzijn.

Op dinsdag 29 maart 2022 werden alle vrijwilligers uitgenodigd op een infosessie. Er waren 23 personen aanwezig. In deze infosessie is gebleken dat er in onze gemeente 4 personen zijn die als tolk kunnen optreden en die Oekraïense/Russische taal spreken. Tijdens deze infosessie kwamen diverse vragen aan bod.

Het was een positieve infosessie met heel veel duiding naar de kandidaat-vrijwilligers zijn inzake de rechten, plichten en procedure van deze problematiek. De schepen kadert dat het soms wel een moeizame tocht is. We mankeren geregeld een groter kader vanuit de hogere overheid. Iedere gemeente probeert op zijn manier er het beste van te maken.

De schepen geeft ook nog mee dat we niet weten wat er nog op ons af komt.

Maar als lokaal bestuur proberen we ons zo goed mogelijk voor te bereiden.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De Gemeenteraad keurt de nominatieve toelage van 1.000,00 EUR aan het Partnerschaftsverein Florstadt goed, voor aankoop goederen als hulp voor de slachtoffers van de oorlog in Oekraïne.

3. KENNISNEMEN GEWEIGERD VISUM DOOR FINANCIËEL DIRECTEUR EN BESLISSING VISEREN GOEDKEURING GUNNING DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN HET PROJECT RENOVATIEWERKEN DORPSSTRAAT

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

In zijn zitting van 10 maart 2022 gaf het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Staden goedkeuring tot toewijzing van de opdracht "Renovatiewerken Dorpsstraat" aan de aannemer Tibergyn Algemene onderneming nv, Nijverheidslaan 54, 8560 Wevelgem na een overheidsopdracht. Het voorziene budget is op het moment van toewijzing van de opdracht niet toereikend, waardoor de financieel directeur een negatief visum opmaakte voor deze opdracht.

In dezelfde zitting nam het college kennis van de weigering van een visum door de financieel directeur.

De renovatiewerken van de Dorpsstraat in Westrozebeke zijn echter hoogdringend zodat een gunning en uitvoering van de opdracht zich opdringt. Overeenkomstig de regelgeving kan het college van burgemeester en schepenen toch beslissen over te gaan tot gunning, na een negatief visum door de financieel directeur, mits de betrokken beslissing gerechtvaardigd wordt met een duidelijke, onderbouwde motivatie. Het krediet voor de opdracht zal worden verhoogd bij de eerstvolgende budgetwijziging.

Bevoegdheid en juridische grond

- Artikel 266 tot en met 269 van het Decreet Lokaal Bestuur
- Artikel 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van bestuurshandelingen.

Feiten, context en argumentatie

De motivering voor deze beslissing is als volgt:

- De werken in de Dorpsstraat zijn voorzien in het meerjarenplan, met een gedetailleerde raming opgemaakt door het studie bureau. Door de hoge inflatie zijn de inschrijvingsprijzen een stuk hoger dan de raming.
- De slechte staat van het wegdek betekent een gevaarlijke situatie voor voetgangers en fietsers (ontbreken van platines)
- De voorgestelde werken worden het best uitgevoerd in het voorjaar (aanleggen en uitdrogen printbeton). In het najaar is de kans groot op slechte weersomstandigheden (temperatuur- en vochtgevoelig).
- Tijdens de zomermaanden worden verschillende manifestaties georganiseerd in de Dorpsstraat (wielerwedstrijd, kermis)

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 10 maart 2022 de weigering van de financieel directeur tot het verlenen van een voorafgaand visum inzake deze voorgenomen verbintenis te overrulen en op eigen verantwoordelijkheid te viseren.

De overruling vormt een geheel met de gunningsbeslissing.

De verbintenis kan aangegaan worden na kennisgeving in de gemeenteraad (31 maart 2022).

De drie beslissingen worden, overeenkomstig de regelgeving overgemaakt aan de provinciegouverneur (gunning, weigering visum, visering gunning).

De motivering van deze beslissing zal worden beoordeeld in kader van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Financiële gevolgen

In het meerjarenplan is een voorzien budget van 158.694,20 euro.

Het gunningsbedrag is 184.437,28 euro. In de eerstvolgende budgetwijziging wordt het budget 0200-00/224007/IP-041/actie-93 verhoogd.

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

Raadslid Bonny Vergauwe informeert naar de reden waarom deze werken niet gestart zijn in 2020, zoals oorspronkelijk voorzien in het meerjarenplan. Door dit uitstel worden we nu natuurlijk geconfronteerd met deze prijsstijgingen.

Raadslid Bonny Vergauwe vraagt ook of de gegeven prijzen nu vaststaand zijn. Schepen Geert Moerkerke antwoordt hierop bevestigend.

BESLUIT:

Artikel 1:

Overeenkomstig artikel 267 van het Decreet Lokaal Bestuur neemt de gemeenteraad kennis van het geweigerde visum van de financieel directeur en het feit dat het college van burgemeester en schepenen gebruik heeft gemaakt van de decretale mogelijkheid om op eigen verantwoordelijkheid te viseren in het project 'Renovatiewerken Dorpsstraat'.

Artikel 2:

Het budget 0200-00/224007/IP-041/actie-93 wordt verhoogd bij de eerstvolgende budgetwijziging.

Artikel 3:

Deze beslissing wordt overgemaakt aan de provinciegouverneur.

4. GOEDKEUREN VAN DE OVEREENKOMST TUSSEN GEMEENTE EN OCMW VOOR DE RAADPLEGING EN ONDERLINGE UITWISSELING VAN GEGEVENS

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Lokale besturen zijn wettelijk verplicht te beschikken over een informatieveiligheidsconsulent (IVC), een informatieveiligheidsplan (IVP) en een informatieveiligheidsbeheersysteem. Het lokaal bestuur Staden stelde C-smart aan als ondersteuner voor het informatieveiligheidsbeleid. Binnen het team van C-Smart is er een informatieveiligheidsconsulent toegewezen, die het informatieveiligheidsbeleid van het lokaal bestuur Staden ondersteunt.

In zitting van 27 mei 2021 keurde de gemeenteraad het informatieveiligheidsplan 2020-2023 goed.

Eén van de acties van het informatieveiligheidsplan bepaalt het bekrachtigen door de raden van de formaliteiten inzake raadpleging en onderlinge uitwisseling van gegevens tussen gemeente en ocmw. Elke mededeling van persoonsgegevens door een medewerker van de gemeente aan een medewerker van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en vice versa vereist een overeenkomst tussen beide partijen waarin de modaliteiten voor dergelijke mededelingen worden geregeld.

