

VERSLAG VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN 12 OKTOBER 2020

<u>Aanwezig</u>	Dirk Sioen, Ingrid Vandepitte, Jan Vandoolaeghe, Koen Meersseman, Sabine Vanderhaeghen, Joachim Jonckheere: Leden Vast Bureau; Nele Dejonghe: Voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn; Johan Demonie, Frans Deleu, Marc Verstraete, Thijs D'Alleine, Annelies Vancoillie, Jan Desmet, Luk Hoflack, Hannelore Blondeel, Maxim Vermeeren, Franky Gryson, Franky Bryon, Koen Descheemaeker, Liselot Wydooghe, Jens Six, William Doom: Raadsleden; Alain Wyffels: Algemeen Directeur
<u>Afwezig</u>	
<u>Verontschuldigd</u>	Sophie Vangheluwe: Raadslid

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur

1. Toegevoegd punt door de voorzitter conform art. 20 van het decreet lokaal bestuur: Bekrachtiging besluit burgemeester dd. 7 oktober 2020. Tijdelijke politieverordening digitaal vergaderen van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn.

Bevoegdheid

Op 7 oktober 2020 bezorgde de voorzitter aan de algemeen directeur het verzoek om een extra punt te agenderen voor de gemeenteraad met onderstaande toelichting:
Naam indiener: Nele Dejonghe

Wetgeving

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen:

- Artikel 21 van het Decreet Lokaal Bestuur dd. 22 december 2017 m.b.t. het toevoegen van agendapunten aan de agenda van de gemeenteraad.
- Artikel 134, §1 en 135, §2 van de Nieuwe Gemeentewet
- Ministeriële besluiten over de federale fase om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken.

In uitzonderlijke, hoogdringende omstandigheden kan de burgemeester politieverordeningen nemen in plaats van de gemeenteraad. Bijgevolg kan de burgemeester bij politieverordening beslissen dat de gemeenteraad en OCMW-raad via videoconferentie worden georganiseerd. Deze verordening vervalt wanneer die niet op de eerstvolgende vergadering van de gemeenteraad/raad voor maatschappelijk welzijn wordt bekrachtigd.

Documenten en voorgeschiedenis

- Besluit Burgemeester dd. 7 oktober 2020: Tijdelijke politieverordening digitaal vergaderen van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn van 7 oktober 2020 tot en met 31 december 2020.

De zittingen van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn worden, om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken, via videoconferentie (Microsoft Teams) georganiseerd. De vergaderingen gebeuren digitaal om redenen van volksgezondheid, veiligheid van het publiek, de personeelsleden van het

openbaar bestuur en de raadsleden, waarop voor het overige de gebruikelijke openbaarheid zal worden toegepast.

- De pers en het publiek kunnen het openbaar gedeelte van de zittingen via livestream volgen. De zitting wordt ook opgenomen en achteraf ter beschikking gesteld van de raadsleden en het publiek.
- Deze verordening gaat in per 7 oktober 2020 en wordt ter bekrachtiging voorgelegd aan de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn.

Stemming

Unaniem goedgekeurd

Besluitvorming

- Het besluit van de burgemeester dd. 7 oktober 2020 houdende tijdelijke politieverordening digitaal vergaderen van de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn van 7 oktober 2020 tot en met 31 december 2020 wordt door de raad voor maatschappelijk welzijn bekrachtigd.

2. Openbare verkoop van 2 loten bouwgrond in de Warden Oomlaan te Zonnebeke-Beselare - vaststelling minimum verkoopprijs en aanstelling notaris

Bevoegdheid

Artikel 77 en 78.11° van het decreet lokaal bestuur.

Naam schepenen: Ingrid Vandepitte

Beveogd voor: patrimonium.

Behandelend ambtena(a)r(en):Patrick Blancke

Wetgeving

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Het Vlaams Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex.
- De beslissing van de Vlaamse Regering dd. 27 oktober 2006 en latere wijzigingen houdende het bodemdecreet inzonderheid hoofdstuk VIII.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Het besluit van de Vlaamse Regering dd. 27 oktober 2017 tot vaststelling van nadere regels in verband met de uitvoering van het Vlaams Ontheffingsdecreet.

Documenten en voorgeschiedenis

- De beslissing van het schepencollege dd. 1 april 2019 houdende stopzetting van de lopende procedure voor de promotieopdracht met het oog op het sluiten van een publiek-private samenwerking voor de "Revalorisatie dorpskern Beselare".
- Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Zonnebeke is eigenaar van:
 - een perceel grond met eventuele opstanden en aanhorigheden gelegen Warden Oomlaan 1 te Zonnebeke-Beselare, kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling sectie E nr. 361^d, met een totale oppervlakte volgens het kadaster van 6a 69ca;
 - een perceel grond met eventuele opstanden en aanhorigheden gelegen Warden Oomlaan 3 te Zonnebeke-Beselare, kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling sectie E nr. 360^d, met een totale oppervlakte volgens het kadaster van 6a 90ca;
 - een perceel grond met eventuele opstanden en aanhorigheden gelegen Warden

Oomlaan 5 te Zonnebeke-Beselare, kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling sectie E nr. 357^g, met een totale oppervlakte volgens het kadaster van 8a 40ca.

