

# Ontwerp notulen gemeenteraad 2 oktober 2017



**Aanwezig:**

**Voorzitter:** VANDEN BUSSCHE Paul

**Raadsleden:** VANHESSCHE Daniël, LIEVENS Georges,  
VANHAVERBEKE Heidi, BOGAERT Hendrik,  
COUDEVILLE Claudia, ACKE Joël, DEREPPER Franky,  
LOYSON Siska, D'HOEDT Annie, CASTELEYN  
Frank, ORBIE Geert, DHAESE Annemieke, VERMAUT  
Han, DAENEKINDT Caroline, HENDRICKX Nadia,  
SABBE Cindy, TALLOEN Jan, LINGIER Marc,  
HALLEMEERSCH Peter-Jan

**Gemeentesecretaris:** ACKE Gabriël

**Verontschuldigd:** DEPRÉE Geert, POLLET Jan, VERAMME  
Thomas,

**Aanwezig ter zitting:** STORME Paul, voorzitter OCMW

## 1 Goedkeuring verslag vorige zitting.

De gemeenteraad geeft zonder opmerkingen goedkeuring aan het verslag van de zitting van 4 september 2017.

## 2 Intergemeentelijke samenwerking - Imewo - buitengewone algemene vergaderingen - 20 december 2017

### CONTEXT EN MOTIVERING

De gemeente neemt voor de activiteit distributienetbeheer gas deel aan de opdrachthoudende vereniging Imewo, Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen.

De gemeente werd per aangetekend schrijven van 20 september 2017 opgeroepen om deel te nemen aan de algemene vergadering in buitengewone zitting van Imewo die op 20 december 2017 plaatsheeft in het Auditorium 4, Sint-Denijslaan 485 te 9000 Gent.

Een dossier met documentatiestukken uitgewerkt door de raad van bestuur in zitting van 8 september 2017 werd aan de gemeente overgemaakt. Er wordt eveneens verwezen naar het dossier dat de dienstverlenende vereniging Finiwo aan de gemeente heeft overgemaakt in het kader van haar algemene vergadering die zij op 15 december e.k. organiseert.

### INKANTELING VAN DEEL FINIWO IN IMEWO - SPLITSING DOOR OVERNEMING

De bestuursorganen van de dienstverlenende vereniging Finiwo, van de opdrachthoudende vereniging Imewo en van de nieuw opgerichte vennootschap Zefier cvba hebben te kennen gegeven te willen overgaan tot een algehele splitsing van de activa en passiva van Finiwo waarbij Imewo en Zefier elk een gedeelte van de activiteiten van Finiwo overnemen.

Deze splitsing kadert in een globale herstructureringsoperatie van de zes huidige Vlaamse financieringsverenigingen die ertoe strekt om de activiteiten van deze verenigingen beter te laten aansluiten bij de huidige organisatie van de energiemarkt en de Vlaamse intergemeentelijke structuren te rationaliseren. Concreet leidt dit ertoe dat de productiebelangen in ondernemingen actief in milieuvriendelijke energieopwekking, aangehouden door Finiwo en de andere financieringsverenigingen, afgesplitst worden naar Zefier cvba, terwijl de belangen in de transportnetbeheerders ingekanteld worden in Imewo, wat Finiwo betreft, en in de andere zuster-distributienetbeheerders (DNB's), wat de andere financieringsverenigingen betreft.

De belangen in de transportnetbeheerders Elia en Fluxys zijn gebundeld in de Strategische participaties Publi-T en Publigas die worden overgenomen door de distributienetbeheerders, waaronder Imewo. Samen met deze activa nemen de distributienetbeheerders eveneens de eventuele betrokken leningen over.

Ook de bestaande leningen die in opdracht van de gemeenten/steden zijn aangegaan vóór 1 januari 2018 met het oog op de verwerving van aandelen in de distributienetbeheerder (Ae en Ag) en van het realiseren van investeringen van gemeenten/steden zelf worden ondergebracht bij Imewo, samen met de zogeheten "gouden aandelen" in Telenet Group Holding nv.

Imewo verkrijgt alle rechten en plichten beschreven in de overeenkomsten waarbij Finiwo partij is en die met voormelde vermogensbestanddelen verband houden.

Binnen Imewo worden afzonderlijke rekeningsectoren met individuele rekeningstaten gecreëerd teneinde het afzonderlijke beheer van de ingevolge de splitsing ingebrachte vermogensbestanddelen mogelijk te maken. Zo blijven de bestaande rechten en plichten van de deelnemers ook na de splitsing gerespecteerd. Er wordt voorzien in een voorkeurrecht bij toekomstige kapitaalverhogingen van de rekeningsectoren die op de ingevolge de splitsing ingebrachte vermogensbestanddelen betrekking hebben.

Ingevolge de voorgestelde splitsing bekomt de gemeente aandelen Imewo en Zefier in overeenstemming met de proportionele rechten ten aanzien van het resultaat van de deelnemingen die ingebracht worden. De wijze van toekenning van de nieuwe aandelen wordt toegelicht en verantwoord in het splitsingsvoorstel en het bijzonder verslag van de raad van bestuur en is gebaseerd op de rechten van de deelnemers op de Strategische participaties die voor rekening van de deelnemers gefinancierd werden.

## STATUTENWIJZIGINGEN

Het voorstel brengt eveneens een aantal statutenwijzigingen met zich mee die ervoor zorgen dat de bestaande rechten van de deelnemers gerespecteerd blijven en de nieuw verkregen vermogensbestanddelen afzonderlijk beheerd worden.

De voornaamste statutenwijzigingen zijn :

- de uitbreiding van het doel van de vereniging met de subactiviteit inzake het beheer van Strategische participaties, waaronder het verwerven en/of het financieren ervan, en bijkomend: het verzorgen en opvolgen van financieringen die door de voormalige financieringsvereniging Finiwo vóór 1 januari 2018 zijn verstrekt aan de deelnemende gemeenten met het oog op de verwerving van aandelen distributienetbeheer Ae en Ag en/of het realiseren van investeringen die voorzien zijn in hun budget, het beheer van de Gouden aandelen (Telenet) en de daaraan verbonden rechten;
- de toevoeging van een aantal definities, zoals o.m. deze van de Strategische participaties, de rekeningsectoren en de gouden aandelen;
- de creatie van aandelen Apt voor Publi-T en Apg voor Publigas;
- de vermelding van de 'Gouden aandelen' in Telenet Group Holding nv en de creatie van aandelen Ale per gemeente/stad;

- het principe dat elke gemeente/stad inbreng doet van de subactiviteit beheer van Strategische participaties;
- de opname van de verbintenissen van de gemeenten/steden inzake financiering die vanuit de financieringsvereniging worden overgenomen en de machtiging door de gemeenten/ steden verleend om voormelde financiële lasten, beheerskosten en tekorten te laten verrekenen op de aan de gemeente/stad toekomende dividenden;
- een aangepaste omschrijving van de bevoegdheden van de bestuursorganen;
- een beperking van de stemrechten van de nieuwe aandelen op de algemene vergadering in het kader van beslissingen die verband houden met het distributienetbeheer van elektriciteit en gas, in die zin dat de deelnemers nooit meer stemrechten kunnen uitoefenen dan dat zij hebben in functie van hun aandelenbezit in het kader van het distributienetbeheer. Met betrekking tot de nieuw ingebrachte vermogensbestanddelen wordt echter gestemd in functie van de aandelen Apt en Apg;
- de invoering van de mogelijkheid om subrekeningsectoren te creëren;
- de verdeling van de winst met betrekking tot de aandelen Apt, Apg en Ale overeenkomstig de participaties binnen de verschillende soorten aandelen;
- bij de beëindiging van de intergemeentelijke samenwerking en de uittreding van een deelnemer worden in het kader van de subactiviteit beheer van Strategische participaties en de overgenomen financieringen de bestaande statutaire bepalingen van de financieringsvereniging overgenomen.

Overeenkomstig artikel 44 van het Vlaams decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001 dient de gemeenteraad zijn goedkeuring te hechten aan de agendapunten van de algemene vergadering en onder meer op expliciete wijze aan de voorgestelde splitsing door overneming en aan de voorgestelde statutenwijzigingen. De gemeenteraad dient tevens het mandaat van de vertegenwoordiger vast te stellen.

#### BESLUIT:

#### Artikel I:

De gemeenteraad verleent zijn goedkeuring aan de agendapunten van de algemene vergadering in buitengewone zitting van de opdrachthoudende vereniging Imewo d.d. 20 december 2017:

- I. Voorstel tot herstructureringsoperatie van de Vlaamse financieringsverenigingen en inkanteling van deel Finiwo in Imewo
  - I.1 Toestandsverklaring betreffende het voorstel tot herstructureringsoperatie van de Vlaamse financieringsverenigingen en inkanteling van een deel van de activiteiten van Finiwo in Imewo.
  - I.2. Bespreking van de documenten en verslagen die kosteloos ter beschikking zijn gesteld van de deelnemers van de te splitsen dienstverlenende vereniging Finiwo, de overnemende opdrachthoudende vereniging Imewo en de overnemende coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zefier, overeenkomstig de bepalingen van artikel 733 van het Wetboek van vennootschappen, met name:
    - a. het splitsingsvoorstel opgesteld overeenkomstig artikel 728 van het Wetboek van vennootschappen door de raden van bestuur van de te splitsen dienstverlenende vereniging en van de overnemende opdrachthoudende vereniging en de overnemende coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.
    - b. de volgende bijzondere verslagen:
      - (i) het bijzonder verslag van de raad van bestuur over het splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 730 van het Wetboek van vennootschappen;
      - (ii) het verslag van de commissaris over het splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 731 van het Wetboek van vennootschappen;

De deelnemers kunnen één maand voor de algemene vergadering op de zetel van de vereniging kennis nemen van het splitsingsvoorstel, voormelde bijzondere verslagen en de overige stukken bedoeld in de artikelen 730 en 731 van het Wetboek van vennootschappen en kosteloos een kopie van deze stukken verkrijgen.
  - I.3. In voorkomend geval, mededeling van de belangrijke wijzigingen die zich hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van de bij de splitsing betrokken verenigingen en

vennootschap tussen de datum van het splitsingsvoorstel en de datum van de algemene vergadering die tot de splitsing besluit.

