

Zitting van 16.02.2022

aanwezig: Tonny Berteloot, Voorzitter gemeenteraad
Koenraad Degroote, Burgemeester
Ives Lambrecht, Gunther Simoens, Charlotte Vandemoortele, Schepenen
Bart De Keukeleire, Voorzitter BCSD
Patrick Bearelle, Stefan Bonne, Vicky De Rijcke, Rita Delmotte, Aniek Van de Velde, Tim Van Rijckeghem, Bernard Vandaele, Joke Vandemaele, Philip Vanhaesebrouck, Lennart Vanquickenborne, Luc Vercaemer, Annie Verschuere, Philippe Wyffels, Gemeenteraadsleden
Sofie De Clerck, Algemeen directeur

verontschuldigd: /
afwezig: /

DE GEMEENTERAAD

Na vastgesteld te hebben dat in toepassing van art. 20 van het decreet over het lokaal bestuur elk raadslid minstens acht dagen op voorhand, de notulen samen met de uitnodiging tot de vergadering, de dagorde van deze zitting heeft ontvangen.

GAAT OVER TOT DE DAGORDE

GOEDKEURING VAN HET VERSLAG VAN DE VORIGE ZITTING

1. Goedkeuren van het verslag van de vorige zitting

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het verslag van de zitting van de gemeenteraad van 15 december 2021;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLIST

Enig artikel: het verslag van de zitting van de gemeenteraad van 15 december 2021 wordt goedgekeurd.

OPENBAAR

Geen lid voor bevoegdheid gedefinieerd

Financien en comptabiliteit

2. Kennisname specifiek toezicht - goedkeuring politiebegrotingswijziging nr. 1 - 2021 politiezone MIDOW

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op de goedkeuring van 25 oktober 2021 door de politieraad van de zone Midow van de begrotingswijziging nr. 1 van het dienstjaar 2021;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 17 november 2021 waarbij kennis werd genomen van de begrotingswijziging nr. 1 van het dienstjaar 2021 van de politiezone MIDOW;

Gelet op de brief van 9 december 2021 van de Gouverneur van de Provincie West-Vlaanderen betreffende het specifiek toezicht op de begrotingswijziging nr. 1 van de politiezone MIDOW voor dienstjaar 2021, toegevoegd als bijlage bij deze beslissing;

BESLIST

Enig artikel: de gemeenteraad neemt kennis van de goedkeuring door de Gouverneur van West-Vlaanderen van de begrotingswijziging nr. 1 voor het dienstjaar 2021 van de politiezone MIDOW en de daarin vermelde gemeentelijke dotaties, zoals vastgesteld door de politieraad van 25 oktober 2021.

Leefmilieu

3. Reglement met betrekking tot het herstel van openbaar domein naar aanleiding van uitvoering van bouwwerken

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad met als titel 'Verordening met betrekking tot de beschadiging van voetpaden naar aanleiding van de uitvoering van bouwwerken dd. 18/10/2001;

Gelet op het artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur: de gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente;

Gelet op de doelstelling om de goede toestand van het openbaar domein te bewaren bij bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om een waarborgreglement vast te leggen voor openbaar domein;

Gelet dat er sinds de laatste gemeenteraadsbeslissing dd. 18/10/2001 geen indexering heeft plaatsgevonden;

Gelet dat er vanuit de technische dienst meer taken dienen uitgevoerd te worden voor de controle van het openbaar domein in kader van het terugvorderen van de waarborgsom;

Gelet op de toelichting ter zitting door schepen I. Lambrecht, waarbij o.m. naar voren komt dat de huidige waarborg veel te laag is om de bouwheer tot herstel aan te zetten bij schade, evenals dat er voorzien wordt dat slechts 1 toegang voorzien wordt door de gemeente;

Gelet dat raadslid S. Bonné informeert naar de termijn voor terugbetaling waarop schepen I. Lambrecht antwoordt dat de terugbetaling in eerste instantie moet aangevraagd worden door de borgsteller (hetgeen soms niet gebeurt) waarna de procedure voor terugbetaling (o.a. controle toestand) opgestart wordt om met de nodige zorg zo vlug mogelijk voltooid te worden;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLIST

Artikel 1: met ingang van 1 maart 2022 wordt v or de aanvang van vergunningsplichtige en meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen, een waarborg gevraagd teneinde herstellingen van het openbaar domein te kunnen uitvoeren indien deze na afloop van de werken beschadigd zou zijn.

Volgende handelingen zijn opgenomen:

1. Optrekken, verbouwen, afbreken of herstellen van woningen of gebouwen en constructies, al dan niet ondergronds;
2. Inname van het voetpad voor het stapelen van materialen, plaatsen van kranen en stellingen in functie van bouwwerkzaamheden;
3. Terreinaanlegwerken (ontbossen, reliëf wijzigen, een grond aanleggen of inrichten);
4. Bomen vellen.

Artikel 2: het volledig herstel dient te gebeuren door de opdrachtgever.

Artikel 3: het bedrag van de waarborg wordt vastgesteld op **  70 per m²** over de volledige breedte van het kadastraal perceel langs de openbare weg van het bedoelde perceel **per vergunning of melding**. Deze borgsom bedraagt **minstens 500 euro per vergunning of melding** en brengt geen interesten op. Op advies van de technische dienst kan het college de beslissing nemen om de in rekening te brengen eigendomsbreedte naargelang de aard van het werk in, in bijzondere gevallen, te verminderen. Daarnaast kan op advies van de technische dienst het college het bedrag van de borgsom opheffen of beperken in geval van ernstige beschadiging voorafgaand aan de werkzaamheden.

Artikel 4: Indien voor een bouwproject **het voetpad dient verlaagd** te worden dan is er  en toegang tot de oprit of parking gratis. In geval van meerdere toegangen zal de verlaging van het voetpad hiervoor betalend zijn aan het tarief **van  70/m² over de volledige breedte van de extra toegangen** (opritten/parking).

Artikel 5: v or de aanvang van de werken wordt er door de technische dienst een plaatsbeschrijving uitgevoerd (foto's nemen van de staat van het openbaar domein). Er wordt verwacht dat tijdens de werkzaamheden het openbaar domein niet beschadigd wordt en dat na beëindiging de staat gelijk is aan de staat voorafgaand aan de werkzaamheden. Na de werkzaamheden wordt er terug een controle uitgevoerd door de technische dienst.

Artikel 6: na het beëindigen van de werkzaamheden dient de opdrachtgever schriftelijk de waarborg terug te vragen via het aanvraagformulier op de website van de gemeente Dentergem. De waarborg dient ten laatste 1 jaar nadat de werken zijn uitgevoerd te worden terug gevraagd.

De borgsom wordt vrijgegeven na het beëindigen van de werken wanneer door de technische dienst wordt vastgesteld dat er geen schade is aan het openbaar domein of dat de schade tot algehele voldoening van het bestuur werd hersteld.

De borgsom wordt slechts gedeeltelijk vrijgegeven in verhouding tot de aangebrachte en niet voldoende herstelde schade. Dit blijkt uit het verslag opgesteld door de technische dienst na einde der werken.

Artikel 7: bij schade dient het openbaar domein in oorspronkelijke staat hersteld te worden binnen een termijn van 3 maanden na beëindiging van de werken. Indien hieraan geen gevolg wordt gegeven, zal de waarborg worden ingehouden en zal de gemeente overgaan tot herstel van het openbaar domein. Indien de waarborg niet volstaat om de herstellkosten te dekken, wordt een bijkomende vordering aan de opdrachtgever overgemaakt. Deze aanrekening zal gebeuren tegen kostprijs van de materialen, de gebruikte machines en een uurloon van € 40,00 per persoon.

Artikel 8: dit reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 285 tot en met 288 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 9: deze beslissing vervangt de voorgaande beslissing met als titel 'Verordening met betrekking tot de beschadiging van voetpaden naar aanleiding van de uitvoering van de bouwwerken'.

Onderwijs

4. Oprichting school voor Buitengewoon Onderwijs.

Gelet op het decreet basisonderwijs van 25 februari 1997, hoofdstuk VIII, zoals laatst gewijzigd bij het decreet over het onderwijs van 3 juli 2020;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 juni 1997 betreffende de programmatie-, rationalisatie- en behoudsnormen in het buitengewoon basisonderwijs;

Gelet op het decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet dat het gemeentebestuur Dentergem de intentie heeft tot oprichten van een school voor buitengewoon basisonderwijs op het adres te Dentergem, Statiestraat 53;

Gelet dat een programmatie van doelgroep typ 3 zowel voor kleuter als voor lager onderwijs voorzien wordt met een operationalisering van de school tegen 01.09.2023;

Gelet dat de voorbereidingen van de nieuwe school reeds één jaar in proces zijn door een team van professionals in verschillende co-creatiesessies;

Gelet dat het gemeentebestuur eveneens de intentie heeft om een procedure te starten voor het aanleggen van een wervingsreserve van een directeur eind mei 2022 en nadat de betrokken directeur een mandaat wil geven om i.s.m. de gemeente het programmatiedossier op te stellen en de nieuwe school mede voor te bereiden;

Gelet op de toelichting ter zitting door schepen B. De Keukeleire;

Gelet dat raadslid J. Vandemaele informeert naar de scholengemeenschap waaronder dit zal georganiseerd worden waarop schepen B. De Keukeleire antwoordt dat het gemeentebestuur als schoolbestuur is aangesloten bij de G-8, in dewelke bv. in Ingelmunster reeds bijzonder onderwijs organiseren, zodat het een logische stap is dat daar zal aangesloten worden;

Gelet dat raadslid S. Bonné informeert of dit naast De Zeppelin voorzien wordt waarop schepen B. De Keukeleire antwoordt dat het de bedoeling is om daar inderdaad een aantal ruimtes te kunnen innemen. Hiervoor is reeds overleg geweest met Curando en aangezien De Zeppelin ook een aanvraag ingediend heeft om een nieuwe school te bouwen, zou daar ook ruimte vrij komen. De schepen licht tevens toe dat het doel is om de gebouwen over de netten heen multifunctioneel te gebruiken. Tevens betreft het een intergenerationeel project. Bijgevolg zullen er contacten zijn met zowel de leerlingen van het vrij onderwijs als met de bewoners van het WZC.

Gelet dat raadslid S. Bonné nog aanvullend informeert naar de bouwplannen van de school waarop schepen B. De Keukeleire antwoordt dat ook zij wachten op een antwoord op hun ingediend dossier (het betreft een andere locatie maar wel op dezelfde site);

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLIST

Enig artikel : de gemeenteraad gaat akkoord met de aanvraag tot erkenning van een school voor buitengewoon basisonderwijs te Dentergem voor doelgroep type 3 zowel voor kleuter als voor lager onderwijs met een operationalisering van de school tegen 01.09.2023, evenals met het opstarten van procedure voor het aanleggen van een wervingsreserve van een directeur eind mei 2022 om samen met de gemeente het programmatiedossier op te stellen en de nieuwe school voor te bereiden.

5. Samenwerkingsovereenkomst tussen school voor buitengewoon onderwijs en CLB.

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het decreet van 27 april 2018 houdende de leerlingenbegeleiding in het basisonderwijs, het secundair onderwijs en de centra voor leerlingenbegeleiding;

Gelet op het besluit van de vlaamse regering van 1 juni 2018 houdende operationalisering van de leerlingenbegeleiding in het basisonderwijs, het secundair onderwijs en de centra voor leerlingenbegeleiding;

Gelet op de omzendbrief CLB/2018/02 van 14 juni 2018 houdende operationalisering van de leerlingenbegeleiding in het basisonderwijs, het secundair onderwijs en de centra voor leerlingenbegeleiding;

Gelet dat in uitvoering van het decreet leerlingenbegeleiding van 27 april 2018 scholen en CLB's niet langer verplicht zijn om te werken via beleidscontracten en bijzondere bepalingen maar dat het decreet spreekt van samenwerkingsafspraken;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van heden tot goedkeuring van de aanvraag tot erkenning van een gemeentelijke basisschool voor buitengewoon onderwijs type 3;

Gelet dat een schoolbestuur voor elk van zijn scholen die behoren tot het gesubsidieerd gewoon en buitengewoon basisonderwijs samenwerkingsafspraken moet maken om erkend te worden of te blijven;

Gelet op het voorstel van samenwerkingsovereenkomst tussen het schoolbestuur van het gemeentelijk onderwijs Dentergem en het Vrij CLB Trikant - vestiging Tielt.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLIST

Enig artikel : De in bijlage gevoegde samenwerkingsovereenkomst tussen het schoolbestuur van het gemeentelijk onderwijs Dentergem en het Vrij CLB Trikant - vestiging Tielt i.f.v. de aanvraag tot erkenning van een gemeentelijke basisschool voor buitengewoon onderwijs type 3, goed te keuren.

Openbare werken

6. Goedkeuring gebruiksovereenkomst Lokaal Pact Sanering Vennestraat-Vaerestraat

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Aangezien Aquafin conform het investeringsprogramma 2021, en conform het technisch plan de volgende werken dient uit te voeren: Sanering Vennestraat - Vaerestraat, gekend onder projectnr 23.497;

Gelet op de goedgekeurde samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en Aquafin én het addendum afgesloten tussen de gemeente, Aquafin en Plantec;

Gelet op de bepalingen van art 38 van de wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten dd 15.06.2006;

Gezien het Vlaams Gewest aan Aquafin de opdracht gaf om een technisch plan uit te werken voor dit project;

Gezien bij de uitwerking van dit technisch plan is gebleken dat in de door Aquafin voorgestelde, maar nog niet goedgekeurde, saneringswijze ook gemeentelijke dienstrolingen noodzakelijk noodzakelijk zijn;

Gezien deze gemeentelijke dienstrolingen voldoen aan de criteria voor ten laste name via het Lokaal Pact budget categorie 3, op voorwaarde dat het beheer ervan meteen na realisatie wordt

opgenomen door de gemeentelijke saneringsplichtige en mits ondertekening van de Lokaal Pact gebruiksovereenkomst;

Gelet op het bijgevoegde grondplan, waarop de betreffende infrastructuur werd aangeduid met een deelnummer 300 of hoger;

Gelet op het verzoek van Aquafin aan de gemeente om zich:

- akkoord te verklaren met een ten laste name van de investering door het Vlaams Gewest / Aquafin (= onder voorbehoud dat het Vlaams Gewest akkoord gaat met ten laste name onder de Lokaal Pact categorie 3);

- akkoord te verklaren met het technisch plan voor deze infrastructuur;

Gelet op de toelichting ter zitting door schepenen I. Lambrecht;

Met 12 stemmen voor (Tonny Berteloot, Koenraad Degroote, Ives Lambrecht, Gunther Simoens, Charlotte Vandemoortele, Bart De Keukeleire, Vicky De Rijcke, Rita Delmotte, Philip Vanhaesebrouck, Lennart Vanquickenborne, Annie Verschuere, Philippe Wyffels), 7 onthoudingen (Patrick Bearelle, Stefan Bonne, Aniek Van de Velde, Tim Van Rijckeghem, Bernard Vandaele, Joke Vandemaele, Luc Vercaemer)

BESLIST

Artikel 1: met het oog op de sanering Vennebosstraat, Vaerestraat (nr 1-34) en Vennestraat (nr 5A en 6) te Dentergem bij de gemeente en VMM gekend onder GIP nr W220098_100114 sanering Vennestraat - Vaerestraat in samenhang met Aquafindossier Sanering Vennestraat - Vaerestraat, gekend onder projectnr 23.497, goedkeuring te verlenen aan de ten laste name van de de investering door Aquafin.

Artikel 2: met het oog op de sanering Vennebosstraat, Vaerestraat (nr 1-34) en Vennestraat (nr 5A en 6) te Dentergem bij de gemeente en VMM gekend onder GIP nr W220098_100114 sanering Vennestraat - Vaerestraat in samenhang met Aquafindossier Sanering Vennestraat - Vaerestraat, gekend onder projectnr 23.497, goedkeuring te verlenen aan het technisch plan voor de infrastructuur.

Artikel 3: de burgemeester en de algemeen directeur te machtigen om de Projectspecifieke inlichtingenfiche in het kader van de Lokaal Pact te ondertekenen.

Patrimonium

7. Onderhandse verkoop restperceel t.h.v. residentie 'Sanderus'.

Gelet op de bepalingen van het decreet lokaal bestuur, in het bijzonder de artikelen 40, 41 en 293;

Gelet op het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op de bepalingen van het burgerlijk wetboek, in het bijzonder de artikelen 1582 t.e.m. 1701;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten;

Gelet op de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van 11 augustus 2021 houdende een onderhandse verkoop van een restperceel t.h.v. residentie 'Sanderus';

Gelet op de vraag van Vanluchene Bart naar de mogelijke verwerving van een resthoekje, eigendom van de gemeente en palend aan zijn tuintje;

Gelet dat aldus de scheiding tussen het gemeentelijke domein en diens tuin op dezelfde rechte lijn zou komen als de aangrenzende tuintjes;

Gelet op het meetplan (lot 1) van 30 april 2021 door de heer Jan Van de Ven;

Gelet dat uit onderzoek ter plaatse blijkt dat de waarde voor het openbaar nut van dit restperceel uiterst gering en verwaarloosbaar is;

Gelet dat dit restperceel geen bouwmogelijkheden biedt en het zeer onwaarschijnlijk is dat een niet-aangelande interesse zou kunnen hebben voor een aldus ingesloten restperceel;

Gelet dat de waarde van dit restperceel door de Afdeling Vastgoedtransacties van het Vlaams Gewest geschat wordt op 1.280,00 € en de aangelande bereid is dit te betalen;

Gelet op het akkoord van de aangelande eigenaar van 11.08.2021;

Gelet op het bodemattest van OVAM van 13.01.2022;

Overwegende dat voormelde omzendbrief voor onroerende transacties vooropstelt dat de markt moet geraadpleegd worden, doch mits voldoende motivering (redenen van algemeen belang) kan aanvaard worden dat de transactie zonder concurrentie verloopt;

Overwegende de zeer geringe oppervlakte van dit restperceel (16ca), kan dit enkel nuttig zijn voor één van de aanpalende eigendommen;

Overwegende dat er slechts 2 aanpalende eigendommen zijn ter hoogte van dit restperceel;

Overwegende dat het restperceel voor dhr. Vanluchene toelaat dat de scheiding tussen het gemeentelijke domein en diens tuin op dezelfde rechte lijn zou komen als de aangrenzende tuintjes;

Gelet op de toelichting ter zitting door burgemeester K. Degroote;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLIST

Artikel 1 : In te stemmen met de onderhandse verkoop van een restperceel van 16 m², gekend te Dentergem, 4de afdeling Wakken, sectie B, deel nr. 370/5c met een oppervlakte van 16 m² (precadnummer 37016-10266) aan de aangelande eigenaar, dhr. Bart Vanluchene, wonende aan het Sanderusplein 12 te Wakken, en dit conform de voorwaarden opgenomen in het ontwerp van akte opgemaakt door de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid, waarvan de integrale tekst als bijlage bij dit besluit is opgenomen.

Artikel 2 : De afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid wordt verzocht om de authentieke akte te verlijden en de gemeente te vertegenwoordigen bij der ondertekening van de akte en kwijting van betaling te verlenen, na bericht van de Financieel directeur.

8. Onderhandse verkoop restperceel t.h.v. de Puymoortelstraat (resterend stuk verlaten weg).

Gelet op de bepalingen van het decreet lokaal bestuur, in het bijzonder de artikelen 40, 41 en 293;

Gelet op het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op de bepalingen van het burgerlijk wetboek, in het bijzonder de artikelen 1582 t.e.m. 1701;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten;

Gelet op de vraag van Dewitte Dirk naar de mogelijke verwerving van een strook grond met een oppervlakte van 9a 50ca, eigendom van de gemeente en gelegen Calle Coppens Hoek (bij de Puymoortelstraat), ingesloten door zijn eigendommen;

Gelet dat aldus zijn eigendom zou kunnen samengevoegd worden;

Gelet op het meetplan met referentie D6606, opgemaakt op 5 november 2021 door Jan Van De Ven, beëdigd landmeter expert;

Gelet dat uit onderzoek ter plaatse blijkt dat de waarde voor het openbaar nut van deze strook uiterst gering en verwaarloosbaar is;

Gelet dat dit restperceel geen bouwmogelijkheden biedt en door het ingesloten karakter is het zeer onwaarschijnlijk dat een niet-aangelande interesse zou kunnen hebben voor een aldus ingesloten grondstrook;

Gelet dat de geïnteresseerde aanbiedt om 7,5€/m² € te betalen en de commissaris bij de afdeling vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid hiermee instemt;

Gelet op het bodemattest van OVAM van 22.12.2021;

Overwegende dat voormelde omzendbrief voor onroerende transacties vooropstelt dat de markt moet geraadpleegd worden, doch mits voldoende motivering (redenen van algemeen belang) kan aanvaard worden dat de transactie zonder concurrentie verloopt;

Overwegende het ingesloten karakter, kan dit enkel nuttig zijn voor één van de aanpalende eigendommen;

Overwegende dat er slechts 2 aanpalende eigendommen zijn ter hoogte van deze strook, beiden met dezelfde eigenaar;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLIST

Artikel 1 : In te stemmen met de onderhandse verkoop van een strook grond met een oppervlakte van 9a 50ca, gelegen Calle Coppens Hoek (bij de Puymoortelstraat), te nemen uit een perceel, gekadastreerd te Dentergem, 1ste afdeling, sectie A, zonder nummer, met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer A nummer 607 A P0000, zoals afgebeeld als enig lot op het opmetingsplan met referentie D 6606, opgemaakt op 5 november 2021 door Jan VAN DE VEN, beëdigd landmeter expert, aan de aangelande eigenaars, dhr. Dewitte Dirk en mevr. Bohyn Annie, samen wonende te 8720 Dentergem, Wontergemstraat 110, en dit conform de voorwaarden

opgenomen in het ontwerp van akte opgemaakt door de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid, waarvan de integrale tekst als bijlage bij dit besluit is opgenomen.

Artikel 2 : De afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid wordt verzocht om de authentieke akte te verlijden en de gemeente te vertegenwoordigen bij der ondertekening van de akte en kwijting van betaling te verlenen, na bericht van de Financieel directeur.

De gemeenteraad gaat bij de aanvang van de zitting akkoord dat dit agendapunt als eerste behandeld wordt omdat het voorafgegaan wordt door een toelichting door dhr. Francis Fraeyman, directeur Bouw & Technieken bij de woonzorggroep GVO omtrent de geplande werken op de site van het WZC te Wakken.

9. Principebesluit aankoop A-vleugel van het WZC te Wakken.

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Burgerlijk Wetboek, in het bijzonder de artikelen 1582 t.e.m. 1701;

Gelet op het bouwproject van het WZC SAMEN te Wakken en de toelichting ervan bij de start van de zitting door dhr. Francis Fraeyman;

Gelet dat de A-vleugel van het voormalig WZC geen nieuwe bestemming krijgt binnen dit nieuwe project;

Gelet dat het WZC Samen geen alleenstaand wooncentrum wenst te bouwen maar een centrum dat volledig geïntegreerd is in de buurt met behoud van gemeentelijke dienstverlening en bijgevolg deze A-vleugel te koop aanbiedt aan het gemeentebestuur;

Gelet dat het wenselijk is om het onroerend goed, gelegen te Dentergem, 4de afdeling (Wakken), deel rusthuis Markegemstraatt 57, met een oppervlakte van 12a 81ca op en met grond, te nemen uit een perceel, gekadastrerd sectie B nummer 201 K 90000 zoals afgebeeld als lot 2 op het opmetingsplan met referentie GVO-1901, opgemaakt op 12 mei 2021 door Michael Deloof voor landmetersburo Deloof bvba;

Overwegende dat deze aankoop kan geschieden om reden van openbaar nut, meer bepaald met het oog huisvesting van diverse gemeentelijke diensten;

Overwegende de onderhandelingen door dhr. Joris Platteau, commissaris bij de Afdeling Vastgoedtransacties bij de Vlaamse Overheid, waaruit voortvloeit dat de prijs all-in zou kunnen bepaald worden op 850.000 euro;

Gelet op de toelichting ter zitting door dhr. Francis Fraeyman, directeur Bouw & Technieken bij Woonzorggroep GVO, omtrent het project van het WZC te Wakken, n.a.v. hetwelk de huidige A-vleugel geen verdere bestemming krijgt in dit project;

Gelet op de mogelijkheid die geboden werd aan de raadsleden om hun vragen rechtstreeks te richten aan dhr. Fraeyman en diens antwoorden;

Gelet dat raadslid J. Vandemaele informeert of de kapel in erfpacht genomen wordt waarop de voorzitter, T. Berteloot antwoordt dat dit gegeven vrij nieuw is en vandaag niet voorligt in dit agendapunt;

Gelet dat raadslid J. Vandemaele informeert naar de bestemming waarop burgemeester K. Degroote antwoordt dat de bibliotheek, De Spielberg en klaslokalen de hoofdlijnen zijn en dat er dan gekeken wordt of er nog nevenfuncties mogelijk kunnen zijn;

Gelet dat raadslid J. Vandemaele informeert of er sprake zal zijn van enkel renovatie waarop burgemeester K. Degroote antwoordt dat er over de bouwtechnische kant nog niets kunnen zeggen;

Gelet dat raadslid A. Van de Velde vaststelt dat we vanavond dus niet het licht gaan zien waarna zij toelicht dat er vroeger geen interesse was in de A-vleugel, maar nu dus wel en dat zij graag zou weten waar de gemeente naar toe gaat, hoe het verder gezien wordt; Gelet dat zij opnieuw aandringt om een visie te maken voor de ganse Hondiussite en herhaalt dat de visie van haar fractie gericht is op het maken van 1 doordachte visie voor de ganse site met het idee van een zorgdorp, ouderenzorg, jongeren, opvang, gemeentediensten... kortom er een belevingsite van maken net zoals het WZC dit willen doen; Gelet zij opmerkt dat we al van ver komen waar de brandweg eerst de absolute grens was, maar hoewel die stap al gezet is is er nog geen kantelmoment om naar een geïntegreerde site te gaan; Gelet dat zij toevoegt dat het WZC blijkbaar krap staat in budget waar

we misschien een beetje tegemoet zouden kunnen komen maar zij zoekt naar een totaal plaatje dat ook in evenwicht is met het budget, maar dat dit niet zal lukken zonder een totaal visie; Gelet dat zij aandringt om nu mee op de kar te springen een masterplan te maken voor de Hondius-site;

Gelet dat burgemeester K. Degroote antwoordt dat de gemeente stapsgewijs zal werken : eerst de Kaasbolle, dan de A-vleugel en dan de Hondius zelf; Gelet dat hij toevoegt dat op de kar springen niet mogelijk is aangezien het WZC binnen 2 maanden start en de gemeente nog niet kan beginnen;

Gelet dat raadslid J. Vandemaele repliceert dat het gaat over visie, over wat de gemeente wil waarop burgemeester K. Degroote antwoordt dat het gaat over kinderopvang in de Kaasbolle en de hoofdlijnen voor de A-vleugel, waaraan stap per stap gewerkt wordt;

Gelet dat raadslid S. Bonné opmerkt dat de aankoopprijs aan de hoge kant is en vraagt of deze overeenkomstig het schattingsverslag is waarop burgemeester K. Degroote bevestigt dat dit via het Aankoopcomité verlopen is;

Gelet dat raadslid A. Van de Velde verwijst naar de lening bij Belfius in het Meerjarenplan waarop burgemeester K. Degroote antwoordt dat deze niet nodig is voor de aankoop maar wel om via Belfius naar het renovatieproject te kijken;

Gelet dat raadslid P. Bérelle vraagt of de gemeente informeerde of de voorbije verwervingen dan wel nodig waren als de site verkleind is, waarop burgemeester K. Degroote antwoordt dat het niet aan de gemeente is om dit te beoordelen waarna de voorzitter T. Berteloot besluit dat, indien er een goedkopere manier mogelijk zou geweest zijn, het WZC die piste wel zou gekozen hebben;

Gelet dat raadslid J. Vandemaele het stemgedrag van haar fractie toelicht door te wijzen op het gebrek aan visie;

Met 12 stemmen voor (Tonny Berteloot, Koenraad Degroote, Ives Lambrecht, Gunther Simoens, Charlotte Vandemoortele, Bart De Keukeleire, Vicky De Rijcke, Rita Delmotte, Philip Vanhaesebrouck, Lennart Vanquickenborne, Annie Verschuere, Philippe Wyffels), 7 onthoudingen (Patrick Bearelle, Stefan Bonne, Aniek Van de Velde, Tim Van Rijckeghem, Bernard Vandaele, Joke Vandemaele, Luc Vercaemer)

BESLIST

Enig artikel : De gemeenteraad beslist principieel tot onderhandse aankoop van het onroerend goed gelegen te Dentergem, 4de afdeling (Wakken), deel rusthuis Markegemstraatt 57, met een oppervlakte van 12a 81ca op en met grond, te nemen uit een perceel, gekadastreerd sectie B nummer 201 K 90000 zoals afgebeeld als lot 2 op het opmetingsplan met referentie GVO-1901, opgemaakt op 12 mei 2021 door Michael Deloof voor landmetersburo Deloof bvba voor de all-in prijs van 850.000 euro onder de voorwaarden die verder af te spreken zijn en voor zover zij aanvaardbaar zijn.

10. Onderhandse aankoop onroerend goed - Wontergemstraat 9.

Gelet op het Burgerlijk Wetboek, artikelen 1582 tot en met 1701;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen,

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten;

Gelet op de voorliggende aankoop- en verkoopbelofte van de aankoop van handelshuis met aanhorigheden op en met grond gelegen te Dentergem, Wontergemstraat 9, kadastraal gekend te Dentergem, eerste afdeling, sectie B nummer 323 K P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van 23a 30ca;

Gelet op de onderhandelingen door de commissaris van de afdeling Vastgoedtransacties bij de Vlaamse Overheid;

Overwegende de intentie van het gemeentebestuur om dit handelshuis aan te kopen;

Overwegende dat de gemeente na de aankoop van het gebouw de exploitatie van het JOC wenst te optimaliseren;

Overwegende het visum van de financieel directeur met nummer 2022/006 van 16 februari 2022;

Gelet dat voorzitter T. Berteloot de opportuniteit toelicht om in de toekomst wat ruimte te krijgen voor de site van het JOC waarop raadslid J. Vandemaele inpikt dat de opportuniteit duidelijk is maar wat is het plan om ermee te doen, waarna burgemeester K. Degroote dat de gemeente eerst de

opportuniteit wil grijpen dan plannen gaat maken, waarbij ruimte voor bijkomende parking een optie is maar dat er nog een RUP moet opgesteld worden voor die kant van Dentergem en dat het dus nog alle kanten kan uitgaan;

Gelet dat raadslid J. Vandemaele veronderstelt dat er een mooie groene tuin bij is en vraagt of dit groen zal blijven voor jeugdbewegingen om te spelen, waarna zij informeert of het huis al dan niet zal verdwijnen waarop burgemeester K. Degroote antwoordt dat het nog een tijd zal duren vooraleer het gebouw vrijkomt;

Gelet dat raadslid J. Vandemaele hierop inpikt met de vraag naar het toekomstig onderhoud van en rond het leegkomend gebouw, hierbij verwijzend naar de Bizarre;

Gelet dat burgemeester K. Degroote opmerkt dat er voor de Bizarre een dossier zal ingediend worden bij Leader, waarbij een gedeeltelijke afbraak voorzien wordt met een renovatie van het zaaltje zelf;

Gelet dat raadslid J. Vandemaele stelt dat het troittoir bij de Bizarre er verloederd bijligt en zich afvraagt of het gemeentepersoneel het vele werk wel kan bijhouden; Gelet dat zij tevens verwijst naar de de dringende nood van chiro Nellekijn bij het vinden van een opslagplaats voor hun kampmateriaal en of de gemeente met de aankoop hier hulp kan bieden waarop burgemeester K. Degroote antwoordt dat alles bespreekbaar is;

Gelet dat raadslid S. Bonné zich afvraagt wanneer deze reeds geruime tijd te koop staande eigendom plots een opportuniteit is geworden waarop schepenen B. De Keukeleire antwoordt dat de vraagprijs ook een haalbare kaart moet zijn om open ruimte te creëren in de gemeente;

Gelet dat burgemeester K. Degroote bevestigt dat hij samen met de diensten van het Aankopcomité onderhandeld heeft;

Met 12 stemmen voor (Tonny Berteloot, Koenraad Degroote, Ives Lambrecht, Gunther Simoens, Charlotte Vandemoortele, Bart De Keukeleire, Vicky De Rijcke, Rita Delmotte, Philip Vanhaesebrouck, Lennart Vanquickenborne, Annie Verschuere, Philippe Wyffels), 7 onthoudingen (Patrick Bearelle, Stefan Bonne, Aniek Van de Velde, Tim Van Rijckeghem, Bernard Vandaele, Joke Vandemaele, Luc Vercaemer)

BESLIST

Artikel 1: de gemeenteraad keurt de voorliggende aankoop- en verkoopbelofte goed betreffende de aankoop van een handelshuis met aanhorigheden op en met grond en dit conform de voorwaarden opgenomen in het ontwerp van belofte: aankoop van een handelshuis met aanhorigheden op en met grond, gelegen Wontergemstraat 9, gekadastrerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie B nummer 323 K P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van 23a 30ca, tegen de prijs van 475 000 euro.

Artikel 2: de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid wordt verzocht om de authentieke akte te verlijden en de gemeente te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de akte en kwijting van betaling te verlenen, na bericht van de financieel directeur.

Artikel 3: het in artikel 1 vermelde onroerend goed wordt aangewend voor openbaar nut, meer bepaald voor uitbreiding van de aanpalende gemeentelijke infrastructuur (jeugdontmoetingscentrum en parking).

Artikel 4: de gemeenteraad geeft de opdracht aan het college van burgemeester en schepenen om dit besluit verder administratief af te handelen.

11. Onderhandse aankoop onroerend goed - loods voor technische dienst.

Gelet op het Burgerlijk Wetboek, artikelen 1582 tot en met 1701;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen,

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten;

Gelet op voorliggende ontwerpakte van de aankoop van een onroerend goed gelegen te Dentergem, tweede afdeling (Markegem 37006), met een oppervlakte van 7708m², bestaande uit :

1. Deel te nemen uit het perceel, gelegen Dentergemstraat 18, kadastraal gekend als sectie B nummer 70 K 2 P000,

2. Een perceel boomgaard, gelegen aan de Bulhoek, kadastraal gekend als sectie B nummer 70 R P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van dertig are achtennegentig centiare
Gelet dat beide delen zijn samengevoegd met individueel gereserveerd perceels-identificatienummer B 70 M 2 P000;
Gelet dat voormeld goed staat afgebeeld als lot 2 op het plan, opgemaakt door mevrouw Katrien Warnez, beëdigd landmeter-expert, op 31 mei 2021;
Gelet op de onderhandelingen met de commissaris Joris Platteau van de afdeling Vastgoedtransacties bij de Vlaamse Overheid;
Gelet op het visum van de financieel directeur met nummer 2022/007 van 16 februari 2022;
Overwegende dat de aankoop gebeurt voor openbaar nut, meer bepaald voor huisvesting van een deel van de gemeentelijke technische diensten;
Gelet dat raadslid J. Vandemaele informeert naar de staat van de gebouwen waarop burgemeester K. Degroote antwoordt dat deze op de leegstandsinventaris stonden waardoor de gemeente een verwervingssubsidie gekregen heeft van 94.000 euro; Gelet dat hij aanvult dat er nog wat werk aan is maar dat 1 loads OK is om te starten waarbij het depanneren van een jeugdbeweging ook mogelijk is; Overwegende dat hij stelt dat er geen opslag kan voorzien worden voor alle verenigingen maar depanneren is wel mogelijk;
Gelet dat raadslid J. Vandemaele informeert naar de termijn waarop burgemeester K. Degroote antwoordt dat de akte onmiddellijk kan verleden worden;
Gelet dat raadslid J. Vandemaele informeert wat er met lot A zal gebeuren waarop de burgemeester K. Degroote antwoordt dat dit geen deel uitmaakt van deze verkoop waarna raadslid J. Vandemaele vraagt of dit de doorgang niet zal bemoeilijken, hetgeen door burgemeester K. Degroote ontkend wordt maar hij voegt er wel aan toe dat dit een mogelijkheid zou geweest zijn indien we zouden ingegaan zijn op de vraag om ook een erfdiensbaarheid aan de achterzijde te verlenen terwijl deze nu enkel geldt voor de toegang zelf;
Met 12 stemmen voor (Tonny Berteloot, Koenraad Degroote, Ives Lambrecht, Gunther Simoens, Charlotte Vandemoortele, Bart De Keukeleire, Vicky De Rijcke, Rita Delmotte, Philip Vanhaesebrouck, Lennart Vanquickenborne, Annie Verschuere, Philippe Wyffels), 7 onthoudingen (Patrick Bearelle, Stefan Bonne, Aniek Van de Velde, Tim Van Rijckeghem, Bernard Vandaele, Joke Vandemaele, Luc Vercaemer)

BESLIST

Artikel 1: de gemeenteraad keurt de voorliggende ontwerpakte goed betreffende de aankoop van een onroerend goed gelegen te Dentergem, tweede afdeling (Markegem 37006), met een oppervlakte van 7708m², bestaande uit :

1. Deel te nemen uit het perceel, gelegen Dentergemstraat 18, kadastraal gekend als sectie B nummer 70 K 2 P000,
2. Een perceel boomgaard, gelegen aan de Bulhoek, kadastraal gekend als sectie B nummer 70 R P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van dertig are achtennegentig centiare

Beide delen zijn samengevoegd met individueel gereserveerd perceels-identificatienummer B 70 M 2 P000 zoals afgebeeld als lot 2 op het plan, opgemaakt door mevrouw Katrien Warnez, beëdigd landmeter-expert, op 31 mei 2021.

De aankoop geschiedt voor openbaar nut tegen de prijs van 350.000 euro.

Artikel 2: de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid wordt verzocht om de authentieke akte te verlijden en de gemeente te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de akte en kwijting van betaling te verlenen, na bericht van de financieel directeur.

Artikel 3: het in artikel 1 vermelde onroerend goed wordt aangewend voor openbaar nut, meer bepaald voor de huisvesting van een deel van de gemeentelijke technische diensten.

Artikel 4: de gemeenteraad geeft de opdracht aan het college van burgemeester en schepenen om dit besluit verder administratief af te handelen.

Geen bevoegdheid gekozen

12. Varia

1. Er wordt een korte toelichting gegeven omtrent de meest recente stand van zaken inzake Corona.

2. Burgemeester K. Dgrootte heeft een mededeling over uitzondering over woonmaatschappijen : vorige week besliste de vlaamse regering dat de door de gemeente gevraagde uitzondering toegekend werd. Mijn huis gaat over tot activering van een aantal projecten. De officiële opening van de woningen in de Burgemeester Verstaenlaan zal een officiële activiteit zijn.

Ook op 19 februari a.s. gaat de boomplanting door als officiële activiteit. Link voor inschrijving wordt doorgestuurd aan de raadsleden.

3. Raadslid J. Vandemaele informeert naar de workload bij het gemeentepersoneel en schepen B. De Keukeleire licht toe dat er een traject bezig is voor de opmaak van een personeelsbehoefteplan. Hij geeft nog mee dat daar toch wel een uitbreiding voorzien wordt. Maar vooraleer er kan aangeworven worden (wat ook al niet makkelijk is) moet het kader uitgewerkt worden.

4. Raadslid J. Vandemaele informeert of er hulp komt vanuit de gemeente voor de opslag van de kampmaterialen van chiro Nellekijn waarop schepen B. De Keukeleire antwoordt dat er, gelet op de beslissingen in de gemeenteraad van vandaag, binnen de jeugdraad aan een antwoord kan gewerkt worden.

Raadslid J. Vandemaele vraagt om zeker te proberen om de jeugdbewegingen te helpen als gemeente en zo te vermijden dat zij steeds tijdelijke oplossingen via privé moeten zoeken.

5. Raadslid S. Bonné informeert naar de stand van zaken van het archeologisch onderzoek op de voormalige Riva-site waarop burgemeester K. Degrootte antwoordt dat het archeologisch onderzoek is gebeurd en dat er een aantal vondsten van graven en nederzettingen uit de romeinse tijd gevonden werden.

Gelet op het belang ervan werd er bijkomend onderzoek gevraagd. De gemeente zou een firma aanbesteden hiervoor maar toen bleek dat het verslag tot het bijkomend onderzoek ook niet voldoende was. Daar moet nu eerst aan gewerkt worden. Er zal misschien een kijkdag of meerdere komen om de bevolking te kans te geven om de vondsten te bekijken.

Raadslid A. Van de Velde informeert naar het kostenplaatje en schepen I. Lambrecht bevestigt dat er een meerkost zal zijn, ook voor de gemeente maar het totaalplaatje is nog niet duidelijk.

6. Raadslid A. Van de Velde wil volgende mijmering meegeven : wat zal er eerst in gebruik zijn : de padelsterreinen of de website ? Schepen G. Simoens pikt hierop in : eerst surfen, dan padel.

7. Raadslid A. Van de Velde informeert of de Lentedrink dit jaar zal georganiseerd worden waarop burgemeester K. Degrootte antwoordt dat hieromtrent nog geen beslissingen genomen werden.

Gedaan in voormelde zitting
NAMENS DE GEMEENTERAAD

De secretaris

de voorzitter