

Zitting van de gemeenteraad van **29 september 2022**, alwaar

Aanwezig:

Martine Zoete, voorzitter

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

Wouter Tyberghien, algemeen directeur waarnemend

\*\*\*\*

## **1. GOEDKEUREN NOTULEN VORIGE VERGADERING**

De raad,

### **Verwijzingsdocumenten**

Notulen gemeenteraad van 31 augustus 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. KENNISNEMEN SEMESTRIEEL DOELSTELLINGENRAPPORTAGE GEMEENTE 2022**

De raad,

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Op 23 december 2021 werd het budget 2022 binnen het strategisch meerjarenplan 2020-2025 goedgekeurd door de gemeenteraad. Aan de gemeenteraad wordt het semestrieel doelstellingenrapport 2022 ter kennis voorgelegd. Dit rapport bevat de toestandsopgave op 30 juni 2022 betreffende de realisaties van de doelstellingen zoals opgenomen in het strategisch meerjarenplan voor 2022.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen.
- Gemeenteraadsbeslissing van 23 december 2021 betreffende het vaststellen van het budget 2022 gemeente.

## **Feiten, context en argumentatie**

---

Het semestrieel doelstellingenrapport bevat de toestandsopgave op 30 juni 2022 waarbij de vooruitgang van de verschillende doelstellingen wordt weergegeven. Het doelstellingenrapport bevat de actieplannen en acties van de prioritaire doelstellingen voor 2022 volgend uit het meerjarenplan 2020-2025. Per actie wordt weergegeven:

- de begin- en einddatum;
- de uitvoeringstrend;
- de tussentijdse evaluatie.

## **Verwijzingsdocumenten**

---

Halfjaarlijks rapport doelstellingenrealisatie gemeente 2022.

## **Beraadslagingen**

---

Raadslid Ludwig Willaert wenst een stand van zaken inzake het erosieproject Keiaardstraat. Over welke percelen gaat dit? En waarom is er nog geen overeenkomst.

Schepen Chris Verhaeghe beantwoordt de vraag. Het gaat om een project ter hoogte van de Keuneleute. Dit werd nog niet uitgevoerd door personeelstekort bij de aannemer.

Raadslid Ludwig Willaert stelt vast dat de functie "coördinator STEM-STEAM" nog geen invulling kent. Hij vraagt hoe dit komt en wie hier eigenlijk de trekkersrol in speelt?

Schepen Joeri Deprez antwoordt dat het project STEM-STEAM werd opgezet in overleg met de provincie en ondersteund met een provinciale subsidie. In 2020 werd iemand uit de bestaande personeelsequipe hiervoor parttime aangesteld maar die persoon is in 2021 uit dienst gegaan. De vacature werd diverse keren opnieuw opengesteld maar er werd geen geschikte kandidaat gevonden. Om het project toch weer een doorstart te geven werd ondertussen intern een oplossing gezocht. De coördinator van de bibliotheek zal deze actie opnemen teneinde dit project tot een goed einde te brengen. Ondertussen werd onze vraag tot uitstel (in kader van de subsidie) door de provincie goedgekeurd. Vanaf 1 september is de actie dus terug opgenomen.

Raadslid Ludwig Willaert merkt op dat er waarschijnlijk nog een fout jaartal in de tekst staat. Hij vraagt dit nog even te herbekijken.

Raadslid Ludwig Willaert informeert naar de stand van zaken van actie 45 inzake camerabewaking. Uit de rapportage blijkt dat de gemeente ondertussen camera's heeft aangekocht. Waar zijn deze aangekocht camera's dan gelokaliseerd?

Burgemeester Francesco Vanderjeugd antwoordt dat deze camera's nu al hangen aan sportcentra en vaste gebouwen. Oorspronkelijk was een budget van 100.000,00 euro voorzien maar dit werd gereduceerd tot 50.000,00 euro. Dit budget volstaat voor de reeds aangekochte vaste camera's en de geplande aankoop van een verplaatsbare camera. Daarnaast zetten we ook nog in op de mobiele camera's van Mirom die kunnen worden ingezet, wat nu ook reeds herhaaldelijk gebeurt.

De burgemeester belooft aan de raadsleden een overzicht te geven van de plaatsen waar er ondertussen camera's hangen.

Raadslid Ludwig Willaert vraagt ook meer uitleg omtrent actie 105 nl. saneren begraafplaats. Burgemeester Francesco Vanderjeugd geeft mee dat de vergroening is uitgevoerd en dat de aanleg van de natuurbegraafplaats voorlopig on hold staat.

Raadslid Marc Van Ysacker informeert naar de stand van zaken van actie 13 omtrent windmolens. Is er al een kaart beschikbaar met de potentiële locaties? Burgemeester Francesco Vanderjeugd deelt mee dat deze kaart grotendeels is opgemaakt maar nog moet worden gefinaliseerd vooraleer deze te kunnen voorleggen aan de gemeenteraad. Schepen Chris Verhaeghe vult aan dat dit wordt afgewerkt in het najaar. De zoekzones zijn vastgelegd maar die zijn eerder beperkt.

Raadslid Marc Van Ysacker informeert ook naar het voornemen om de eindejaarsversiering eventueel uit te breiden. Valt dit te rijmen met de noodzaak tot besparen in functie van de energiecrisis?

Burgemeester Francesco Vanderjeugd deelt mee dat er inderdaad werk wordt gemaakt van een rationalisering van de eindejaarsversiering. Er werd beslist dat de kerstversiering die werd gemaakt door de eigen diensten wel werd opgehangen. Maar er worden geen bijkomende figuren gehuurd en ook de verlichting in kerstbomen wordt beperkt.

Raadslid Marc Van Ysacker vraagt tenslotte ook naar de stand van zaken inzake actie 187 nl. kunstgras voor de voetbalclubs. De burgemeester geeft mee dat het standpunt van de voetbalclubs hieromtrent wordt verwacht tegen 30 september. We wachten dit antwoord dus af om desgevallend verder werk te kunnen maken van deze actie.

Raadslid Hans Mommerency wenst meer informatie omtrent de stand van zaken van het mobiliteitsplan. Hij heeft de bezwaren opgevraagd en gekregen.

Concreet wenst het raadslid te horen wat de timing is in dit dossier.

Burgemeester Francesco Vanderjeugd geeft uitleg en geeft mee dat de timing nog niet volledig gekend is specifiek voor het luik zwaar doorgaand verkeer.

De verschillende actoren werden gehoord. De bezwaren werden gelezen.

Nu wordt er gezocht naar een werkbaar draagvlak voor deze problematiek.

Op heden wordt gezocht naar alternatieven en wordt uitgekeken naar wat op tafel ligt in de vervoersregio. Op heden liggen deze plannen in de lijn van wat onze gemeente voor ogen heeft, maar er moet eerst nog een MER opgemaakt worden om hiermee verder te kunnen in de vervoersregio.

De burgemeester geeft mee dat er wordt nagedacht om de thema's van het mobiliteitsplan uit elkaar te halen, de problematiek zwaar doorgaand verkeer is nog niet klaar, maar door de thema's uit elkaar te halen zouden de andere thema's eventueel wel vooruit kunnen (vb. parkeerproblematiek, trage wegen, ...). Het luik zwaar doorgaand verkeer is nog niet klaar, de timing is ook maar begin 2025 dus voor dit luik hebben we meer tijd nodig. Dit wordt dit komende weken verder uitgeklaard in samenwerking met de bevoegde diensten.