- I.4. Vaststelling van de in het splitsingsvoorstel opgenomen opschortende voorwaarden en tijdsbepaling.
- I.5. Onder voorbehoud van de vervulling van de in het splitsingsvoorstel opgenomen opschortende voorwaarden of de afstand van deze opschortende voorwaarden door de raden van bestuur van de bij de splitsing betrokken rechtspersonen in wiens voordeel de relevante opschortende voorwaarden bedongen zijn en alleszins onder de opschortende tijdsbepaling opgenomen in het splitsingsvoorstel:
  - a. Goedkeuring, overeenkomstig voormeld splitsingsvoorstel, van de splitsing door overneming, ten gevolge van ontbinding zonder vereffening van het gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen van de dienstverlenende vereniging Finiwo:
    - (i) deels aan de opdrachthoudende vereniging Imewo, met zetel te Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle;
    - (ii) deels aan de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zefier, met zetel te Ravensteingalerij 4, bus 2, 1000 Brussel;
  - b. Beschrijving van de over te nemen activa en passiva;
  - c. Vaststelling van de boekhoudkundige bestemming van de overdracht ten gevolge van de splitsing;
  - d. Goedkeuring van de verhoging van het vaste en het variabele gedeelte van het kapitaal ingevolge splitsing en bijgevolg van aanpassing van artikel 8 van de statuten om dit in overeenstemming te brengen met de verhoging van het vaste gedeelte van het kapitaal;
  - e. Overeenkomstig artikel 738 van het Wetboek van vennootschappen, wijziging van het doel door toevoeging van volgende activiteiten:
    - (i) het beheer, verwerven en of financieren van Strategische participaties in Publigas en Publi-T,
    - (ii) het verzorgen en opvolgen van andere financieringen die door de voormalige financieringsvereniging vóór 1 januari 2018 zijn verstrekt aan de deelnemende gemeenten met het oog op de verwerving van aandelen Ae en Ag van de verkrijgende vereniging en/of het realiseren van investeringen die voorzien zijn in hun budget en
    - (iii) het beheer van de gouden aandelen in Telenet Group Holding, en kennisneming in dit verband van het bijzonder verslag van de raad van bestuur en van het verslag van de commissaris met betrekking tot de staat van activa en passiva per 30 juni 2017 in het kader van artikel 413 van het Wetboek van vennootschappen;
  - f. Artikelsgewijze wijziging van artikel 2bis, 3, 8, 9, 10, 15, 17, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32 en 37bis van de statuten ten einde onder meer de werking van de vereniging in overeenstemming te brengen met de ingevolge de splitsing verkregen vermogensbestanddelen, dit conform het ontwerp van statutenwijziging gevoegd bij de agenda,
- I.6. Aanvaarding van de uitbreiding van de aansluiting van de deelnemers voor de subactiviteit Strategische participaties alsook het verzorgen en opvolgen van andere financieringen die door de voormalige financieringsvereniging vóór 1 januari 2018 zijn verstrekt aan de deelnemende gemeenten met het oog op de verwerving van aandelen Ae en Ag en/of het realiseren van investeringen die voorzien zijn in hun budget inclusief het beheer van de gouden aandelen en de daaraan verbonden rechten.
- I.7. Goedkeuring van de deelneming van de vereniging in de ondernemingen waarvan participaties overgedragen worden aan de vereniging in het kader van de splitsing, in het bijzonder de ondernemingen Publi-T en Publigas.
- I.8. In het algemeen, casu quo goedkeuring van alle handelingen en/of transacties nodig of nuttig in het kader van de splitsing, al dan niet beschreven in het splitsingsvoorstel of het bijzonder verslag van de raad van bestuur,
- I.9. Vaststelling van de noodzakelijke uitvoeringsmaatregelen en verlenen van de desbetreffende machten naar aanleiding van de besluitvorming omtrent de splitsing en statutenwijziging, met inzonderheid machtiging aan de raad van bestuur, met mogelijkheid van subdelegatie voor de

punten g., h. en i., om:

- a. van de opschortende voorwaarden zoals vastgesteld in agendapunt 1.4. afstand te doen, voor zover bedongen in het voordeel van de vereniging en voor zover het volgens het splitsingsvoorstel mogelijk is afstand te doen van deze opschortende voorwaarden;
  - b. de al dan niet verwezenlijking van de opschortende voorwaarden die gelden ten aanzien van de splitsing, zoals vermeld onder agendapunt 1.4., vast te stellen;
  - c. het overgedragen vermogen verder te beschrijven overeenkomstig de principes vastgelegd in het splitsingsvoorstel;
  - d. de definitieve ruilverhouding in het kader van de splitsing vast te stellen op basis van de geactualiseerde netto en bruto-waarde van de activa en passiva van de te splitsen vereniging en de overnemende vereniging per 31 december 2017, berekend volgens de principes vastgelegd in het splitsingsvoorstel en het bijzonder verslag over het splitsingsvoorstel, dit na revisorale controle van de cijfers per 31 december 2017;
  - e. op basis van de definitieve ruilverhouding zoals vastgesteld door de raad van bestuur, de nieuwe aandelen in de vereniging te verdelen over de deelnemers van de te splitsen vereniging, berekend volgens de principes vastgelegd in het splitsingsvoorstel en het bijzonder verslag over het splitsingsvoorstel en dit in te schrijven in het register van deelnemers;
  - f. het definitief bedrag van de kapitaalverhoging ingevolge de splitsing in boekhoudkundige continuïteit per 1 januari 2018 vast te stellen, en artikel 8 van de statuten hieraan aan te passen;
  - g. het bovenstaande te bevestigen voor de instrumenterende notaris en bijgevolg de verwezenlijking van de splitsing van de te splitsen vereniging en de daaruit vloeiende kapitaalverhoging van de overnemende vereniging, authentiek vast te stellen;
  - h. daartoe alle akten en stukken te tekenen, woonplaats te kiezen en alles te doen wat nodig of nuttig kan zijn;
  - i. alle formaliteiten te vervullen m.b.t. de neerlegging en publicatie van de beslissingen van de buitengewone algemene vergadering en de uitvoering van de splitsing in de meest brede zin.
2. Bespreking in het kader van artikel 44 van het Vlaams decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2018 alsook van de door de raad van bestuur opgestelde begroting 2018.
  3. Bekrachtiging van de volmachtverlening voor het jaar 2018 inzake bestellingen van Imewo aan Eandis System Operator cvba.
  4. Statutaire benoemingen.
  5. Statutaire mededelingen.

#### Artikel 2:

De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan:

- a. het voorstel tot splitsing door overneming door de opdrachthoudende vereniging Imewo van een deel van de dienstverlenende vereniging Finiwo, waarbij op 1 januari 2018 alle betrokken activa en passiva en alle rechten en plichten, boekhoudkundig overgedragen worden aan Imewo, mits toekenning aan de deelnemende gemeenten van Imewo van aandelen Apt voor de deelnemingen in Publi-T, aandelen Apg voor de deelnemingen in Publigas en aandelen Ale voor de deelneming in de 'Gouden aandelen' van Telenet Group Holding nv, zonder aanduiding van nominale waarde, volledig volgestort,
- b. de inbreng door de gemeente/stad van de activiteit beheer van Strategische participaties bij de opdrachthoudende vereniging Imewo;
- c. de voorgestelde doel- en statutenwijzigingen van de opdrachthoudende vereniging Imewo onder de opschortende voorwaarden van de verwezenlijking van de voorgenomen splitsing van Finiwo;

#### Artikel 3:

De vertegenwoordiger van de gemeente/stad die zal deelnemen aan de algemene vergadering in buitengewone zitting van de opdrachthoudende vereniging Imewo op 20 december 2017, op te dragen

zijn/haar stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden inzake voormelde artikelen 1 en 2 van onderhavige raadsbeslissing;

Artikel 4:

Het college van burgemeester en schepenen te belasten met de uitvoering van voormelde beslissingen en onder meer kennisgeving hiervan te verrichten aan de opdrachthoudende vereniging Imewo, ter attentie van het secretariaat, uitsluitend op het e-mailadres (pdf) [intercommunales@eandis.be](mailto:intercommunales@eandis.be).

### **3 Intergemeentelijke samenwerking - FINIWO - Buitengewone Algemene Vergadering - vrijdag 15 december 2017 - goedkeuring agenda**

DE GEMEENTERAAD, OP GELDIGE WIJZE SAMENGESTELD OM TE KUNNEN BESLISSEN,

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op het decreet betreffende de intergemeentelijke samenwerking;

Gelet op de wet van 21 december 1994 houdende sociale en diverse bepalingen, artikel 180;

Gelet op de deelname van de gemeente aan het intergemeentelijk samenwerkingsverband 'Financieringsintercommunale voor investeringen in West- en Oost-Vlaanderen', afgekort tot Finiwo;

Gelet op de oproep aan de gemeente deel te nemen aan de buitengewone algemene vergadering van Finiwo die bijeengeroepen wordt op 15 december 2017 per aangetekend schrijven van 14 september 2017;

Gelet op de documenten die bij de oproeping zijn gevoegd;

Overwegende dat de gemeenteraad het stemgedrag van zijn vertegenwoordiger op de algemene vergadering bepaalt;

Overwegende dat de raad van bestuur van Finiwo de splitsing van Finiwo voorstelt, door afsplitsing enerzijds naar Imewo en anderzijds naar Zefier CVBA;

Overwegende dat de raad van bestuur van Finiwo te dien einde een splitsingsvoorstel heeft opgemaakt samen met de raden van bestuur van Imewo en Zefier CVBA en dat de raad van bestuur van Finiwo daarnaast een bijzonder verslag over het splitsingsvoorstel heeft opgesteld; dat dit voorstel en verslag aan de gemeente bezorgd zijn naar aanleiding van de oproeping tot de algemene vergadering;

Overwegende dat de commissaris een verslag zonder voorbehoud heeft opgemaakt met betrekking tot het splitsingsvoorstel en dit verslag is nagezonden naar de gemeente per aangetekend schrijven;

Overwegende dat het splitsingsvoorstel en het bijzonder verslag van de raad van bestuur melding maken van bepaalde balanswijzigingen die nodig zijn in het kader van de splitsing (meer bepaald een incorporatie van reserves) en die eveneens aan de algemene vergadering worden voorgelegd;

**BESLUIT:**

Artikel 1:

De gemeenteraad beslist om zich, na onderzoek van de documenten die bij de oproeping en de nazending zijn gevoegd, de motieven die hierin vervat zijn eigen te maken en zijn goedkeuring te hechten aan de dagorde en alle afzonderlijke punten van de dagorde van de buitengewone algemene vergadering van Finiwo van 15 december 2017, zijnde:

Gewone gedeelte van de buitengewone algemene vergadering:

1. Statutaire benoemingen.
2. Statutaire mededelingen.

Notariële gedeelte van de buitengewone algemene vergadering:

3. Toestandsverklaring betreffende het voorstel tot herstructureringsoperatie van de Vlaamse financieringsverenigingen en inkanteling van een deel van de activiteiten van Finiwo in Imewo en Zefier CVBA.
4. Verhoging van het variabel gedeelte van het kapitaal door incorporatie van reserves van de te splitsen dienstverlenende vereniging Financieringsintercommunale voor Investerings in West- en Oost-Vlaanderen, derwijze dat de deelneming ervan in Electrabel Green Projects Flanders, die thans niet gefinancierd is met kapitaal maar deels met reserves, voortaan ook deels gefinancierd wordt door kapitaal.
5. Bespreking van de documenten en verslagen die kosteloos ter beschikking zijn gesteld van de deelnemers van de te splitsen dienstverlenende vereniging Financieringsintercommunale voor Investerings in West- en Oost-Vlaanderen, de overnemende opdrachthoudende vereniging Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen en de overnemende coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zefier, overeenkomstig de bepalingen van artikel 733 van het Wetboek van vennootschappen, met name:
  - a) het splitsingsvoorstel opgesteld overeenkomstig artikel 728 van het Wetboek van vennootschappen door de raden van bestuur van de te splitsen dienstverlenende vereniging en van de overnemende opdrachthoudende vereniging en de overnemende coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid;
  - b) de volgende bijzondere verslagen:
    - (i) het bijzonder verslag van de raad van bestuur over het splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 730 van het Wetboek van vennootschappen;
    - (ii) het verslag van de commissaris over het splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 731 van het Wetboek van vennootschappen.

