

ONTWERPDOSSIERS VAN DE VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 29/01/2018

openbare zitting

Steve Vandenberghe, burgemeester-voorzitter

Punt 1: /secretariaat/- Algemeen - Goedkeuring van de notulen van de zitting d.d. 18/12/2017

Bevoegdheid • artikel 33 van het Gemeentedecreet

Tussenkomen (...)

Stemmen Met xxx stemmen.

Besluit Enig artikel

De notulen van de zitting d.d. 18/12/2017 worden goedgekeurd.

Erwin Feys, schepen

Punt 2: /technische dienst/- Concessies - Goedkeuring voorwaarden overeenkomst strandconcessie 2018-2026, gemeente Bredene/Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust

Bevoegdheid • artikel 42 van het Gemeentedecreet

Juridische grond

- Besluit van de Vlaamse regering d.d. 26/04/1995 betreffende de strandconcessie
- Besluit van de Vlaamse regering d.d. 10/10/2003 tot regeling van de delegatie van beslissingsbevoegdheid aan de hoofden van de intern verzelfstandigde agentschappen van de Vlaamse overheid
- Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 03/06/2005 m.b.t. de organisatie van de Vlaamse administratie
- Besluit van de Vlaamse regering d.d. 07/10/2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust
- Besluit van de waarnemend administrateur-generaal van het IVA MDK d.d. 15/06/2006 houdende organisatie van zijn agentschap en subdelegatie van functionele bevoegdheden aan het middenkader, inzonderheid art. 10.§1,6°
- Besluit van de Vlaamse regering d.d. 13/07/2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering

Verwijzingsdocumenten

- Besluit van de Vlaamse regering d.d. 29/08/2013 houdende Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Strand en Dijk
- Koninklijk Besluit d.d. 22/06/2016 betreffende de brandingsporten

Feiten, context en argumentatie

- brief d.d. 01/12/2017 van het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening & Kust
- strandconcessie 2018-2026
- plan strandconcessie periode 2018-2026 A3 KOC.6002 versie 01/12/2017

-
- Het Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust vraagt de voorwaarden van de overeenkomst gemeente Bredene - Agentschap voor Maritieme Dienstverlening & Kust betreffende de strandconcessie 2018-2026 ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen.
 - Om een duurzame visie en duidelijk beleid te verkrijgen omtrent het strandgebruik is een langere looptijd van de concessies noodzakelijk. Een langere looptijd biedt de mogelijkheid aan de kustgemeenten om op hun beurt contracten af te sluiten met exploitanten waarbij voldoende rechtszekerheid wordt geboden om te investeren. De concessie wordt daarom verleend voor de duur van negen jaar, beginnende op 01/01/2018 en eindigend op 31/12/2026.
 - Het plan horende bij de strandconcessie loopt van gemeentegrens tot gemeentegrens en geeft een aanduiding van de landwaartse begrenzing, insteekzones voor watersport en brandingsporten, badzones, duinzones... met als basis de bestemmingszones volgens het PRUP strand- en dijk.
 - De strandconcessie wordt verleend om installaties aan te brengen voor zee- en zonnebaden, sport en spelen conform het Besluit van de Vlaamse regering betreffende de strandconcessie d.d. 16/04/1995.
 - Sinds het vaststellen van de strandconcessie in 2003 is er bijkomend potentieel gecreëerd op basis van de nieuwe Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen Strand en dijk 2013.
 - Naar analogie met het verleden wordt het retributiebesluit als referentie behouden, weliswaar zonder strikte toepassing, omdat de voorliggende concessies hier niet toe gehouden zijn.
Volgende basisbedragen worden vooropgesteld:
 - botenparking watersportclub 1,50 EUR/m²
 - strandparken 6,50 EUR/m²
 - strandcabines 90,00 EUR/cabineRekening houdend met de administratieve last van de kustgemeenten om de vergunningen en concessies voor exploitatie af te sluiten na het organiseren van de nodige mededinging, worden volgende percentages doorgerekend als effectieve concessievergoeding aan MDK-afdeling Kust:
 - een vergoeding van 10% voor de strandconcessie zoals bepaald in het BVR.Deze 10% wordt verrekend op de werkelijke inkomsten voor de verhuur van standplaatsen voor strandcabines aan private personen, de verhuur van strandcabines en stoelenverhuur (concessies) en de uitbating van de strandposten (Twins & Alfa Experts)
 - De aanrekening gebeurt op basis van het effectieve strandgebruik per functie en kan evolueren in functie van de beleidskeuzes en de jaarlijkse invulling. Het eigenlijke concessiebedrag is variabel in functie van de aangewende oppervlakten maar met behoud van de basistarieven en vergoedingspercentage.
 - Om een juiste aanrekening mogelijk te maken moet jaarlijks een bezettingsplan worden overgemaakt aan MDK.
 - Er gebeurt een jaarlijkse aanrekening op 15/03 van elk jaar op basis van de werkelijke bezettingen en functies van 2016. Het saldobedrag volgens de

effectieve bezetting wordt verrekend op 15/11 van elk jaar.
 Dit bedrag is gekoppeld aan de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december van het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarop de concessieprijs slaat.
 het basisindexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december 2017 (105,75).