Raadslid Hans Mommerency bedankt de burgemeester voor het duidelijke antwoord. Hij geeft wel mee dat ook buurgemeenten niet stilzitten en ook maatregelen nemen omtrent zwaar verkeer. Is de gemeente hiervan op de hoogte en hebben die gevolgen voor de plannen van Staden?

Burgemeester Francesco Vanderjeugd antwoordt dat de gemeente hiervan op de hoogte is. De maatregelen hebben niet direct impact voor de plannen voor de kern van Staden, maar kan wel een impact hebben op de mobiliteit in onze gemeente. De burgemeester geeft het voorbeeld van de plannen van Poelkapelle voor ontsluiting naar het hoger gelegen routenetwerk. Deze maatregelen hebben wel een impact op de mobiliteit in onze gemeente (specifiek Westrozebeke) maar niet direct op onze ambitie om onze kernen meer te vrijwaren van zwaar doorgaand verkeer.

Het is duidelijk dat alle gemeenten met deze problematiek bezig zijn en nadenken over maatregelen.

De vervoersregioraad probeert al deze maatregelen wat te stroomlijnen. De vervoersregioraad werkt verder aan het kader op basis van het IDR-principe met als hoofddoel het verkeer af te leiden naar het hoger gelegen routenetwerk. Het is duidelijk dat onze gemeente niet mag achterblijven in deze problematiek. Schepen Geert Moerkerke vult aan dat de lijst met bezwaren wordt gestuurd naar de fracties WESTOAN en N-VA.

Raadslid Bart Coopman vraagt meer uitleg omtrent stand van zaken betreffende actie 184 nl. bouwen chirolokaal in Staden. Waarschijnlijk liggen de offertes hoger dan geraamd? Het raadslid heeft dezelfde vraag voor actie 64 nl. bouwen nieuw ontmoetingscentrum in Oostnieuwkerke. Wat is hiervoor het perspectief? Burgemeester Francesco Vanderjeugd geeft aan dat deze acties deel uitmaken van de bespreking voor meerjarenplanaanpassing die in oktober 2022 naar de gemeenteraad komt.

Raadslid Bart Coopman interpelleert ook omtrent actie 58 nl. 'uitbouw site van het kind'. Het was de bedoeling om inhoudelijk invulling te geven aan het begrip 'site van het kind'. Uit de rapportage bleek dat er de voorbije zes maanden niet onmiddellijk acties werden ondernomen hieromtrent. Nochtans staat het schoolgebouw er bijna, de Bruggestraat wordt binnenkort aangepakt. Staan er nog acties gepland om de site van het kind te evalueren en zitten er nog acties in de pijplijn hieromtrent?

Burgemeester Francesco Vanderjeugd geeft aan dat de invulling van de actie 'site van het kind' vergevorderd is. Hij wijst op de integratie van de kinderopvang in de site van het kind. Er staan ook nog investeringen gepland om de lokalen van de buitenschoolse kinderopvang verder te verbeteren. Ook de mobiliteit rond deze site werd onder handen genomen. Er zijn diverse ingrepen gebeurd in kader van veiligheid.

Raadslid Bart Coopman besluit dat de actie 'site van het kind' zo goed als rond is en er geen verdere acties hieromtrent worden gepland. De burgemeester bevestigt deze stelling.

BESLUIT:

#### **Artikel 1:**

De gemeenteraad neemt kennis van het halfjaarlijks rapport doelstellingenrealisatie gemeente 2022 - semester 1.

\*\*\*\*

### **3. AKTENEMEN VAN AANVRAAG VAN HORECAZAAK BUKOWSKI VOOR HET PLAATSEN VAN EEN BBQ TOESTEL EN VERKOOP BRAADWORSTEN OP DINSDAG 28 JUNI 2022 TER HOOGTE VAN HORECA ZAAK BUKOWSKI TE STADEN**

De raad,

#### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

De burgemeester nam op 27 juni 2022 een beslissing omtrent het plaatsen van een BBQ toestel en verkoop braadworsten op dinsdag 28 juni 2022.

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

Voor deze manifestatie zijn bijzondere veiligheidsmaatregelen van toepassing, waardoor een beslissing noodzakelijk was.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

---

- Artikel 130bis van de nieuwe gemeentewet.
- Artikel 57 §1, §2 en §3 van het gemeentedecreet.
- Politiereglement van 20 november 1986 en latere wijzigingen.
- GANIP goedgekeurd op 27 februari 2014.
- Aanvaarding documenten evenementenbeheersing 2 mei 2013.

### **Feiten, context en argumentatie**

---

- Aanvrager: Buyse Gilles, horeca zaak Bukowski, Marktplaats 3, 8840 Staden
- Datum: dinsdag 28 juni 2022
- Aard: plaatsen tent, verkoop barbecueworsten tijdens de wielervedstrijd
- Locatie: Marktplaats 3

### **Verwijzingsdocumenten**

---

uittreksel besluit burgemeester

BESLUIT:

#### **Artikel 1:**

De burgemeester geeft toelating aan Buyse Gilles, horeca zaak Bukowski, Marktplaats 3, 8840 Staden voor het plaatsen van een BBQ toestel en verkoop barbecueworsten op 28 juni 2022 ter hoogte van horeca zaak Bukowski te Staden:

- alleen de zone van het terras mag ingenomen worden;
- rond de barbecue moet voldoende vrije ruimte voorzien worden om de veiligheid van de bezoekers te waarborgen;
- in de omgeving moeten er voldoende bluséenheden aanwezig zijn;
- na de organisatie moet het openbaar domein opgekuist worden.

#### **Artikel 2:**

De inrichters worden van deze beslissing in kennis gesteld.

\*\*\*\*

## **4. AKTENEMEN VAN EEN BESLISSING BURGEMEESTER VAN EEN TIJDELIJK VERKEERSREGLEMENT VOOR DE SPEELPLEINWERKING 2022 TE WESTROZEBEKE**

De raad,

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

---

Beslissing van de burgemeester ten gevolge een laattijdige aanvraag en het feit dat er geen mogelijkheid meer was om dit voor te brengen in het college van burgemeester en schepenen.

Voor deze activiteit zijn bijzondere veiligheidsmaatregelen van toepassing, waardoor een beslissing noodzakelijk was.

## **Bevoegdheid en juridische grond**

---

Artikel 119 en 134 §1 van de nieuwe gemeentewet.

## **Feiten, context en argumentatie**

---

Er zijn voor deze bedoelde activiteit bijzondere verkeersmaatregelen vereist met het oog op de veiligheid van spelende kinderen en met het oog op een vlot verloop van het normale verkeer.

## **Verwijzingsdocumenten**

---

Tijdelijk verkeersreglement.

BESLUIT:

### **Artikel 1:**

De burgemeester keurt het tijdelijk verkeersreglement voor de organisatie van de speelpleinwerking 2022 te Westrozebeke zoals bijgevoegd in bijlage bij dit besluit, goed.

### **Artikel 2:**

Overtreding van dit reglement wordt bestraft met politiestraffen.

### **Artikel 3:**

Afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg te Ieper en aan de griffie van de politierechtbank te Ieper.

\*\*\*\*

## **5. AKTENEMEN VAN HET GOEDKEUREN VAN HET NOOD- EN INTERVENTIEPLAN HULP- EN VEILIGHEIDSDIENSTEN RALLY STADEN 2022**

De raad,

## **Aanleiding en voorgeschiedenis**

---

Beslissing van de burgemeester door het feit dat er geen mogelijkheid meer was om dit voor te brengen in het college van burgemeester en schepenen. Naar aanleiding van de organisatie van de rally Staden editie 2022 is het noodzakelijk om een Nood- en Interventieplan, hulp en veiligheidsdiensten op te stellen.