De deelnemers kunnen één maand voor de algemene vergadering op de zetel van de vereniging kennis nemen van het splitsingsvoorstel, voormelde bijzondere verslagen en de overige stukken bedoeld in de artikelen 730 en 731 van het Wetboek van vennootschappen en kosteloos een kopie van deze stukken verkrijgen.
6. In voorkomend geval, mededeling van de belangrijke wijzigingen die zich hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van de bij de splitsing betrokken verenigingen en vennootschap tussen de datum van het splitsingsvoorstel en de datum van de algemene vergadering die tot de splitsing besluit.
7. Vaststelling van de in het splitsingsvoorstel opgenomen opschortende voorwaarden en tijdsbepaling.
8. Onder voorbehoud van de vervulling van de in het splitsingsvoorstel opgenomen opschortende voorwaarden of de afstand van deze opschortende voorwaarden door de raden van bestuur van de bij de splitsing betrokken rechtspersonen in wiens voordeel de relevante opschortende voorwaarden bedongen zijn en alleszins onder de opschortende tijdsbepaling opgenomen in het splitsingsvoorstel:
  - a. goedkeuring, overeenkomstig voormeld splitsingsvoorstel, van de splitsing door overneming, ten gevolge van ontbinding zonder vereffening, van het gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen van de dienstverlenende vereniging Financieringsintercommunale voor Investerings in West- en Oost-Vlaanderen:
    - (i) deels aan de opdrachthoudende vereniging Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen, met zetel te Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle;
    - (ii) deels aan de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zefier, met zetel te Ravensteingalerij 4, bus 2, 1000 Brussel;
  - b) beschrijving van de over te dragen activa en passiva;
  - c) vaststelling van de boekhoudkundige bestemming van de overdracht ten gevolge van de

splitsing.

9. In het algemeen, casu quo goedkeuring van alle handelingen en/of transacties nodig of nuttig in het kader van de splitsing, al dan niet beschreven in het splitsingsvoorstel of het bijzonder verslag van de raad van bestuur.
10. Vaststelling van de noodzakelijke uitvoeringsmaatregelen en verlenen van de desbetreffende machten naar aanleiding van de besluitvorming omtrent de splitsing, met inzonderheid machtiging aan de raad van bestuur om:
- a) van de opschortende voorwaarden en tijdsbepaling zoals vastgesteld in agendapunt 7 afstand te doen, wat de opschortende voorwaarden betreft, voor zover bedongen in het voordeel van de vereniging en voor zover het volgens het splitsingsvoorstel mogelijk is hiervan afstand te doen;
  - b) de al dan niet verwezenlijking van de opschortende voorwaarden die gelden ten aanzien van de splitsing, zoals vermeld onder agendapunt 7, vast te stellen;
  - c) het overgedragen vermogen verder te beschrijven overeenkomstig de principes vastgelegd in het splitsingsvoorstel;
  - d) de definitieve ruilverhouding in het kader van de splitsing vast te stellen op basis van de geactualiseerde netto en bruto-waarde van de activa en passiva van de te splitsen vereniging, de overnemende vereniging en de overnemende vennootschap per 31 december 2017, berekend volgens de principes vastgelegd in het splitsingsvoorstel en het bijzonder verslag over het splitsingsvoorstel, dit na revisorale controle van de cijfers per 31 december 2017;
  - e) op basis van de definitieve ruilverhouding zoals vastgesteld door de raad van bestuur, de nieuwe aandelen in de Imewo OV en Zefier CVBA te verdelen over de deelnemers van de vereniging, berekend volgens de principes vastgelegd in het splitsingsvoorstel en het bijzonder verslag over het splitsingsvoorstel en dit in te schrijven in het register van deelnemers;
  - f) het bovenstaande te bevestigen voor de instrumenterende notaris en bijgevolg de verwezenlijking van de splitsing van de te splitsen vereniging en haar ontbinding zonder vereffening als gevolg hiervan, authentiek vast te stellen;
  - g) daartoe alle akten en stukken te tekenen, woonplaats te kiezen en alles te doen wat nodig of nuttig kan zijn;
  - h) alle formaliteiten te vervullen m.b.t. de neerlegging en publicatie van de beslissingen van de buitengewone algemene vergadering en de uitvoering van de splitsing in de meest brede zin.

Artikel 2:

De vertegenwoordiger van de gemeente die zal deelnemen aan de algemene vergadering van Finiwo van 15 december 2017, raadslid Georges Lievens, op te dragen zijn stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad in verband met de te behandelen agendapunten.

#### **4 Intergemeentelijke samenwerking - Infrac - Infra-x-net - Jabbeke pilootgemeente Infra-X-enter - datacenter**

Gelet op het gemeentedecreet en in het bijzonder op artikel 43 inzake de bevoegdheid van de gemeenteraad;

Gelet op het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;

Gelet op de omzendbrief BA/2002/01 van 11 januari 2002 betreffende de toepassing van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking en de Omzendbrief BA/2003/09 betreffende de toepassing van artikel 11 van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;

Gelet op het feit dat de gemeente deelnemer is van het intergemeentelijke samenwerkingsverband Infrac West;



Gelet op de statuten van Infrac West waarbij aan de deelnemers de mogelijkheid wordt geboden om middels een expliciete beslissing van de gemeenteraad gebruik te maken van beschikbare capaciteit met het oog op data- en aanverwante communicatie en de opslag en de beveiliging van deze data;

Overwegende dat de toetreding van de gemeenten voor de activiteit Infra-X-ener de beheersoverdracht inzake deze activiteiten aan het intergemeentelijk samenwerkingsverband impliceert met dien verstande dat de gemeente in de overlegstructuren die met betrekking tot deze activiteit zullen worden opgezet, permanent zal betrokken worden;

Overwegende dat, om van dit aanbod gebruik te kunnen maken, de gemeente dient toe te treden tot Infrac West voor de activiteit Infra-X-ener en dat een toetreding geen verdere inbreng in natura of in speciën vereist.

Gelet op de informatisering van de gemeentelijke werkzaamheden en de steeds toenemende behoefte van de gemeente aan capaciteit voor opslag van data;

Gelet op de brief van de Vlaamse Toezichtscommissie van 16 februari 2016 waarin zij de lokale besturen wijst op de risico's inzake cloud-toepassingen voor opslag van data;

Gelet op het aanbod van de opdrachthoudende vereniging Infrac West inzake dataopslag in een zgn. 'Datacenter' met de naam 'Infra-X-ener' gebaseerd op het gebruik van de beschikbare computerkracht bij Infrac en het kabelnetwerk dat eigendom is van de opdrachthoudende vereniging;

Gelet op het feit dat de gemeente reeds beroep doet op Infrac West voor het ter beschikking stellen en de exploitatie van capaciteit met het oog op data- en aanverwante communicatie op de bestaande netten en installaties ten behoeve van de gemeente (Infra-X-net);

Gelet op de toelichting bij het concept van data center zoals deze door Infrac werd beslist op het college van burgemeester en schepenen op 20 maart 2017;

Overwegende dat dit aanbod uitgaat van opslag op servers en in het netwerk van Infrac zelf en zodoende garanties biedt omtrent de locatie van opslag van de data;

Overwegende dat inzake beveiliging van de gemeentelijke data de nodige formele afspraken zullen worden vastgelegd in een zogenaamde verwerkersovereenkomst, af te sluiten tussen de gemeente en Infrac cvba die optreedt als werkmaatschappij voor Infrac West en waarin de nodige afspraken worden vastgelegd conform de geldende regelgeving.

Overwegende dat bijgevolg tegemoet gekomen wordt aan de bezorgdheden van de VTC inzake dataopslag ingeval beroep gedaan wordt op Infra-X-ener;

Gelet op de raming van de huidige kostprijs van hardware en energieverbruik voor het serverlokaal van 2.534 euro per maand;

Gelet op de offerte vanwege Infrac West d.d. 1 september 2017 waaruit blijkt dat aan de gemeente een bedrag in rekening zal worden gebracht op maandbasis ten belope van 1.633 euro. Deze maandelijkse prijs geldt voor het huidig aanbod en kan, in functie van uitbreiding of inkrimping van de gebruikte capaciteit maandelijks worden aangepast volgend op de maand waarin de uitbreiding of inkrimping plaats gevonden heeft.

Overwegende dat overeenkomstig de Europese Richtlijn 2014/24/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van overheidsopdrachten en tot intrekking van Richtlijn 2004/18/EG. een aanbestedende dienst een overheidsopdracht zonder aanbestedingsprocedure aan een onderneming kan gunnen, als aan drie voorwaarden is voldaan:

1. de aanbestedende dienst oefent op het betrokken bedrijf toezicht uit zoals op zijn eigen diensten;
2. het gecontroleerde bedrijf moet hoofdzakelijk voor de controlerende aanbestedende dienst werken;
3. er mag geen rechtstreekse private participatie zijn in het kapitaal van het gecontroleerde bedrijf;

Overwegende dat uit deze Richtlijn tevens volgt dat het toezicht mag worden uitgeoefend door een aanbestedende dienst alleen of gezamenlijk door verscheidene aanbestedende diensten, bijvoorbeeld bij nutsbedrijven die door een groep van gemeenten worden gecontroleerd, waarbij dan geldt dat alle aanbestedende diensten in het bestuur van het gecontroleerde bedrijf vertegenwoordigd moeten zijn en het gecontroleerde bedrijf geen belangen nastreeft die in strijd zijn met de belangen van de controlerende aanbestedende diensten;

Overwegende dat aan al deze voorwaarden voldaan is tussen de gemeente en de opdrachthoudende vereniging Infrac West om principieel te beslissen om beroep te doen op het aanbod Infra-X-ener van Infrac West;

Overwegende dat de gemeente machtiging kan verlenen aan het College van Burgemeester en Schepenen om de nodige beslissingen te nemen tot uitvoering van de onderhavige principebeslissing;

**BESLUIT:**

Artikel 1:

De gemeente beslist principieel een beroep te doen op het intergemeentelijk samenwerkingsverband "Infrac West" voor de opslag van data volgens het aanbod Infra-X-ener van Infrac West volgens nader uit te werken voorwaarden.

Artikel 2:

Het College van Burgemeester en Schepenen wordt gemachtigd om de nodige beslissingen te nemen tot uitvoering van de onderhavige principebeslissing.

Artikel 3:

Een afschrift van deze beslissing zal worden overgemaakt aan het secretariaat van Infrac West, Noordlaan 9 te 8820 Torhout.

Artikel 4:

Voor de financiering van dit dossier is er een budget voorzien onder Actie 97/0190-00/2410000.

## **5 Hulpverleningszone I West-Vlaanderen - vaststellen van de werkingsbijdrage voor het dienstjaar 2018**

De Gemeenteraad,

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 42 en 43, betreffende de bevoegdheden van de Gemeenteraad en artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op het besluit van de Gemeenteraad van 6 oktober 2014 houdende de instap in de Hulpverleningszone West-Vlaanderen I vanaf 1 januari 2015 en het goedkeuren van de financiële verdeelsleutel en de daaraan verbonden modaliteiten;

Gelet op de bespreking van het ontwerp begroting 2018 van de Hulpverleningszone I West-Vlaanderen op het Zoncollege van 4 september 2017 en op de Zoneraad van 27 oktober 2017;

Overwegende de infovergadering van 2 oktober 2017 voor de gemeenteraden van de 17 steden en gemeenten van de Hulpverleningszone met betrekking tot onder andere de ontwerp begroting 2018;

Overwegende dat het uitgaande van de autonomie van de gemeente aangewezen is dat de gemeente zich akkoord verklaart met de gemeentelijke werkingsbijdrage die in de begroting 2018 van de Hulpverleningszone I West-Vlaanderen ingeschreven zal worden;

Overwegende de ontwerp begroting 2018 van de Hulpverleningszone I West-Vlaanderen, ontvangen op 21 september 2017;

Overwegende dat het benodigde budget voor de financiering van deze uitgave ten bedrage van 504.874,00 euro voorzien is op budgetsleutel 0410/00/6494000 van het exploitatiebudget 2018;

**BESLUIT:**

Artikel 1:

Het aandeel van de gemeente Jabbeke in de totale werkingsbijdrage voor de Hulpverleningszone I West-Vlaanderen op 504.874,00 euro vast te stellen op budgetsleutel 0410/00/6494000 van het exploitatiebudget 2018.