Deze mededelingen vloeien hoofdzakelijk voort uit reglementaire bepalingen en hebben aldus een wettelijke grondslag.

Als gevolg van de inkanteling van het OCMW in de gemeente voeren medewerkers van beide besturen gezamenlijk taken uit voor zowel gemeente als voor het OCMW.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet over het Lokaal bestuur, meer bepaald artikel 196;
- Decreet van 18 juli 2018 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer; Gelet op de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens (Privacywet);
- Decreet van 8 juni 2018 houdende de aanpassing van de decreten aan de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming);

Beraadslagingen

Schepen Joeri Deprez licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Aan medewerkers die taken uitvoeren voor zowel gemeente als OCMW, wordt toegang verleend tot vertrouwelijke en andere gegevens specifiek voor elk bestuur. Deze toegang is noodzakelijk om deze medewerkers toe te laten hun opdrachten adequaat uit te voeren.

De gegevens zullen enkel gebruikt worden voor de uitoefening van specifiek opgelegde taken en niet voor andere doeleinden.

Artikel 2:

Indien in het kader van de opdrachten van gemeente en OCMW informatie wordt uitgewisseld tussen medewerkers van gemeente en OCMW en vice versa wordt dit beschouwd als het uitwisselen van informatie binnen dezelfde organisatie. De medewerkers zullen zich hierbij houden aan het informatieveiligheidsbeleid van het lokaal bestuur.

Artikel 3:

Wetgeving, regelgeving en procedures die betrekking hebben op informatieveiligheid voor zowel gemeente als OCMW blijven onverkort van toepassing op de medewerkers bij het uitoefenen van hun functie.

5. GOEDKEUREN VASTSTELLING ROOILIJNPLAN VOOR EEN VERKAVELING MET 7 LOTEN, GELEGEN LANGS DE ROESELARESTRAAT

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Barias Construct BVBA diende een aanvraag in tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van de grond gelegen langs de Roeselarestraat, ter hoogte van nummer 259, te Oostnieuwkerke.

Het betreft een bebouwd perceel waarvoor op 3 oktober 2019 een sloopvergunning werd verleend.

De verkaveling omvat 7 loten waarvan 3 voor open bebouwing, 4 voor halfopen bebouwing (gekoppelde bebouwing) en één lot voor nutsvoorzieningen. De loten zijn gesitueerd langs een nieuw aan te leggen weg vanaf de Roeselarestraat.

Het betreft een doorlopende straat die wordt ingericht als een woonerf.

De nieuwe weg wordt aangelegd als een openbare weg. Na aanleg wordt de weg overgedragen naar het openbaar domein.

Langs de Roeselarestraat wordt een nieuw voetpad aangelegd. De bestaande rooilijn ten opzichte van de Roeselarestraat wordt behouden. Ten opzichte van de woning 259 komen hagen en tuinzones.

Het rooilijnplan met de nieuw aan te leggen weg en de verlegging van de rooilijn langs de Roeselarestraat ligt ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad.

Bevoegdheid en juridische grond

Overeenkomstig artikel 12 paragraaf 12 wordt de procedure voor vaststelling van het rooilijnplan gecombineerd met de aanvraag tot omgevingsvergunning, meer bepaald de aanvraag tot verkavelen.

De gemeenteraad moet uitspraak doen over het rooilijnplan. Zonder goedkeuring van de gemeenteraad over het rooilijnplan kan het college van burgemeester en schepenen geen beslissing nemen over de omgevingsvergunning.

Feiten, context en argumentatie

Overeenkomstig artikel 4 van het decreet gemeentewegen dient elke wijziging van het gemeentelijk wegennet minstens aan volgende criteria te voldoen:

1. Algemeen belang:
de aanleg staat in het tekenen van het verkavelingsproject. Een nieuwe openbare weg is nodig om de ontsluiting van de woningen te verzekeren. De nieuwe weg zal aansluiten op de Roeselarestraat.
2. Uitzonderingsmaatregel:
de wijziging van de rooilijn is specifiek in functie van het verkavelingsproject en vloeit niet voort uit een algemeen beleid rond rooilijnwijzigingen;
3. Verkeersveiligheid en ontsluiting aangelanden:
de toegankelijkheid tot de aanliggende percelen is gewaarborgd. Er is voldoende ruimte binnen de rooilijnen voor de aanleg van een openbare weg, met parkeerhavens en ruimte voor waterinfiltratie via onverharde bermen en groenaanleg;
4. Gemeentegrensoverschrijdend perspectief:
het voorliggende rooilijnplan heeft geen invloed op aangrenzende gemeentes of steden;
5. Actuele functie en toekomstige behoeften, met afweging van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten:
deze ingreep maakt het mogelijk om de nieuwe woningen rechtstreeks te ontsluiten via een openbare weg. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zoals voorzien in RUP Open Zone Roeselare-Staden (16/10/2006).

De grond gelegen binnen de contouren van de nieuwe rooilijn worden weergegeven op bijgaand rooilijnplan. De over te dragen gronden zijn de rijweg, groenzones, parkeerplaatsen en toegangszones tot de woningen.

Openbaar onderzoek

In kader van de aanvraag tot omgevingsvergunning loopt een openbaar onderzoek, waarvan het rooilijnplan deel uitmaakt. Het openbaar onderzoek liep van 13-12-2021 tot en met 11-01-2022.

De gemeente heeft één digitaal bezwaar ontvangen dat wordt behandeld binnen de procedure omgevingsvergunning.

Financiële gevolgen

Na aanleg van de nieuwe weg wordt deze kosteloos overgedragen naar het openbaar domein.

De aanleg van de weg is ten laste van de verkavelaar.

Verwijzingsdocumenten

- Ontwerp verkaveling.
- Ontwerp van rooilijnplan opgemaakt door Infrabureau Demey, Beversesteenweg 314 te 8800 Roeselare met referentie 20.67V

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

Raadslid Ludwig Willaert meldt verbaasd te zijn dat er toegelaten wordt dat er bebouwing komt in 2e lijn in landelijk gebied.