- De site is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge gelegen in het woongebied.
- De desbetreffende percelen liggen ook binnen de contouren van het bijzonder plan van aanleg "Tramstatie, Berg en Zwaanhoek" – ministerieel besluit 20/10/1998 – meer bepaald in een zone voor open en gekoppelde bebouwing.
- Het onroerend goed ligt ook binnen de grenzen van het GRUP "Gabarieten in de woonzones" – zone 2: maximum 3 bouwlagen waarvan 1 bouwlaag in het dak – besluit deputatie dd. 21/02/2013.
- De bodemattesten dd. 26 augustus 2019 van OVAM voor de desbetreffende percelen met de navolgende inhoud: "Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.
Informatie uit de gemeentelijke inventaris: De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.
Uitspraak over de bodemkwaliteit: Er zijn geen aanwijzingen bij OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.
Bijkomende adviezen en/of bepalingen: er zijn geen gebruikersadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."
- Het kadastraalplan en leggers.
- Het plan van afbakening (opmetingsplan), referte: 20M0220A_RNK, opgemaakt dd. 8 juni 2020 door studiebureau Geomex met de navolgende percelen:
 - lot A: perceel bouwgrond langs Warden Oomlaan met een oppervlakte van 2.128 m², kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling sectie E nr. 357^g en 360^d en deel nr. 361^d;
 - lot B gelegen langs de Werden Oomlaan met een oppervlakte van 46 m², kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling sectie E deel nr. 361^d;
 - lot C: grond bij cabine Fluvius, gelegen hoek Kloosterlaan-Warden Oomlaan met een oppervlakte van 50 m², kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling sectie E deel nr. 346^k;
 - lot D: gelegen nabij cabine Fluvius nabij de Kloosterlaan met een oppervlakte van 10 m², kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling sectie E deel nr. 361^d;
 - lot E: tuingrond gelegen nabij de Wervikstraat met een oppervlakte van 550 m², kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling sectie E deel nr. 345^m en nr. 342^h;
 - lot F: oude pastorie (Beselareplaats 2), postgebouw (Beselareplaats 1) en Wervikstraat 2 gelegen hoek Beselareplaats-Wervikstraat met een oppervlakte van 1.307 m², kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling sectie E nrs 353^h en 353^l en deel nrs 345^m en 342^h;
 - lot G: oud gemeentehuis gelegen Beselareplaats 3 met een oppervlakte van 374 m², kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling sectie E nr. 345^l en deel nr. 345^m.
- Het schattingsverslag opgemaakt dd. 2 september 2020 opgemaakt door Geomex-Staden waarbij de minimum waardebepaling van de te verkopen onroerende goederen als volgt bepaald is:
 - lot A: perceel bouwgrond langs Warden Oomlaan aan 175 euro/m²;
 - lot E: tuingrond gelegen nabij de Wervikstraat aan 30 euro/m²;
 - lot F: oude pastorie (Beselareplaats 2), postgebouw (Beselareplaats 1) en Wervikstraat 2 gelegen hoek Beselareplaats-Wervikstraat voor de totale waarde van 520.000 euro (ongeveer 400 euro/m²).
- Het verkavelingsplan opgemaakt dd. 18 juni 2020 door Geomex Staden voor 2 loten bouwgrond – open bebouwing - met een oppervlakte van 1.039 m² voor lot 1 en 1.089 m² voor lot 2. De omgevingsvergunning werd hiervoor afgegeven in het schepencollege in zitting van 14/09/2020.
- De mail dd. 3 maart 2020 Van Ver Eecke Sarah, Fluvius, waarbij ze bereid zijn tot kosteloze ruiling van de gronden van de gronden als lot C (eigendom Fluvius) en D (eigendom OCMW) aangeduid op het plan van afbakening opgemaakt door Geomex.

Financieel

- Krediet voorzien binnen het meerjarenplan 2020 - 2025 in het jaar 2020.
- Beleidsitem (omschrijving) 00500 - patrimonium zonder maatschappelijk doel, algemene rekening (omschrijving) 22000000
- Beleidsdoelstelling 9009: Zonnebeke blijft een gemeente waar het goed wonen is in elk van zijn deelgemeenten
- Actieplan: 9009002: gemeentelijk patrimonium
- Actie: 9009002007: valorisatie dorpskern Beselare
 - o Voorziene ontvangsten: 400.000 euro
 - o Geschatte kostprijs van de te ontvangen gelden van de verkoop: $2.128 \text{ m}^2 \times 220 \text{ euro/m}^2 = 468.160 \text{ euro}$.
 - o Resterend krediet na beslissing:

Visum

Datum visum: 21/09/20

Visum financieel beheerder: Visum niet van toepassing

Advies van de dienst en motivatie

- De voorgestelde verkoopprijs in het schattingsverslag lijkt ons nogal aan de lage kant. Gelet op de ligging en de waarde van recent verkochte bouwgronden in de gemeente stellen we dan ook voor om de minimum verkoopprijs voor de loten bouwgrond te verhogen naar 220 euro/m².
- De verkoop van deze bouwgronden zal openbaar gebeuren met het kantoor van notaris Ruben Denoo met kantoor 4° Regiment Karabiniersstraat te Zonnebeke-Passen-dale. Deze notaris wordt dan ook best als instrumenterende notaris aangeduid voor de uitvoering van de verkoop van deze 2 loten bouwgrond.
- Van deze openbare verkoop dient ook de nodige kenbaarheid gemaakt te worden aan de gewone burger.