Artikel 2:

Afschrift van dit besluit over te maken aan de voorzitter van de Zoneraad van de Hulpverleningszone I West-Vlaanderen, Siemenslaan 8, 8020 Oostkamp en aan de gemeentelijke dienst Financiën.

## **6 Sociale zaken - tewerkstelling - hervorming van het PWA-stelsel – beslissing over de organisatie van wijk-werken**

Dit agendapunt wordt verdaagd naar een volgende zitting.

(Raadslid Joël Acke vervoegt de zitting)

## **7 Patrimonium - verkaveling Merelstraat en Stationsstraat - verbindend voet- en fietspad - Jabbekebeek - brug - offerte**

Op 5 september 2016 werd door de gemeenteraad goedkeuring verleend voor de kosteloze grondafstand van een 5-meterstrook langs de Jabbekebeek ter hoogte van het nieuwe inbreidingsproject Boomgaardstraat/Hovenierstraat.

Aan de overzijde van de Jabbekebeek loopt thans ook de verkoopprocedure voor de verkoop van twee loten residentiële bouwgrond, thans eigendom van de gemeente Jabbeke. Het voorstel, zoals hierna, is dan ook van belang voor de goede bereikbaarheid en mobiliteit in de buurt.

De mogelijkheid bestaat nu om een verbindend wandel- en fietspad te maken tussen de wijk van de Merelstraat en de Stationsstraat.

Hiervoor werd overleg gepleegd met het Polderbestuur en werd de medewerking gevraagd voor de realisatie van een voetgangersbrug. Het Polderbestuur liet haar akkoord en is bereid om mee te werken aan de bruggenhoofden.

Waar er gewoonlijk hiervoor een ontwerper aangesteld wordt, goedkeuring verleend moet worden voor het ontwerp en dan een prijsvraag georganiseerd dient te worden, blijkt er op vandaag een

mogelijkheid te bestaan voor het aankopen van een dergelijke brugconstructie die aan de nodige esthetische vereisten voldoet.

Hiervoor werd een prijsvraag gedaan bij een Nederlands bedrijf dat hiervoor publiciteit voert en er werd een prijsopgave bekomen van 24.500 euro, exclusief BTW, voor een brug met een overspanning van 7 meter en een breedte van 2 meter.

Bij een dergelijke aankoop “sleutel op de deur” zijn er intellectuele rechten en is het heel moeilijk om verdere prijsvergelijking te doen bij het ontbreken van een marktaanbod.

Er kan door een overheid aan één bepaalde opdrachtnemer worden gegund (art. 26, § 1, 1°, f, Wet Overheidsopdrachten) omwille van technische of artistieke redenen of omwille van de bescherming van exclusieve (industriële of intellectuele) rechten. Daarnaast is het in dit specifieke geval van een brug ten behoeve van de trage weggebruiker ook zo dat er geen vergelijkbaar marktaanbod is.

Aldus wordt voorgesteld om over te gaan tot de aankoop aldus.

#### BESLUIT:

##### Artikel 1:

De gemeenteraad verleent goedkeuring voor het aankopen van een prefab-voetgangersbrug voor een geraamde kostprijs van 24.500 euro, exclusief BTW.

##### Artikel 2:

De opdracht wordt gegund bij onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking vooraf, in toepassing van art. 26, § 1, 1°, f, Wet Overheidsopdrachten.

##### Artikel 3:

De financiering van dit project gebeurt bij budgetwijziging onder 0200-00/2250000.

### **8 Patrimonium - begraafplaats Varsenare - heraanleg - ontwerp**

#### DEBAT

Raadslid Geert Orbie verwijst naar het pesticideverbod waardoor het moeilijker geworden is om het onkruid te bestrijden. Het raadslid stelt de vraag of er in dit ontwerp rekening gehouden werd met dit onderhoudsaspect.

Schepen Heidi Vanhaverbeke antwoordt dat dit besproken werd in de voorbereiding en dat er aldus meer en dikkere fundering voorzien wordt voor de wandelpaden.

#### BEHANDELING

In 2012 werd goedkeuring verleend voor het ruimtelijke uitvoeringsplan voor de uitbreiding van de begraafplaats in de Oudenburgweg te Varsenare (RUP Licht en Liefde – 1 maart 2012).

Door ruimtegebrek werd intussen reeds een deel van de uitbreidingszone in gebruik genomen, maar liet de globale heraanleg van de begraafplaats nog op zich wachten. De begraafplaats van Varsenare werd aangelegd in de vroege jaren '70 van vorige eeuw en werd sindsdien niet globaal heraanlegd.

Het ontwerp voorziet in een volledige heraanleg van de oude begraafplaats en van het nieuwe gedeelte. Er komt een volledig nieuwe groenaanleg, nieuwe verhardingen en nieuwe omheiningen. Er komt ook een volledig nieuwe, eigentijdse afscheidsruimte.

Door de ontwerper wordt de volgende beschrijvende nota neergelegd:

*“Het ontwerp voor de heraanleg en uitbreiding van de begraafplaats van Varsenare sluit aan bij de aanleg en structuur van de bestaande begraafplaats.*

*De hoofdstructuur van de begraafplaats wordt gevormd door assen die worden beplant als drevén met kleinbladige linde (Tilia cordata), met uitzondering van de bestaande centrale weg die wordt beplant met zuilvormige taxussen.*

*De structuur van de aanleg bestaande uit met hagen in Taxus omsloten grafperken voor zowel keldergraven, zandgraven, urnengraven als columbaria wordt uitgebreid. Deze ‘kamers’ geven intimiteit aan de begraafplaats.*

*Bij de uitbreiding wordt een nieuwe toegang aangelegd die aansluit op een koer bij een nieuw te realiseren afscheidsgedéuw. De aanleg bij deze entree en afscheidsrúimte is ontworpen als een park met gazon en bomen. Vanuit de afscheidsrúimte die in het parkgedeelte is voorzien zal men uitkíjken op het bos en het landschap.*

*Een ruime strooiweide wordt voorzien op het einde van de noordoost – zuidwest as die aansluit op het bos. De bestaande strooiweide blijft behouden maar er zal niet meer worden uitgestrooid, deze wordt opgenomen in het park.*

*Op de plaats van het bestaande dienstgebouw worden nieuwe voorzieningen voor sanitair en onderhoudsdiensten ondergebracht. De plaats voor vuilnis wordt hier behouden.*

*De bestaande waterkraantjes worden vervangen door voor begraafplaatsen ontwikkelde watertappunten gecombineerd met een rek voor watergieters.*

*Op verscheidene plaatsen verspreid over de begraafplaats worden comfortabele houten zitbanken geplaatst.*

*De begraafplaats wordt aan de straatzijde afgezoomd met een haag in Taxus (hoogte 160 cm) die de bestaande muur vervangt. Zowel bij de bestaande als de nieuwe ingang wordt een poort geplaatst, ter hoogte van de nieuwe ingang zijn fietsenstallingen voorzien.*

*Aan de westelijke kant wordt de begraafplaats afgebakend met een ca. 150 cm hoge Taxushaag die een ‘plint’ vormt voor het bestaande bos dat visueel geïntegreerd wordt in het beeld van de begraafplaats.*

*Aan de noordzijde vormt dezelfde Taxushaag de grens met het open landschap en wordt het vergezicht behouden.*

*De klimophaag en de knotwilgen tussen het oude en het nieuwe gedeelte worden verwijderd zodat na de heraanleg de begraafplaats één geheel vormt.”*

Het ontwerp heeft een ramingsprijs van 335.278,50 euro, exclusief BTW. Het is de bedoeling om deze werken te gunnen via openbare aanbesteding.

#### BESLUIT:

##### Artikel 1:

De gemeenteraad verleent goedkeuring voor het ontwerp voor de heraanleg van de begraafplaats langs de Oudenburgweg in Varsenare en dit voor een geraamde kostprijs van 335.278,50 euro, exclusief BTW.

##### Artikel 2:

De werken worden gegund bij wijze van openbare aanbesteding.

##### Artikel 3:

De middelen voor deze aanbesteding worden voorzien in het budget 2018 onder artikel nummer ACTIE 62/0990-00/2210607 – Gebouwen - begraafplaatsen - gemeenschapsgoederen - Activa in aanbouw (budget 300.000 euro).

### **9 Patrimonium - begraafplaats Aartrijksesteenweg - uitbreiding - principebeslissing omtrent de heraanleg**

#### DEBAT

Naar aanleiding van de behandeling van dit agendapunt vraagt raadslid Geert Orbie, verwijzend naar zijn eerder verzoek, om een bezoekersplan op te maken met verwijzing naar wie waar begraven is. Dit kan helpen voor de bezoekende families en kennissen.

Door de schepen wordt beloofd om dit voorstel mee te nemen in het dossier van de heraanleg.

## BEHANDELING

Dossiers 405536 – 395975

Het uitbreidingsdossier voor de begraafplaats Aartrijksesteenweg is bij de gemeenteraad gekend. De gemeenteraad gaf opeenvolgend goedkeuring voor het RUP, het onteigeningsplan en voor de verwerving en pachtverbreking in het kader van de uitbreiding.

De realisatie van de uitbreiding van de begraafplaats is thans heel dringend en kan aangevat worden vanaf november 2017.

Aan de gemeenteraad wordt het ontwerp van de uitbreiding en de gedeeltelijke heraanleg van de begraafplaats voorgelegd. Het ontwerp is ingegeven door de ruimtelijke mogelijkheid die voor uitbreiding gelaten wordt in het kader van het RUP:

- Een compacte structuur met een beperkte uitbreiding in zuidelijke richting
- Het inbrengen van een hoofdstructuur
- Het integreren van de begraafplaats met de achterliggende bosrand
- Het omvormen van het huidige gebouw naar een volwaardige afscheidruimte en de nieuwe voorziening van een utiliteitsruimte (toiletten, berging, afvalbakken)
- Aldus de minimale verplaatsing van een aantal graven en het verplaatsen op termijn van de strooiweide naar een nieuwe meer uitgebreide voorziening
- Het behoud van de parking op die plaats die meteen ook parking is voor de bezoekers van de Mascobossen.

Bij deze realisatie werd ook het engagement aangegaan voor de uitbreiding van de Mascobossen met bijna 3ha. Hiervoor wordt samengewerkt met de lokale afdeling van Natuurpunt. Er is een ontwerp voor de aanplanting van dit bos met een geïntegreerde wandelstructuur op de rand van de begraafplaats in de richting van het Mascobos. Voor de realisatie van het bosproject ontvangt de gemeente een subsidiëring van 55.270 euro uit het boscompensatiefonds. Natuurpunt is vragende partij om hiervoor in de toekomst een beheersovereenkomst af te sluiten met de gemeente.

De integratie van de begraafplaats met de achterliggende bosrand laat mogelijkheid om aldus ook te werken aan het nieuwe concept van "bosbegraving". Hiervoor werd overleg gepleegd met de lokale afdeling van Natuurpunt die hiervoor graag samenwerkt.

Voor de realisatie van de verbindende hoofdstructuur moeten 65 graven, voornamelijk zandgraven, hetzij opgeheven, hetzij verlegd worden. Hoewel er hier meestal voor die zandgraven geen concessierechten zijn en de periode van (gratis en zonder concessie begraven) meestal ruimschoots verstreken is, dient toch een consultatie te gebeuren ten aanzien van alle families. Daarbij dient de kans gelaten te worden om ofwel zelf in te staan voor de wegname van het grafzerk, ofwel alsnog een concessie aan te vragen voor de verplaatsing. Daarbij is het aangewezen om tegen de 1-novemberperiode te zorgen voor het uithangen van het realisatieplan en van de noodzaak van wegname en/of verplaatsing ten behoeve van de aanpassing op de begraafplaats.

Bij het ontwerp wordt ook reeds voorlegging gedaan van de aanpassing van het bestaande gebouw naar een meer aangepaste afscheidruimte.

Het is de bedoeling dat de werken zoveel als mogelijk uitgevoerd worden via de dienst gemeentewerken. Voor een aantal bijzondere loten (een lot verplaatsing van graven, de aanpassingswerken aan de afscheidruimte, een nieuwe sanitaire voorziening, e.d.) wordt een ontwerp dossier nog voorbereid en ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Daarom wordt thans reeds de goedkeuring gevraagd aan de gemeenteraad voor het ontwerp en de

planning van de uitvoering aldus.

**BESLUIT:**

Artikel 1:

Er wordt principieel goedkeuring verleend aan het ontwerpplan voor de herinrichting van de begraafplaats langs de Aartrijksesteenweg, zoals voorgelegd.

Artikel 2:

Voor de financiering van dit dossier is er een budget van 600.000 euro voorzien onder Actie 61/0990-00/2210607.

(Raadslid Marc Lingier vervoegt de zitting.)

### **10 Ruimtelijke planning - patrimonium - Willemijnenweg – verkoop perceel grond – verkoopvoorwaarden**

Door de gemeenteraad van 8 mei 2017 werd goedkeuring verleend aan het ontwerp voor de verkoop van een perceel grond gelegen te Zerkegem, Willemijnenweg, met als bestemming woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan Brugge-Oostkust (KB07/04/1977). Het perceel is kadastraal gekend als 2<sup>e</sup> afdeling, sectie B, nummer 586A en heeft een oppervlakte van 4621 m<sup>2</sup> volgens metingsplan.

Door de gemeenteraad werd beslist om de verkoop te laten gebeuren via een biedingsprocedure in het notariskantoor Vadenot. Er werd een minimumprijs bepaald van 105 euro/m<sup>2</sup> of 496.000 euro.

Een recent vergelijkingspunt (verkoop door kerkfabriek St.-Vedastus) van een gelijkaardig terrein in woonuitbreidingsgebied was aanleiding om de waardebepaling opnieuw te laten bestuderen. Daaruit werd een nieuw schattingsverslag opgemaakt met een waardebepaling op 153 euro/m<sup>2</sup> of 710.000 euro voor het geheel.

Het perceel is gelegen in een woonuitbreidingsgebied en heeft een kernligging voor de volledige ontsluiting van het overblijvende terrein. Bij de verkoop van een dergelijk perceel moet rekening gehouden worden met de kosten van uitrusting (wegen, riolering, nutsvoorzieningen) en het feit dat er ook open ruimten gecreëerd moeten worden die in het openbaar domein van de gemeente komen.

Aldus wordt voorgesteld om opnieuw een besluit te nemen over de minimale verkoopprijs.

**BESLUIT:**

Artikel 1:

De gemeenteraad herneemt haar principiële goedkeuring voor de verkoop van een perceel gelegen te Zerkegem, Willemijnenweg en kadastraal gekend als 2<sup>e</sup> afdeling, sectie B, nummer 586A met een oppervlakte van 4621 m<sup>2</sup>.

Artikel 2:

De gemeenteraad verleent goedkeuring voor de regeling van de verkoopprocedure via biedingen onder gesloten omslag na uitvoerige publicatie.

Artikel 3:

De objectieve verkoop start aan een minimum biedingsbedrag ( exclusief registratierechten, aktekosten en BTW) van 710.000 euro. Biedingen lager dan dit bedrag zullen bijgevolg niet geldig zijn en buiten

beschouwing worden gelaten.

Artikel 3:

De burgemeester en de secretaris worden gemachtigd om de akte te verlenen ten kantore van notaris Van Hoestenbergh-Dewagtere.

### **11 Ruimtelijke Ordening - straatnaamgeving - toekenning straatnaam voor verkaveling tussen Aartrijksesteenweg en Zerkegemstraat - principebeslissing**

Dit agendapunt wordt verdaagd naar een volgende zitting.

### **12 Ruimtelijke Ordening - RUP Les Douglas - definitieve vaststelling**

(Voor de behandeling van dit agendapunt verlaat raadslid Hendrik Bogaert de zitting)

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 162 van de grondwet;

Gelet op het gemeentedecreet, in het bijzonder artikel 42, dat bepaalt dat de gemeenteraad alles regelt wat van gemeentelijk belang is, en artikel 2, met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenten in het algemeen;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid van 27 maart 2009 en latere wijzigingen en van kracht sinds 1 september 2009, in het artikels 2.2.13 t.e.m. 2.2.18., m.b.t. de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het besluit van de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke.

Gelet op het besluit van het schepencollege dd. 5 november 2012; waarbij een ruimtelijk planner, tewerkgesteld bij het studie bureau Grontmij werd aangesteld als ontwerper/planoloog voor de opmaak van gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen en andere plannen rond ruimtelijke ordening en planologie.

Aan de gemeenteraad wordt het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Les Douglas" voorgelegd. Met de opmaak van dit RUP wenst het gemeentebestuur de nodige rechtszekerheid te bieden van éénzelfde mogelijkheden voor de bestaande historische zonevreemde bebouwing, verharding en tuinen zonder hierbij te raken aan de belangrijke onderliggende basisbestemming natuur en mits het vrijwaren van de natuurwaarden. De bestaande woongelegenheden, waren op deze locatie reeds aanwezig vóór de aanplant van een groot deel van de bossen in een overwegend op landbouw gericht gebied en voor de opmaak van het gewestplan. Momenteel hebben zij echter door de gewestplanbestemming natuurgebied niet dezelfde mogelijkheden als zonevreemde woningen in landbouwgebied. Om de vergunde (geachte) woningen rechtszekerheid te geven en basis comfort verhogende maatregelen te laten uitvoeren, is het rekening houdende met het historisch karakter van de bebouwing billijk mogelijkheden te bieden met als basis art. 145bis DRO. Het deels open en deel beboste karakter van het gebied vrijwaren is tevens één van de doelstellingen van het RUP. In het RUP wordt namelijk voorgesteld om de natuurwaarde te behouden/versterken gekoppeld aan nieuwe bouwmogelijkheden.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor



milieueffectrammortalage (m.e.r.) over een ruimtelijk uitvoeringsplan werd een onderzoek tot m.e.r. overgemaakt aan de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid, dienst GBP.

Op 22 oktober 2015 ontving de gemeente, overeenkomstig artikel 4.2.6.§6 van het plan-MER-decreet, van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid, dienst MER Mer-ontheffing inzake de opmaak van een plan-MER.

Conform artikel 2.2.13.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op 20 oktober 2016 aan de verschillende adviserende diensten voorgelegd voor advies.

Aan volgende instanties werd advies aangevraagd :

- o Ruimte Vlaanderen – Ruimte West-Vlaanderen
- o Provincie West-Vlaanderen – Deputatie
- o GECORO
- o Agentschap Infrastructuur – Afd. Wegen en Verkeer West-Vlaanderen
- o Agentschap Wonen
- o Agentschap voor Landbouw en Visserij West-Vlaanderen
- o Agentschap Natuur en bos
- o Departement Leefmilieu, Natuur en Energie - Dienst Milieueffectrapportage
- o Departement Leefmilieu, Natuur en Energie – Dienst Veiligheidsrapportage

Op 23 november 2016 werd een plenaire vergadering gehouden.

Gelet dat het voorontwerp na de adviesprocedure werd aangepast aan de verschillende opmerkingen gemaakt door de adviserende diensten.

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 6 maart 2017 houdende de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Les Douglas;

Gelet op het gevoerde openbaar onderzoek van 27 maart 2017 tot en met 26 mei 2017;

Gelet op het proces-verbaal van sluiting van openbaar onderzoek opgemaakt op 26 mei 2017 waaruit blijkt dat er 3 adviezen zijn ontvangen.

Volgens art. 2.2.14. §5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bundelt en coördineert de GECORO alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en het agentschap.

Gelet op het advies dat werd uitgebracht door de GECORO in datum van 26 juni 2017 waarbij aan de gemeenteraad bij consensus wordt geadviseerd om volgende wijzigingen aan te brengen aan het dossier en dit naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen/bezwaren tijdens het openbaar onderzoek:

1. Om de gangbare definities in ruimtelijke ordening voor 'verbouwen', 'herbouw' en 'gedeeltelijke herbouw' op te nemen in de voorschriften:
  - Herbouwen = een constructie volledig afbreken en een nieuwe constructie bouwen.
  - Gedeeltelijk herbouwen = Méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.
  - Verbouwen = aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden.
2. Om de mogelijkheid tot inrichting van para-agrarische activiteiten te schrappen uit art. 1 'Zone voor landbouw'.

3. Alle functiewijzigingsmogelijkheden worden vermeden door de voorschriften in art. 3 en 4 als volgt aan te passen:
- Te schrappen: “In bestaande (hoofdzakelijk) vergunde of vergund geachte bijgebouwen kunnen enkel ondersteunende functies van de hoofdbestemming worden toegestaan.”
  - Toe te voegen: “ondersteunende functies aan de hoofdbestemming zijn niet toegelaten.”
4. De vormvoorwaarden voor art. 3 zullen worden aangepast zodat een duidelijke link met de bestaande bebouwing aanwezig is. Hiervoor wordt de bepaling omtrent hoofdgebouw aangevuld met:
- “In functie van 2 woonegelegenheden moet rekening gehouden worden met volgende bepalingen:
- Het bruto bouwvolume per woonelegenheden mag maximum 750m<sup>3</sup> bedragen EN
  - Het uitbreiden en herbouwen kan enkel in de langse richting van de huidige bebouwing, hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken tot max. 2m in de andere richting.
  - Bij herbouw moet de nieuwbouw ten minste  $\frac{3}{4}$  van het bestaande woonoppervlakte overlappen.
  - Voor zover de herbouw in het teken staat van herstel naar oorspronkelijke staat.
  - Voor zover dezelfde uiterlijke vormkenmerken en materialen als de bestaande bebouwing worden gebruikt.
  - Voor zover de dialoog tussen de woning en zijn omgeving behouden blijft.”
- Het samenvoegen van de 2 woningen tot 1 woonelegenheden is toegestaan onder volgende voorwaarden:
- Voor zover het bruto bouwvolume maximum 1.000m<sup>3</sup> bedraagt EN
  - Voor zover de uitbreiding/herbouw een maximale volumevermeerdering van 20% ten opzichte van de bestaande bebouwing bij invoeging van het RUP met zich meebrengt.
  - Het uitbreiden en herbouwen kan enkel in de langse richting van de huidige bebouwing, hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken tot max. 2m in de andere richting.
  - Bij herbouw moet de nieuwbouw ten minste  $\frac{3}{4}$  van het bestaande woonoppervlakte overlappen.
    - Voor zover de herbouw in het teken staat van herstel naar oorspronkelijke staat.
    - Voor zover dezelfde uiterlijke vormkenmerken en materialen als de bestaande bebouwing worden gebruikt.
    - Voor zover de dialoog tussen de woning en zijn omgeving behouden blijft.”
5. Er worden momenteel geen bijkomende woonegelegenheden toegelaten, maar om dit nog sterker naar voor te laten komen, stelt de GECORO voor om in de bestemmingsvoorschriften van art. 2, 3 en 4 nog eens extra op te nemen dat het aantal woonegelegenheden niet mag verhoogd worden.
6. Het algemene voorschrift voor reliëfwijzigingen en ondergrondse constructies, wordt samengevoegd en aangepast met verwijzingen naar het natuurtechnische:
- Ondergrondse constructies i.f.v. de toegelaten (her)bouwmogelijkheden in de specifieke voorschriften zijn toegelaten, maar gezien de kwetsbaarheid van het systeem dient hierbij extra aandacht te worden verleend voor bemaling, waarbij voor de aanleg van ondergrondse constructies op zijn minst retourbemaling moet worden toegepast. Het is hierbij verboden om boringen, ontgrondingen en graafwerken uit toe voeren van meer dan 2,50m onder het maaiveld.
- Ondergrondse constructies en reliëfwijzigingen zijn enkel mogelijk i.f.v. het behoud of versterking van de natuurwaarden, waarbij wijzigingen steeds moeten gebeuren vanuit de principes van de natuurtechnische milieubouw en met natuurtechnische milieubouwmaterialen.
- Toelichtend wordt aangevuld:
- Werken volgens de principes van natuurtechnische milieubouw betekent vanuit bescherming tegen erosie, wering van golfslag, stevigheid van natuur en dit met natuurtechnische milieubouwmaterialen.
- Het is bijgevolg niet toegelaten om reliëfwijzigingen zoals bijvoorbeeld een talud aan te leggen zonder motivatie ter bescherming of versterking van de bestaande natuurwaarden.
7. Het voorschrift omtrent waterhuishouding verwijst reeds naar het natuurtechnische, maar wordt nog aangevuld met:
- Het behoud van de waterpoel(en) aanwezig binnen het plangebied staat voorop. De natuurlijke oevers langs deze waterpoel(en) dienen minimum bewaard te blijven en het natuurlijke karakter

ervan kan waar mogelijk nog versterkt worden.

De waterhuishouding binnen het gebied die niet-natuurlijk is, dient steeds gezien te worden als ondergeschikt aan de natuurlijke waarden binnen het gebied.

8. Volgende bijkomende natuurversterkende voorschriften worden toegevoegd voor art. 3, 4, 5:

Bestaande kleine landschapselementen binnen het gebied dienen steeds behouden te blijven en mogen niet worden aangetast door menselijk handelen.

Bestaande biologisch waardevolle habitats en soorten dienen minimum in stand gehouden te worden. Het behoud staat voorop van: (Specifiek per artikel worden die waardevolle aspecten opgenomen, zoals zijn opgenomen zijn op de biologische waarderingskaart)

De randen langsheen de bestaande tuinen die momenteel volledig aangetast zijn door menselijk handelen, dienen minimum voorzien te worden van natuurlijke vegetaties aansluitend aan de natuurlijke structuren hieraan grenzend.

De bestaande tuinen kunnen hun gebruik als tuin bewaren, maar dienen versterkt te worden van natuurlijke vegetaties aansluitend bij de natuurlijke structuren hieraan grenzend.

Zij kunnen hierbij versterkend werken voor de bestaande biologisch waardevolle habitats en soorten

9. In art. 1 zal toelichtend aangevuld worden wat verstaan kan worden onder 'verwerkende en dienstverlenende activiteiten', voor het geval er ooit toch terug een landbouwbedrijf zou opstarten in dit gebouw.

Verwerkende activiteiten verbonden aan het landbouwbedrijf zoals o.a. het verdelen van het geplukte fruit of geteelde aardappelen in transporteerbare porties.

Dienstverlenende activiteiten verbonden aan het landbouwbedrijf zoals kantooractiviteiten i.f.v. ontvangst leveranciers, boekhoudkundige taken, ..

10. Er zal in art. 2 expliciet worden vermeld dat bij herbouw van de tuingebouwen enkel mogelijk is binnen het bestaand volume en dat samenvoegen van de bijgebouwen niet mogelijk is.

11. De titel "tuininrichting" in de art. 2, 3 en 4 moet worden vervangen door "niet verharde ruimte" (p. 63, p. 66, p. 69) en aanvullend wordt volgende paragraaf toegevoegd:

De niet-bebouwde inrichting dient laagdynamisch te zijn, een verdere vertuining is geenszins mogelijk, de tuin moet steeds ondergeschikt zijn aan de natuurlijke waardevolle structuren in het plangebied. Ontbossing i.f.v. een tuinfunctie is niet toegelaten;

Dit in combinatie met de bestaande verwijzing naar het uitvoeringsbesluit in de toelichtende kolom zou moeten volstaan.

12. Bij artikel 5 zal expliciet worden vermeld onder bebouwing en constructie:

'het behoud van de bestaande kapel staat voorop. Nieuwe of bijkomende bebouwing en/of constructies zijn niet toegelaten'.

De GECORO stelt dat de uitbreidingsmogelijkheden voor art. 3 en de herbouwmogelijkheden van art. 4 als belangrijke uitgangspunten voor de opmaak van het RUP moeten worden gezien. Het RUP wil voor art. 3 comfortabele woonmogelijkheden geven voor de specifieke historische bebouwing. Het RUP wil voor art. 4 namelijk rechtszekerheid bieden voor de specifieke historische bebouwing en stelt hierbij het behoud van huidig bestaand karakter als kasteelwoning, gelinkt aan het domein voorop. De GECORO adviseert om volgende bepalingen in tegenstelling tot het advies van de deputatie én het advies van Departement Omgeving niet aan te passen aangezien zij de basis van het RUP vormen:

- 1) De toegelaten footprint- en volume-uitbreiding voor art. 3.
- 2) De herbouwmogelijkheden voor art. 4.

Aldus adviseert de GECORO dat het wenselijk is rekening te houden met haar geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten vermeld bij de behandeling van de bezwaren en/of opmerkingen.

De gemeenteraad treedt het advies van de GECORO volledig bij.

Overwegende dat het derhalve past om het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan Les Douglas, zoals het werd neergelegd, definitief te aanvaarden;

## BESLUIT:

### Artikel 1:

Het gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan “Les Douglas” bevattende een plan met de feitelijke toestand, een plan met de juridische toestand, een bestemmingsplan, een register van percelen waarop plancompensatie van toepassing kan zijn, een begeleidende nota (die bestaat uit de toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften en de bijlagen) en het onderzoek tot m.e.r. wordt definitief vastgesteld.

### Artikel 2:

Dit besluit en de plannen zullen, samen met de verschillende stukken van het dossier, worden overgemaakt aan de Vlaamse Regering en de deputatie. Zij beschikken over een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de betekening om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen en om het college van burgemeester en schepenen daarvan per beveiligde zending in kennis te stellen.

## **13 Ruimtelijke Ordening - RUP Bedrijventerrein Stationsstraat - definitieve vaststelling en principebeslissing omtrent de realisatie**

### **13.1 – definitieve vaststelling RUP Bedrijventerrein Stationsstraat**

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 162 van de grondwet;

Gelet op het gemeentedecreet, in het bijzonder artikel 42, dat bepaalt dat de gemeenteraad alles regelt wat van gemeentelijk belang is, en artikel 2, met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenten in het algemeen;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid van 27 maart 2009 en latere wijzigingen en van kracht sinds 1 september 2009, in het artikels 2.2.13 t.e.m. 2.2.18., m.b.t. de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het besluit van de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke.

Gelet op het besluit van het schepencollege dd. 5 november 2012; waarbij een ruimtelijk planner, tewerkgesteld bij het studiebureau Grontmij werd aangesteld als ontwerper/planoloog voor de opmaak van gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen en andere plannen rond ruimtelijke ordening en planologie.

Aan de gemeenteraad wordt het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Bedrijventerrein Stationsstraat” voorgelegd.

Het doel van het ruimtelijke uitvoeringsplan betreft een herziening van het BPA “Bedrijventerrein Stationsstraat” en het BPA “Bedrijventerrein Stationsstraat - herziening”. Op 16 juni 2009 werd bij ministerieel besluit de Duitse legerbarak met laad- en losplatform en een gedeelte van de spoorwegafakking beschermd, waardoor de indeling, zoals opgenomen in het huidige BPA in gedrang komt en niet kan worden uitgevoerd. De herziening is ook noodzakelijk voor enkele nieuwe ontwikkelingen in het plangebied die in strijd zijn met het huidige geldende BPA en de daar bijhorende bestemming.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor milieueffectrammorage (m.e.r.) over een ruimtelijk uitvoeringsplan werd een onderzoek tot m.e.r. overgemaakt aan de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid, dienst GBP.

Op 8 november 2013 ontving de gemeente, overeenkomstig artikel 4.2.6.§6 van het plan-MER-decreet, van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid, dienst MER Mer-ontheffing inzake de opmaak van een plan-MER.

Conform artikel 2.2.13.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op 20 oktober 2016 aan de verschillende adviserende diensten voorgelegd voor advies.

Aan volgende instanties werd advies aangevraagd :

- o Ruimte Vlaanderen - West-Vlaanderen
- o Provincie West-Vlaanderen – Deputatie
- o GECORO
- o Onroerend Erfgoed - West-Vlaanderen
- o Agentschap Ondernemen - West-Vlaanderen
- o Departement Landbouw en Visserij
- o Agentschap Wonen West-Vlaanderen
- o Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen
- o Dienst waterlopen provincie (verbonden met gracht 2e Cat.)
- o Air Liquide
- o Nieuw Polder van Blankenberge (verbonden met gracht 2e cat.)
- o LNE – Dienst Veiligheidsrapportering
- o LNE – Dienst Milieueffectrammoragebeheer

Op 23 november 2016 werd een plenaire vergadering gehouden.

Op de plenaire vergadering werd echter door de adviserende diensten aangegeven dat de behoefte voor een dergelijke uitbreiding (ondanks dat de uitbreiding deel uitmaakte van een lange termijnvisie in het GRS) niet langer door een gemeente kan aangetoond worden, maar dat de provincie dit moet gedaan worden. De behoefteberekening van de provincie is momenteel nog niet afgerond en gezien de provincie ook geen uitspraken kan doen naar timing omtrent deze berekening, is het onmogelijk voor de gemeente om het volledige dossier voor onbepaalde tijd stil te leggen. Om die reden werd de grens van voorliggend RUP ingeperkt tot de grens van het geldende BPA, en wordt voor deze zones een actualisatie naar huidige visie en randvoorwaarden doorgevoerd.

Gelet dat het voorontwerp na de adviesprocedure werd aangepast aan de verschillende opmerkingen gemaakt door de adviserende diensten.

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 6 maart 2017 houdende de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bedrijventerrein Stationsstraat;

Gelet op het gevoerde openbaar onderzoek van 27 maart 2017 tot en met 26 mei 2017;

Gelet op het proces-verbaal van sluiting van openbaar onderzoek opgemaakt op 26 mei 2017 waaruit blijkt dat er 3 adviezen, 41 bezwaarschriften en 1 open brief zijn ontvangen.

Volgens art. 2.2.14. §5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bundelt en coördineert de GECORO alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en het agentschap.

Gelet op het advies dat werd uitgebracht door de GECORO in datum van 26 juni 2017 waarbij aan de gemeenteraad bij consensus wordt geadviseerd om volgende wijzigingen aan te brengen aan het dossier en dit naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen/bezwaren tijdens het openbaar onderzoek:

1. de leidingen van Elia in te tekenen op het plan met de bestaande toestand
2. de toelichtingsnota aan te vullen met de opgegeven randvoorwaarden in de omgeving van dergelijke leidingen.
3. Het RUP aan te passen aan de juridische aspecten en de op te heffen verkavelingen ook op het grafisch plan weer te geven.
4. De onomkeerbaarheid voor zone 6 'wisselbestemming' op te nemen voor een bestemmingswissel van bedrijvigheid naar projectgebied, maar de omkeerbaarheid van een bestemmingswissel van projectgebied naar bedrijvigheid wel te behouden.
5. Schrappen van de bestemming "autonome kantoren" uit de hoofdbestemming van zone 9.
6. Huidige toegelaten hoofdbestemmingen zijn diensten, kantoren en/of dagrecreatie voor zover niet hinderlijk voor de aanliggende woonomgeving. De GECORO adviseert om het woord 'hinderlijkheid' verder te omschrijven:
  - o Hinderende activiteiten ten opzichte van de buurt zijn verboden (vb projectielen die belanden in de naastliggende tuinen)
  - o Lichthinder ten opzichte van de buurt is verboden
  - o Nachtelijke activiteiten zijn verboden
  - o Parkeerdruk in de woonstraat mag niet verhoogd worden.
  - o Lawaaiige activiteiten zijn verboden
7. De recafunctie wordt enkel toegelaten als nevenbestemming op schaal van de woonomgeving en gekoppeld aan de hoofdfunctie. De GECORO adviseert om toelichtend aan te vullen dat hiermee o.a. bedoeld wordt dat de hoofdbestemming dagrecreatie is en dus ook de nevenbestemming als dagactiviteit moet worden beschouwd en dat nachtelijke activiteiten naar hinderlijkheid niet op schaal van de woonomgeving zijn. Bovendien mag de nevenbestemming ook geen klanten aantrekken die niet rechtstreeks verbonden zijn met de hoofdfunctie.
8. Om in de toelichtende voorschriften duidelijke te definiëren wat onder 'hinderlijk voor de aanliggende woonomgeving' kan gezien worden, nl. recreatieve activiteiten zoals 'paintball, karting, airsoft, lawaaiige motocross, ...'. Als 'niet- hinderlijk voor de aanliggende woonomgeving' worden aanzien vb uitbating van volkstuintjes, ...
9. Om een perimeter te bepalen voor eventuele buitenactiviteiten i.f.v. dagrecreatie, nl van de bestaande grote loods naar het westen van het plangebied.
10. Om de stedenbouwkundige voorschriften onder "Artikel 2 : residentiële woonzone" aan te vullen zodat het mogelijk is om carports te bouwen, nl minimum 20 cm achter de voorgevel, 50 cm van de zijkavelgrens of gekoppeld met de buur en met een maximale oppervlakte van 21m<sup>2</sup>.

In het advies van de deputatie wordt gevraagd om voor zone 6, nl. 'zone voor wisselbestemming' de wisselbestemming te koppelen aan de gehele zone en de wisselbestemming niet te koppelen aan de vergunningsaanvraag en/of aan een deel van de site. Er wordt voor deze zone ook gevraagd om de gekozen bestemming onomkeerbaar te maken. De GECORO adviseert om zone 6 'wisselbestemming' niet aan te passen aan het advies gezien het gedeeltelijk ingaan van deze wisselbestemming nodig zal zijn bij het conceptueel uitdenken van de projectzone, het inrichten en uitvoeren van het bedrijventerrein en de relatie tussen beide.

Op die manier zal er zeker geen oppervlakte aan bedrijventerrein verloren gaan, dat wel mogelijkheid biedt om aan te snijden én zal er geen ongedefinieerd braakliggende terrein worden gecreëerd indien het gebied door zijn moeilijk uitgefibreerde vorm onmogelijk kan gebruikt worden als bedrijventerrein.

Aldus adviseert de GECORO dat het wenselijk is rekening te houden met haar geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten vermeld bij de behandeling van de bezwaren en/of opmerkingen.

De gemeenteraad treedt het advies van de GECORO volledig bij.

Overwegende dat het derhalve past om het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan Bedrijventerrein

Stationsstraat, zoals het werd neergelegd, definitief te aanvaarden;

## BESLUIT:

### Artikel 1:

Het gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan "Bedrijventerrein Stationsstraat" bevattende een plan met de feitelijke toestand, een plan met de juridische toestand, een bestemmingsplan, een register van percelen waarop plancompensatie van toepassing kan zijn, een begeleidende nota (die bestaat uit de toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften en de bijlagen) en het onderzoek tot m.e.r. wordt definitief vastgesteld.

### Artikel 2:

Dit besluit en de plannen zullen, samen met de verschillende stukken van het dossier, worden overgemaakt aan de Vlaamse Regering en de deputatie. Zij beschikken over een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de betekening om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen en om het college van burgemeester en schepenen daarvan per beveiligde zending in kennis te stellen.

## 13.2 PRINCIPEBESLISSING OMTRENT DE REALISATIE VAN HET PROJECT

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat werd georganiseerd voor het RUP Bedrijventerrein Stationsstraat werden heel wat bezwaren geuit met betrekking tot een eventuele paintballactiviteit als nabestemming.

Door het schepencollege werd beslist om, gelet op die bezorgdheid, een dergelijk nabestemming alvast uit te sluiten. Dit werd gecommuniceerd met de buurtbewoners. Gelijklopend werd er door de planoloog een aanvullend schetsvoorstel neergelegd met betrekking tot de realisatie (deels verkoop, deels restauratie en deels opname in het openbaar domein).

Dit schetsvoorstel werd voorgelegd aan de buurtbewoners (70-tal) met slechts één reactie van een niet-omwonende (publieke referentie 402464). Er werd ook overleg gepleegd met de diensten van erfgoed Vlaanderen, waaruit mag blijken dat zij de realiseringsvoorstellen zoals hierna genegen zijn.

Het idee bestaat er in om de site (circa 1 ha) op te splitsen in verschillende onderdelen, maar waarbij wel - zoals Onroerend Erfgoed adviseert - de cultuurhistorische waarden van de beschermde delen gerespecteerd worden:

- (1) De openbare wegenis wordt gewaarborgd en wordt doorgetrokken, met een draaipunt aan het einde van de ambachtelijke verkaveling. Vanaf de Stationsstraat wordt een doorsteek voor trage weggebruikers voorzien.
- (2) In het noordelijke gedeelte van de site, tegenaan de spoorweg, bevindt zich een bestaand gebouw van 270 m<sup>2</sup>. De suggestie bestaat er in dat een lot van circa 3500m<sup>2</sup> wordt gecreëerd dat voor verkoop zal worden aangeboden. De erfgoedsite respecterend, kan een twin-gebouw worden toegestaan naast het bestaande gebouw. Dit twin-gebouw dient dan enerzijds gebruikt te worden voor een professionele activiteit en anderzijds kan hierin ook een bedrijfswoning geïntegreerd worden (overeenkomstig de bestaande stedenbouwkundige voorschriften). In de verkoopovereenkomst zullen voorwaarden worden opgenomen die onder andere betrekking hebben op inplanting, bestemming en het behoud van het 'wachthuisgebouwtje'.
- (3) De spoorafkapping en de laad- en loskaai, die als monument zijn beschermd, worden aangehouden in het openbaar bezit en kan in de toekomst gebruikt worden als wandelpad en toerit voor trage weggebruikers.
- (4) Het gedeelte in de westelijke zijde van de site wordt in het RUP Bedrijventerrein Stationsstraat bestemd als 'zone met wisselbestemming tussen projectzone en lokale bedrijfzone'. Er wordt geopteerd om het driehoekig perceel van circa 3500 m<sup>2</sup> te verkopen om te bestemmen als

ambachtelijk terrein, waarbij ook deze ontwikkeling geen afbreuk mag doen aan de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

- (5) De erfgoedsite zelf wordt herleid naar een erfgoedsite 'sensu stricto', waarop de Duitse legerbarak -beschermd als monument, zich bevindt. Omtrent de toekomstige functie van deze Duitse legerbarak en het al dan niet behoud van de naastgelegen loods, zal overleg worden gepleegd met Onroerend Erfgoed Vlaanderen. In dit overleg zal ook de invulling van de volledige site aan bod komen.

Aan de gemeenteraad wordt aldus voorgesteld om ten principiële te beslissing om de realisatie verder in afspraak met de buurtbewoners uit te voeren. Hiervoor wordt opeenvolgend gewerkt aan volgende dossiers:

- De aanleg van het openbare gedeelte (draaipunten, wandelpaden, restauratie monumentgedeelte loskaai)
- Het verkoopdossier voor het lot tegenaan de spoorweg, waarbij gewerkt wordt met een procedure van verkoop tegen in te dienen projectvoorstel in het belang van de erfgoedsite
- De verkoop van de gedeelte in ambachtelijke verkaveling, waarbij bijzondere voorwaarden opgenomen worden met betrekking tot het uitzicht in de erfgoedomgeving
- De wegname van de asbestplaten en de conservering van de structuur van de oude loods van WO II
- De restauratie van het Duitse militaire erfgoed.

Elk van deze dossiers dient het voorwerp van definitieve beslissing door de gemeenteraad.

BESLUIT:

Enig artikel:

De gemeenteraad verleent een principiële goedkeuring aan het realisatievoorstel voor het erfgoedgedeelte gelegen in het RUP Stationsstraat.

#### **I4 Ruimtelijke ordening - patrimonium - erfgoed - Snellegem - verwerving terrein voor de realisatie van een dorpsplein**

DEBAT

Raadslid Caroline Daenekindt verwijst andermaal naar haar opmerkingen zoals geformuleerd naar aanleiding van een eerdere behandeling dit jaar door de gemeenteraad. Het raadslid uit nogmaals haar twijfel over de grootte van het perceel. Vandaag werd er in extremis gepoogd om een verklaring te brengen over het verschil in de perceelgrootte. Die documenten werden door het gemeenteraadslid zelf neergelegd. Dit zou evenwel niets te maken hebben met het verschil in grootte zoals opgemerkt. Uit de recente akten van notaris Lommée blijkt een belangrijk verschil in oppervlakte (circa 580m<sup>2</sup> - akten uit de periode 1980 en 1991). Er werd een verklaring gevraagd voor die 584m<sup>2</sup> die er in 2009 plots zou bijgekomen zijn. Het raadslid wenst nog steeds een verklaring te ontvangen hiervoor. Tenslotte wordt er op gewezen dat in de loop van de gevoerde onderhandelingen de te verwerven oppervlakte telkens herleid werd van meer dan 1300m<sup>2</sup> naar 1130m<sup>2</sup>.

De gemeentesecretaris beaamt vooreerst dat door het raadslid documenten werden neergelegd met betrekking tot de oorsprong van de eigendom. Er mag uitgegaan worden van het gegeven dat de verkoper eigenaar is van het perceel grond zoals door de familie aangekocht in 1923. Er wordt benadrukt dat de correctheid van de eigendomsaanhaling onderzocht wordt door de instrumenterende notaris en dit onder zijn eigen verantwoordelijkheid. Er wordt bevestigd dat de oppervlakte van het perceel zoals het thans voorgesteld wordt inderdaad in de loop van de onderhandelingen herleid werd. De grootte van het perceel werd opgemeten door de door de gemeente aangestelde landmeter.



Door de voorzitter wordt benadrukt dat het voor de gemeenteraad een hoofdzaak is te weten wie de eigenaar is. Het onderzoek, dat het raadslid hieraan verleend heeft, wordt gewaardeerd maar tegelijkertijd gaat het ook om het opzoekingswerk van de administratie en in het bijzonder van de gemeentesecretaris waaraan geloof gehecht moet worden. Als dit constant in vraag gesteld wordt, ontstaat een moeilijkheid tussen de gemeenteraad en de administratie. Hoe kan dit nu verder? Moet de zaak verdaagd worden of moet hiermee doorgedaan worden? Er moet voor gezorgd worden dat de evolutie van het dossier niet vertraagd wordt. Achteraf staat het een raadslid steeds volledig vrij om een beslissing aan te vechten bij de voogdijoverheid.

Raadslid Geert Orbie vult aan dat iedereen het er over eens is dat dit dossier een positief gegeven is. De aankoop gebeurt in der minne wat ook positief is. Er zijn geen winnaars en geen verliezers. Voor de deelgemeente Snellegem is dit een waardevolle aanwinst voor de dorpskern. Het raadslid vraagt naar het prijskaartje voor de inrichting van dit plein. Voor de volledigheid van het dossier ware het toch interessanter dat de gemeenteraad nu weet had van de kostprijs voor de inrichting.

Door de gemeentesecretaris wordt geantwoord dat de hoofdlijnen van de toekomstige inrichting deel uitmaken van het addendum bij de onderhandse overeenkomst. Er kan, afhankelijk van de materiaalkeuze, benaderend gerekend worden op 100 euro/m<sup>2</sup>, waarbij er vanzelfsprekend accenten zullen gelegd worden die het historisch karakter van het dorpsplein benadrukken.

Raadslid Caroline Daenekindt merkt verder op dat de offerte voor het bodemonderzoek niet bijgevoegd werd in het dossier.

Door de gemeentesecretaris wordt geantwoord dat in de compromis een opschortende voorwaarde bijgevoegd werd met betrekking tot de bodemsanering. Het bodemonderzoek en de eventuele sanering zijn steeds ten laste van de eigenaar en niet van de gemeente. Een aspect van de overeenkomst is wel de opschortende voorwaarde waarbij de eigenaar slechts verder wil gaan met de verkoop indien de kosten van eventuele sanering niet te hoog oplopen.

## BEHANDELING

Eerder werd door de gemeenteraad behandeling gegeven aan een ingrijpend verkavelingsvoorstel voor het centrum van de kern Snellegem, waarvoor er reeds door de gemeenteraad afwijzend werd beslist.

Het verkavelingsvoorstel was aanleiding om met de eigenaar en met de projectontwikkelaar te onderhandelen met betrekking tot een publieke realisatie met name een dorpsplein in het centrum van Snellegem tussen de geklasseerde monumenten Oosthof en kerk en in een omgeving waar meerdere gebouwen opgenomen zijn op de inventaris van het onroerend erfgoed.

Er werd een metingsplan opgemaakt (1130m<sup>2</sup>) en er werd een schatting aangevraagd voor het goed. Het goed werd geschat op 383.000 euro. De vraagprijs van de betrokken eigenaar was 500.000 euro.

Voor de gemeente Jabbeke gaat het evenwel niet louter om de aankoop van een stuk grond voor de realisatie van een dorpsplein, maar gaat het ook over duidelijke afspraken met betrekking tot de stedenbouwkundige invulling van het naastliggende, zodat het door de landschapsarchitect vooropgestelde dorpsplein kan gerealiseerd worden.

In concreto gaat het daarbij over:

- Het feit dat de verkoper dan geen toegang mag nemen langs deze zijde op het dorpsplein (anders kunnen de parkeerplaatsen niet gerealiseerd worden)
- Het feit dat de overeenkomst slechts kan aangegaan worden indien er een duidelijke afspraak is met betrekking tot de verwachte gevelzichten bij de realisatie van het overblijvende kavel. Aldus werden er ook bindende gevelzichten bedongen in het voorstel van aankoopovereenkomst.

De schattingsprijs, verhoogd met deze lasten die opgenomen werden door de verkoper, samen met het algemeen gekende prijspeil van de gronden en de centrale ligging verantwoordt de verkoopprijs.

Daarbij moet ook rekening gehouden worden dat een aankoop aldus in der minne door een overheid raakt aan een onteigening in der minne en dat daarbij steeds een recht ontstaat voor een vergoeding op wederbeleg (circa 20% te voegen bij de onteigeningsprijs). Aldus geredeneerd kan de voorgestelde aankoopprijs opgesplitst worden in 420.000 euro + 80.000 euro vergoeding voor wederbeleg.

Medegaand bij de aankoopovereenkomst wordt ook aan de gemeentezijde dan het engagement opgenomen voor de realisatie van het dorpsplein zoals in de landschapsstudie:

Aan de gemeenteraad wordt het ontwerp van de aankoopovereenkomst voorgelegd en de bijzondere bepalingen daarin vervat.

In de overeenkomst zijn opschortende voorwaarden voorzien met betrekking tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning volgens de aangehechte gevelstudie voor het overblijvende perceel in eigendom van ... en met betrekking tot de noodzakelijke bodemsanering van het terrein.

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet en in het bijzonder artikel 42 e.v. met betrekking tot de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Gaat over tot de stemming:

Voor: Frank Casteleyn, Joël Acke, Annie D'hoedt, Annemieke Dhaese, Georges Lievens, Nadia Hendrickx, Geert Orbie, Jan Talloen, Marc Lingier, Han Vermaut, Cindy Sabbe, Franky Dereeper, Siska Loyson, Hendrik Bogaert, Claudia Coudeville, Heidi Vanhaverbeke, Daniël Vanhessche, Paul Vanden Bussche

Tegen: Caroline Daenekindt

Onthouding: Peter-Jan Hallemeersch

**BESLUIT:**

**Artikel 1:**

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan het voorliggende ontwerp van aankoopovereenkomst voor het volgend perceel grond, eigendom van ...:

- Gedeelten van twee percelen, met nog te slopen gebouwen, gelegen te 8490 Jabbeke (Snellegem), op de hoek van de Eernegemweg, Oostmoerestraat en Zuidmoere en thans kadastraal gekend onder 6e afdeling Jabbeke, sectie C, nummers 778S (deel) en 778Z (deel) met een oppervlakte van 1130m<sup>2</sup>.

De aankoop gebeurt tegen een prijs van 500.000 euro en overeenkomstig het ontwerp van aankoopovereenkomst en de daarin vervatte opschortende voorwaarden bij dit besluit.

**Artikel 2:**

De notariële akte zal opgemaakt worden door notaris Van Hoestenbergh Pieter, geassocieerd notaris te Jabbeke, voor rekening van de gemeente Jabbeke en notaris Blontrock François, te Brugge, voor rekening van de verkoper.

**Artikel 3:**

De burgemeester en de gemeentesecretaris worden gemachtigd om voor rekening van de gemeente Jabbeke de akteverwerving te ondertekenen.

**Artikel 4:**

Voor dit dossier wordt bij budgetwijziging een nieuwe beleidsdoelstelling ingeschreven onder Actie 162/0720-00/2200000 – de realisatie van een dorpsplein voor de historische kern van Snellegem.

## **I5 Mobiliteit – fietsbeleid – inrichting publieke fietsvoorzieningen voor privaat gebruik - retributieregeling**

### **DEBAT**

Raadslid Geert Orbie vraagt wat het achterliggende beleidsplan is bij deze beslissing. Er wordt geopteerd om 40 euro te vragen voor het afhuren van een fietsplaats. De facto wordt de helft van de kosten aldus opgenomen door de gemeente. Zal dit ook op andere plaatsen voorzien worden? Ook raadt het raadslid aan om een goed sleutelplan voor dergelijke boxen uit te werken, omdat de ervaring de noodzaak hiervan aantoont.

Schepen Claudia Coudeville legt uit dat het de bedoeling is om de fiets te promoten. Het is uiteindelijk zo dat deze regeling bekend gemaakt zal worden op een gepaste manier.

Voor raadslid Jan Talloen verdient de fiets (parkeer-) problematiek een structurele aanpak. Dit moet gekaderd worden in een actief mobiliteitsplan.

Schepen Claudia Coudeville antwoordt dat het hier gaat om een proefproject dat zal geëvalueerd worden.

De burgemeester vult aan dat het inderdaad gaat om een pilootproject en dat men eerst zal kijken welk succes dit project meebrengt. Er moeten steeds minstens 3 aanvragen zijn vooraleer een fietsbox zal geplaatst worden.

### **BEHANDELING**

Op gemeentelijk niveau wordt eerder aandacht gevraagd voor de (auto-) parkeerproblematiek dan dat er vraag is naar een fiets-parkeerinfrastructuur.

Recent evenwel werd het bestuur gevraagd om een publieke fietsvoorziening in te richten ter hoogte van een meergezinswoningencomplex in Ter Hauwe (Varsenare). Op die plaats wordt er nog meer verdichting verwacht met de ingebruikname van een tweede meergezinswoningencomplex van 18 appartementen (naast het bestaande complex van 16 appartementen waaruit de vraag gekomen is).

De behandeling van het verzoek was aanleiding om te vergelijken met de regeling op stedelijk niveau in Brugge, waar de stad het initiatief neemt om in de publieke ruimte, ten behoeve van omwonenden, overdekte fietsvoorzieningen (model fietstrommel) te verhuren op jaarbasis. In Brugge wordt een verhuurprijs van 60 euro per jaar/fietsplaats toegepast en er zouden reeds tientallen fietstrommels geplaatst zijn.

Vanuit mobiliteitsbeleid verdient de fiets in al zijn varianten (evt. elektrisch) alle voorrang. Daarom wordt voorgesteld om die mogelijkheid ook voor Jabbeke te voorzien, voor zover er een concrete vraag komt vanuit de buurt.

De fietsbergingen hebben een kostprijs van ca 3.500 euro voor 5 fietsen. Er wordt voorgesteld om te werken met een retributieprij (op te nemen in het jaarlijkse retributiereglement van de gemeente) van 40 euro per fietsplaats. Daarmee wordt bij volledige 'verhuur' evenwel slechts de helft van de kosten terugbetaald. Het initiatief heeft aldus duidelijk een fietsbeleid ondersteunend karakter.

Er wordt voorgesteld om de inrichting slechts te voorzien zodra er verzoek is voor de 'afhuring' aldus van minstens 3 fietsplaatsen.

### **BESLUIT**

De gemeenteraad verleent haar principiële goedkeuring voor de gemeentelijke inrichting van afgesloten fietsbergingen voor privaat gebruik en voor de voorgestelde retributieregeling.

### MONDELINGE VRAGEN

- Raadslid Geert Orbie meldt dat de turnvereniging van Varsenare materiaal zou willen bijkopen, maar dat deze vereniging problemen heeft voor het bergen van dit materiaal. Achteraan in het SPC is er nog een bergruimte die niet afsluitbaar is, maar er is in dit lokaal nogal wat materiaal van de gemeente en van verschillende andere verenigingen. De vraag van de turnclub is om een investering te doen door een deur te voorzien aan deze berging die op slot kan, zodat er door derden geen toegang kan genomen worden.

Door de burgemeester wordt uitgelegd dat helemaal afsluiten van de berging niet zo evident is. Er worden nu plannen voorbereid om het complex te renoveren. De problematiek is gekend en zal zeker in overweging genomen worden bij de verbouwing.

Gedurende deze raadszitting werden geen verdere bezwaren ingebracht tegen de redactie van de ter tafel liggende notulen van de zitting van 4 september 2017. De volgende gemeenteraadszitting wordt gepland op maandag 6 november 2017. De vergadering wordt beëindigd om 20u45.

De gemeentesecretaris,  
G. Acke.

De voorzitter,  
P. Vanden Bussche