Volgens het raadslid werd in het verleden gesteld dat dit niet zou worden toegestaan. Is dit geen gevaarlijk precedent?
Burgemeester Francesco Vanderjeugd meldt dat het RUP deze mogelijkheid toestaat en dat er ook in het verleden gelijkaardige vragen op dezelfde manier werden beantwoord.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt het ontwerp van rooilijnplan opgemaakt door Infrabureau Demey, met referentie 20.67V en dat deel uitmaakt van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond langs de Roeselarestraat, aangevraagd door Barias Construct BVBA, goed.

6. GOEDKEUREN ONTWERP UITVOERINGSDOSSIER OPENBARE WEG VOOR EEN VERKAVELING MET 7 LOTEN, GELEGEN LANGS DE ROESELARESTRAAT

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Infrabureau Demey uit Roeselare diende namens Barias Construct BVBA uit Roeselare een aanvraag in tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden gelegen in de Roeselarestraat te Oostnieuwkerke.

De verkaveling omvat 7 kavels voor wooneenheden en één kavel voor het oprichten van een nutsgebouw. De kavels zijn een mix tussen open en halfopen bebouwing. De woningen zijn van het type ééngezinswoningen.

De loten zijn gesitueerd langs een nieuw aan te leggen zijweg van de Roeselarestraat. In de eerste zone van de verkaveling bevinden zich de parkeerplaatsen en de toegang tot één woning. Verder in de verkaveling is er een plein waar de overige woningen zich bevinden. Na de aanleg wordt de weg overgedragen naar het openbaar domein.

Infrabureau Demey uit Roeselare werd aangesteld door de verkavelaar.

De totale raming voor de wegen- en rioleringswerken ten laste van de bouwheer bedraagt 203.987,70 euro exclusief btw of 246.825,12 euro inclusief btw.

Het uitvoeringsdossier wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bevoegdheid en juridische grond

- decreet lokaal bestuur
- standaardbestek 250, versie 4.1.

Feiten, context en argumentatie

Het verkavelingsontwerp houdt rekening met groen en waterhuishouding. In de groenzones en infiltratiezones worden bomen aangeplant. Er worden hagen en grasstroken voorzien. De verkaveling wordt afgescheiden van de Roeselarestraat en de naastliggende woning door middel van een haag.

In het project is aandacht voor de infiltratie van hemelwater. Het grootste deel van het hemelwater, afkomstig van de rijweg, watert eerst af naar de wadi, waar het kan infiltreren in de bodem.

Voor de parkeerplaatsen en zijstroken van de rijweg worden infiltrerende materialen gebruikt. De rijweg zelf wordt aangelegd in kleinschalige klinkermaterialen in een halfsteenspatroon.

Het project omschrijft zich als een woonerf waar voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer zich door elkaar bewegen. Het parkeren van wagens gebeurt op de 10 openbare parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden in de verkavelingsvoorschriften. Carports worden niet toegestaan. Bij de woningen zijn verschillende fietsenstallingen op het openbaar domein voorzien.

In de weg wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Dit zal aangesloten worden op het gemengde stelsel van de Roeselarestraat. De nodige wachtoorzieningen worden aangelegd om op het toekomstige gescheiden stelsel in de Roeselarestraat te kunnen aansluiten. Op de regenwaterafvoer is een knijpconstructie voorzien zodat het hemelwater vertraagd wordt afgevoerd.-

Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente, alle werken zijn ten laste van de bouwheer.

Verwijzingsdocumenten

Ontwerpdocumenten, raming en plannen.

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt het bijzonder bestek en de raming voor de opdracht 'Verkaveling Roeselarestraat', opgesteld door Infrabureau Demey, Beversesteenweg 314 te 8800 goed.

Artikel 2:

De gemeenteraad stelt de verkavelaar Barias Construct aan voor de aanleg, inclusief alle aanpassingen aan het bestaande openbaar domein en nutsleidingen.

7. AKTENEMEN VAN DE BESLISSING VAN DE BURGEMEESTER VAN 22 FEBRUARI 2022 BETREFFENDE HET INVOEREN VAN MAATREGELEN IN FUNCTIE VAN DE ALGEMENE VEILIGHEID OP DE SPORTTERREINEN

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

De burgemeester nam op 22 februari 2022 een beslissing tot het invoeren van maatregelen in functie van de algemene veiligheid op de sportterreinen.

Het gaat om een beslissing van de burgemeester ten gevolge een laattijdige aanvraag en het feit dat de bevoegde dienst niet meer in de mogelijkheid was om dit tijdig voor te brengen in het college van burgemeester en schepenen.

Bevoegdheid en juridische grond

Artikel 119 en 134 §1 van de nieuwe gemeentewet.

Feiten, context en argumentatie

Door de stormen Eunice en Franklin waren de verlichtingsarmaturen van enkele sportterreinen losgekomen. Er was onzekerheid van de kwaliteit van de rest van de armaturen op de terreinen.

Gelet op de veiligheid van de gebruikers van het duiveltjesterrein en het tweede terrein van SK Oostnieuwkerke en het derde terrein van SK Staden was het aangewezen om deze terreinen tijdelijk niet te gebruiken. Deze terreinen bleven afgesloten tot na een controle van externe adviseurs.

Verwijzingsdocumenten

Beslissing van de burgemeester van 22 februari 2022

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

BESLUIT:

Artikel 1:

Neemt akte van voormeld besluit van de burgemeester van 22 februari 2022 tot het invoeren van maatregelen in functie van de algemene veiligheid op de sportterreinen.

8. AKTENEMEN VAN DE BESLISSING VAN DE BURGEMEESTER VAN 25 FEBRUARI 2022 BETREFFENDE HET INVOEREN VAN MAATREGELEN IN FUNCTIE VAN DE ALGEMENE VEILIGHEID OP HET SPORTTERREIN VAN SK STADEN

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

De burgemeester nam op 25 februari 2022 een beslissing tot het invoeren van maatregelen in functie van de algemene veiligheid op de sportterreinen.

Het gaat om een beslissing van de burgemeester ten gevolge een laattijdige aanvraag en het feit dat de bevoegde dienst niet meer in de mogelijkheid was om dit voor te brengen in het college van burgemeester en schepenen.

Bevoegdheid en juridische grond

Artikel 119 en 134 §1 van de nieuwe gemeentewet.

Feiten, context en argumentatie

Door de stormen Eunice en Franklin waren de verlichtingsarmaturen van enkele sportterreinen losgekomen.