## **Bevoegdheid en juridische grond**

---

Artikel 119 en 134 §1 van de nieuwe grondwet.

## **Feiten, context en argumentatie**

---

Voor bedoelde activiteit zijn bijzondere veiligheidsmaatregelen vereist. Hiervoor werd een Nood- en Interventieplan, hulp en veiligheidsdiensten opgesteld door de dienst noodplanning en crisisbeheer van de politiezone RIHO.

## **Verwijzingsdocumenten**

---

- NIP rally Staden 2022.
- KP Hooglede.
- KP Zarren.
- KP Oostnieuwkerke.
- KP Westrozebeke.
- Servicepark.

BESLUIT:

### **Artikel 1:**

De burgemeester verleent een gunstig advies van het Nood- en Interventieplan hulp- en veiligheidsdiensten (NIP) voor de rally Staden editie 2022, opgesteld door de dienst noodplanning en crisisbeheer van de politiezone RIHO.

### **Artikel 2:**

Dit advies wordt overgemaakt aan de betrokken diensten.

\*\*\*\*

## **6. KENNISNEMEN VAN HET FINANCIËEL RAPPORT VAN DE FINANCIËEL DIRECTEUR NA HET TWEDE KWARTAAL 2022**

De raad,

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

---

Artikel 177 van het Decreet lokaal bestuur bepaalt dat de financieel directeur in volle onafhankelijkheid rapporteert over de volgende aangelegenheden aan de raad:

- 1/ de vervulling van zijn opdrachten vermeld in dit artikel
- 2/ de thesaurietoestand, de liquiditeitsprognose, de beheerscontrole en de evolutie van de budgetten
- 3/ de financiële risico's.

De financieel directeur stelt tegelijkertijd een afschrift van rapportering ter beschikking aan de algemeen directeur.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

---

Decreet van 12 december 2017 (decreet lokaal bestuur) en latere wijzigingen, in bijzonder artikel 177

### **Feiten, context en argumentatie**

---

Dit rapport over het tweede kwartaal werd opgesteld als een geïntegreerd rapport voor gemeente en ocmw Staden samen. Er werd voor gekozen om het rapport om te zetten in een soort dashboardmodus waardoor er per kwartaal kan worden gerapporteerd in plaats van per semester. In het dashboard worden volgende onderdelen opgenomen: debiteurenbeheer, crediteurenbeheer, thesaurie, budgetopvolging van exploitatie en investeringen. Daarnaast wordt een korte toelichting geschreven bij elk onderdeel. In bijlage kan u het volledig rapport terugvinden.

## **Verwijzingsdocumenten**

---

Financieel rapport van de financieel directeur na het tweede kwartaal 2022 in bijlage.

## **Beraadslagingen**

---

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

BESLUIT:

### **Artikel 1:**

De raad neemt akte van het financieel rapport gemeente en ocmw Staden van de financieel directeur na het tweede kwartaal 2022.

### **Artikel 2:**

Er wordt een afschrift van dit rapport bezorgd aan de algemeen directeur.

\*\*\*\*

## **7. GOEDKEUREN AANGEPASTE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST WEGENIS- EN RIOLERINGSWERKEN BRUGGESTRAAT**

De raad,

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

---

In zitting van 17 december 2020 keurde de gemeenteraad de samenwerkingsovereenkomst voor het dossier wegenis- en rioleringswerken Bruggestraat goed.

Aan de samenwerkingsovereenkomst werden enkele inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd. Bijgevolg wordt het aangepaste document voorgelegd aan de Raad ter goedkeuring.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

---

- De gemeente Staden heeft de eigendom en het beheer van de riolering op openbaar domein overgedragen aan Fluvius System Operator, cbvb, Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle.
- Gemeentedecreet, artikel 43.

### **Feiten, context en argumentatie**

---

Voor het project, 'wegenis- en rioleringswerken Bruggestraat', moeten wegenis- en rioleringswerken gebeuren.

Conform de overdracht en beheer van de openbare riolering, waarbij Fluvius voor 25 % tussenkomt in de investeringen voor rioleringswerken en bedrag 'sleufherstel' forfaitair worden toegekend. Het project wordt ook gesubsidieerd door de Vlaamse Milieu Maatschappij.

De provincie komt als medefinancier tussen in kader van de fietsfondsregeling. Voor het project moet een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente, Fluvius en de provincie worden afgesloten.

Inhoudelijk werden enkele aanpassingen doorgevoerd tegenover de versie van december 2020:

- contactpersonen bij de mede opdrachtgevers werden aangepast,
- aangepaste raming van de kostenverdeling van de verschillende mede opdrachtgevers ontvangen 2/7/2022,
- aanpassing Fluvius als opdrachtgever.

## **Verwijzingsdocumenten**

---

Voorgelegde ontwerp van samenwerkingsovereenkomst

## **Beraadslagingen**

---

Schepen Geert Moerkerke licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Artikel 1:**

Het ontwerp van samenwerkingsovereenkomst tussen Fluvius cvba, provincie en de gemeente Staden voor het dossier 'wegenis- en rioleringswerken Bruggestraat', zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, wordt goedgekeurd.

### **Artikel 2:**

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan Fluvius System Operator cvba en aan de provincie West Vlaanderen.

\*\*\*\*

## **8. GOEDKEUREN LASTVOORWAARDEN EN GUNNINGSWIJZE - BRUGGESTRAAT: AANLEG GESCHEIDEN RIOLERINGSSTELSEL - HERINRICHTING SCHOOLOMGEVING - REALISATIE VEILIGE FIETSVOORZIENINGEN**

De raad,

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

---

Het college van burgemeester en schepenen van 6 september 2019 verleende goedkeuring aan de gunning van de ontwerpopdracht voor de opdracht "Bruggestraat: aanleg gescheiden rioleringsstelsel - herinrichting schoolomgeving - realisatie veilige fietsvoorzieningen" aan Bureau Cnockaert nv, Hoogweg 40/A te 8940 Wervik.

Er worden verschillende subsidiekanalen aangesproken:

1. Voor het project riolerings- en wegeniswerken Bruggestraat werden door het gewest (Vlaamse Milieu Maatschappij) subsidies toegekend voor het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel. Woningen gelegen langs het tracé van de werken zullen hun afvalwater moeten afscheiden van het regenwater.
2. Langs het traject van de rioleringswerken wordt de bovenbouw heringericht. Voor de herinrichting kan de gemeente rekenen op enerzijds bijdrage uit het fietsfonds van de provincie West-Vlaanderen voor het aanleggen van veilige fietspaden. Daarnaast werd projectsubsidie aangevraagd bij AWV voor de beveiliging van schoolbuurten langs gemeentewegen.
3. Binnen het ontwerp is er aandacht voor de verkeersveiligheid van de zwakke weggebruiker.