Financiële gevolgen

De financiële gevolgen van deze beslissing worden geraamd als volgt:

UITGAVEN

Omschrijving transactie	Raming (incl. btw)	Budgetsleutel + beschikbaar verbinteniskrediet (*)	Budgetsleutel + beschikbaar transactiekrediet (*)	EB/IB/(LB)
strandconcessie 2018-2027	10% van de bruto-ontvangsten		0740-02/6400008	EB

(*) enkel in te vullen bij investeringen

Tussenkosten

(...)

Stemmen

Met xxx stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de voorwaarden van een overeenkomst met het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening & Kust, Vrijhavenstraat 3, 8400 Oostende betreffende de strandconcessie 2018-2026. De voorwaarden van de concessieovereenkomst maken integrerend deel uit van dit besluit.

Artikel 2

De financiële aspecten met betrekking tot de uitgaven worden geregeld als volgt:

Omschrijving + Contractant (en ondernemings- of rijksregisternummer)	Bedrag (incl. btw)	Budgetsleutel	Actiecode of GGB + ev. I.E. (*)
strandconcessie 2018-2027	10% van de bruto-ontvangsten	0740-02/6400008	1G07.02.02

(*) enkel in te vullen bij investeringen

Punt 3: /technische dienst/- Concessies - Concessieovereenkomst zeedijk & strand, niet gedekt door de strandconcessie 2018-2026. Goedkeuring voorwaarden concessie voor de duur van negen jaar

Bevoegdheid

- artikel 42 van het Gemeentedecreet

Juridische grond

- Besluit van de Vlaamse regering d.d. 26/04/1995 betreffende de strandconcessie
- Besluit van de Vlaamse regering d.d. 10/10/2003 tot regeling van de delegatie van beslissingsbevoegdheid aan de hoofden van de intern verzelfstandigde agentschappen van de Vlaamse overheid
- Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 03/06/2005 m.b.t. de organisatie van de Vlaamse administratie
- Besluit van de Vlaamse regering d.d. 07/10/2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust
- Besluit van de waarnemend administrateur-generaal van het IVA MDK d.d. 15/06/2006 houdende organisatie van zijn agentschap en subdelegatie van functionele bevoegdheden aan het middenkader, inzonderheid art. 10.§1,6°
- Besluit van de Vlaamse regering d.d. 13/07/2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering
- Besluit van de Vlaamse regering d.d. 29/08/2013 houdende Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Strand en Dijk
- Koninklijk Besluit d.d. 22/06/2016 betreffende de brandingsporten

Verwijzingsdocumenten

- brief d.d. 01/12/2017 van het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening & Kust
- concessieovereenkomst zeedijk & strand, niet gedekt door de strandconcessie 2018-2026
- plan strandconcessie periode 2018-2026 A3 KOC.6002 versie 01/12/2017

Feiten, context en argumentatie

- Het Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust vraagt de voorwaarden van de overeenkomst gemeente Bredene - Agentschap voor Maritieme Dienstverlening & Kust betreffende de concessieovereenkomst zeedijk & strand, niet gedekt door de strandconcessie 2018-2026 ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen.
- Het betreft de concessieovereenkomst zeedijk & strand, niet gedekt door de strandconcessie, gelegen binnen het grondebied van de gemeente welke qua locatie samenvalt maar qua voorwerp niet samenvalt met de strandconcessie, onderhavige concessie slaat op strandactiviteiten of -installaties die niet kaderen binnen zee-, zonnebaden, sport en spel.
- Tekstaanpassingen
 - Artikel 1 - ligging en bestemming van de concessie
 - §4. Binnen de grenzen van onderhavige concessie zijn geen milieubelastende activiteiten toegelaten. Deze activiteiten maken desgevallend deel uit van een rechtstreekse overeenkomst met het Gewest
 - §5. De oprichting van permanente constructies, met uitzondering van terrasconstructies, is onderworpen aan een aparte concessie of bezettingscontract vanwege het Gewest, als eigenaar van de grond
 - Artikel 2. - duur van de concessie
de concessie wordt toegekend voor de duur van negen jaar (01/01/2018 t.e.m. 31/12/2026)
 - Artikel 3. - concessievergoeding & tijdstip van betaling
Naar analogie met het verleden wordt het retributiebesluit als referentie behouden, weliswaar zonder strikte toepassing, omdat de voorliggende concessies hier niet toe gehouden zijn.
Volgende basisbedragen worden vooropgesteld:
 - zeedijkterras 15,00 EUR/m²
 - verbruiksruimte 15,00 EUR/m²

Rekening houdend met de administratieve last van de kustgemeenten om de vergunningen en concessies voor exploitatie af te sluiten na het organiseren van de nodige mededinging, worden volgende percentages doorgerekend als effectieve concessievergoeding aan MDK-afdeling Kust:

- een vergoeding van 25% voor de zeedijkconcessie, wat een halvering is van de 50% die in 2003 als forfait werd overeengekomen.

De aanrekening gebeurt jaarlijks op basis van het effectieve strandgebruik per functie en kan evolueren in functie van de beleidskeuzes en de jaarlijkse invulling.

Voor ons bestuur is deze vergoeding momenteel niet van toepassing. De uitbating aan de strandposten (Alfa Experts) vallen onder de strandconcessie en wordt onder de strandparken berekend.

Er gebeurt een jaarlijkse aanrekening op 15/03 van elk jaar op basis van de werkelijke bezettingen en functies van 2016. Het saldobedrag volgens de effectieve bezetting wordt verrekend op 15/11 van elk jaar.

Dit bedrag is gekoppeld aan de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december van het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarop de concessieprijs slaat.

Het basisindexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december 2017.

- Artikel 7. - uitbating. Algemene bepalingen

Ter hoogte van en langs de hoogwaterlijn moet te allen tijde een doorgang van min. 10 meter vrijgehouden worden.

§6. Bij het aangaan van de concessie kan op vraag van hetzij het Gewest, hetzij de gemeente, overgegaan worden tot het opmaken van een tegensprekelijke inventaris.

De kosten voor de inventaris vallen ten laste van diegene die ze aanvraagt of het initiatief hiertoe neemt.

§12. De aard van de activiteit op het strand dient verenigbaar te zijn met de in de strandconcessies voorziene zones voor bepaalde activiteit zoals opgenomen op het plan horende bij de strandconcessie.

Er dienen voldoende dwarse doorgangen naar zee voorzien te worden, waarbij deze doorgangen minstens 5 meter breedte hebben en zich maximaal op 150 meter tussenafstand bevinden.

- Artikel 8. - bijzondere uitbatingsvoorwaarden

E) Werfkranen en werfzones

Voor de aflevering van de vergunning door de gemeente dient de aanvrager minstens een waarborg te stellen ten belope van 5.000 EUR. Het bewijs van betaling of bankwaarborg dient voorgelegd aan de vergunningverlenende overheid. Er dient een tegensprekelijke plaatsbeschrijving uitgevoerd voorafgaand aan de bezetting. Bij ontstentenis van een tegensprekelijke plaatsbeschrijving verklaart de aanvrager zich schriftelijk akkoord dat het terrein ter plaatse in goede toestand is.

indien de werfzone of werfkranen geplaatst worden in de nabijheid van een mobiele kering, dient voorafgaand het advies van de afdeling Kust ingewonnen te worden. Zonder akkoord van de afdeling Kust kan er geen vergunning afgeleverd worden aan de aanvrager.

- Artikel 9. - rijden en parkeren op strand en dijk werd volledig aangepast
- Artikel 10. - terrassen en strandbars met verbruiksruimte werd volledig aangepast
- Artikel 11. - permanente installaties volledig nieuw artikel
- Artikel 12. - nutsvoorzieningen volledig nieuw artikel
- Artikel 13. - onderhoud

§2. het verwijderen van opgewaaid zand op de zeedijk en het overige openbare domein is een last van de gemeente. Dit zand kan slechts terug op het strand of in de duinen worden gebracht indien voldaan is aan de geldende Vlarebo wetgeving.

§3. De gemeente staat in voor het onderhoud en de vervanging van straatmeubilair op de zeedijk, met uitzondering van de leuningen.

§4. Voor het onderhoud aan de zeedijkbevloering wordt het bestratingsmateriaal geleverd door de gemeente. Zij staan ook in voor de opslag van deze materialen.

- Artikel 17. - overtredingen en tekortkomingen

§3. Ambtshalve maatregelen en boetes
volledig nieuwe alinea

- Artikel 19. - afwijkingen

mits bijzondere machtiging van het Gewest kunnen op de algemene en bijzondere uitbatingvoorwaarden uitzonderlijke afwijkingen worden toegestaan. De aanvragen dienen minstens 30 dagen vooraf bij het Gewest ingediend te worden.

Tussenkomsten (...)

Stemmen Met xxx stemmen.

Besluit Enig artikel

De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de voorwaarden van de concessieovereenkomst zeedijk en strand niet gedekt door de strandconcessie 2018-2026 met het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening, afdeling Kust, Vrijhavenstraat 3, 8400 Oostende.

De voorwaarden van de concessieovereenkomst maken integrerend deel uit van dit besluit.

Punt 4: /technische dienst/- Gemeentelijk patrimonium - Grond, gelegen tussen Fritz Vinckelaan en Wandelweg. Vaststelling voorwaarden onderhandse verkoop

Bevoegdheid

- artikel 42 van het Gemeentedecreet

Juridische grond

- artikels 1582 tot 2010 van het Burgerlijk Wetboek d.d. 21/03/1804
- Wet d.d. 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen
- Decreet d.d. 26/03/2004 betreffende de openbaarheid van bestuur
- Decreet d.d. 27/10/2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet)
- omzendbrief BB 2010/02 d.d. 12/02/2010 - vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensten (procedure)

Verwijzingsdocumenten

- Gewestplan Oostende-Middenkust, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit d.d. 26/01/1977
- metingplan d.d. 11/08/2017 van gezworen landmeter-expert Eric Van Damme betreffende een perceel grond, gelegen tussen Fritz Vinckelaan en Wandelweg, gekadastraerd 1° afdeling, sectie B, nr. 704R (oppervlakte 61 m2)

- verslag d.d. 09/08/2017 van bvba Koen Denys houdende raming van de waarde van het perceel grond, gelegen tussen Fritz Vinckelaan en Wandelweg, gekadastraerd 1° afdeling, sectie B, nr. 704R
- bodemattest d.d. 08/09/2017 betreffende voornoemd kadastraal perceel, afgeleverd door OVAM
- brief van bvba Robann, Roeselaarseweg 12, 8820 Torhout, waarin de zaakvoerder Pieter Blomme ons bestuur vraagt het perceel grond, gelegen tussen Fritz Vinckelaan en Wandelweg, gekadastraerd 1° afdeling, sectie B, nr. 704R, aan voornoemde vennootschap te verkopen

Feiten, context en argumentatie

- Ons bestuur is eigenaar van een perceeltje grond, gelegen tussen Fritz Vinckelaan en Wandelweg, gekadastraerd 1° afdeling, sectie B, nr. 704R, oppervlakte circa 61 m². Het betreft ingesloten restgrond, die eigenlijk geen bestemming heeft en heel moeilijk vanaf het openbaar domein te bereiken is. Volgens het gewestplan Oostende-Middenkust heeft het de bestemming “woongebied”.
- Overeenkomstig de omzendbrief d.d. 12/02/2010 betreffende de vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensdiensten is bij elke onroerende vervreemding de openbare verkoop de regel en de onderhandse verkoop een uitzondering.
- Robann bvba (Pieter Blomme), Roeselaarseweg 12, 8820 Torhout, heeft interesse om voornoemd perceel restgrond aan te kopen. Voormelde vennootschap heeft namelijk de intentie om een aantal gronden, eraan palend, te verkavelen:
 - Percelen, gelegen Fritz Vinckelaan 102, gekadastraerd 1° afdeling, sectie B, nr. 682W en deel van nr. 680 E2
 - Perceel, gelegen Breendonkiaan 40, gekadastraerd 1° afdeling, sectie B, deel van nr. 680 E2
- Inmiddels werd door bvba Robann een desbetreffende koopovereenkomst gesloten
- Recent werd ook de principesaanvraag van bvba Robann voor het verkavelen van voornoemde percelen in acht loten bouwgrond voor half open en gesloten bebouwing door het college van burgemeester en schepenen gunstig geadviseerd.
- Gelet dat het hier gaat over restgrond, de ligging ervan een degelijk onderhoud bemoeilijkt, het desbetreffend perceel samen met aanliggende loten grond zou worden verkaveld en een desbetreffende koopovereenkomst werd afgesloten, kan dit onroerend goed zonder bezwaar worden vervreemd aan voornoemde private rechtspersoon.
- De desbetreffende grond behoort tot het privaat domein van ons bestuur, wat impliceert dat er geen desaffectatie nodig is om het te kunnen vervreemden.
- De waarde van dit perceel grond werd door bvba Koen Denys geschat op 22.875 EUR. De verkoopprijs kan aldus worden vastgesteld op deze som.
- Door Eric Van Damme, gezworen landmeter-expert, werd een metingplan opgemaakt. Door de landmeter werd opgemerkt dat een gedeelte van de grond wederrechtelijk werd geïntegreerd in de tuin van de aanpalende eigenaars, Fritz Vinckelaan 104 (Josette Dolfen en haar zoon Philippe Soberon). Bijgevolg werden desbetreffende eigenaars gevraagd de omheining, die het perceel doorkruist, te verwijderen. Inmiddels hebben beide eigenaars van het buureigendom zich op het desbetreffend metingplan akkoord verklaard met de juiste eigendomsgrens tussen hun eigendom, Fritz Vinckelaan 104 en het lot grond, eigendom van ons bestuur.
- De gemeenteraad wordt uitgenodigd over te gaan tot deze onderhandse verkoop en de desbetreffende voorwaarden vast te stellen

Financiële gevolgen

De financiële gevolgen van deze beslissing worden geraamd als volgt:

INKOMSTEN

Omschrijving transactie	Raming	Budgetsleutel	EB/ IB/ (LB)
Verkoop circa 61 m2 grond, gelegen tussen Fritz Vinckelaan en Wandelweg	22.875 EUR	00502200800	IB

Tussenkomsten

(...)

Stemmen

Met xxx stemmen.

Besluit**Artikel 1**

De gemeenteraad gaat over tot de onderhandse verkoop aan bvba Robann, Roeselaarseweg 12, 8820 Torhout, van het perceel restgrond, gelegen tussen Fritz Vinckelaan en Wandelweg, gekadastréerd 1° afdeling, sectie B, nr. 704R, oppervlakte circa 61 m2. Het metingplan maakt integrerend deel uit van onderhavig besluit

Artikel 2

De gemeenteraad stelt de verkoopprijs vast op 22.875 EUR

Artikel 3

De gemeenteraad stelt vast de voorwaarden van de onderhandse verkoop van het onroerend goed, waarvan sprake in artikel 1 van dit besluit:

- De kopers krijgen de volle eigendom van de aangekochte grond bij het verlijden van de authentieke akte (na betaling van de aankoopprijs, kosten en toebehoren). Vanaf dan zijn ook het risico en de burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden voor rekening van de koper
- De grond wordt overgedragen in de staat en gelegenheid, waarin zij zich thans bevindt:
 - * zonder waarborg van maat of oppervlakte, al is het verschil een twintigste of meer
 - * met alle zichtbare en verborgen gebreken
 - * met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden, ook al zijn zij niet bekend
 - * zonder waarborg wat betreft de hoedanigheid en/of gebreken van de grond en de ondergrond, nodige herstellingen aan en de toestand van de gebouwen, zelfs indien deze niet aan de wettelijke voorschriften voldoen
- Indien het goed mocht getroffen zijn of worden door enig besluit van de overheid inzake gehele of gedeeltelijke onteigening, rooilijnen betreffende de voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of enig ander overheidsbesluit of reglement, moeten de kopers zich houden aan alle voorschriften ervan zonder verhaal tegen het bestuur wegens verlies van grond, weigering van stedenbouwkundige vergunning of om welke andere reden ook
- De koper moet alle belastingen, zoals de onroerende voorheffing en

alle taken met inbegrip van eventuele verhaalbelastingen dragen en betalen vanaf de datum van ingenottreding

- De grond is vrij van huur
- Koper is verplicht de integrale verkoopprijs, alle kosten en toebehoren te betalen tegen kwijting aan de notaris bij het verlijden van de authentieke akte
- Alle kosten, voortvloeiend uit deze verkoop, vallen ten laste van de koper (meetgeld, honoraria, registratierechten, overschrijvingskosten, vast aktekosten e.d.)

Eddy Gryson, schepen

Punt 5: /financiële dienst/- Financiën - Kennisneming van het rapport van de financieel beheerder inzake de voorafgaande controle van de wettigheid en de regelmatigheid van de voorgenomen verbintenissen gedurende het tweede halfjaar 2017

Bevoegdheid	<ul style="list-style-type: none">• artikel 166 van het Gemeentedecreet
Juridische grond	<ul style="list-style-type: none">• artikels 94 1° en 160 §2 van het Gemeentedecreet
Verwijzingsdocumenten	<ul style="list-style-type: none">• rapport van de financieel beheerder aan de gemeenteraad betreffende de wettelijkheidcontrole die voorafgaat aan de verbintenis• overzicht uitgebracht visum m.b.t. beslissingen van de gemeenteraad, het college van burgemeester en schepenen en van de secretaris• kennisneming door het college van burgemeester en schepenen in zitting d.d. 15/01/2018 van het rapport van de financieel beheerder inzake de voorafgaande controle van de wettigheid en de regelmatigheid van de voorgenomen verbintenissen gedurende het tweede halfjaar 2017
Feiten, context en argumentatie	<ul style="list-style-type: none">• Het gewijzigde artikel 166 van het Gemeentedecreet schrijft voor dat de financieel beheerder minstens eenmaal per jaar in volle onafhankelijkheid rapporteert aan de gemeenteraad over de uitvoering van zijn taak van voorafgaande controle van de wettigheid en regelmatigheid van de voorgenomen verbintenissen. Hij stelt tegelijkertijd een afschrift van dat rapport ter beschikking aan het college van burgemeester en schepenen, de gemeentesecretaris en de externe auditcommissie.• Het voorliggend rapport waarvan de gemeenteraad dient kennis te nemen omvat alle verbintenissen die werden aangegaan in de tweede helft van 2017 en onderhevig zijn aan het visum van de financieel beheerder (>7.500,00 EUR, excl. btw).
Neemt kennis	De gemeenteraad neemt kennis van het rapport van de financieel beheerder inzake de voorafgaande controle van de wettigheid en de regelmatigheid van de voorgenomen verbintenissen gedurende het tweede halfjaar 2017.

Jacques Deroo, schepen

Punt 6: /technische dienst/- Verkavelingen - Riolerings- en bestratingswerken verkaveling Merelstraat (Sluizenstraat 62) Bouwbedrijf Blomme bvba. Goedkeuring wegentracé, plannen, bestek en kostprijsraming (LS, OV, gas, TV, telefoon en drinkwaterleiding)

Bevoegdheid	<ul style="list-style-type: none"> artikel 42 van het Gemeentedecreet
Juridische grond	<ul style="list-style-type: none"> Decreet d.d. 27/03/2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 15/05/2009, in werking getreden op 01/09/2009 (artikel 4.2.17§2)
Verwijzingsdocumenten	<ul style="list-style-type: none"> gewestelijke ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaal stedelijk gebied Oostende” vastgesteld door de Vlaamse regering op 15/05/2009 Gemeentelijke Ruimtelijk structuurplan (GRS) goedgekeurd door de bestendige deputatie op 05/10/2006 Gewestplan “Oostende-Middenkust”, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit d.d. 26/01/1977 Decreet d.d. 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning, zoals tot op heden gewijzigd Besluit van de Vlaamse regering d.d. 27/11/2015 betreffende de omgevingsvergunning bestek, plannen en kostprijsraming betreffende het aanleggen van een nieuwe weg en riolering in de verkaveling Merelstraat (Sluizenstraat 62) van Bouwbedrijf Blomme bvba
Feiten, context en argumentatie	<ul style="list-style-type: none"> Artikel 4.2.17 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening stipuleert dat indien een verkavelingsaanvraag gepaard gaat met de aanleg van wegen, de gemeenteraad een besluit moet nemen over de zaak van de wegen alvorens een beslissing wordt genomen over de verkavelingsaanvraag. Onder besluit over de wegen dient o.a. te worden verstaan: <ul style="list-style-type: none"> het tracé van de wegen en de breedte van de rijbanen en voetpaden openbare nutsvoorzieningen (riolen, water-, elektriciteits-, gas- en telefoonleidingen, alsook de lichtpunten) plaatsen bestemd voor beplantingen en parkeerruimten technische beschrijving van de wegenbouw- en andere openbare werken kostprijsraming van de werken. Ons bestuur ontving van Bouwbedrijf Blomme bvba, Roeselaarseweg 12, 8820 Torhout de plannen, het bestek en de kostprijsraming voor de riolerings- en bestratingswerken in de private verkaveling Merelstraat (Sluizenstraat 62) voor de verwezenlijking van negen gekoppelde woningen waarvan acht in halfopen en een gesloten bebouwing. <u>Beschrijving van het project</u> <ul style="list-style-type: none"> het betreft het verkavelen van percelen grond in negen loten bestemd voor eengezinswoningen in gekoppelde bebouwing na afbraak van de bestaande loods en bergplaats, alsook de infrastructuurwerken (rijweg/riolering, nutsvoorzieningen, ...) en het rooien van hoogstammige bomen op het eigen terrein de grootte van de loten kennen een variërende oppervlakte tussen 233 m² en 320 m². De woningen worden opgericht als eengezinswoningen in halfopen (acht woningen) en gesloten bebouwing (een woning) alle woningen hebben een voor- en achtertuin en minstens een autostelplaats op het eigen terrein. De overige parkeervoorzieningen bevinden zich op het openbaar domein, gegroepeerd vooraan langs de

nieuw ontworpen weg (zeven parkeerplaatsen). Aansluitend op deze parking is een bufferzone ingepland voor opvang van hemelwater. De halfopen woningen hebben de mogelijkheid een carport te plaatsen naast de woning. De achtertuinen van de loten 7 t.e.m. 9 zijn bereikbaar via een publiek wandelpad

- er is een nieuwe weg noodzakelijk voor het ontsluiten van de verkaveling. De aanzet van de aan te leggen wegenis situeert zich zuidwaarts het projectgebied, tussen de woning gelegen in de Merelstraat 12 en de woning gelegen in de Merelstraat 18. De nieuwe weg wordt in een bedding van 8 m voorzien. De wegbreedte bedraagt 5 m met langs beide zijden een voetpad van 1,5 m breed
- de aansluiting van de riolering is voorzien naar de Merelstraat
- de aanleg van een nieuwe weg is noodzakelijk voor het ontsluiten van de verkaveling. De wegbreedte bedraagt 5 m met langs beide zijden een voetpad van 1,5 m breed. Het voorgestelde tracé werd gekozen rekening houdend met volgende uitgangspunten:
 - 5 m brede rijweg met keerpunt
 - voldoende infiltratie- en buffering in de verkaveling
 - voldoende parkeergelegenheid
 - behoud van de optie tot ontsluiting van de zuidoostelijk gelegen woning Sluizenstraat 78
 - ontsluiting van Sluizenstraat 60 en 62.
- Wegentracé

Het tracé van de nieuw aan te leggen wegenis situeert zich in het binnengebied, gelegen tussen de Merelstraat en de Sluizenstraat. De aanzet van de wegenis is voorzien op de Merelstraat tussen de woningen huisnummers 12 en 18, grenst aan het perceel met woning Sluizenstraat 78 en wordt verder doorgetrokken over een lengte van ± 85 m. Hierdoor krijgen de bestaande woningen, gelegen Sluizenstraat 60 en 62 de mogelijkheid om aan te sluiten op de nieuwe wegenis gezien op heden de toegang van deze woningen wordt genomen via een erfdienstbaarheid op de Sluizenstraat. De wegenis die doodlopend is, wordt in het midden van het tracé voorzien van een keerpunt. Tegenaan de Merelstraat wordt voorzien in de aanleg van een parkeerzone voor een zevental voertuigen met aansluitend een groenzone en buffergracht voor opvang van hemelwater.
- Voorgestelde materialen:
 - rijweg: asfaltverharding
 - voetpad: grijze betonstraatstenen 220x110x100
 - parkeerstrook: waterdoorlatende betonstraatstenen (antraciet) 220x110x100
 - DWA-riolering (gres)
 - RWA-riolering (beton)
 - geprefabriceerde aansluitputjes:
 - DWA-aansluiting (gres D12)
 - RWA-aansluiting (pvc D160)
 - groen:
 - Pyrus Calloryane Chantieleer (drie sierkerselaars) plantmaat 16/18 inclusief twee boompalen per boom (behandeld naaldhout)
 - grasbezaaiing.
- De opdracht van werken omvat weg- en rioleringswerken:
 - voorbereidende werken
 - droog grondverzet
 - aanleggen van een gescheiden riolering in beton- en gresbuizen
 - profileren van grachten en plaatsen van oeververstekingstegels
 - plaatsen van wachtaansluitingen uit gres en PVC
 - plaatsen van prebabettoirbanden en weggoten uit beton op een fundering van schraal beton

-
- plaatsen en aansluiten van straatkolken
 - plaatsen van wachtkokers voor nutsleidingen
 - plaatsen van een onderfundering
 - plaatsen van steenslagfunderingen en funderingen uit schraal beton
 - plaatsen van wegvergharding uit asfaltbeton en betonstraatstenen
 - aanleggen van opritten en parkeerstroken in grasbetontegels
 - aanleggen van grasbezaaiingen
 - onderhoud van de uitgevoerde werken gedurende waarborgperiode.
- Kostprijsraming: 169.901,24 EUR (incl. btw).
- Nutsvoorzieningen
 - Uit te voeren door Eandis
 - Uitbreiding distributienetten binnen de verkaveling
 - laagspanningsnet 6.720 EUR
 - openbaar verlichtingsnet 1.920 EUR
 - lage druk gasnet 6.560 EUR
 - Uitbreiding distributienetten buiten verkaveling
 - elektriciteit forfaitair 9 loten x 500 EUR 4.500 EUR
 - openbare verlichting 280 EUR
 - Studiekosten
 - elektriciteit 670,97 EUR
 - Openbare verlichting
 - drie lichtmasten SPMH 6,3 TERR 1 Coat 7038 - AMPERA MINI 830 5137 4500LM
 - palen en armaturen 2.741,55 EUR
 - aansluitkosten 427,08 EUR
 - totale kostprijsraming Eandis: 24.485,01 EUR (incl. btw)
 - Uit te voeren door Telenet
 - uitbreiding infrastructuur
 - kostprijsraming: 5.295,19 EUR
 - Uit te voeren door De Watergroep
 - uitbreiding van het drinkwaternet
 - kostprijsraming: 28.155,80 EUR
 - Uit te voeren door Proximus
 - Proximus verzoekt om hun infrastructuur pro-actief te voorzien in het project. De aanlegkost wordt pas na goedkeuring van de plannen opgemaakt.
- Kostprijsraming nutsleidingen: 57.936 EUR (incl. btw).
- Algemeen totaal: 227.837,24 EUR (incl. btw).
 - De kosten vallen volledig ten laste van de verkavelaar (Bouwbedrijf Blomme bvba, Roeselaarseweg 12, 8820 Torhout).

Openbaar onderzoek

-
- Het wegentracé werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 08/11 t.e.m. 07/12/2017. Tijdens het openbaar onderzoek werd door twee aanpalende eigenaars een bezwaarschrift ingediend.
- Bezwaarschrift 1
- het bezwaarschrift heeft o.a. betrekking op de bouwvrije ruimte tussen de woningen in het project en de bezwaarindiener zijn perceel. Het project voorziet immers in de bouw van de woning op 3 m van de bewaarindiener zijn perceel terwijl de huidige bestaande loods zich op 6 m van de bezwaarindiener zijn perceel bevindt. Eveneens meldt de bezwaarindiener dat er misbruik werd gemaakt van vertrouwen doordat er meerdere woningen zullen worden voorzien op dit binnengebied (in tegenstelling tot wat was afgesproken bij eerdere ruiling van de gronden)
 - eveneens is de bezwaarindiener van mening dat de nieuwe straat meer verkeersconflicten met zich zal meebrengen in de Merelstraat.

Ter hoogte van de aansluiting van de nieuwe weg met de Merelstraat zijn er volgens de bezwaarindiener op vandaag reeds mobiliteitsconflicten waarbij wagens achteruit moeten rijden om elkaar door te laten

Bezwaarschrift 2

- bezwaarindiener vindt de bebouingsdichtheid van het project te hoog. Eveneens is de bezwaarindiener van mening dat de verkeersintensiteiten van de Merelstraat in het gedrang komen. De bezwaarindiener vindt het wegprofiel, zoals in het project voorzien (rijvak van 5 m + langs elke zijde en voetpad van 1,5 m breed), te smal.

Beoordeling bezwaarschriften

Het ontwerp voorziet in een zijdelingse vrije zone van 3 m breed en een achterliggende tuinzone van minimaal 8 m diep. Dit is een gangbare en ruim voldoende afstand t.o.v. de perceelgrenzen. De verkeersgeneratie die onderhavig project met zich mee zal brengen is niet van die orde dat de verkeersintensiteiten in de Merelstraat significant zullen toenemen. Het project voorziet in de bouw van negen eengezinswoningen. Het project voorziet eveneens in voldoende parkeermogelijkheden op het eigen terrein waarbij er eveneens bij de halfopen woningen een carport in de zijtuinstrook mogelijk is. Bijkomend wordt er vooraan de nieuwe weg een parking met zeven parkeerplaatsen voorzien. De typologie van de woningen zoals voorzien in het project zijn conform de typologie van de woningen in de onmiddellijke omgeving.

De bezwaren zijn ontvankelijk maar ongegrond wat betreft de impact van de negen eengezinswoningen op het mobiliteitsgebeuren en ten aanzien van de privacy.

Tussenkomen

(...)

Stemmen

Met xxx stemmen.

Besluit

Enig artikel

De gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan het wegentracé, de plannen, het bestek en de kostprijsraming (227.837,24 EUR - incl. btw - volledig ten laste van de verkavelaar Bouwbedrijf Blomme bvba, Roeselaarseweg 12, 8820 Torhout) voor de verwezenlijking van de private verkaveling Merelstraat - Sluizenstraat 62 (acht halfopen bebouwingen en een gesloten bebouwing)

- riolerings- en bestratingswerken
- nutsleidingen
- aanleg en uitbreiding van het drinkwaternet.

De plannen maken integrerend deel uit van dit besluit.