Een positieve controle werd uitgevoerd op de sportterreinen van SK Staden op vrijdag 25 februari 2022 door de firma Verstraete nv, waarbij de nodige maatregelen werden getroffen om de kwaliteit van de ophanging van de verlichtingsarmaturen te verzekeren.

Verwijzingsdocumenten

Beslissing van de burgemeester van 25 februari 2022.

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

BESLUIT:

Artikel 1:

Neemt akte van voormeld besluit van de burgemeester van 25 februari 2022 tot het invoeren van maatregelen in functie van de algemene veiligheid op het sportterrein van SK Staden.

9. AKTENEMEN VAN DE BESLISSING VAN DE BURGEMEESTER VAN 2 MAART 2022 BETREFFENDE HET INVOEREN VAN MAATREGELEN IN FUNCTIE VAN DE ALGEMENE VEILIGHEID OP HET SPORTTERREIN VAN SK OOSTNIEUWKERKE

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

De burgemeester nam een beslissing op 2 maart 2022 tot het invoeren van maatregelen in functie van de algemene veiligheid op de sportterreinen. Het gaat om een beslissing van de burgemeester ten gevolge een laattijdige aanvraag en het feit dat de bevoegde dienst niet meer in de mogelijkheid was om dit voor te brengen in het college van burgemeester en schepenen.

Bevoegdheid en juridische grond

Artikel 119 en 134 §1 van de nieuwe gemeentewet.

Feiten, context en argumentatie

Door de stormen Eunice en Franklin waren de verlichtingsarmaturen van enkele sportterreinen losgekomen.

Een positieve controle werd uitgevoerd op de sportterreinen van SK Oostnieuwkerke op dinsdag 1 maart 2022 door de firma Deblaere, waarbij de nodige maatregelen werden getroffen om de kwaliteit van de ophanging van de verlichtingsarmaturen te verzekeren.

Verwijzingsdocumenten

Beslissing van de burgemeester van 2 maart 2022.

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

BESLUIT:

Artikel 1:

Neemt akte van voormeld besluit van de burgemeester van 2 maart 2022 tot het invoeren van maatregelen in functie van de algemene veiligheid op het sportterrein van SK Oostnieuwkerke.

10. GOEDKEUREN VAN DIVERSE AANVULLENDE VERKEERSREGLEMENTEN VOOR GEMEENTEWEGEN IN HUN NIEUWE STRUCTUUR

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

In zitting van 27 januari 2022 nam de gemeenteraad kennis van de nieuwe structuur en communicatie van aanvullende verkeersreglementen. De verdere uitbouw van deze structuur gebeurt stapsgewijs. In de raadszitting van februari werden 40 aanvullende verkeersreglementen goedgekeurd. In deze zitting worden opnieuw 40 aanvullende verkeersreglementen met betrekking tot gemeentewegen, ter goedkeuring voorgelegd. In een volgende stap zullen ook verkeersreglementen op gewestwegen en gebiedsdekkende verkeersreglementen aan bod komen.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.
- Goedkeuren van reglement houdende vaststelling van het begrip 'dagelijks bestuur', de gemeenteraad van 31 januari 2019.
- De verkeersregelgeving:
 - wegverkeerswet (KB 16/03/1968) en latere wijzigingen
 - wegcode (KB 1/12/1975) en latere wijzigingen
 - code van de wegbeheerder (MB 11/10/1976).
- De specifieke regelgeving i.v.m. de aanvullende reglementen:
 - decreet van 16/05/2008
 - uitvoeringsbesluit van 23/01/2009
 - omzendbrief van 03/04/2009.

Feiten, context en argumentatie

De veertig aanvullende verkeersreglementen die in bijlage worden voorgesteld hebben allemaal betrekking op gemeentewegen. De aanvulling gebeurt grotendeels op alfabetische volgorde.

Sommige gemeentewegen ontbreken in de alfabetische reeks. Dit betekent dat er in deze wegen geen verkeersmaatregelen zijn die door de gemeenteraad moeten gereguleerd worden.

Verwijzingsdocumenten

Aanvullend verkeersreglementen van de wegen:

Guido Gezellestraat, Hogeschuurstraat, Ieper Heirweg, 1ste Jagersstraat, Kampstraat, Kapelleriestraat, Kapstraat, Karabinierstraat, Kasteeldrevestraat, Kasteelstraat, Kattestraat, Kleine Roeselarestraat, Kneukenburgstraat, Kosterstraat, Kouterstraat, Meiboomstraat, Krommen Bosweg, Landweg, Langemarkstraat, Lepelstraat, Lindestraat, Maalderijstraat, Maekelbergstraat, Mispelweg, Moerasstraat, Molenstraat, Molenwalstraat, Moststraat, Nieuwkerkhofstraat, Noordstraat, Ondankstraat, Ontmijnerstraat, Oostnieuwkerkestraat, Oude Tramweg, Pauwstraat, Paul Billietstraat, Pelikaanstraat, Pereboomstraat, Ter Eike, Valkstraat.

Beraadslagingen

Schepen Geert Moerkerke licht het agendapunt toe.

Raadslid Ludwig Willaert heeft een aantal vragen omtrent het reglement van de Guido Gezellestraat. Zijn vraag gaat specifiek over de tekst van artikel 2.3 (verbodsborden) §1: de bepaling dat het verboden is de Guido Gezellestraat in te rijden vanaf het kruispunt Polenstraat/Guido Gezellestraat.

Hij stelt ook voor om na te denken over een tweerichtingsverkeer over het kruispunt Spanjestaat - Polenstraat. Met de komst van het nieuwe warehouse is de verkeerssituatie daar nu wel gewijzigd.

Schepen Geert Moerkerke stelt voor het verkeersreglement omtrent de Guido Gezellestraat uit deze goedkeuringsnotule te lichten en dit opnieuw te bekijken tegen de volgende gemeenteraad. De schepen geeft wel mee dat de keuze voor tweerichtingsverkeer, zoals het raadslid voorstelt, wel gevolgen zal hebben voor de parkeervakken in deze straten.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De aanvullende verkeersreglementen volgens de nieuwe structuur van de straten Hogeschuurstraat, Ieper Heirweg, 1ste Jagersstraat, Kampstraat, Kapelleriestraat, Kapstraat, Karabinierstraat, Kasteeldrevestraat, Kasteelstraat, Kattestraat, Kleine Roeselarestraat, Kneukenburgstraat, Kosterstraat, Kouterstraat, Meiboomstraat, Krommen Bosweg, Landweg, Langemarkstraat, Lepelstraat, Lindestraat, Maalderijstraat, Maekelbergstraat, Mispelweg, Moerasstraat, Molenstraat, Molenwalstraat, Moststraat, Nieuwkerkhofstraat, Noordstraat, Ondankstraat, Ontmijnerstraat, Oostnieuwkerkestraat, Oude Tramweg, Pauwstraat, Paul Billietstraat, Pelikaanstraat, Pereboomstraat, Ter Eike, Valkstraat, zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit worden goedgekeurd.