Langs beide zijden komen er voetpaden, fietssuggestiestroken die richting buitengebied overgaan in vrijliggende fietspaden, veilige oversteken en een verkeersremmende opstelling bij het binnenrijden van de bebouwde kom. In het straatsegment rond de school en de Ooststraat is er het voorstel dit in te richten als een pleinfunctie. De parkeerhavens worden altemeer en afgescheiden met groenvakken aangelegd. De haltes van De Lijn-bussen worden als toegankelijke haltehavens ingericht.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

---

- Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad
- Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018
- Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht
- Gelet op 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
- Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 36
- Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen
- Gelet op 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 "Bruggestraat: aanleg gescheiden rioleringsstelsel - herinrichting schoolomgeving - realisatie veilige fietsvoorzieningen" werd een bestek en een raming met nr. 2022 145 opgesteld door de ontwerper, Bureau Cnockaert nv, Hoogweg 40/A te 8940 Wervik. De totale raming van de werken bedraagt: 2.816.706,56 euro exclusief btw. De lastverdeling is als volgt:

#### 1. Werken ten laste van Fluvius System Operator

Totaal ten laste van Fluvius System Operator 1.757.237,43 euro

#### 2. Werken ten laste van de gemeente Staden

Totaal Hoofdstuk 2.1: Schoolomgeving vanaf N36 t.e.m. Bruggestraat

nr. 31: 425.750,24 euro

Totaal hoofdstuk 2.2: Bruggestraat vanaf nr. 33 t.e.m. nr. 82: 742.881,27 euro

Totaal hoofdstuk 2.3: Buitengebied vanaf Renaat Desmedtstraat t.e.m. huis

nr. 86: 68.357,79 euro

Totaal Hoofdstuk 2.4: Subsidieerbare rioleringswerken (75% VMM):

29.250,00 euro

Compensatie door Fluvius sleufopbraak en -herstel -406.140,79 euro

Totaal: 860.098,51 euro exclusief btw

BTW 21%: 180.620,69 euro

Totaal ten laste van de gemeente Staden inclusief: 1.040.719,20 euro

De gemeente maakt aanspraak op subsidies voor een veilige schoolomgeving en voor de rioleringswerken voor een totaal bedrag van 166.411,09 euro inclusief btw.

Het netto aandeel van de gemeente bedraagt dus 874.308,11 inclusief btw.

### 3. Werken ten laste van de Provincie West-Vlaanderen (Fietsfonds)

Totaal Hoofdstuk 3.1 Werken Fietsfonds in de Bruggestraat vanaf nr 33 tem nr 82 199.370,62 euro

De gedetailleerde cijfers van de raming bevinden zicht in bijlage (document Raming der werken).

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het lastenboek, de plannen en de plaatsingsprocedure goed te keuren. De aanbestedende overheid is Fluvius System Operator.

### **Financiële gevolgen**

---

De uitgave voor het aandeel van de gemeente Staden van deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2022,2023 en 2024, op budgetcode 0200-00/224007/BESTUUR/CBS/0/IP-045 (ACT-97).

### **Verwijzingsdocumenten**

---

- bestek
- raming
- plannen

opmerking: in het bestek staat nog de gemeente Staden als aanbestedende overheid beschreven. Maar het is wel degelijk Fluvius System Operator die als aanbestedende overheid zal optreden.

### **Beraadslagingen**

---

Schepen Geert Moerkerke licht het agendapunt toe.

Raadslid Ludwig Willaert meldt dit project ten volle te steunen. Het gaat over een heel groot project met 3 grote stukken nl. gescheiden rioleringsstelsel, veilige schoolomgeving, nieuwe fietspaden. Vooral het luik "veilige schoolomgeving" trok zijn aandacht. Hij vond in de stukken geen ontwerpplan van hoe de schoolomgeving er precies zou uitzien. Er is sprake van een pleinfunctie rond de school en de Ooststraat maar er is geen visualisatie hiervan.

Na wat zoeken blijkt dat de gevraagde visualisatie op het ontwerpplan staat (plan 2). Dit plan wordt dan ook getoond op de zitting. Schepen Geert Moerkerke geeft nog wat bijkomende uitleg. De uitvoering gebeurt in uitgewassen beton. Er is ook een goedkeuring van AWV (gewestweg) omtrent dit plan.

De schepen geeft nog mee dat de nutsvoorzieningen starten begin 2023.

Indien alles goed verloopt, kan de start van de werken getimed worden rond Pasen 2023. Een finalisatie is desgevallend mogelijk tegen eind oktober 2023.

De burgemeester vult nog aan dat er in de meerjarenplanaanpassing een verhoging van het budget van 30% wordt voorzien gelet op de stijgende prijzen.

Raadslid Bart Coopman informeert naar de eventuele mogelijkheden om het regenwater van de kantine van SK Staden te bufferen. Wordt dit gebufferd of is het een gewone gesloten afvoer richting riolering? Voor het nabijgelegen voetbalplein kan dit wel nuttig zijn. Schepen Geert Moerkerke bevestigt deze nood en meent dat er inderdaad een zekere buffering is voorzien.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**Artikel 1:**

Goedkeuring wordt verleend aan het bestek met nr. 2022 145 en de raming voor de opdracht "Bruggestraat: aanleg gescheiden rioleringsstelsel - herinrichting schoolomgeving - realisatie veilige fietsvoorzieningen", opgesteld door de ontwerper, Bureau Cnockaert nv, Hoogweg 40/A te 8940 Wervik.

De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt 2.477.129,95 euro exclusief btw of 2.997.327,24 euro inclusief 21% btw.

**Artikel 2:**

Het netto aandeel van de gemeente bedraagt dus 860.098,51 euro exclusief btw of 1.040.719,20 euro inclusief btw. De medefinancierders zijn Fluvius System Operator en De Provincie West-Vlaanderen.

**Artikel 3:**

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure. De aanbestedende overheid is Fluvius System Operator.

**Artikel 4:**

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

**Artikel 5:**

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2022, op budgetcode 0200-00/224007/BESTUUR/CBS/0/IP-045 (ACT-97).

\*\*\*\*

## **9. GOEDKEUREN VAN EEN AANVULLEND VERKEERSREGLEMENT VOOR EEN GEMEENTEWEG - DE CARNINSTRAAT**

De raad,

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Voor een vlotte afhaling van de glasbol in de Carninstraat (aan de overzijde van het kerkhof) is het noodzakelijk een parkeerverbod toe te passen. Hiervoor moet het aanvullend verkeersreglement aangepast worden in de Carninstraat.

### **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:
  - wegenverkeerswet (koninklijk besluit 16 maart 1968) en latere wijzigingen;
  - wegcode (koninklijk besluit 1 december 1975) en latere wijzigingen;
  - code van de wegbeheerder (ministerieel besluit 11 oktober 1976).
- De specifieke regelgeving in verband met de aanvullende reglementen:
  - decreet van 16 mei 2008;
  - uitvoeringsbesluit van 23 januari 2009;
  - omzendbrief van 3 april 2009.

- Overwegende dat het een gemeenteweg betreft.

### **Feiten, context en argumentatie**

---

Motivatie: ter hoogte van de glasbol, aan de overzijde van het kerkhof, wordt regelmatig geparkeerd door schoolbussen. Deze schoolbussen verhinderen een vlotte ophaling van de glasbol.

Bijkomende aanpassingen in de Carninstraat:

- ter hoogte van de glasbol aan de overzijde van het kerkhof, wordt een parkeerverbod toegepast.

### **Verwijzingsdocumenten**

---

Aanvullend verkeersreglement de Carninstraat.

### **Beraadslagingen**

---

Schepen Geert Moerkerke licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### **Artikel 1:**

Het aanvullend verkeersreglement van de Carninstraat, zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit wordt goedgekeurd.

#### **Artikel 2:**

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

\*\*\*\*

## **10. GOEDKEUREN VAN EEN AANVULLEND VERKEERSREGLEMENT VOOR EEN GEMEENTEWEG - PAALWEG**

De raad,

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

---

Het aanvullend verkeersreglement van de Paalweg wordt in zijn nieuwe structuur ter goedkeuring voorgelegd aan De Raad.

Daarnaast is een aanpassing van de verbodsborden ter hoogte van het kruispunt Roeselarestraat met de Paalweg opgenomen.

### **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:
  - wegenverkeerswet (koninklijk besluit 16 maart 1968) en latere wijzigingen;
  - wegcode (koninklijk besluit 1 december 1975) en latere wijzigingen;
  - code van de wegbeheerder (ministerieel besluit 11 oktober 1976).
- De specifieke regelgeving in verband met de aanvullende reglementen:
  - decreet van 16 mei 2008;

- uitvoeringsbesluit van 23 januari 2009;
- omzendbrief van 3 april 2009.
- Overwegende dat het een gemeenteweg betreft.

### **Feiten, context en argumentatie**

---

Ter hoogte van het kruispunt met de Roeselarestraat werd de toegang tot de Paalweg geregeld met verschillende verkeersborden:

- verboden toegang voor bestuurders van voertuigen bestemd of gebruikt voor het vervoer van zaken, dit vanaf de Roeselarestraat tot de Doornkouter, met een vermelding 'uitgezonderd plaatselijke bediening' (verkeersbord C23);
- dit verkeersbord wordt samen geplaatst met het verkeersbord C27 (beperking van de maximale breedte).

Deze reglementering kon geoptimaliseerd worden, hiervoor werd advies ingewonnen bij de lokale politie. Volgende reglementering wordt nu voorgesteld in voorliggend aanvullend verkeersreglement:

- verkeersbord C27. Hierbij wordt een verbod in gesteld voor bestuurders van voertuigen waarvan de breedte, landing inbegrepen, groter is dan 2,5 meter.

Aan de overige verkeersmaatregelen werden geen aanpassingen doorgevoerd.

### **Verwijzingsdocumenten**

---

Aanvullend verkeersreglement Paalweg.

### **Beraadslagingen**

---

Schepen Geert Moerkerke licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### **Artikel 1:**

Het aanvullend verkeersreglement van de Paalweg, zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit wordt goedgekeurd.

#### **Artikel 2:**

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

\*\*\*\*

## **11. GOEDKEUREN VERKOOPAKTE VAN PERCEEL GROND AAN DE OOSTHOEK, STADEN IN KADER VAN VERWERFING VAN CONTROLEPUTTEN VAN RIOLERING DOOR FLUVIUS**

De raad,

### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

---

In het voorjaar 2022 werd de gemeente gecontacteerd door notariskantoor Vantuyckom uit Brugge met volgende melding: "Bij nazicht van onze boekhouding is gebleken dat wij nog een openstaand dossier hebben betreffende de verkoop door de Gemeente Staden aan Infrac West van een perceel grond jegens de gemeente Staden gelegen te Staden, Kerkhofblommenstraat, ter plaatse genaamd "Oosthoek", bekend volgens kadaster onder Staden, eerste afdeling/Staden, sectie A, perceelnummer 639/D, met oppervlakte volgens kadaster van 15,00 m<sup>2</sup> en volgens opmeting van 15,75 m<sup>2</sup>."

Bij nazicht blijkt het te gaan omtrent controleputten van een riolering tussen Kerkhofblommenstraat en Bruggestraat. De locaties met de controleputten vormen elk een afzonderlijk perceel met een perceelnummer. Deze zijn nog in eigendom van de gemeente. Volgens de gemaakte afspraken is het aldus de bedoeling dat Fluvius ze overkoopt, in navolging van de reeds verleden aankoop van de bestaande hydraulische constructie met wentelventiel.

Notariskantoor Vantuyckom uit Brugge heeft een ontwerp van akte opgemaakt, die nu ter goedkeuring van de gemeenteraad voorligt.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

---

Decreet lokaal bestuur.

### **Feiten, context en argumentatie**

---

In navolging van de gemaakte afspraken wordt deze verkoop gedaan en aanvaard is voor en mits de prijs van € 94,50 of 6,00€/m<sup>2</sup>.

Voor de prijsbepaling is er, gelet op de beperkte omvang van de verkoop, geen afzonderlijke schatting opgesteld. Er wordt uitgegaan van een marktconforme prijs voor landbouwgrond van 10,00€/m<sup>2</sup>.

Rekening houdend met het feit dat een perceel van slechts 15,75m<sup>2</sup> niet functioneel is als landbouwperceel kan er een waardevermindering worden toegepast van 40% wat de prijs op 6,00€/m<sup>2</sup> brengt.

De aankoop gebeurt in functie is van een ondergrondse constructie, zijnde een openbare riolering in beheer van Fluvius. Het gebruik van de omliggende landbouwgrond wordt hierdoor niet gehinderd.

### **Verwijzingsdocumenten**

---

- ontwerp van akte
- uittreksel uit de kadastrale legger
- uittreksel kadasterplan
- stedenbouwkundige inlichtingen

### **Beraadslagingen**

---

Burgemeester Francesco Vanderjeugd licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**Artikel 1:**

De gemeenteraad keurt het ontwerp van verkoopakte goed, zoals opgesteld door notariskantoor Vantuyckom te Brugge en zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit, betreffende de verkoop van een perceel grond gelegen te Staden, Kerkhofblommenstraat, ter plaatse genaamd "Oosthoek", bekend volgens kadaster onder Staden, eerste afdeling/Staden, sectie A, perceelnummer 639/D, met oppervlakte volgens kadaster van 15,00 m<sup>2</sup> en volgens opmeting van 15,75 m<sup>2</sup>.

**Artikel 2:**

De voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur worden gemachtigd om namens de gemeente Staden de authentieke akte te ondertekenen.

\*\*\*\*

**12. GOEDKEUREN VAN DE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST MET DE VZW VLAANDEREN BOUWT (VLABO) IN FUNCTIE VAN DE VERKOOP VAN HET VOORMALIG GEMEENTEHUIS STADEN.**

De raad,

**Aanleiding en voorgeschiedenis**

De verkoop van het voormalig gemeentehuis gelegen te Staden, Marktplaats 2 is in het strategisch meerjarenplan 2020-2025 voorzien onder actie 117.

Eind 2020 is de verkoopprocedure opgestart via Co-Vast, het systeem van online biedingen waarmee een raamovereenkomst werd afgesloten. De verkoop van het voormalig gemeentehuis in Staden maakte deel uit van een projectzone die bestond uit meerdere panden aansluitend bij het voormalig gemeentehuis.

Na het aflopen van de bidingstermijn en twee verlengen werd vastgesteld dat er geen enkel bod was uitgebracht. De gemeenteraad heeft vervolgens in zitting van 27 mei 2021 de verkoopprocedure ingetrokken.

Op vraag van het college is er in de tweede helft van 2021 een studie gemaakt door 3Architecten waarbij de mogelijkheden zijn onderzocht tot hergebruik van het hoekgebouw en een nieuwe invulling voor de overige delen van het voormalig gemeentehuis. De studie is toegelicht aan de gemeenteraad in zitting van 31 maart 2022. In de studie werd aangetoond dat het hoekgebouw kan worden omgevormd tot een multifunctionele ruimte. Gelet op de hoge kostprijs en overwegende dat er op heden geen ruimtevraag is voor nieuwe gemeentelijke functie of voor herlocalisatie van bestaande gemeentelijke functies werd besloten om de studie niet om te zetten in een concreet gemeentelijk project. De studie heeft wel aangetoond dat er mogelijkheden zijn om het voormalig gemeentehuis om te vormen tot een kwalitatief woonproject, eventueel aangevuld met handel en diensten.

Zoals voorzien in het strategisch meerjarenplan wordt voorgesteld om de verkoopprocedure terug op te starten.

Gelet op de erfgoedwaarde van het hoekgebouw en gelet op de beeldwaarde van het gebouw voor de markt wordt voorgesteld om de verkoop op te starten in samenwerking met de vzw Vlabo (Vlaanderen Bouwt). Via de formule van Vlabo wordt er een projectoproep uitgeschreven waarbij kandidaat kopers een concreet projectvoorstel kunnen indienen. Elk voorstel wordt door een jury beoordeeld. De laureaat krijgt de mogelijkheid om zijn project te realiseren.

De projectontwikkelaar krijgt een recht van opstal op de gebouwen en de grond voor een termijn van 3 jaar.

Aan de gemeenteraad wordt de samenwerkingsovereenkomst met Vlabo ter goedkeuring voorgelegd.

---

## **Bevoegdheid en juridische grond**

Decreet lokaal bestuur.

---

## **Feiten, context en argumentatie**

In de samenwerkingsovereenkomst wordt het doel, de werkwijze en de timing vastgelegd.

Als bijlage van de samenwerkingsovereenkomst wordt het bestek toegevoegd en het ontwerp van het recht van opstal.

In het bestek worden de modaliteiten van de opdracht opgenomen, enkele randvoorwaarden zoals bouwprogramma en materialen en wordt er een clausule opgenomen inzake de verkoopwaarden van de appartementen.

Gedurende zes maanden te rekenen vanaf de informatieavond gelden volgende voorwaarden voor kandidaat-kopers:

- meerderjarige natuurlijke rechtspersonen die een maatschappelijke binding met gemeente Staden kunnen aantonen: drie jaar in Staden wonen of hebben gewoond
- eerste en enige woning; geen woning of bouwgrond in volle eigendom.

---

## **Financiële gevolgen**

De grondwaarde wordt vooraf vastgesteld en is voor elke inschrijver gelijk.

De waarde wordt vastgesteld op 500.000,00€ overeenkomstig de raming opgesteld door het studiebureau Geomex en overeenkomstig de beoogde ontvangsten zoals ingeschreven in het meerjarenplan.

De gemeente krijgt de vergoeding uitbetaald a rato van de verkoop van de appartementen. Dit houdt in dat de gemeente de eerste schijven van de grondwaarde van 500.000,00 euro zal ontvangen bij de verkoop van de appartementen. Het saldo dient te worden betaald uiterlijk bij het einde van het recht van opstal.

Het commissieloon voor Vlabo (3%) is ten laste van de projectontwikkelaar.

---

## **Verwijzingsdocumenten**

- samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en de vzw Vlabo
- bijlagen bij de samenwerkingsovereenkomst: bestek en model recht van opstal
- schattingsverslag Geomex van 15 september 2022
- bestaande toestand, opgemaakt door 3Architecten

---

## **Beraadslagingen**

Het agendapunt wordt toegelicht door burgemeester Francesco Vanderjeugd. Raadslid Ludwig Willaert geeft aan dat de CD&V-fractie hun standpunt inzake dit dossier zal behouden. Zijn fractie pleit er opnieuw voor om het erfgoeddeel (hoekgedeelte) te behouden en enkel de uitbreiding verkopen.

In kader van de diverse opties die in maart 2022 werden toegelicht door 3Architecten, is de CD&V-fractie van oordeel dat optie 2 de beste oplossing was. Het gebouw wordt opengetrokken, lift en trappen worden voorzien in een nieuw deel. In het rechtste deel zijn dan een 7-tal meergezinswoningen mogelijk.

Het erfgoeddeel kan kwalitatief ingevuld worden in kader van de gemeentelijke organisatie (tentoonstellingsruimte, polyvalente ruimte, toerisme).

Het kan ook nuttig zijn om het gebouw als mogelijke reserve te behouden in kader van werkruimte.

Volgens het raadslid is de enige doelstelling van de meerderheid omtrent deze

verkoop (optie 3) geld in het laatje, meer bepaald het realiseren van de

voorziene 500.000,00 euro. De CD&V-fractie is van oordeel dat er deze

legislatuur al genoeg patrimonium is verkocht. Het ganse voormalige

gemeentehuis wordt nu in handen gegeven van een derde, die hopelijk

waardevolle projecten zal krijgen en dan finaal ééntje daarvan zal kiezen.

Deze werkwijze geeft toch wel enige bezorgdheid inzake de kwalitatieve invulling van de site. Het bestuur kiest duidelijk voor de meest gemakkelijke oplossing.

Strookt dit wel met de kernopdracht van de gemeente? De CD&V-fractie hekelt het feit dat er in dit dossier geen werk werd gemaakt van burgerparticipatie.

Burgerparticipatie is op heden een zinvol werkingsmiddel geworden in plaats van vlug langs de kassa te passeren. De omschrijving in de opdracht van VLABO is

redelijk beperkt (appartementen, handel & horeca), waarom wordt geen ruimte

gelaten voor bredere en andere initiatieven? Ruimdenkendheid en openheid naar

de projecten toe zou hier duidelijk een meerwaarde zijn. Daarenboven stellen ze

zich ook vragen wat precies wordt bedoeld met "betaalbare"

koopappartementen. Wat is de concrete definitie van betaalbaar?

De CD&V-fractie benadrukt tenslotte nog eens de diverse waardevolle

mogelijkheden voor de invulling van het oude hoekgedeelte:

tentoonstellingsruimte, ontmoetingsruimte, ceremoniële functie en

toeristische ruimte.

Omwille van al deze redenen, keurt de CD&V-fractie dit agendapunt niet goed.

Burgemeester Francesco Vanderjeugd beantwoordt het betoog van raadslid

Willaert. De verkoop van het voormalige gemeentehuis is ruimschoots aan bod gekomen bij de burgerparticipatie bij opmaak van het meerjarenplan.

De meerderheid van de aanwezigen was heel duidelijk om dit te verkopen.

Het gaat niet om een eenvoudige verkoop, er wordt gekozen om samen te

werken met VLABO om op die manier te zoeken naar de meest kwalitatieve

invulling. De burgemeester merkt op dat het raadslid in zijn betoog nergens de

kostprijs van de voorstellen uit de studie vermeld. De keuze voor optie 2 heeft

een hoog ramingsbudget. Er werd dan ook beslist dat het niet verantwoord is om

tegen die kostprijs de investering te realiseren als je bekijkt hoeveel beschikbare, nuttige m2 je maar overhoudt.

De burgemeester geeft aan dat hij wel akkoord gaat om de mogelijkheden in de

nota te verruimen. De omschrijving wordt aangevuld met "...". Op die manier

zijn ruimere initiatieven mogelijk.

Raadslid Ludwig Willaert komt nog tussen na het betoog van de burgemeester.

Hij geeft aan dat, als je je oor te luisteren legt in de gemeente, heel wat mensen

niet akkoord gaan met deze verkoop. Het gaat tenslotte toch om een ziel van de

gemeente. Bijkomend geeft het raadslid mee dat hij niet bewust de kostprijs

heeft achtergehouden. De CD&V-fractie stelt optie 2 voorop met een prijskaartje

van 1.400.000,00 euro. Het gaat om een serieuze som maar dat is een keuze.

En CD&V pleit ervoor om dit waardevolle stuk patrimonium te behouden. Ze zijn

ervan overtuigd dat een zinvolle invulling mogelijk is.

Vervolgens repliceert burgemeester Francesco Vanderjeugd dat het een grote

investering blijft voor hoeveel beschikbare m2 je maar in de plaats krijgt.

De burgemeester geeft aan dat er nog heel wat braakliggende stukken zijn op site Sint - Jan om in een volgende legislatuur zaken te realiseren.

Raadslid Ludwig Willaert reageert dat de ambities van de masterplannen De Wankaarde en Sint - Jan heel veel meer zullen kosten dan de eventuele keuze om het voormalig gemeentehuis te behouden.

BESLUIT: Met 15 stemmen voor (Martine Zoete, Francesco Vanderjeugd, Geert Moerkerke, Gwendolyn Vandermeersch, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Nathalie Depuydt, Patrick Lesage, Heidi Ballyn, Francky Deprez, Esther Demeulenaere, Karien Louagie, Tom Lemahieu, Bart Coopman, Jan Depla), 6 stemmen tegen (Ludwig Willaert, Marc Van Ysacker, Sarah Van Walleggem, Miet Vandenbulcke, Bonny Vergauwe, Hans Mommerency)

#### **Artikel 1:**

Het opstarten van de verkoopprocedure voor het voormalig gemeentehuis Staden, Marktplaats 2 te Staden, kadastraal gekend onder Staden, 1ste Afdeling Sectie A Nrs 1185M en 1185N, via een projectoproep in samenwerking met de vzw Vlabo wordt goedgekeurd.

#### **Artikel 2:**

De samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en vzw Vlabo, in functie van de verkoop van het voormalig gemeentehuis Staden, Marktplaats 2 te Staden, wordt goedgekeurd.

\*\*\*\*

### **13. GOEDKEUREN VAN DE VOORLOPIGE VASTSTELLING VAN HET ONTWERP VAN HET GRUP WANKAARDE BIS.**

De raad,

#### **Aanleiding en voorgeschiedenis**

Het GRUP Wankaarde bis heeft betrekking op een deel van het binnengebied gelegen tussen Sint Jansstraat, Bruggestraat en Wankaardelaan.

Dit binnengebied is in het GRUP Wankaarde (deputatie 9 januari 2003) voorbehouden voor de realisatie van sociale huisvesting. Twee projecten zijn reeds gerealiseerd, meer bepaald het project rond de Oude Tramweg en het project rond de Paul Billietstraat.

Een derde deel, grenzend aan de woningen van de Sint Jansstraat en Bruggestraat, met ontsluiting via de Wankaardelaan, is tot op heden niet gerealiseerd.

Op heden heeft de gemeente een positief saldo op de realisatie van sociale huurwoning zoals vastgesteld in het Bindend Sociaal Objectief (BSO).

De doelstelling van 71 huurwoningen tegen 2025 is met een realisatie van 112 entiteiten reeds ruim behaald. Op een nog te ontwikkelen perceel langs de Sint Jansstraat, in eigendom van De Mandel, is er nog een bijkomend potentieel van 16 woontiteiten waarvoor eerder al een convenant is afgesloten met Wonen Vlaanderen.

Gelet op voorgaande is er geen noodzaak om de nog te ontwikkelen gronden verder voor te behouden voor de realisatie van sociale woningen.

Met de gedeeltelijke wijziging van het GRUP Wankaarde wenst de gemeente de ontwikkelingsmogelijkheden van het nog te realiseren deel te verruimen, enerzijds door een private ontwikkeling mogelijk te maken en anderzijds door te streven naar een hoger ruimtelijk rendement.

Studiebureau Jonckheere uit Brugge staat in voor het ontwerp en de begeleiding van het planproces.

Het voorontwerp werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 2 juni 2022. De adviesvraag voor externe instanties en gecoro liep tot 30 juni. Er werd geen plenaire vergadering georganiseerd.

Op basis van de ontvangen adviezen van gecoro, Bestendige Deputatie en Departement, is het voorontwerp aangepast. Het concept blijft ongewijzigd. De aanpassingen hebben betrekking op enkele verduidelijking van de planopties en het bijsturen en/of verduidelijken van enkele voorschriften.

Het ontwerp wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Na goedkeuring van de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad volgt er een openbaar onderzoek van 60 dagen.

---

### **Bevoegdheid en juridische grond**

Codex RO - artikel 2.2.18.

---

### **Feiten, context en argumentatie**

Het ontwerp is opgemaakt en wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

---

### **Openbaar onderzoek**

Na de voorlopige vaststelling van het ontwerp door de gemeenteraad volgt er een openbaar onderzoek van 60 dagen.

---

### **Verwijzingsdocumenten**

Ontwerp GRUP Wankaarde bis:

- plan bestaande toestand;
- bestemmingsplan;
- stedenbouwkundige voorschriften;
- toelichtingsnota;
- procesnota.

---

### **Beraadslagingen**

Het agendapunt wordt toegelicht door burgemeester Francesco Vanderjeugd. Raadslid Sarah Van Walleghem meldt heel blij te zijn dat er een hoogtebeperking is. Het raadslid vraagt zich af of de afstand van 8m voldoende is voor het kleine stukje van de Oude Tramweg. Is het niet beter om daar de hoogte te beperken? Of de afstand tot de woningen te vergroten?

Tevens wenst het raadslid te horen wat de precieze bedoeling is omtrent de sociale woningen. Oorspronkelijk was er in dit plan ook ruimte voorzien voor sociale woningen. Omwille van het feit dat het sociaal objectief reeds werd behaald, werd dit nu niet langer weerhouden maar het is wel de bedoeling dat De Mandel een project realiseert langs de Sint Jansstraat. In de rest van het project wordt de piste van mogelijke sociale woningen een beetje open gelaten. Blijft dit zo? Is het project in de Sint-Jansstraat op grond van De Mandel voldoende?

Burgemeester Francesco Vanderjeugd antwoordt op de eerste vraag dat hiervoor het resultaat van het openbaar onderzoek moet worden afgewacht. In verband met het sociaal objectief meldt de burgemeester dat het sociale aspect belangrijk blijft. Het project van De Mandel in de Sint-Jansstraat zal nog gestart worden in deze legislatuur. Een ontwerper is gekozen en het project staat op de planning voor uitvoering. Daarom werd het ook meegenomen in dit project.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

**Artikel 1:**

Het ontwerp van het GRUP Wankaarde bis, opgemaakt door het studiebureau Jonckheere, wordt voorlopig vastgesteld.

**Artikel 2:**

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met het organiseren van het openbaar onderzoek.

**Artikel 3:**

Het ontwerp van het GRUP Wankaarde bis wordt voor advies overgemaakt aan de provincie, het departement en de Vlaamse Regering.

\*\*\*\*

**14. VARIA**

De raad,

**Beraadslagingen**

1. Raadslid Hans Mommerency maakt een interventie omtrent het dossier nieuwe gemeenschapscentrum te Oostnieuwkerke. Hij informeert of er werk werd gemaakt van zijn oproep om de piste van een AGB of andere alternatieven verder te onderzoeken. Burgemeester Francesco Vanderjeugd meldt dat dit inderdaad verder werd uitgeplozen. Hij kreeg hierover feedback op mail van de financieel directeur. Deze pistes werden echter niet positief geadviseerd omdat dit ook wel serieuze inhoudelijke gevolgen kan hebben voor de verdere exploitatie van het ontmoetingscentrum. De burgemeester belooft de inhoudelijke mail hierover naar het raadslid door te sturen.
2. Raadslid Hans Mommerency informeert ook naar de stand van zaken van het dossier. In de gemeenteraad van juni werd meegedeeld dat er in de zomer nieuwe offertes zouden worden opgevraagd. Nu blijkt dat deze offertes pas in oktober gekend zullen zijn. Wat is de reden voor deze vertraging? Burgemeester Francesco Vanderjeugd geeft hierover feedback. De eerste indiener had ook de oproep gekregen om een nieuwe prijs in te dienen. Deze oproep was verstuurd naar het algemeen mailadres van zijn firma. Deze oproep is blijkbaar niet bij de juiste persoon terechtgekomen waardoor ze geen nieuwe offerte hebben kunnen indienen. Ze lieten na de indieningstermijn weten dat ze alsnog willen deelnemen aan de oproep. Na het inwinnen van juridisch advies, werd het dossier dan hernomen met nieuwe einddatum eind oktober. Door deze timing zullen de nieuwe offertes wel nog niet binnen zijn tegen de meerjarenplanaanpassing van oktober. De burgemeester geeft ook mee dat de situatie er nog altijd niet rooskleurig uitziet.

Een beslissing dringt zich op, want de prijzen zullen niet of niet veel lager liggen dan de prijzen gekregen in juni.

Raadslid Bonny Vergauwe vraagt of er inderdaad meerdere firma's werden aangeschreven. De burgemeester antwoordt dat er een 15-tal firma's werden aangeschreven maar slechts 2 nieuwe hebben gereageerd.

Raadslid Ludwig Willaert komt tussen met een grote bedenking. Hij meldt dat het niet echt slim was om te verwachten dat je een verbeterde prijs zal krijgen na 3 maanden. De prijzen blijven nog altijd ongezien hoog. Het was niet realistisch om in 3 à 4 maanden te verwachten dat de offertes merkbaar lager zullen liggen. De wachttermijn moest op een langere periode gespreid worden.

Burgemeester Francesco Vanderjeugd geeft aan dat er in de gemeenteraad werd gesteld dat het een verstandige beslissing was om de gunning uit te stellen in het voorjaar en een nieuwe prijsvraag te organiseren. Nu blijkt inderdaad dat de markt nog niet gestabiliseerd is. In kader van de noodzakelijke meerjarenplanaanpassing gaan we kijken of dit financieel realistisch en haalbaar is.

Raadslid Bart Coopman komt tussen en vraagt of hij tussen de lijntjes mag horen dat er, naast een plan A en plan B, een plan C is. Staat het project op losse schroeven?

Burgemeester Francesco Vanderjeugd antwoordt dat het project wordt herbekeken in functie van de financiële toestand. Dit wordt de komende dagen en weken bekeken. Ook onze gemeente wordt zwaar geïmpacteerd de huidige crisis. Er zal moeten "gezaaid worden naar de zak". De concrete uitwerking volgt in de meerjarenplanaanpassing.

3. Raadslid Bart Coopman informeert naar de maatregelen die de gemeente zal nemen voor burgers en bedrijven in kader van de energiecrisis. Wordt er, naar analogie van het coronaherstelplan, ook een energieplan opgemaakt? Het raadslid pleit ervoor om in zo'n energieplan ook voldoende aandacht te hebben op "warmte" en het "mentaal welzijn van de burgers". Het raadslid geeft mee dat hij verheugd is dat er toch nog iets overeind blijft van de kerstverlichting. Zo'n energieplan mag niet enkel gericht zijn op besparen.

Burgemeester Francesco Vanderjeugd deelt mee de bezorgdheid van het raadslid te delen. Hij stelt echter ook duidelijk dat de gemeente slechts beperkte slagkracht heeft om effectieve steun te geven naar vb. ondernemers. Het komt andere beleidsniveaus toe om overkoepelende maatregelen te nemen inzake steunverlening. Als gemeente kunnen we wel zorgen dat onze eigen investeringen op peil worden gehouden. Inzake particuliere steun, stellen we wel een toename vast in de hulp- en steunvragen. De nodige middelen worden hiervoor voorzien.

De gemeentelijke diensten hebben hun huiswerk gemaakt inzake de opmaak van een energieplan. Dit plan werd ondertussen goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. De burgemeester belooft dat dit wordt doorgestuurd naar de raadsleden.

Raadslid Bart Coopman geeft aan begrip op te brengen voor de precaire financiële situatie en dat zijn vraag niet direct gericht was op extra financiële steunverlening. Hij vraagt wel om aandacht te hebben dat mensen zo snel mogelijk geholpen kunnen worden met een steunvraag.

Schepen Nathalie Depuydt geeft mee dat er op heden, op dienst Welzijn, inderdaad heel wat infovragen binnenkomen. Op heden zijn de effectieve steunvragen voor het energiefonds nog beperkt.

4. Raadslid Jan Depla lanceert een voorstel om een loket op te richten in het gemeentehuis voor burgers en verenigingen in kader van de energiecrisis. Op de website zijn diverse linken te vinden naar subsidiekanalen.

Maar een verdere begeleiding zou in deze crisis wel nuttig kunnen zijn, zeker voor de verenigingen.

Burgemeester Francesco Vanderjeugd stelt voor om een algemene communicatie hieromtrent op te zetten. Het spreekt voor zich dat de gemeentelijke diensten beschikbaar zijn voor burgers en verenigingen voor verdere ondersteuning.

Raadslid Hans Mommerency vult aan dat dergelijke vragen ook gesteld kunnen worden bij de intergemeentelijke woondienst.

5. Raadslid Marc Van Ysacker informeert naar de stopzetting van het GRUP sportsite Wankaarde, zoals hij heeft gelezen in het collegeverslag van 25 augustus.

Burgemeester Francesco Vanderjeugd bevestigt de stopzetting van dit dossier. De reden hiervoor is vooral de financiële toestand van de gemeente. Eventueel grond achteraan omzetten naar sport. De plannen hieromtrent worden doorgeschoven naar volgende legislatuur. Op heden wordt geen verdere actie hieromtrent ondernomen.

6. Raadslid Marc Van Ysacker heeft in het college van 28 juli kennis genomen van het verslag van de kerkfabriek Sint-Bavo. Hij informeert dan ook naar de stand van zaken inzake het dossier van de bolletra. Schepen Joeri Deprez deelt mee dat er enkele weken geleden een voorstel werd overgemaakt aan de kerkfabriek voor een recht van opstal voor 5 jaar. Raadslid Bonny Vergauwe vraagt zich af of er geen minimumtermijn is van 15 jaar voor zo'n zaken. Schepen Deprez antwoordt dat dit inderdaad zo is voor een erfpacht maar niet voor een recht van opstal.

Dit werd juridisch afgetoetst bij afdeling Vastgoedtransacties.

7. Schepen Joeri Deprez licht de stand van zaken toe van het dossier "Kerken-beleidsplan". Er werd een samenwerking aangegaan met het Kapittel. Op basis van specifieke methodieken ontwikkelt en begeleidt Kapittel participatietrajecten voor religieus patrimonium. De schepen deelt mee dat er in het kernkapittel nog een plaats wordt voorzien voor een gemeenteraadslid van de oppositie. Na wat debat wordt afgesproken dat de oppositiefracties hierover met elkaar afspreken en dat er eerstdaags een naam wordt doorgegeven aan de schepen.

8. Voorzitter Martine Zoete herinnert de raadsleden aan de geplande infosessie van de regionale vervoersregio op dinsdag 11 oktober om 20u00 in het huis van de voeding in Roeselare.

\*\*\*\*

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

\*\*\*\*

Namens de Raad: