

Zitting van 27.01.2021

aanwezig: Tonny Berteloot, Voorzitter gemeenteraad
Koenraad Degroote, Burgemeester
Ives Lambrecht, Philip Vanhaesebrouck, Rita Delmotte, Schepenen
Bart De Keukeleire, Voorzitter BCSD
Luc Vercaemer, Stefan Bonne, Charlotte Vandemoortele, Patrick Bearelle,
Gunther Simoens, Annie Verschuere, Tim Van Rijckeghem, Aniek Van de
Velde, Bernard Vandaele, Joke Vandemaele, Philippe Wyffels, Vicky De Rijke,
Lennart Vanquickenborne, 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 16 december 2020;
Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLIST

Enig artikel: het verslag van de zitting van de gemeenteraad van 16 december 2020 wordt goedgekeurd.

OPENBAAR

Geen lid voor bevoegdheid gedefinieerd

Algemene administratie

2. Afsluiten overeenkomst de Hondenvriend 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 de beslissing van de gemeenteraad van 18 april 2012 betreffende het afsluiten van een overeenkomst met de Hondenvriend om het sportterrein en de kantine van voormalige voetbalploeg KFC Wakken te gebruiken;
Gelet op de vraag van de Hondenvriend om de overeenkomst met de gemeente Dentergem te verlengen;
Gelet op het ontwerp van de overeenkomst af te sluiten met de Hondenvriend, toegevoegd als bijlage bij deze beslissing;
Overwegende dat vereniging de Hondenvriend gebruik maakt van het sportterrein en de kantine van voormalige voetbalploeg KFC Wakken (gelegen in de Kapellestraat 77B - 8720 Dentergem) om hun hondenschool en hondenclub uit te baten;
Overwegende dat de overeenkomst een duurtijd had van 9 jaar en binnenkort ten einde loopt;
Overwegende dat de Hondenvriend vragende partij is om de overeenkomst te verlengen;
Overwegende dat de gemeenteraad van oordeel is dat deze overeenkomst opnieuw voor een periode van 9 jaar verlengd kan worden;
Gelet op de tussenkomst van raadslid A. Van de Velde, waarbij zij verwijst naar haar interventie bij de eerdere behandeling van dit agendapunt;
Overwegende dat dit raadslid aanhaalt dat dit een prachtige gemeentelijke locatie is die door de verlenging van deze overeenkomst gedurende de komende 9 jaar onderbenut is wanneer enkel de Hondenvriend hiervan gebruik kan maken;

Overwegende dat zij eveneens vaststelt dat er bij het bestuur geen bereidwilligheid is om, in samenspraak met de buurtbewoners, een toekomstvisie voor deze site uit te werken;

Overwegende dat zij stelt dat De Hondenvriend haar functie en draagvlak heeft, maar zij stelt voor om de verlenging van deze overeenkomst te hernieuwen voor een duur van 3 jaar met een stilzwijgende verlengingsmogelijkheid;

Gelet op de repliek van burgemeester K. Degroote die meent dat raadslid A. Van de Velde tegenstrijdig is wanneer zij de verdienste van de Hondenvriend erkent maar meent dat het gebruik van het terrein hierdoor 9 jaar onnuttig zou zijn ;

Overwegende dat de burgemeester van oordeel dat 3-jaarlijkse wijzigbaarheid van de voorwaarden ertoe zou kunnen leiden dat de vereniging het misschien niet meer zou zien zitten;

Overwegende dat hij nogmaals bevestigt dat de vereniging haar nut heeft en dat hij mensen uit de buurt hoorde, waarbij hij bevestiging kreeg dat deze vereniging in de buurt graag gezien is;

Overwegende dat hij tevens aanhaalde dat er wel een aantal verfraaiingen van het terrein gepland worden;

Gelet op de tussenkomenst van schepen B. De Keukeleire die eveneens ontkent dat deze locatie onderbenut zou zijn en die vraagt wat er op die locatie door socio-culturele, jeugd- of sportverenigingen zou moeten georganiseerd worden omdat er elders op de gemeente geen plaats voor zou zijn ;

Gelet dat raadslid A. Van de Velde bevestigt dat er een aantal mogelijkheden voorzien zijn in het ontwerp van de overeenkomst maar dat deze meer onder de aandacht zouden moeten gebracht worden, waarop burgemeester Degroote repliceert dat er op deze locatie een reserve is die kan aangewend worden als er een tekort is, hetgeen in de voorbije 9 jaar maar een heel beperkt aantal keer zou gebeurd zijn ;

Gelet dat raadslid J. Vandemaele zich afvraagt of de looppiste waarvan sprake in het ontwerp van overeenkomst dagelijks toegankelijk is voor mensen die daar gebruik van wensen te maken, hetgeen door burgemeester K. Degroote bevestigd wordt, waarop raadslid J. Vandemaele vraagt om dit duidelijker te maken aan te mensen waarop burgemeester K. Degroote antwoordt dat dit mogelijk zou kunnen zijn;

Gelet dat raadslid J. Vandemaele verder gaat met een verwijzing naar de infrastructuur van de Roodkapjes die nu veel gebreken zou vertonen en waarbij zij zich afvraagt of zij niet naar die locatie kunnen verhuizen;

Overwegende dat burgemeester K. Degroote antwoordt dat de locatie uit 2 delen bestaat, nl. een groot en een klein plein, waarbij het kleine plein niet in de overeenkomst vervat is en waar de kinderen uit de buurt nu al op kunnen ravotten;

Gelet dat raadslid J. Vandemaele vraagt waar deze toegang krijgen tot dit plein waarop burgemeester K. Degroote antwoordt dat er toegangsmogelijkheid is via de verkaveling Ter Plancken;

Gelet dat schepen B. De Keukeleire besluit dat de KSA meer tevreden is met het feit dat zij bij regenweer gebruik kunnen maken van de grote zaal van het Hondius indien deze vrij is dan dat zij 500 meter verder zouden moeten verhuizen;

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

BESLIST

Artikel 1: de gemeenteraad keurt de overeenkomst, af te sluiten met de Hondenvriend en toegevoegd als bijlage bij deze beslissing, goed.

Artikel 2: de overeenkomst wordt afgesloten voor een duurtijd van 9 jaar, met name van 1 september 2021 tot en met 31 augustus 2030.

Artikel 3: de gemeenteraad belast het college van burgemeester en schepenen met de verdere uitvoering van de beslissing, onder meer de ondertekening van de overeenkomst.

Artikel 4: deze beslissing zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen in het decreet over het lokaal bestuur.

3. Aanleg buurtparking Mandelstraat: definitief onteigeningsbesluit

Gelet op het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

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

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 15.06.2011 houdende de goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst tussen het Vlaams Gewest en het gemeentebestuur voor de ontwerpstudie tot het herinrichten van de N327 tussen kilometerpunt 16,7 tot 18,0 met inbegrip van het herinrichten van de markt en het plein Tramstatie en met aanleg van een gescheiden rioolstelsel deels ten laste van het Vlaams Gewest en deels ten laste van de gemeente;

Gelet op de beslissing van het schepencollege van 14.09.2012 houdende de goedkeuring van het evaluatieverslag en het voorstel van toewijzing van het Agentschap Wegen en Verkeer, Administratie Wegen en Verkeer West-Vlaanderen van de ontwerpopdracht voor de herinrichting van de N327 tussen kilometerpunt 16,7 tot 18,0 met inbegrip van de herinrichting van de markt en het plein tramstatie en met de aanleg van een gescheiden rioolstelsel deels ten laste van het Vlaamse Gewest en deels ten laste van de gemeente Dentergem aan Grontmij Vlaanderen NV, Stationsstraat 51 uit 2800 Mechelen;

Gelet dat de firma Grontmij Vlaanderen NV werd overgenomen door Sweco Belgium NV, met maatschappelijke zetel te Brugge, Oostendsesteenweg 146;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 16.01.2018 houdende het punt 'herinrichting van de doortocht van de N327 te Wakken - goedkeuring bijakte';

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 20.03.2019 houdende het definitief onteigeningsbesluit in het dossier houdende het creëren van een buurtparking in de Mandelstraat te Wakken;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 4 november 2020 houdende de vaststelling van het voorlopig onteigeningsbesluit;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 20 november 2020 houdende de organisatie van het openbaar onderzoek van 2 december 2020 t.e.m. 31 december 2020, d.i. gedurende een periode van 30 dagen;

Gelet op het openbaar onderzoek;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 januari 2021 houdende de sluiting van het openbaar onderzoek waarbij kennis genomen werd van de 2 ingediende bezwaren;

Gelet dat n.a.v. ingrijpende riolerings- en wegeniswerken met het oog op de volledige herinrichting van de N327 te Wakken ook werken in de Mandelstraat worden gepland;

Gelet dat n.a.v. de analyse van de verkeerssituatie in de Mandelstraat het noodzakelijk bleek om maatregelen te nemen in het kader van de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de Mandelstraat;

Gelet dat geopteerd werd om de Mandelstraat parkeervrij te maken en het straatparkeren te vervangen door een buurtparking;

Gelet op de noodzaak om een buurtparking aan te leggen in de Mandelstraat te Wakken;

Gelet dat in het voorlopig onteigeningsbesluit van de gemeenteraad van 4 november 2020 en de onlosmakelijk daaraan verbonden bijlagen :

- uitvoerig wordt toegelicht waarom er nood is aan een buurtparking in de Mandelstraat en waarom enkel het perceel t.h.v. de Mandelstraat 30 in aanmerking komt
- verslag wordt gedaan van de verschillende pogingen die ondernomen werden om deze grondverwerving minnelijk te realiseren
- aangetoond wordt dat een minnelijke onteigening niet tot de mogelijkheden behoorde

Gelet dat de gemeenteraad het feitenrelaas uit het voorlopig onteigeningsbesluit van 4 november 2020, evenals de onlosmakelijk daaraan verbonden bijlagen, hierbij herneemt;

Overwegende dat volgende elementen in aanmerking dienen genomen te worden :

1° de omschrijving van de te onteigenen onroerende goederen of de te onteigenen zakelijke rechten

De herinrichting van de doortocht N327 te Wakken start ter hoogte van kilometerpunt 16,7 en eindigt aan kilometerpunt 18,0.

De te creëren buurtparking wordt gesitueerd aan de oostzijde van de Mandelstraat, gelegen in de deelzone 'Kruispunt Molenstraat tot komgrens zuid', meer bepaald :

4de afdeling, sectie B, nr. 627G

kadastrale oppervlakte : 1237m²

oppervlakte volgens verwervingsplan : 12a38ca

Dit perceel ligt in woongebied aan de rand van de kernbebouwing van Wakken en paalt aan de zuidkant aan de Mandelvallei, die daar op het gewestplan staat ingetekend als agrarisch gebied met ecologische waarde en vooral bestaat uit weilanden. Aan de noordkant bevindt er zich hoofdzakelijk gesloten bebouwing langs de Mandelstraat.

Op het perceel staat momenteel een bergruimte met één bouwlaag en een zadeldak tegen de linkerperceelsgrens (~100m²). Aan de straatzijde staat er een gevelmuur, een overblijfsel van 3 gesloopte woningen. De niet-bebouwde ruimte van het perceel wordt momenteel hoofdzakelijk als weiland gebruikt en maakt een verwaarloosde indruk.

Er wordt geopteerd om het volledige perceel aan te wenden om op duurzame wijze een buurtparking aan te leggen.

Het onteigeningsplan werd opgemaakt door Landmeterskantoor Debie CV op 19 november 2018.

2° de vermelding van de onteigenende instantie

De onteigenende instantie is de gemeente Dentergem. De gemeente is op grond van artikel 6 en 7 van het Onteigeningsdecreet bevoegd om tot onteigening over te gaan in gemeentelijke aangelegenheden. De gemeente treedt in deze op als onteigenende instantie en zal tevens de buurtparking ontwikkelen en beheren.

3° de rechtsgrond voor de onteigening

Het Onteigeningsdecreet voorziet een expliciete habilitatie voor gemeenten, die immers democratisch gelegitimeerde instellingen zijn en die alle beleidsdomeinen bestrijken die een grondgebonden impact hebben op lokaal niveau.

Ingevolge artikel 6, 1° van het Onteigeningsdecreet is de gemeente bevoegd om tot onteigening over te gaan. Ingevolge artikel 7, derde lid van het Onteigeningsdecreet kan de gemeente tot onteigening overgaan in de gevallen waarin ze oordeelt dat de onteigening noodzakelijk is voor de uitwerking van de infrastructuur of het beleid inzake respectievelijk de gemeentelijke aangelegenheden. De creatie van een buurtparking in de Mandelstraat te Wakken is van essentieel belang binnen de gemeente en bijgevolg een gemeentelijke aangelegenheid.

Op basis van artikel 135§2 van de Nieuwe Gemeentewet hebben gemeenten ook tot taak het voorzien, ten behoeve van de inwoners, in een goede politie, met name over de zindelijkheid, de gezondheid, de veiligheid en de rust op openbare wegen en plaatsen en in openbare gebouwen.

4° de omschrijving van het onteigeningsdoel van algemeen nut

De eerste paragraaf van artikel 3 van het Onteigeningsdecreet verduidelijkt wat het betekent dat het doel van de onteigening van algemeen nut moet zijn, namelijk dat de onteigeningsvoorwaarde van algemeen nut niet vervuld is indien de onteigening in hoofdzaak private belangen nastreeft en hierbij slechts in ondergeschikte orde het algemeen nut of belang dient.

In casu kan er geen twijfel over bestaan dat de aanleg van een openbare buurtparking van algemeen nut is en dat de exploitatie ten dienste staat van de gemeenschap. De aanleg en uitbating is immers een infrastructurele maatregel voor openbaar gebruik en dus van algemeen nut (vermoeden van algemeen nut voor goederen met een publieke bestemming).

In de memorie van toelichting bij het Onteigeningsdecreet wordt vermeld dat met openbaar gebruik een gebruik bedoeld wordt van een bepaald goed dat een (onbepaalbaar en variabel) aantal mensen op niet-exclusieve wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, kan maken. Een openbare parking dient hieronder gerekend te worden.

De gemeenten in Vlaanderen zijn binnen hun gemeentegrenzen o.m. bevoegd voor de aanleg en beheer van gemeentelijke wegen en openbare ruimten en staan bijgevolg mee in voor het lokaal verkeersveiligheidsbeleid waarin de aanleg van deze buurtparking kadert.

De aanleg van deze buurtparking maakt immers deel uit van de herinrichting van de doortocht van de N327 te Wakken die als doel heeft :

- de verkeersleefbaarheid in de bebouwde kom te bevorderen
- de verkeersveiligheid in de bebouwde kom te bevorderen
- de multimodale bereikbaarheid te bevorderen
- een evenwicht na te streven tussen de verschillende categorieën verkeersdeelnemers.

Hierbij zullen onder meer infrastructurele maatregelen genomen worden die :

- een snelheidsremmend effect hebben
- meer plaats bieden aan voetgangers, fietsers en openbaarvervoergebruikers
- de onderlinge zichtbaarheid van weggebruikers verbeteren
- de oversteekbaarheid van de weg door de zachte weggebruikers verbeteren
- het woonklimaat gunstig beïnvloeden
- de voorzieningen voor het openbaar vervoer inpassen

Voor deze infrastructurele maatregelen werd er eveneens gezocht naar verkeersveiliger parkeeralternatieven, zoals in de Mandelstraat waar straatparkeren wordt vervangen door een buurtparking (parkeren op de rijbaan in de Mandelstraat zal niet langer toegelaten worden) :

Kruispunt Molenstraat tot komgrens zuid

Deze zone is zeer smal. Een continue parkeerstrook is niet realiseerbaar binnen het beschikbare gabarit. Een profiel met gemengd verkeer, al dan niet met fietssuggestiestroken is de enige optie.

Voorstel om een parkeerverbod in te voeren en een buurtparking te voorzien.

Niettemin zal de beschikbare parkeercapaciteit (reglementaire parkeerplaatsen) langsheen het traject dalen (hoewel de nood stijgt, o.m. door nieuwe achterliggende verkavelingen) zodat een bijkomende oplossing diende gezocht te worden :

Op de buurtparking in de Mandelstraat is het wellicht mogelijk extra restcapaciteit te voorzien, om buiten de reguliere nood aan bewonersparkeren voor de Mandelstraat, op piekmomenten (bv. tijdens marktsituaties) een deel parkeerdruk te kunnen opvangen.

De dringende nood aan een buurtparking in de Mandelstraat voor openbaar gebruik wordt ook exhaustief beschreven in de projectnota in bijlage aan huidig besluit en gestaafd door het advies van de Lokale Politie MIDOW van 29 oktober 2019 in bijlage aan de projectnota. De gemeenteraad neemt deze argumentatie over en neemt tevens kennis van de bezorgdheden die door verschillende bewoners geuit werden n.a.v. het openbaar onderzoek tijdens de vorige procedure omtrent de verkeersproblematiek in de Mandelstraat.

De gemeenteraad besluit dat de aanleg van de buurtparking een onderdeel is van het verkeersveiligheidsbeleid en het mee tot stand brengen van het verkeersveiligheidsbeleid is van gemeentelijk belang en bij uitstek een doelstelling van algemeen nut.

5° de omschrijving en de motivering van de onteigeningsnoodzaak

Om de onteigeningsnoodzaak te beoordelen wordt volgens de memorie van toelichting bij het Onteigeningsdecreet in het specifieke onteigeningsgeval nagegaan :

(1) of het doel van de onteigening noodzakelijk is, d.w.z. dat het doel van de onteigening een dwingende reden van algemeen belang uitmaakt.

De realisatie van de buurtparking in de Mandelstraat is noodzakelijk om de verkeersleefbaarheid in de Mandelstraat te verzekeren. Hierboven werd reeds aangetoond dat de aanleg van de buurtparking van algemeen belang is. In huidig besluit, evenals in de hieraan gevoegde bijlagen, wordt ook reeds aangetoond dat de aanleg van de buurtparking een acuut probleem is.

Er is een dringende nood aan infrastructurele maatregelen in de Mandelstraat. Bewoners van de Mandelstraat uiten geregeld hun bezorgdheid omtrent de gekende verkeersproblematiek in de Mandelstraat (snelheid, gebruik voetpad bij parkeren/kruisen, afgereden autospiegels, files,...). De Lokale Politie MIDOW kaart deze problematiek aan in haar advies van 29.10.2019.

Het gemeentebestuur dient hieromtrent dan ook beslissingen te nemen, zoals o.m. het instellen van een parkeerverbod in de Mandelstraat en het voorzien in een verkeersveiliger parkeerinitiatief, in casu de aanleg van een buurtparking.

(2) of dit doel enkel kan bereikt worden door onteigening, d.w.z. er redelijkerwijze geen alternatief bestaat voor het gebruik van de onteigeningsdwang wanneer de onteigenende instantie het onroerend goed wenst te verwerven.

Er werden reeds diverse pogingen tot een minnelijke verwerving ondernomen. Hiervoor kan verwezen worden naar de uitvoerige correspondentie, de minnelijke bijeenkomst op 25 januari 2019

en nieuwe uitnodigingen tot een bijeenkomst op 20 maart 2020 en 19 juni 2020. Op 20 maart werden de corona-maatregelen als begrijpbare reden opgegeven door de eigenaars om niet aanwezig te zijn maar n.a.v. de uitnodiging voor 19 juni 2020 werd geen enkele reactie ontvangen.

Tot op heden kon dan ook geen akkoord bereikt worden. Indien met de eigenaars geen minnelijk akkoord kan worden bereikt, zal het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het onteigeningsplan gerechtelijk moeten onteigend worden.

(3) of wel degelijk het geviseerde goed moet onteigend worden.

De onteigening moet toelaten om een openbare buurtparking aan te leggen in de Mandelstraat als alternatieve parkeermogelijkheid voor de bewoners (en hun bezoekers) van de Mandelstraat bij het invoeren van een parkeerverbod in de Mandelstraat zelf in het kader van de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid in de Mandelstraat.

Uit de projectnota (inclusief bijlagen) die wordt toegevoegd als bijlage bij dit besluit en er integraal deel van uitmaakt, blijkt dat er geen alternatief voor handen is voor de aanleg van deze buurtparking:

- de locatie moet in de Mandelstraat gelegen zijn aangezien de bewoners van de Mandelstraat hun wagen op aanvaardbare afstand van hun woning op een veilige manier moeten kunnen stallen

- de Mandelstraat bestaat hoofdzakelijk uit gesloten bebouwing die quasi onmiddellijk overgaat in agrarisch gebied (geen vrije percelen)

- de parking moet vergunbaar zijn : het beoogde perceel ligt wel in woongebied i.t.t. het perceel aan de overzijde

Het huidig gebruik van het beoogde perceel (zie foto's) maakt een verwaarloosde indruk en is bezwaard met een bouwmisdrijf terwijl de aanleg van een buurtparking een minimale impact zal hebben op de open ruimte, een verzorgde indruk zal wekken, een geleidelijke overgang van bebouwing naar de Mandelvallei kan vormen en onmiddellijk parkeermogelijkheden aangeeft bij het binnenrijden van de bebouwde kom van Wakken.

Overwegende dat het definitief onteigeningsbesluit eveneens volgende bijlagen dient te bevatten :

- een onteigeningsplan

- een projectnota

Overwegende dat deze bijlagen reeds aan het voorlopig onteigeningsbesluit werden toegevoegd en hierbij dan ook worden hernomen en eveneens in bijlage aan huidig besluit worden toegevoegd;

Overwegende dat geen verzoek tot zelfrealisatie werd geformuleerd;

Overwegende dat eveneens een verslag van het openbaar onderzoek met de behandeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die geuit zijn tijdens het openbaar onderzoek dient te worden toegevoegd;

Overwegende dat het openbaar onderzoek liep van 2 december 2020 t.e.m. 31 december 2020;

Overwegende dat tijdens deze periode 2 bezwaren ontvangen werden m.b.t. het voorlopig onteigeningsbesluit;

Overwegende dat tevens een mail ontvangen werd van een inwoner met suggesties voor de aanleg van de buurtparking;

Gelet dat de behandeling van deze bezwaren en de mail verwerkt is in het bijgevoegde verslag van het openbaar onderzoek;

Gelet dat de gemeenteraad de repliek op de bezwaren integraal bijtreedt en zich de motivering ervan eigen maakt;

Gelet dat de gemeenteraad n.a.v. de geformuleerde standpunten, opmerkingen en bezwaren geen wijzigingen wenst aan te brengen in het voorlopig onteigeningsbesluit

Overwegende dat uit de bepalingen van het decreet en uitvoeringsbesluit volgt dat de onderhandelingen om het te onteigenen onroerend goed minnelijk te verwerven uiteraard kunnen doorlopen na het nemen van het definitief onteigeningsbesluit;

Overwegende dat noch in het onteigeningsdecreet, noch in het uitvoeringsbesluit enige verplichte timing opgelegd wordt m.b.t. de onderhandelingen voor een minnelijke verwerving;

Overwegende dat enkel bepaald is dat een schriftelijk aanbod moet gedaan worden aan wie de gemeente wenst te onteigenen minstens 4 weken voor de betekening van de dagvaarding bij de vrederechter;

Overwegende dat raadslid S. Bonné vraagt om dit agendapunt te verdagen aangezien er onvoldoende mogelijkheid was om alle informatie tijdig door te nemen;

Overwegende dat burgemeester K. Degroote hier geen bezwaar tegen heeft gelet op de termijnen in de procedure;

Gelet dat raadslid J. Vandemaele nog informeert waarom de eerste procedure werd stopgezet waarbij burgemeester K. Degroote verwijst naar de zitting van de gemeenteraad in november 2020 waar verwezen werd naar een aantal nieuwe elementen, o.m. het project van Mijn Huis en de visie dat het opportuun was om deze ook in het volledig dossier op te nemen;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLIST

Enig artikel : De gemeenteraad stelt dit agendapunt uit naar de volgende zitting van de gemeenteraad.

Financien en comptabiliteit

4. Goedkeuring retributiereglement op het verwijderen en opruimen van sluikestort

Gelet op de gecoördineerde Grondwet, in het bijzonder artikel 170§4;

Gelet op het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 40 en 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad en artikel 330 over het bestuurlijk toezicht;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA), en latere wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB/2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gelet op het Algemeen Politiereglement, in het bijzonder titel IV, openbare reinheid en gezondheid, goedgekeurd in de gemeenteraad van 20 juni 2012, en latere wijzigingen;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 16 december 2020 houdende de goedkeuring van het retributiereglement op het weghalen van afvalstoffen, gestort of achtergelaten op daartoe niet-voorzien plaatsen, tijdstippen of in niet-reglementaire recipiënten;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 15 januari 2020 houdende de principiële goedkeuring van het retributiereglement op het opruimen van sluikestort;

Gelet op het ontwerp van het retributiereglement op het opruimen van sluikestort, toegevoegd als bijlage bij deze beslissing;

Overwegende dat er op het grondgebied van de gemeente een containerpark is aangelegd en dat er op diverse andere locaties in de gemeente afvalcontainers zijn geplaatst;

Overwegende dat vastgesteld wordt dat niet altijd op een correcte manier gebruik gemaakt wordt van deze dienstverlening en dat het veelvuldig voorkomt dat het afval rond de containers gedeponerd wordt;

Overwegende dat afval in een restafvalzak van I.V.I.O. achtergelaten op het grondgebied van Dentergem door een niet-inwoner van Dentergem beschouwd wordt als zijnde afval achtergelaten op een niet-reglementaire wijze in een niet-reglementair recipiënt;

Overwegende dat de gemeentelijke diensten verschillende keren moeten optreden voor het opruimen van sluikestorten en zwerfvuil, fenomenen die zich ondanks verschillende sensibilisatie acties nog steeds blijven voordoen;

Overwegende dat het opruimen van sluikestort en het opsporen van de vermoedelijke dader bijkomende inspanningen vergt van de gemeentelijke diensten;

Overwegende dat het wenselijk is, teneinde dergelijke toestanden tegen te gaan en de kosten die de gemeente hiervoor maakt te recupereren, een retributie aan te rekenen voor sluikestorten;

Overwegende dat de vergoeding voor sluikestorten louter kostendekkend mag zijn, omdat de gemeente beschikt over andere manieren om sluikestorten tegen te gaan zoals gebruik maken van bestuurlijke of strafrechtelijke maatregelen volgens XVI van het DABM en gebruik maken van GAS-boetes;

Overwegende dat het huidige reglement volgens het Agentschap Binnenlands Bestuur onvoldoende rechtszekerheid scheidt, meer bepaald wat betreft de definities van 'klein', 'middelgroot' en 'groot' afval;

Overwegende dat een nieuw ontwerp van retributiereglement werd opgemaakt en dat voor het bepalen van het tarief voor het opruimen sluikestort en de administratieve verwerking van het dossier rekening kan gehouden worden met:

- de hoeveelheid van de achtergelaten afvalstoffen
- het ingezette materiaal en personeel

Overwegende dat volgende taken van personeel in rekening gebracht kunnen worden voor de berekening van de kost voor arbeidsuren:

- doorzoeken, opruimen en transport van sluikestort
- opmaak van een feitenfiche
- identificatie van de sluikestorter
- facturatie
- opvolging dossier

Overwegende dat wij het retributiereglement willen vaststellen voor meerdere jaren, teneinde de jaarlijks terugkerende administratieve last zo veel mogelijk te reduceren;

Gelet op de toelichting door de raadsvoorzitter T. Berteloot;

Gelet dat raadslid S. Bonn  vraagt of er gebruik gemaakt wordt van camera's en of er daar resultaten van bekend zijn;

Gelet dat de raadsvoorzitter T. Berteloot bevestigt dat IVIO gebruik maakt van camera's in het kader van het zwerfvuil rond de glasbollen, waarbij al verschillende mensen betrappt werden en de vaststellingen doorgestuurd werden aan de politiezone;

Gelet dat raadsvoorzitter T. Berteloot dat hierbij 3 zaken meespelen :

- glasbollen zetten waar sociale controle mogelijk is
- overal stickers aanbrengen dat je kan gefilmd worden
- overschakelen op ondergrondse glasbollen omdat het dan direct opvalt wanneer iemand zwerfvuil achterlaat

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLIST

Artikel 1: de gemeenteraad keurt het retributiereglement op het verwijderen en opruimen van sluikestort, toegevoegd als bijlage bij deze beslissing, goed.

Artikel 2: dit reglement gaat in op 28 januari 2021 voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Artikel 3: deze beslissing zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen in het decreet over het lokaal bestuur en wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

5. Registratie- en belastingreglement verwaarloosde woningen en gebouwen - aanslagjaren 2020 - 2025: wijziging beslissing

Gelet op de gecoördineerde Grondwet, in het bijzonder artikel 170§4;

Gelet op Boek 5, Deel 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

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 beslissing van de gemeenteraad van 21 augustus 2019 ter goedkeuring van de verlenging van de interlokale vereniging intergemeentelijke samenwerking Wonen Regio Tielt en ter goedkeuring van de deelname aan het subsidiedossier met meerjarenbudget voor de periode 2020 – 2025;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 18 december 2019 betreffende het registratie- en belastingreglement verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2020-2025;

Gelet op de mail van 23 april 2020 van het Agentschap Binnenlands Bestuur waarin gevraagd wordt om de beslissing aan te passen;

Gelet op het ontwerp van het aangepast reglement, toegevoegd als bijlage bij deze beslissing;

Overwegende dat de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de gemeente verantwoordelijk is voor de uitwerking van haar lokaal woonbeleid. In het kader van die regisseursrol kan de gemeente een aantal instrumenten inzetten waarvoor een Vlaams kader is uitgewerkt;

Overwegende dat de verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente moet voorkomen en bestreden worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan;

Overwegende dat het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen werd overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig werden opgeheven;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente het beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt;

Overwegende dat het nuttig is om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen;

Overwegende dat de gemeenteraad daarom op 18 december 2019 een beslissing heeft genomen betreffende de registratie en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2020-2025;

Overwegende dat het Agentschap Binnenlands Bestuur volgende opmerkingen formuleerde met betrekking tot het reglement dat in de zitting van 18 december 2019 werd goedgekeurd:

- Met betrekking tot artikelen in belastingreglementen die de inhoud van artikel 11 van het van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (hierna: Invorderingsdecreet) overnemen, is het in beginsel aangewezen deze artikelen in hun volledigheid te schrappen om de twee volgende redenen. Allereerst is de opname van een dergelijk artikel in een belastingreglement overbodig omdat het artikel reeds opgenomen is in het Invorderingsdecreet en dit decreet en zijn bepalingen in elk geval van toepassing zijn. Daarnaast werden vanaf 1 januari 2020 een aantal hoofdstukken en bepalingen van het WIB 1992 en het KB WIB 1992 opgeheven. Om die reden werd ook artikel 11 van het Invorderingsdecreet gewijzigd. Teneinde geen in principe overbodige bepaling op te nemen die daarenboven deels verwijst naar opgeheven hoofdstukken en bepalingen van het WIB 1992 en het KB WIB 1992 en die niet langer conform (artikel 11 van) het Invorderingsdecreet is, is het in beginsel dan ook aangewezen dergelijke artikelen in hun volledigheid te schrappen, of minstens aan te passen.
- de verwijzing naar het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur is niet actueel. Het decreet werd opgeheven door het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Artikel 15, tweede lid: dit artikel voorziet dat het bezwaar op straffe van nietigheid schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend moet worden ingediend. Dit is niet in overeenstemming met artikel 9 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, waar dergelijke sanctie niet wordt voorzien.

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

BESLIST

Artikel 1: de gemeenteraad keurt de wijzigingen aan het registratie- en belastingreglement met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2020-2025, toegevoegd als bijlage bij deze beslissing, goed.

Artikel 2: aan de intergemeentelijke samenwerking Wonen Regio Tielt wordt opdracht gegeven om de inventaris te beheren van de woningen en gebouwen die op basis van dit reglement belast worden.

Artikel 3: deze beslissing zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen in het decreet over het lokaal bestuur en wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

6. Retributiereglement op werken aan nutsvoorzieningen op gemeentelijk openbaar domein: wijziging beslissing

Gelet op de gecoördineerde Grondwet, in het bijzonder artikel 170§4;

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 beslissing van de gemeenteraad van 2 februari 2018 betreffende de goedkeuring van de Code voor Infrastructuur- en Nutswerken langs gemeentewegen;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 20 november 2019 waarbij het retributiereglement op werken aan nutsvoorzieningen op gemeentelijk openbaar domein wordt goedgekeurd;

Gelet op de mail van 2 december 2020 van het Agentschap Binnenlands Bestuur waarin gevraagd wordt om de beslissing aan te passen;

Overwegende dat de gemeente en de burgers voortdurend geconfronteerd worden met de plaatsing van en/of onderhoud aan verschillende nutsvoorzieningen op gemeentelijk grondgebied;

Overwegende dat deze nutsvoorzieningen werkzaamheden vergen langs de gemeentelijke wegen en aldus een impact hebben op het openbaar domein;

Overwegende dat de Code voor Infrastructuur- en Nutswerken langs gemeentewegen tot doel heeft een snelle en vlotte uitvoering van de werken te bevorderen teneinde de hinder en de duur van de werken tot een minimum te herleiden;

Overwegende dat deze Code werd opgemaakt door een overlegplatform bestaande uit een delegatie van nutsbedrijven en een delegatie van gemeenten;

Overwegende dat er op het vlak van het onderhoud en de herstellingen ook geregeld dringende werken moeten worden uitgevoerd die verband houden met de continuïteit van de dienstverlening en dat er daarnaast een aantal werken zijn zoals aansluitingswerken, herstellingen en andere kleine onderhoudswerken die constant een impact hebben op het openbaar domein;

Overwegende de actualisatie van de code naar aanleiding van meer aandacht voor minder hinder, meer oog voor het totaal concept en het gebruik van nieuwe e-instrumenten GIPOD, KLIP....;

Overwegende dat het Agentschap Binnenlands Bestuur volgende opmerkingen formuleerde met betrekking tot het reglement dat in de zitting van 20 november 2019 werd goedgekeurd:

Het voormelde retributiereglement, dat gebaseerd is op een ontwerp van Fluvius, bevat in artikel 2 de volgende zin: *Op deze basisbedragen wordt, in analogie met de niet-periodieke tarieven, een indexatie toegepast.* Het is voor ons evenwel niet duidelijk welke indexatie toegepast wordt. De gemeente mag een indexatie opnemen bij de tarieven maar dan moet in het reglement duidelijk bepaald worden op basis van welke index en op basis van welke aanpassing het tarief wordt bepaald. Recent heeft Fluvius - naar aanleiding van dezelfde opmerking bij andere gemeenten - aangegeven dat de jaarlijkse indexering van alle vermelde bedragen gebeurt (onder voorbehoud van goedkeuring VREG) volgens de gemiddelde geharmoniseerde consumentenindex voor diensten zoals vastgesteld in de maand oktober. Zij vermelden hierbij dat het aan de gemeente vrij staat om dit in het raadsbesluit op te nemen maar met vermelding dat deze indexering onder voorbehoud van goedkeuring door de VREG is. Het blijft evenwel de verantwoordelijkheid van de gemeenten om in het belastingreglement te bepalen welke index gebruikt wordt. Wij raden dus aan om de indexbepaling correct op te nemen.

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

BESLIST

Artikel 1: de gemeenteraad keurt onderhavig retributiereglement op werken aan nutsvoorzieningen op gemeentelijk openbaar domein goed. Het retributiereglement vervangt de beslissing van de gemeenteraad van 20 november 2019 en gaat in vanaf 28 januari 2021 voor een termijn eindigend op 31 december 2022.

Artikel 2: er wordt aan de eigenaar van elke nutsvoorziening een retributie aangerekend op de gemeentelijke dienstverlening en het gebruik van het gemeentelijk openbaar domein naar aanleiding van werken aan permanenten nutsvoorzieningen op het gemeentelijk openbaar domein, in uitvoering en met toepassing van de Code voor Infrastructuur- en Nutswerken langs gemeentewegen.

Permanente nutsvoorzieningen zijn:

- alle installaties (zoals kabels, leidingen, buizen, ...), inclusief hun aanhorigheden (zoals kabel-, verdeel-, aansluit-, e.a. kasten, palen, masten, toezichts-, verbinding-, e.a. putten ...) dienstig voor het transport van elektriciteit, gas, gasachtige producten, stoom, drink-, hemel- en afvalwater, warm water, brandstof
- telecommunicatie
- radiodistributie en kabeltelevisie
- de transmissie van enigerlei data, ongeacht of een privé-gebruiker al dan niet op die installaties kan aangesloten worden
- alle trein- en tramsporen die zich bevinden op de openbare weg worden eveneens aanzien als nutsvoorzieningen.

De retributie is niet verschuldigd indien de werken worden uitgevoerd samen met of onmiddellijk voorafgaand aan wegen- of rioleringswerken uitgevoerd door de gemeente of indien het werken zijn die uitgevoerd worden op verzoek van de gemeente.

Artikel 3: de retributie naar aanleiding van sleufwerken is verschuldigd per dag en per lopende meter openliggende sleuflengte voor alle sleufwerken. Zij bedraagt voor werken in rijwegen 0,78 euro, voor werken in voetpaden 0,60 euro en voor werken in aardewegen 0,36 euro. Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd volgens de gemiddelde geharmoniseerde consumentenindex voor diensten zoals vastgesteld in de maand oktober.

Een begonnen dag geldt voor een volledige dag.

Elk deel van een lopende meter wordt als een volledige lopende meter in rekening gebracht.

Artikel 4: voor de hinder veroorzaakt door de dringende werken, aansluitingswerken, herstellingen en kleine onderhoudswerken met een sleufoppervlakte van maximum 3 m², wordt per kalenderjaar een retributie geheven van 1,00 euro per op het grondgebied van de gemeente aanwezig aansluitingspunt.

Ter compensatie van diverse heffingen en belastingen in hoofde van zowel de distributienetbeheerder als haar werkmaatschappij wordt een retributie voorzien van 0,50 euro per aanwezig aansluitingspunt op het grondgebied van de gemeente.

Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd volgens de gemiddelde geharmoniseerde consumentenindex voor diensten zoals vastgesteld in de maand oktober.

Deze retributies zijn verschuldigd voor het einde van ieder jaar. In dit kader doet iedere nutsmaatschappij voor 15 december van ieder jaar opgave van het aantal aansluitingspunten op het grondgebied van de gemeente.

Artikel 5: de retributie dient te worden betaald binnen de 30 kalenderdagen na toezending van de facturen.

Artikel 6: deze beslissing zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen in het decreet over het lokaal bestuur en wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt

Patrimonium

7. Kennisname notariële akte verkoop grond aan Immo Paermentier

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, artikelen 40, 41 en 293;

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 erediensden;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 17 juni 2020 met betrekking tot de verkoop van 30 m² gemeentegrond, gelegen te Oeselgem - Sint-Martenshoek en kadastraal gekend 3e afdeling sectie B nummer 189B/2, aan Immo Paermentier (Deinzestraat 72 - 8720 Dentergem);

Gelet op de authentieke notariële akte, verleden op 5 augustus 2020, toegevoegd als bijlage bij deze beslissing;

Overwegende dat de Afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid ons op 7 januari 2021 de authentieke notariële akte bezorgde met betrekking tot bovenvermelde verkoop;

Overwegende dat deze akte ter kennisname wordt voorgelegd aan de gemeenteraad;

BESLIST

Artikel 1: de gemeenteraad neemt kennis van de authentieke notariële akte, verleden op 5 augustus 2020, betreffende de verkoop van 30 m² gemeentegrond, gelegen te Oeselgem - Sint-Martenshoek en kadastraal gekend 3e afdeling sectie B nummer 189B/2, aan Immo Paermentier (Deinzestraat 72 - 8720 Dentergem).

Artikel 2: deze beslissing wordt bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur;

Geen bevoegdheid gekozen

8. Varia

1. Bernard Vandaele legt volgende vragen voor m.b.t. de verbouwingswerken op de site van het Leieheem :

- het regenwater dat op het terras terecht komt, loopt terug op het speelpleintje. Waarom is er geen gootje voorzien waardoor het water van het terras zou wegvloeiën naar oude Leie i.p.v. op het speelplein ?

Deze vraag zal schriftelijk beantwoord worden.

- voor het bijgebouw aan de jeugdlokalen is er een betonplaat volledig vlak gegoten (zonder helling), er is ook een gleuf aangebracht om te vermijden dat het regenwater bij slagregen in de gebouwen zou stromen, maar bij gebreke helling naar buiten toe, zullen er wel plassen blijven staan

Deze vraag zal schriftelijk beantwoord worden.

2. Joke Vandemaele informeert naar de stand van zaken i.v.m. corona en vaccinatie, evenals naar de betrokkenheid van de gemeente bij het vaccinatiecentrum. Burgemeester Degroote licht deze vraag toe en geeft ook een toelichting over de quarantaine-lijst die hij dagelijks ontvangt en waarvan hij steekproefsgewijs mensen contacteert om te informeren of zij de quarantaine naleven, dan wel of zij problemen ondervinden. Indien er zou vastgesteld worden dat bepaalde personen de quarantaine niet zouden naleven, dan is er een afspraak met de politie dat zij ingeschakeld worden.

3. Tim Vanrijckeghem verwijst naar de verkeersdrempel in de Vijvestraat, waar, niettegenstaande zijn vraag tijdens vorige zittingen, toch geen rekening gehouden werd met fietsers door iets te voorzien om hen toe te laten ernaast te rijden.

Deze vraag zal schriftelijk beantwoord worden.

Gedaan in voormelde zitting
NAMENS DE GEMEENTERAAD

De secretaris

de voorzitter