Artikel 2:

Het aanvullend verkeersreglement volgens de nieuwe structuur voor de nieuwe Guido Gezellestraat wordt verdaagd naar een volgende zitting.

Artikel 3:

Dit besluit wordt ter kennisgeving overgemaakt aan Afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid, Departement Mobiliteit en Openbare Werken van de Vlaamse Overheid.

11. GOEDKEUREN VAN ONTWERPAKTE VOOR AANKOOP EN BIJHORENDE RUIL VOOR PERCELEN GROND GELEGEN LANGS DE SINT JANSSTRAAT IN KADER VAN DE AANLEG BUFFERBEKKEN LANGS DE LUIKEBEEK

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Actie 178 van het meerjarenplan 2020-2025 beoogt de aanleg van een bufferbekken langs de Luikebeek, tussen de Sint Jansstraat en Grote Veldstraat. Het betreft een project in samenwerking met de provincie. De gemeente staat in voor de aankoop van de grond die nodig is voor het bufferbekken. De provincie staat in voor de aanleg.

De gemeente heeft inmiddels een overeenkomst voor aankoop van diverse percelen langs de Sint Jansstraat, allen eigendom van dezelfde eigenaar. Met de aanpalende eigenaar, is na onderhandeling overeengekomen om een stuk van het perceel 1040D te ruilen met een stuk van perceel 1041L (voorheen 1041H), respectievelijk de loten 1A en 1B vermeld op het meetplan opgemaakt door Geomex.

De ruil beoogt het rechte trekken van de westelijke perceelgrens van de aan te kopen gronden. De nieuwe perceelgrens vormt een loodrechte lijn ten aanzien van de N36.

Beide loten hebben een zelfde oppervlakte (341 m²) en worden beiden geschat op 10,00 euro/m². De ruil kan aldus gebeuren zonder opleg.

Zowel de onderhandse aankoopovereenkomst als de onderhandse ruilovereenkomst (compromis) werden goedgekeurd in het schepencollege van 30 december 2021 onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door de gemeenteraad.

Er werd ondertussen een ontwerp van akte opgemaakt zowel wat betreft de aankoop als de ruil, door het kantoor van notaris Kint. Deze ontwerpakten liggen nu ter goedkeuring van de gemeenteraad voor.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet lokaal bestuur.
- Artikel 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van bestuurshandelingen.

Feiten, context en argumentatie

De aankoopovereenkomst handelt over volgende percelen voor een totaal bedrag van 238.540,00 euro:

Gemeente STADEN - eerste afdeling

- a. Een perceel grond gelegen nabij de Sint-Jansstraat en ter plaatse genaamd ZUYDHOEK, gekadastraerd sectie A deel van nummer 1040DP0000 met een oppervlakte volgens meting van drie are eenenveertig centiare (3a 41ca).
Aangeduid als lot 1A op hierna vermeld meetplan.

- b. Een perceel grond gelegen nabij de Sint-Jansstraat en ter plaatse genaamd ZUYDHOEK, gekadastraerd sectie A nummer 0999EP0000 met een oppervlakte volgens meting van eenenzestig are drieënnegentig centiare (61a 93ca).
Aangeduid als lot 2 op hierna vermeld meetplan.

- c. Verschillende percelen grond gelegen nabij de Sint-Jansstraat en ter plaatse genaamd ZUYDHOEK, gekadastraerd sectie A, nummers 1001P0000, 1002P0000, 1003P0000, 1004P0000, 1038BP0000, 1038CP0000 en deel van nummer 1040DP0000, met een oppervlakte volgens meting van een hectare drieënzeventig are twintig centiare (1ha 73a 20ca).
Aangeduid als lot 3 op hierna vermeld meetplan.

De pachter van de percelen komt tussen in de akte en verklaart afstand te doen van zijn recht van voorkoop. Er is een vergoeding ten bedrage van 23.854,00 euro overeengekomen wat betreft de afstand van het recht van voorkoop, de afstand van de opzegtermijn en de prijzijvergoeding.

De ruilvereenkomst betreft een ruil tussen volgende percelen:

Gemeente STADEN - eerste afdeling

Een perceel grond gelegen nabij de Sint-Jansstraat en ter plaatse genaamd ZUYDHOEK, gekadastraerd sectie A deel van nummer 1041LP0000 met een oppervlakte volgens meting van drie are eenenveertig centiare (3a 41ca).
Aangeduid als lot 1B op het meetplan opgemaakt door Studiebureau Geomex op 14 februari 2022.

en

Een perceel grond gelegen nabij de Sint-Jansstraat en ter plaatse genaamd ZUYDHOEK, gekadastraerd sectie A deel van nummer 1040DP0000 met een oppervlakte volgens meting van drie are eenenveertig centiare (3a 41ca).
Aangeduid als lot 1A op het meetplan opgemaakt door Studiebureau Geomex op 14 februari 2022.

Financiële gevolgen

Onder actie 178 van het meerjarenplan is er een budget voorzien van 695.000,00 euro. De aankoopprijs van 238.540,00 euro, de bijhorende vergoeding voor de pachter ten bedrage van 23.854,00 euro en de aktekosten passen binnen het voorziene budget.

De waarde van de gronden is door Geomex geschat op 3410,00 euro (lot 1A), 92.895 euro (lot 2) en 129.900,00 euro (lot 3), samen 226.205,00 euro.

De overeengekomen prijs is 12.335,00 euro boven de geschatte prijs.

Er kan afgeweken worden van de schattingsprijs wegens redenen van algemeen belang.

Deze meerprijs van 5,17 % is billijk en te verantwoorden als wederbeleggingsvergoeding voor de verkoper. De aankoop van de gronden is noodzakelijk voor de aanleg van een bufferbekken tussen de Sint-Jansstraat en Grote Veldstraat.

De ruil gebeurt zonder opleg en heeft aldus geen financiële gevolgen.
Er werd op 21 maart 2022 een visum (2022/08/Gemeente) verleend door de financieel directeur omtrent deze aankoop.