Stemming

18 stemmen voor (Dirk Sioen, Nele Dejonghe, Ingrid Vandepitte, Jan Vandoolaeghe, Koen Meersseman, Sabine Vanderhaeghen, Joachim Jonckheere, Johan Demonie, Frans Deleu, Marc Verstraete, Thijs D'Alleine, Annelies Vancoillie, Jan Desmet, Luk Hoflack, Hannelore Blondeel, Maxim Vermeeren, Franky Gryson, Franky Bryon), 3 stemmen tegen (Koen Descheemaeker, Liselot Wydooghe, Jens Six), 1 stem onthouding (William Doom)

Besluitvorming

- Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn Zonnebeke beslist tot de verkoop van de 2 loten bouwgrond voor open bebouwing gelegen langs de Warden Oomlaan te Zonnebeke-Beselare, kadastraal bekend onder Zonnebeke 3° afdeling sectie E nr. 357^g en 360^d en deel nr. 361^d, zoals aangeduid op het verkavelingsplan opgemaakt dd. 18 juni 2020 door Geomex Staden - met een oppervlakte van 1.039 m² voor lot 1 en 1.089 m² voor lot 2 en aangeduid als lot A op het plan van afbakening (opmetingsplan), referte: 20M0220A_RNK, opgemaakt dd. 8 juni 2020 door studiebureau Geomex.
- We nemen kennis van het schattingsverslag opgemaakt dd. 2 september 2020 door Geomex-Staden waarbij de minimum waardebepaling van de te verkopen onroerende goederen als volgt bepaald is:
 - lot A: perceel bouwgrond langs Warden Oomlaan aan 175 euro/m², zijnde 2 loten bouwgrond voor open bebouwing - open bebouwing - met een oppervlakte van 1.039 m² voor lot 1 en 1.089 m² voor lot 2;

- lot E: tuingrond gelegen nabij de Wervikstraat aan 30 euro/m²;
- lot F: oude pastorie (Beselareplaats 2), postgebouw (Beselareplaats 1) en Wervikstraat 2 gelegen hoek Beselareplaats-Wervikstraat voor de totale waarde van 520.000 euro (ongeveer 400 euro/m²).
- De verkoop zal openbaar gebeuren door het kantoor van notaris Ruben Denoo met kantoor 4° Regiment Karabiniersstraat te Zonnebeke-Passendale. Deze notaris wordt dan ook aangeduid als de instrumenterende notaris voor de uitvoering van deze verkoop.
De minimum verkoopprijs wordt vastgelegd op 220 euro/m².
- De ontvangen gelden van deze verkoop worden geboekt onder de actie 9009002007: valorisatie dorpskern Beselare op de algemene rekening 22000000 onder het beleidsitem 00500.
- Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:
 - kantoor van notaris Denoo
 - Financieel Directeur en financiële dienst
 - dienst Omgeving.

3. Jaarrekening 2019 OCMW Zonnebeke - afsluiting dossier

Bevoegdheid

Naam schepen: Koen Meersseman

Bevoegd voor:

Naam behandelend ambtenaar(en): Michael Vansteenkiste

Wetgeving

- Gelet op het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn, inzonderheid art. 172 en art. 175;
 - Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 1997 betreffende de boekhouding en de administratieve organisatie van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn;
 - Gelet op het Ministerieel Besluit van 20 juni 2001 tot vaststelling van de bijzondere voorwaarden betreffende de boekhouding en de administratieve organisatie van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn;
 - Gelet het artikel 332, §1, derde lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur
-

Documenten en voorgeschiedenis

- Gelet op het advies van het Managementteam dd. 16 april 2020
 - Gelet op het advies van het Vast Bureau dd. 20 april 2020
 - Gelet op de vaststelling van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn dd. 11 mei 2020
 - Gelet op de goedkeuring van de Gemeenteraad dd. 11 mei 2020
-

Financieel

- Nvt
-

Visum

Advies van de dienst en motivatie

- Op dd. 7 juli 2020 hebben we de goedkeuring van de jaarrekening 2019 ontvangen.
De opmerking zullen worden meegenomen voor de opmaak van de jaarrekening 2020.
-

Stemming

Besluitvorming

- De Raad voor Maatschappelijk Welzijn neemt kennis van het besluit en de opmerking van de toezichthoudende overheid voor de jaarrekening 2019 van het OCMW Zonnebeke.

De voorzitter sluit de vergadering om 20.31 uur.

De volgende gemeenteraad gaat door op 9 november 2020.

De Algemeen Directeur ,
A. Wyffels

De Voorzitter raad voor maatschappelijk
welzijn
N. Dejonghe