Verwijzingsdocumenten

- Meetplan en schattingsverslagen opgemaakt door Geomex.
- Ontwerp authentieke aankoopakte opgemaakt door notaris Kint
- Ontwerp authentieke ruilakte opgemaakt door notaris Kint
- Visum financieel directeur 2022/08

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

Schepen Chris Verhaeghe geeft een stand van zaken omtrent de samenwerking met de provincie en het aanleggen van het bufferbekken.

Raadslid Hans Mommerency informeert of de aanleg van dit bufferbekken effectief is gebudgetteerd in de begroting van de provincie in 2022. Het raadslid informeert ook naar de ligging van de aanrijzone.

Hij vraagt ook meer informatie naar de mogelijkheid om spuittoestellen te vullen op een veilige en ordentelijke manier.

Schepen Chris Verhaeghe antwoordt dat er hierover inderdaad afspraken werden gemaakt met het Agentschap Wegen & Verkeer. De ruime toegangsweg is voorzien op lot 2B op het plan. Een veilige manier van aanrijden en afrijden is afgesproken. Er is inderdaad ook voorzien dat spuittoestellen zullen kunnen worden gevuld.

Raadslid Bonny Vergauwe informeert naar de grootte van het bufferbekken.

Schepen Chris Verhaeghe meldt dat het gaat om een bufferbekken van 30 miljoen liter.

Raadslid Ludwig Willaert informeert naar de reden waarom loten 8 en 9 ook in de scope zitten voor mogelijke aankoop. Wat betekenen die in het verhaal?

Schepen Chris Verhaeghe antwoordt dat die stukken een toegangsweg betekenen voor het onderhoud en dat ze ook de mogelijkheid bieden voor de aanleg van een wandelpad (verbinding Grote Veldstraat richting Wankaarde).

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De ontwerpen authentieke aankoopovereenkomst en bijhorende authentieke ruilovereenkomst voor de gronden gelegen langs de Sint Jansstraat, zoals gevoegd in bijlage dit besluit, worden goedgekeurd.

Artikel 2:

De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd om deze aktes te ondertekenen namens het gemeentebestuur.

12. GOEDKEUREN LASTVOORWAARDEN EN GUNNINGSWIJZE - BOUWEN VAN ONTMOETINGSCENTRUM OOSTNIEUWERKE

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

In de gemeenteraad in zitting van 20 februari 2020 werd de projectdefinitie nieuw gemeenschapscentrum in Oostnieuwkerke en de procedure tot aanstellen ontwerper en participatietraject goedgekeurd.

In het college van burgemeester en schepenen van 3 juni 2021 werd de aanstelling van de architect ontwerper B-ILD Architecten, Arduinkaai 37-39, bus 2, 1000 Brussel goedgekeurd.

In het college van burgemeester en schepenen van 16 december 2021 werd het ontwerp ontmoetingscentrum Oostnieuwkerke goedgekeurd.

Bevoegdheid en juridische grond

- 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 36
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen

Feiten, context en argumentatie

In het kader van de opdracht "Bouwen van ontmoetingscentrum Oostnieuwkerke: afbraakwerken, ruwbouw, technieken, afwerking en omgevingswerken" werd een bestek met nr. P_102_BRIGIDA opgesteld door de architect ontwerp B-ILD Architecten.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 2.506.690,34 euro exclusief btw of 3.033.095,31 euro inclusief 21% btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure. Het college van burgemeester en schepenen plaatst en gunt de opdracht.

Naast het hoofdaanbestedingsdossier zal het dossier technieken afzonderlijk worden aanbesteed.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2022 en 2023, op budgetcode 0705-08/221007/BESTUUR/CBS/0/IP-025 (ACT-64).

Verwijzingsdocumenten

- Administratief bestek
- Technische bestek Architectuur, Stabiliteit en Omgevingswerken
 - Bijhorende meetstaten, plannen en doorsneden

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

Raadslid Ludwig Willaert meldt dat we er moeten van uitgaan dat de bevoegde personen die zo'n bestekken opmaken dit op een degelijke manier hebben aangepakt. Het raadslid informeert wel naar de verwarmingsmodaliteiten voor dit nieuwe gebouw. Dit is een belangrijke issue in het kader van de huidige energiecrisis. Burgemeester Francesco Vanderjeugd bevestigt de aanwezigheid van warmtepompen. Raadslid Hans Mommerency informeert naar het tijdstip van de raming van dit dossier. In de begroting werd reeds 10% meerprijs voorzien. Maar zal dit volstaan?

Burgemeester Francesco Vanderjeugd meldt dat de raming gebeurde op het moment dat de prijsstijgingen wel al voelbaar waren. Hij houdt er ook rekening mee dat er budget zal moeten worden bijgepast. Ondertussen is ook gebleken dat er misschien een hoogspanningscabine zal nodig zijn voor dit dossier. Ook dit zal nog een meerprijs met zich meebrengen.

Raadslid Marc Van Ysacker vraagt wat meer informatie omtrent de ramingen van de dossiers keuken en theatertechnieken die nu nog niet voorzien zijn in de opdracht. Burgemeester Francesco Vanderjeugd belooft om de juiste bedragen hieromtrent te bezorgen aan het raadslid.

Schepen Gwendolyn Vandermeersch geeft wat concrete duiding over de inhoud van deze bestekken die nog moeten volgen.

Raadslid Hans Mommerency roept op om een goede beschrijving te maken van de omgeving om latere discussies te vermijden met burens en omwonenden.

Voor het feit dat het huidige gebouw is aangebouwd aan de muren en aldus gesloopt moet worden, zorgt voor wat onrust bij de burens. Een goede voorbereiding kan aldus helpen om latere problemen te vermijden.

Burgemeester Francesco Vanderjeugd erkent deze problematiek en meldt dat dit op een correcte, juridische manier zal worden afgehandeld.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het bestek met nr. P_102_BRIGIDA en de raming voor de opdracht "Bouwen van ontmoetingscentrum Oostnieuwkerke: afbraakwerken, ruwbouw, technieken, afwerking en omgevingswerken", opgesteld door Wonen en Omgeving worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt 2.506.690,34 euro exclusief btw of 3.033.095,31 euro inclusief 21% btw.

Artikel 2:

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure. Het college van burgemeester en schepenen is gelast met de plaatsing- en gunningsprocedure van de opdracht.

Artikel 3:

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Artikel 4:

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2022 en 23, op budgetcode 0705-08/221007/BESTUUR/CBS/0/IP-025 (ACT-64).

13. GOEDKEUREN VAN HET ONTWERP SOCIAAL WOONBELEIDSCONVENANT VANAF 1 MAART 2022

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Vlaanderen heeft in 2008 de steden en gemeenten een bindend sociaal objectief opgelegd. Een sociale huisvestingsmaatschappij krijgt hiervoor vanuit Vlaanderen de nodige financiering om de sociale huurprojecten te realiseren. Het bindend sociaal objectief voor Staden is ondertussen overschreden.

Om verdere financiering voor Bouwmaatschappij De Mandel vanuit Vlaanderen te verzekeren dient er een Sociaal Woonbeleidsconvenant opgemaakt te worden. Enkel projecten die opgenomen zijn in een Sociaal Woonbeleidsconvenant komen in aanmerking voor financiering. De projecten dienen binnen de drie jaar financiering te verkrijgen.

Op heden krijgt de gemeente Staden aldus de kans om een sociaal woonbeleidsconvenant af te sluiten voor de periode 2022-2025. Deze convenant wordt afgesloten vanaf 1 maart 2022 voor een periode van drie jaar. Het verkregen pakket van 29 sociale huurwoningen mag vrij verdeeld worden over de opgesomde projecten. Samen met de sociale partners zal het vervolg besproken worden op het lokaal woonoverleg.

Aan de gemeenteraad wordt het ontwerp van sociaal woonbeleidsconvenant (voor 29 bijkomende sociale huurwoningen) vanaf 1 maart 2022 voor een duur van 3 jaar ter goedkeuring voorgelegd.

Bevoegdheid en juridische grond

- artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur
- Grond- en pandendecreet, artikel 4.1.4: Gemeentelijk bindend sociaal objectief: Elke Vlaamse gemeente kreeg een objectief opgelegd. Voor de Staden dienden er 69 sociale huurwoningen gerealiseerd te zijn.
- Lokaal bestuur Staden dient, als regisseur van het lokale woonbeleid, de Bouwmaatschappij De Mandel te verzekeren van de nodige financiering vanuit Vlaanderen. Hiervoor dient er een Sociaal Woonbeleidsconvenant afgesloten te worden.

Feiten, context en argumentatie

In het schrijven van 14 juli 2021 van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) werd de gemeente in kennis gesteld van de 6de oproep tot afsluiten van een sociale woonbeleidsconvenant. De nieuwe convenant loopt van begin 2022 tot eind 2024.

De gemeente werd gevraagd om tegen uiterlijk 31 oktober 2021 aan te geven voor welke projecten en voor welk contingent sociale huurwoningen de gemeente een convenant wenst af te sluiten.

In het college van 21 oktober 2021 werd voorgesteld om een tweetal projecten voor een totaal van 29 sociale huurwoningen op te nemen in de nieuwe sociale woonbeleidsconvenant.

Er is een blijvende nood aan bijkomend sociaal huuraanbod:

- Staden kent een sterke demografische groei. Sinds 2008 tot en met 2017 merken we een stijging van 2.809 huishoudens.
- Bouwmaatschappij De Mandel heeft een wachtlijst met een kleine 900 kandidaat huurders die ingeschreven zijn voor grondgebied Staden met een gemiddelde wachttijd van twee tot drie jaar.
- Ter realisatie van de toekomstige projecten op korte termijn dient Bouwmaatschappij De Mandel zich te verzekeren van de nodige Vlaamse Financiering.

Verwijzingsdocumenten

1. Brief 6e oproep
2. Ontwerp sociaal woonbeleidsconvenant

Beraadslagingen

Schepen Joeri Deprez licht het agendapunt toe.

Raadslid Ludwig Willaert informeert naar de plannen van het bestuur inzake de bejaardenwoningen in de Valkstraat/Pelikaanstraat.

De schepen meldt dat er gesprekken zijn met partners inzake de toekomst van deze bejaardenwoningen. In het meerjarenplan werd al duidelijk gesteld dat de kaart van verkoop wordt getrokken voor deze woningen. Naar bewoning gaat er niks wijzigen voor de huidige bewoners van deze woningen.

Burgemeester Francesco Vanderjeugd geeft nog wat duiding omtrent deze plannen. Deze zijn ook belangrijk in het kader van de ontwikkeling van de woonmaatschappij. Slechts 1 actor mag vanaf 2023 nog actief zijn in de sociale verhuur op de gemeente. Naast de gesprekken met sociale woonmaatschappij De Mandel wordt er ook gesproken met andere sociale partners in de gemeente. Het dossier is nog niet volledig rond. Zodra dit wel het geval is, wordt dit ook geagendeerd op de gemeenteraad. Op termijn zal de sociale partner waarschijnlijk nadenken over een nieuw sociaal project. Maar in eerste instantie (5 à 10 jaar) blijft de bewoning zoals we ze nu kennen, bestaan.

Raadslid Ludwig Willaert vraagt ook wat meer uitleg omtrent de aangekondigde verdichting van wijk De Appel te Westrozebeke. Zijn hier nog plannen voor?

Burgemeester Francesco Vanderjeugd antwoordt dat deze plannen inderdaad nog altijd bestaan. Het patrimonium van de Appelwijk is aan renovatie toe en De Mandel zal ook zijn verantwoordelijkheid nemen om deze renovatie op te nemen.

Raadslid Hans Mommerency informeert naar het objectief van 69 woningen waarvan sprake in de tekst. Wat wordt hiermee bedoeld? Schepen Joeri Deprez meldt dat dit sociaal bindend objectief al lange tijd is behaald. In de periode 2013-2016 werden 73 nieuwe sociale huurwoningen opgericht.

Raadslid Bart Coopman bevestigt dat onze gemeente dit sociaal bindend objectief al lang behaalde. Het raadslid is wel van mening dat dit geen ambitieus cijfer is. De realiteit toont een grote druk op de woningmarkt. Ook de tussengroep valt soms uit de gewone private huurmarkt. Er moet aldus voldoende ambitie getoond worden inzake deze problematiek.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het ontwerp van sociaal woonbeleidsconvenant, zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit, wordt goedgekeurd.

14. GOEDKEUREN LASTVOORWAARDEN EN GUNNINGSWIJZE - BOUWEN VAN CHIROLOKALEN STADEN - RUWBOW EN VOLTOOIING

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

De gemeenteraad keurde in zitting van 17 december 2020 een samenwerkingsovereenkomst met de vzw Jochimee goed voor de nieuwbouw van chirolokalen. Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 21 januari 2021 de ontwerpopdracht voor de opdracht "Bouwen van chirolokalen Staden - ruwbouw en voltooiing" toe te wijzen aan Neyt Ellemieke Architect, Sint Jansstraat 11 te 8840 Staden.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 11 maart 2021 het voorontwerp en de raming voor een nieuw chirolokaal voor vzw Jochimee goed. De ocmw-raad keurde in zitting van 2021 het ontwerp van authentieke akte goed tot het vestigen van een recht van erfpacht met vzw Jochimee, voor een periode van 99 opeenvolgende jaren op de percelen kadastraal gekend onder Staden, 1ste afdeling, sectie E, percelen 861G (3.895 m²) en perceel 859A (3.280 m²), met een totale oppervlakte van 7.175m².

Bevoegdheid en juridische grond

- 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 36
- 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

Feiten, context en argumentatie

In het kader van de opdracht "Bouwen van chirolokalen Staden - ruwbouw en voltooiing" werd een bestek met nr. WO/ACT-076/2021 091 opgesteld door de ontwerper, Neyt Ellemieke Architect, Sint Jansstraat 11 te 8840 Staden. De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 467.231,78 euro exclusief btw of 565.350,45 euro inclusief 21% btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure. De overheidsopdracht technieken is een afzonderlijke dossier.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2022 en 2023, op budgetcode 0750-00/221007/BESTUUR/CBS/0/IP-076 (ACT-184).

Verwijzingsdocumenten

- Bestek
- Plannen

Beraadslagingen

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het bestek met nr. WO/ACT-076/2021 091 en de raming voor de opdracht "Bouwen van chirolokalen Staden - ruwbouw en voltooiing", opgesteld door de ontwerper, Neyt Ellemieke Architect, Sint Jansstraat 11 te 8840 Staden worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt 467.231,78 euro exclusief btw of 565.350,45 euro inclusief 21% btw.

Artikel 2:

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure. Het college van burgemeester en schepenen is gelast met de plaatsing- en gunningsprocedure van de opdracht.

Artikel 3:

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Artikel 4:

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2022 en 2023, op budgetcode 0750-00/221007/BESTUUR/CBS/0/IP-076 (ACT-184).

15. VARIA

De raad,

Beraadslagingen

1. Raadslid Miet Vandenbulcke informeert naar de staking van de kinderopvangdiensten op 1 april 2022. Wat is de reden voor de betrekkelijk laattijdige communicatie hierover (pas maandag 28 maart 2022)? Schepen Joeri Deprez geeft mee dat de nationale staking oorspronkelijk was voorzien voor 25 maart 2022.

Door het bezoek van president Biden in Brussel op 25 maart werd de nationale staking uitgesteld tot 1 april. Zodra we als gemeente hier kennis van kregen en ook te horen kregen dat onze medewerkers wensten deel te nemen aan deze staking, werd het nodige gedaan om hierover te communiceren.

2. Raadslid Marc Van Ysacker heeft gelezen dat de gemeente in de maand oktober meedoet aan de actie "De testcaravaan komt naar jouw gemeente". Over wat gaat deze actie precies? Schepen Geert Moerkerke duidt dat het gaat om een actie van de provincie die 25 elektrische vrouwenfietsen, 5 bakfietsen en 15 speeddelecs ter beschikking stelt om inwoners de mogelijkheid te geven deze zaken uit te proberen. De actie is gericht op het promoten van de fiets, het is geen verkoopactie. De gemeente was al langer vragende partij om deel te nemen aan deze actie maar gelet op het succes van deze actie hebben we lang moeten wachten om dit concreet in te plannen.

3. Raadslid Marc Van Ysacker heeft gelezen in het college van 3 maart 2022 dat er 13 bomen worden gerooid in de Blommenwijk. Worden die vervangen? Schepen Geert Moerkerke antwoordt dat deze bomen inderdaad vervangen worden door kleinere bomen die meer passend zijn binnen een woonwijk. Het zal wel pas in het najaar zijn omdat ze reeds aan het uitlopen zijn. Het probleem van deze bomen zijn de zwarte trosjes die het regenwater sterk vervuilen.

4. Raadslid Marc Van Ysacker informeert naar de oorzaak van de barsten in de houten trap van AC/DC. Burgemeester Francesco Vanderjeugd erkent dit probleem. Het gaat hoofdzakelijk om een reactie van het hout inzake de luchtvochtigheid in het gebouw. Dit wordt opgevolgd door de bevoegde diensten in samenspraak met de architect.

5. Raadslid Jan Depla informeert naar de stand van zaken inzake het minibusje met rolstoellift waarvoor vorig jaar sponsoring werd opgevraagd. Het raadslid vraagt of het busje er al is, werd er al communicatie gevoerd met de verengingen hieromtrent en is het goede doel al bekend? De burgemeester duidt dat het bestaande contract van het bestaande busje werd vernieuwd. Er wordt nog een persmoment gepland waarbij dan ook het goede doel zal worden bekend gemaakt. In eerste instantie is het busje bedoeld voor het woonzorgcentrum en de diverse welzijnsdiensten. Indien mogelijk binnen de planning, kunnen eventuele andere vragen ook bekeken worden.

6. Raadslid Ludwig Willaert informeert naar de stand van zaken in verband met de PFAS-vervuiling aan de De Carninstraat 25. Wat zijn de vooropgestelde veiligheidsmaatregelen hieromtrent? Burgemeester Francesco Vanderjeugd en schepen Chris Verhaeghe geven meer duiding omtrent dit dossier. Er is nog bijkomend onderzoek nodig, op heden gaat het slechts om een vooronderzoek. Het blijkt wel dat het gaat om lage concentraties. Er worden wel een aantal no regret-maatregelen opgelegd. Er is geen atmosferische depositie, er is alleen sprake van een verontreiniging van putwater. De perimeter van 500 meter is een voorstel vanuit OVAM en Binnenlands Bestuur. Er werden bewonersbrieven gestuurd met de nodige communicatie hieromtrent. Ook op de website worden de maatregelen uitvoerig toegelicht.

De agenda, afgehandeld zijnde, wordt de zitting door de voorzitter voor gesloten verklaard.

Namens de Raad: