

Verslag gemeenteraadszitting op 12/01/2017

- Aanwezig: M. Landuyt, voorzitter;
- J. Rommel-Opstaele, burgemeester;
- L. Pyliser-Dewulf, J. Devey, B. Vandekerckhove, F. Ampe-Duron, schepenen;
- G. Soete, G. Verdonck, C. De Jonghe, L. Maesen, T. Dedecker, F. Annys, M. Declerck, K. Claeys-Goemaere, J.M. Dedecker, C. Niville, N. Lejaeghere, D. De Poortere, D. Demarcke, D. Van Den Broucke, B. Ryckewaert, L. Feys-Pelman, K. Devos, S. Van den Bossche, A. Goethaels, raadsleden;
- D. Gilliaert, OCMW-voorzitter;
- J. Duchi, korpschef (voor agendapunt 1);
- P. Ryckewaert, secretaris;
- Verontschuldigd: N. Lejaeghere, raadslid verontschuldigd voor agendapunt: 10;
- D. Van Den Broucke, raadslid verontschuldigd voor agendapunt: 10;
- S. Van den Bossche, raadslid verontschuldigd voor agendapunt: 10;
- D. Gilliaert, OCMW-voorzitter verontschuldigd voor agendapunt: 10;

De voorzitter opent de vergadering om 19:00 uur.

De raad bijeengeroepen en vergaderd in voldoende aantal overeenkomstig de wettelijke voorschriften.

P. Van Looy, sectorfunctionaris administratie, woont de volledige zitting bij als deskundige, onder meer met het oog op het opmaken van het ontwerpverslag.

Openbare vergadering

1. Verslag gemeenteraadszitting dd. 21/12/2016 - goedkeuring

Gezien het resultaat van de mondelinge stemming als volgt: alle aanwezige raadsleden stemmen voor met uitzondering van G. Verdonck, L. Maesen, T. Dedecker, J.M. Dedecker, C. Niville, D. De Poortere, D. Demarcke, B. Ryckewaert S. Van den Bossche en A. Goethaels die tegen stemmen.

Stemming: 15 stemmen voor, 10 stemmen tegen

2. Vervangen speeltoestellen te Schore - goedkeuring beschrijving en raming alsook vaststelling voorwaarden en wijze van gunnen

Schepen B. Vandekerckhove vraagt om een zin in het bestek te schrappen. (Het betreft de zin in rubriek A.1. "De beide toestellen worden samen gegund en de opdracht kan dus niet worden opgesplitst.") Deze zin wordt beschouwd als een materiële misslag ingevolge digitaal knippen en plakken uit een andere versie van een bestek. De raad maakt geen opmerkingen ter zake en bijgevolg wordt ingestemd met de voorgestelde schrapping.

De gemeenteraad in openbare, gewone zitting bijeen;

Overwegende dat de speeltoestellen te Schore door intensief gebruik sporen van ernstige slijtage vertonen en niet meer gekeurd zullen geraken;

Gezien wordt voorgesteld om de toestellen te vervangen door een grote, uitnodigende spelcombinatie;

Overwegende dat Middelkerke op die manier verder wil werken aan het kindvriendelijke karakter waarvoor het alom gekend staat;

Gezien de kostprijs voor het speeltoestel geraamd wordt op € 15.500 (BTW incl.);

Gezien er voor deze opdracht budget voorzien is onder actie 2.1.1.4., beleidsitem 07500, algemeen rekeningnummer 2200200;

Gelet op de Wet van 15 juni 2006 – overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;

Gelet op het Koninklijk besluit van 15 juli 2011 - Koninklijk besluit plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren ;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 - Koninklijk besluit tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken;

Gezien alle wijzigingen aan de wet en de voormelde besluiten die van toepassing zijn op de uiterste dag voorzien in onderhavig bestek voor het indienen van de offertes.

Gezien volgens artikel 26§1.1°a) van de wet van 15/06/2006 deze opdracht kan geschieden bij onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking;

Overwegende dat in het kader van de opdracht met als voorwerp “Vervanging speeltoestellen te Schore” een bestek werd opgemaakt door de aankoopdienst (CAD) in samenwerking met de jeugddienst;

Gelet op het bijgevoegde bijzonder bestek;

Beslist:

Artikel 1:

Goedkeuring wordt gehecht aan het ontwerp en de raming voor de opdracht voor het vervangen van de speeltoestellen te Schore. De algemene uitvoeringsregels worden vastgesteld zoals voorzien in het bijzonder bestek en zoals opgenomen in de uitvoeringsregels voor de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De kostenraming bedraagt € 15.500 (BTW incl.).

Artikel 2:

De opdracht te gunnen volgens de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking en hiertoe volgende leveranciers aan te schrijven :

Kompan, Bosstraat 15 te 8780 Oostrozebeke
Public Partners, Kloosterstraat 21 te 8851 Ardoois
Eibe, Pastoor Claesenstraat 1 te 2440 Geel
Europlay, Eegene 9 te 9200 Dendermonde
Huck, Atlasstraat 2 te 8680 Koekelare
Libraplay, Steenweg op Deinze 150 b3 te 9810 Nazareth
Marny, Sprietestraat 210 8790 Waregem

Artikel 3:





middelkerke

De uitgaven ten gevolge van deze beslissing moeten voor het budget 2017 vastgelegd worden als volgt:

Beleidsitem / AR	07500/2200200
Actie / overig beleid	Actie 2.1.1.4.
Beschikbaar krediet	€ 178.789
Bedrag van de raming (incl. BTW)	€ 15.500 (BTW incl.)

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

3. Verkoop oud gemeentehuis en aanpalende conciërgewoning Slijpe - wijziging verkoopsvoorwaarden - goedkeuring

De gemeenteraad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet op het onroerend patrimonium van de gemeente Middelkerke;

Overwegende de oefening naar een efficiënter en effectiever patrimoniumbeheer binnen de gemeente Middelkerke;

Overwegende dat de gemeente eigenaar is van het oud gemeentehuis in Slijpe (144 m²) en de voormalige conciërgewoning van het gemeentehuis (167 m²) (Slijpesteenweg 61 en 59) – kadastraal gekend onder de sectie B perceelnummers 164E en 165M / Middelkerke 9^e afdeling/Slijpe;

Overwegende dat de gemeente Middelkerke bovengenoemde onroerende goederen wenst te verkopen;

Gelet op de beslissing van het college dd. 01/04/2014 waarbij het registratiekantoor van Oostende werd aangesteld voor de opmaak van een schattingsverslag;

Gelet op het schattingsverslag waarbij het oud gemeentehuis geschat werd op € 110.000 en de voormalige conciërgewoning van het gemeentehuis geschat werd op € 90.000;

Overwegende het voorstel om de 2 onroerende goederen samen te verkopen in 1 lot;

Gelet op het gemeentedecreet art. 57, §3, °8 waarbij staat dat het college van burgemeester en schepenen bevoegd is voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen, voor zover de verrichting nominatief in het vastgelegde budget is opgenomen, met uitzondering van het aangaan van dadingen;

Gelet op de budgetwijziging 1/2016 (gemeenteraad dd. 23/06/2016) waarbij de verkoop van het oud gemeentehuis te Slijpe (Slijpesteenweg 61) en de aanpalende conciërgewoning (Slijpesteenweg 59) nominatief werd voorzien als volgt: "*Verkoop oud gemeentehuis Slijpe en aanpalende conciërgewoning (Slijpesteenweg 61 en Slijpesteenweg 59) - Geschatte waarde van de 2 onroerende goederen samen (€ 200.000)*"

Overwegende dat de verkoopprocedure aldus verder is verlopen via het college van burgemeester en schepenen;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 12/07/2016 (10) waarbij het lastenkohier voor de openbare verkoop van het oud gemeentehuis en de aanpalende conciërgewoning te Slijpe met een instelprijs van € 200.000 werd goedgekeurd;

Gelet op de gevoerde publiciteit voorafgaand aan de openbare verkoop;

Gelet op de zitdag van de openbare verkoop die is doorgegaan op vrijdag 18/11/2016 om 17u00 in Café De Swaene te Leffinge;





middelkerke

Overwegende dat tijdens deze zitdag geen enkel bod werd uitgebracht door de aanwezigen en de verkoop aldus werd ingehouden;

Gelet op de besprekingen in het college van burgemeester en schepenen;

Gelet op het voorstel om een tweede openbare verkoop te organiseren met dezelfde verkoopsmodaliteiten als bij de eerste openbare verkoop, maar met uitzondering van een aangepaste instelprijs van € 125.000;

Gezien het aangepaste ontwerp van lastenkohier;

Gezien de eenvormige algemene verkoopvoorwaarden voor openbare verkopen die van toepassing zijn op alle vrijwillige en gerechtelijke openbare verkopen van onroerende goederen waartoe wordt overgegaan in België;

Gelet op de bevoegdheid van de gemeenteraad;

Overwegende dat het visum van de financieel beheerder niet noodzakelijk is;

Beslist:

Artikel 1:

Het aangepaste lastenkohier voor de openbare verkoop van het oud gemeentehuis te Slijpe (Slijpesteenweg 61) en de aanpalende conciërgewoning (Slijpesteenweg 59) – kadastraal gekend onder de sectie B, perceelnummers 164E en 165M / Middelkerke 9^e afdeling/Slijpe met een instelprijs van € 125.000, waarvan de tekst als bijlage bij dit besluit wordt gevoegd om er integraal deel van uit te maken, wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de betrokken dienst(en) en aan de instrumenterende notaris.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

4. Benoeming commissaris-revisor AGB - goedkeuring

De gemeenteraad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet op artikel 243 bis §1 van het gemeentedecreet: "De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid van de verrichtingen weer te geven in de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf wordt uitgeoefend door één of meerdere commissarissen. Die commissarissen zijn erkende bedrijfsrevisoren en worden benoemd door de gemeenteraad. Zij zijn onderworpen aan de wettelijk en reglementaire bepalingen die hun ambt en hun bevoegdheid regelen.";

Gelet op artikel 22 van de statuten van het AGB Middelkerke waarin vermeld staat dat de commissarissen benoemd worden voor een termijn van 3 jaar;

Gelet op de beslissing van het schepencollege dd. 06/12/2016 (34) waarbij de opdracht tot aanstelling van een commissaris-revisor voor het AGB werd gegund aan Walter Hosten Bedrijfsrevisor BVBA voor een periode van 3 jaar voor het nazicht op de jaarrekeningen 2016-2017-2018;

Overwegende dat de voorgestelde commissaris-bedrijfsrevisor moet benoemd worden door de gemeenteraad;

Gezien de beslissing van de commissie algemeen beleid dd. 11/01/2017(2) waarbij beslist werd geen advies te verlenen inzake de benoeming teneinde de wettelijkheid ervan te onderzoeken;

Gehoord schepen L. Pyliser-Dewulf met het voorstel om voorliggend agendapunt te verdagen voor nader onderzoek. Zij verklaart dat de financieel beheerder opdracht heeft gekregen om dit dossier te onderzoeken, maar dat er op dit ogenblik nog geen resultaat van dit onderzoek is gekend;





middelkerke

Geheard raadslid T. Dedecker die verklaart voor de verdaging te zullen stemmen. Hij heeft het IBR (instituut voor bedrijfsrevisoren) gecontacteerd. Hij heeft de normen ontvangen in verband met de onafhankelijkheid van commissaris-revisoren. Er is mogelijks een onverenigbaarheid in hoofde van de voorgestelde kandidaat, omdat hij ook betrokken was of is bij de boekhouding van het AGB. Er zou dus sprake zijn dat hij zichzelf zou controleren;

Gezien het resultaat van de mondelinge stemming over het voorstel om dit agendapunt te verdagen voor nader onderzoek;

Bijgevolg;

Beslist:

Enig artikel:

Dit agendapunt wordt verdaagd.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

5. Gebruiksreglement sportinfrastructuur Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke - toepassing art. 242 §4 gemeentedecreet - goedkeuring

De gemeenteraad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gezien de paraaf van het lid van het college van burgemeester en schepenen tot wiens takenpakket voorliggend agendapunt in eerste instantie behoort;

Gelet op de diverse erfpachtovereenkomsten waarbij de gemeente Middelkerke aan het AGB Middelkerke een erfpachtrecht heeft verleend op:

- watersportgebouw De Kwinte
- petanquegebouw Duinenweg
- voetbalkantine Leffinge
- voetbalkantine Lombardsijde

Gelet op de noodzaak tot het opmaken van een 'gebruiksreglement sportinfrastructuur Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke' met een marktconforme tarievenstructuur, dit analoog aan de regeling zoals van toepassing op cultuur en gemeenschapscentrum De Branding;

Overwegende dat door het AGB Middelkerke wordt voorgesteld een tarievenstructuur te hanteren naargelang het tijdsbestek en naargelang de aard van de gebruiker;

Gelet op het ontwerp van gebruiksreglement;

Gelet op de bespreking van het ontwerp van gebruiksreglement in het college van burgemeester en schepenen dd. 06/12/2016;

Gezien het besluit dd. 19/12/2016 van de raad van bestuur van het Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke tot goedkeuring van het gebruiksreglement sportinfrastructuur Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke;

Gelet op artikel 242 §4 van het gemeentedecreet:

" § 4. Het autonoom gemeentebedrijf stelt de tarieven en de tariefstructuren voor de door het bedrijf geleverde prestaties vast binnen de grenzen van de in de beheersovereenkomst bepaalde grondregelen inzake tarifiering. De maximumtarieven of de formules voor hun berekening die niet in de beheersovereenkomst zijn geregeld, worden ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad."

Gelet op art. 11 van de beheersovereenkomst tussen de gemeente Middelkerke en het Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke in de zin van art. 235 van het gemeentedecreet.





middelkerke

" Het bedrijf verbindt er zich toe om het gemeentebestuur in kennis te stellen van de tarieven en de tariefstructuren die zij zal toepassen voor de exploitatie van de gemeentelijke sport- en cultuurinfrastructuur. Deze informatieplicht is niet van toepassing op de exploitatie of de concessie van drankgelegenheden.

Nieuwe tarieven en tariefstructuren kunnen door het bedrijf niet worden toegepast vooraleer de gemeenteraad heeft beslist al dan niet eenzijdige maatregelen te treffen in het kader van haar sport- en cultuurbeleid. Indien de gemeenteraad geen beslissing neemt binnen de termijn van vier (4) maanden na de kennisgeving, kan het bedrijf de nieuwe tarieven en tariefstructuren toepassen."

Overwegende dat ingevolge art. 242 §4 van het gemeentedecreet goedkeuring noodzakelijk is van de gemeenteraad betreffende de tarieven zoals vastgesteld in het gebruiksreglement sportinfrastructuur Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke;

Gezien het visum van de financieel beheerder niet noodzakelijk is;

Gelet op het gunstig advies dd. 11/01/2017 van de gemeenteraadscommissie Algemeen Beleid;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Beslist:

Artikel 1:

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan de tarievenstructuur zoals bepaald in 'Hoofdstuk 2 – *gebruiksvergoeding*' van het gebruiksreglement sportinfrastructuur Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke, zoals vastgesteld door de Raad van Bestuur van het Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke in zitting dd. 19/12/2016.

De tekst ervan wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd om er integraal deel van te blijven uitmaken.

Artikel 2:

Afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de secretaris van het Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

6. Gebruik sportinfrastructuur Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke - toelage aan bepaalde gebruikers (derdebetalersregeling) - goedkeuring

De gemeenteraad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet op het 'gebruiksreglement sportinfrastructuur Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke', zoals goedgekeurd door het AGB Middelkerke in zitting van de Raad van Bestuur dd. 19/12/2016;

Overwegende dat het AGB Middelkerke een tariefstructuur hanteert naargelang de activiteit en het type gebruiker nl.

activiteiten

- **Type A activiteiten**

De in het reglement omschreven infrastructuur staat in de eerste plaats open voor activiteiten van gebruikers die bijdragen tot een algemeen belang of een organisatie- of verenigingsgebonden belang met een niet commercieel karakter (evt. repetities, vergaderingen, activiteiten van verenigingen, ...). Dit zijn type A activiteiten.

- **Type B activiteiten**

De in het reglement omschreven infrastructuur staat tevens open voor commerciële activiteiten nl. elke activiteit die via de promotie voor, de verkoop van, of de verzorging van de naverkoop van goederen en diensten, beoogt winst op te leveren voor de organisator van deze activiteit. Dit zijn type B activiteiten.

- **Type C activiteiten**

Daarnaast kan de voetbalinfrastructuur Lombardsijde en voetbalinfrastructuur Leffinge ook gebruikt worden voor privé activiteiten (babyborrels, verjaardagsfeesten, communies, rouwplechtigheden, ...). Dit gebruik kan enkel door inwoners en tweede verblijvers van de gemeente Middelkerke. Dit zijn type C activiteiten.



"De gebruikers worden ingedeeld in volgende categorieën:

- **Type 1 gebruikers**
 - Middelkerkse overheidsinstanties (zoals gemeente Middelkerke, OCMW Middelkerke, politie Middelkerke)
 - Extern verzelfstandigde agentschappen van de gemeente Middelkerke
 - Scholen op het grondgebied van de gemeente Middelkerke
 - Politieke fracties vertegenwoordigd in de gemeenteraad van Middelkerke
 - Middelkerkse verenigingen aangesloten bij een adviesorgaan van de gemeente Middelkerke of erkend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke
 - Diensten uit Hulpverleningszone 1
 - Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waar de gemeente Middelkerke deel van uitmaakt
- **Type 2 gebruikers**
 - Niet-lokale overheidsinstanties (andere gemeentebesturen, Vlaamse overheid, provinciebesturen, ...)
 - Middelkerkse verenigingen niet aangesloten bij een adviesorgaan van de gemeente Middelkerke én niet erkend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke
- **Type 3 gebruikers**

Inwoners van de gemeente Middelkerke en haar tweede verblijvers

- **Type 4 gebruikers**

Alle overige gebruikers (vennootschappen, niet-Middelkerkse verenigingen, organen van mede-eigendomsstructuren, inwoners van andere gemeenten (en tevens geen tweede verblijver) ...)"

Overwegende dat het opportuun is ten gunste van een aantal gebruikers van de sportinfrastructuur éézijdige maatregelen te treffen die passen in het gelijkblijvend (verenigingen)beleid;

Overwegende dat het passend is een toelage toe te kennen voor activiteiten en evenementen cf. Hoofdstuk 2 van het 'gebruiksreglement sportinfrastructuur Autonoom Gemeentebedrijf Middelkerke', aan de type 1 gebruikers voor wat betreft hun type-A activiteiten (m.u.v. de gemeente Middelkerke), nl.

- Middelkerkse overheidsinstanties (zoals OCMW Middelkerke, politie Middelkerke)
- Extern verzelfstandigde agentschappen van de gemeente Middelkerke
- Scholen op het grondgebied van de gemeente Middelkerke
- Politieke fracties vertegenwoordigd in de gemeenteraad van Middelkerke
- Middelkerkse verenigingen aangesloten bij een adviesorgaan van de gemeente Middelkerke of erkend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke
- Diensten uit Hulpverleningszone 1
- Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waar de gemeente Middelkerke deel van uitmaakt

Overwegende dat tevens wordt voorgesteld een delegatie te verlenen aan het college van burgemeester en schepenen om bij individueel besluit aan bepaalde type 2 en type 3 gebruikers de gunst van de derdebetalersregeling toe te kennen voor hun type-A activiteiten mits bijzondere motivering in functie van de gemeentelijke belangen;

Gezien het visum van de financieel beheerder niet noodzakelijk is;

Gelet op het gunstig advies dd. 11/01/2017 van de gemeenteraadscommissie Algemeen Beleid;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;





middelkerke

Beslist:

Artikel 1:

Voor wat betreft de type A activiteiten, bedoeld in hoofdstuk 2 van het *'gebruiksreglement sportinfrastructuur Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke'*, zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur van het AGB Middelkerke dd. 19/12/2016 wordt aan de type 1 gebruikers (m.u.v. de gemeente Middelkerke), voor hun activiteiten een toelage toegekend, binnen de voorziene begrotingskredieten.

Het bedrag van de toelage is gelijk aan de gebruiksvergoeding die door het Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke aan de gebruiker gevraagd wordt voor de ter beschikking gestelde infrastructuur overeenkomstig de toepassing van het vigerend *'gebruiksreglement sportinfrastructuur Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke'*. De toelage wordt rechtstreeks voldaan door de gemeente aan het AGB Middelkerke. De gebruiker ontvangt voor het gebruik een factuur met de vermelding 'voldaan'.

Artikel 2:

Voor wat betreft de type A activiteiten, bedoeld in hoofdstuk 2 van het *'gebruiksreglement sportinfrastructuur Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke'*, zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur van het AGB Middelkerke dd. 19/12/2016, wordt er delegatie verleend aan het college van burgemeester en schepenen om bij individueel besluit aan type 2 en type 3 gebruikers, binnen de voorziene begrotingskredieten, een toelage toe te kennen mits bijzondere motivering in functie van de gemeentelijke belangen.

Het bedrag van de toelage is gelijk aan de gebruiksvergoeding die door het Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke aan de gebruiker gevraagd wordt voor de ter beschikking gestelde infrastructuur overeenkomstig de toepassing van het vigerend *'gebruiksreglement sportinfrastructuur Autonom Gemeentebedrijf Middelkerke'*. De toelage wordt rechtstreeks voldaan door de gemeente aan het AGB Middelkerke. De gebruiker ontvangt voor het gebruik een factuur met de vermelding 'voldaan'.

Artikel 3:

De gemeenteraad gaat akkoord om op de eerstvolgende budgetwijziging 2017 op beleidsitem/AR 02200/07400/6100200 de nodige budgetten te voorzien voor de toelagen zoals omschreven in dit besluit.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

7. Wegentracé van de verkaveling, aangevraagd door Residentie BVBA, gelegen Westendelaan - goedkeuring

De gemeenteraad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet op de verkavelingsaanvraag door Residentie BVBA, gelegen Westendelaan;

Gelet op de hierbij gevoegde plannen van de verkaveling;

Gezien de verkaveling gelegen is binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nr. 4 "Miami", goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 16/05/1979;

Gezien de verkaveling beantwoordt aan de geest van het geldend bijzonder plan van aanleg;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in het bijzonder artikel 4.2.17 betreffende de behandeling van verkavelingsaanvragen met wegeniswerken;

Overwegende dat de verkavelaar zich ertoe verbindt om alle nutsleidingen op zijn kosten aan te leggen en om na het beëindigen van de werken alle wegen met inbegrip van de nutsvoorzieningen gratis af te staan aan de gemeente;





middelkerke

Gelet op het verkavelingsplan waarbij de volgende adviezen werden geformuleerd:

Andere adviezen	Aard advies	Detail
Agentschap Wegen en Verkeer	Voorwaardelijk gunstig	<ul style="list-style-type: none">• De werken zijn strikt te beperken tot deze voorzien in het ingediende dossier.• De voorgevel van het bouwwerk moet opgericht worden op 8m achter de ontworpen rooilijn t.t.z. op minstens 11m + 8m B.S = 19m uit de huidige as van de weg.• Bij bouwen moet een dossier voor advies aan het Agentschap Wegen en Verkeer voorgelegd worden.• Tijdens de werken dient de doorgang voor de zwakke weggebruikers en het doorgaand verkeer op de gewestweg gevrijwaard te blijven.• Bij een eventuele inname van het openbaar domein dient er een afzonderlijk vergunning aangevraagd te worden bij het Agentschap Wegen en Verkeer.
Brandweer	Gunstig	/
Farys	Voorwaardelijk gunstig	<ul style="list-style-type: none">• Voor de woningen in de verkaveling is een uitbreiding van het drinkwaternet noodzakelijk.• Alle kosten vallen ten laste van de verkavelaar
Proximus	Voorwaardelijk gunstig	<ul style="list-style-type: none">• De infrastructuur van Proximus moet voorzien worden in het project.• De aanlegkosten zijn ten laste van de bouwheer.
Infrax	Geen advies ontvangen	/
Telenet	Gunstig	/
Middenkustpolder	Gunstig	/
Technische afdeling	Voorwaardelijk gunstig	<ul style="list-style-type: none">• De DWA-inspectieputten dienen te worden uitgevoerd in beton met een stroomprofiel in grès, kunststof of lining.• De DWA-huisaansluitingen op de moerriool moeten uitgevoerd worden in PP (polypropyleen) in plaats van grès.• Wat betreft de aansluitingssleuf van de nieuwe betonbuis → het herstel is onvoldoende breed, het volledige kruispunt moet heraangelegd worden.• De DWA-aansluiting van lot 3 mag niet loodrecht worden uitgevoerd maar in 2 hoeken van 45° met nadien een controleput.• Roosters straatkolken moeten scharnieren aan de korte kant en volgens de rijrichting.• Er moeten betonklinkers van 10cm (ipv 8cm) worden voorzien.• Alle voorschriften van het standaardbestek 250 voor de wegenbouw versie 2.2 moeten worden gevolgd.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Beslist:

Artikel 1:

Het wegentracé van de verkaveling van Residentie BVBA, gelegen Westendelaan, wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

Afschrift van deze beslissing over te maken aan Departement ruimtelijke ordening.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

8. RUP nr. 25 “Bedrijvenzone Oostendelaan” – kennisname gemotiveerd advies GECORO + definitieve vaststelling van het ontwerpplan

De gemeenteraad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing dd. 11/08/2011 houdende de volledige in herzieningstelling van het BPA nr. 25 “Bedrijvenzone Oostendelaan”;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 17/01/2012 houdende de aanstelling van Grontmij als ontwerper van het nieuw op te maken RUP “Bedrijvenzone Oostendelaan”;

Overwegende dat uit het voorafgaand onderzoek naar de plan-MER plicht blijkt dat er geen fundamentele bezwaren zijn tegen de opmaak van het RUP en de opmaak van een plan-MER niet nodig is;

Overwegende dat de watertoets werd uitgevoerd, waaruit blijkt dat de effecten van de uitvoering van het RUP op het watersysteem beperkt zullen zijn;

Overwegende dat het RUP nr. 25 “Bedrijvenzone Oostendelaan” werd onderworpen aan de verplichte adviesronde;

Overwegende dat volgende adviesorganen werden gevraagd advies uit te brengen: deputatie van de provincie West-Vlaanderen, Ruimte Vlaanderen – afdeling West-Vlaanderen, Vlaamse Milieu Maatschappij, De Lijn, Departement MOW, Belgocontrol, Agentschap Wegen en Verkeer, Agentschap ondernemen, Middenkustpolder, departement LNE, dienst veiligheidsrapportering en GECORO;

Overwegende dat een plenaire vergadering werd georganiseerd dd. 24/02/2016 waarbij volgende adviesorganen waren vertegenwoordigd: deputatie van de provincie West-Vlaanderen, Ruimte Vlaanderen – afdeling West-Vlaanderen, Agentschap Wegen en Verkeer, Agentschap ondernemen;

Overwegende dat door de adviesorganen het volgende advies werd uitgebracht:

Deputatie van de provincie West-Vlaanderen: voorwaardelijk gunstig advies

1. De minimale bruto-oppervlakte per handelszaak in de zone voor kleinhandel dient opgetrokken te worden van 400m² tot 1000m².
2. Bij punt 0.1.10 dient ‘ongeacht of de functie vergund is of niet’ geschrapt te worden.
3. Er dient overwogen te worden om bij stopzetting of vrijwillige afbraak van een bedrijf dat niet thuishoort in een bepaalde zone dit te zien als een opportuniteit om dergelijke bedrijvigheid te verplaatsen naar de daarvoor bestemde terreinen.
4. Bij groenaanleg: bij niet-realiseren vervalft de vergunning. Juridisch kan dit niet.



middelkerke

Vlaamse Milieumaatschappij: gunstig advies

Belgocontrol: voorwaardelijk gunstig advies

De hoogte van gebouwen mag niet meer dan 16m AGL bedragen. Voor gebouwen met een hoogte van meer dan 16m AGL dient een afzonderlijk advies gevraagd te worden.

Ruimte Vlaanderen – afdeling West-Vlaanderen: voorwaardelijk gunstig advies

1. De behoefte aan kantoorruchten dient verduidelijkt te worden.
2. Enkel grootschalige kleinhandel behoort tot de mogelijkheden. Dit moet ook zo vertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften. De grens tussen grootschalig en kleinschalig is niet éénduidig weergegeven in de stedenbouwkundige voorschriften.
3. Er zijn 2 definities voor lokale bedrijven opgenomen in het RUP. Dit dient aangepast te worden.
4. Naast het opnemen van een maximum percentage nevenbestemming in de algemene voorschriften dient ook per deelzone het maximum percentage nevenbestemming vermeld te worden naast een maximale oppervlakte in absolute cijfers. Dit om de garantie te bieden dat er in deze zones geen loutere kleinhandel mogelijk kan zijn.
5. De stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor lokale bedrijven in bedrijfsverzamelgebouwen zijn onvoldoende genuanceerd. Er blijkt niet dat het in deze zone om bedrijfsverzamelgebouwen gaat en er is geen zekerheid omtrent de typologie van dergelijke gebouwen.
6. Waarom worden er voor de zone voor lokale bedrijven in bedrijfsverzamelgebouwen geen bepalingen m.b.t. parkeren voorzien?
7. Is het aangewezen om transportactiviteiten toe te laten langs de Oostendelaan en met uitbreiding in het hele gebied gelet op de visuele impact van dergelijke activiteiten? Vanwaar deze keuze en wat is de impact ervan op de mobiliteit?
8. Er ontbreken voorschriften m.b.t. de inplanting van tankstations. Het is aangewezen om voor tankstations ook voorschriften op te nemen.
9. De stedenbouwkundige voorschrift ivm parkeren onder gebouwen zijn in conflict met de algemene bepaling dat er geen ondergrondse parkeergarages toegestaan zijn.
10. Voor de zone voor grootschalige kleinhandel en groothandel wordt lokale (ambachtelijke) bedrijven zowel als hoofd- als nevenbestemming mogelijk gemaakt. Het lijkt vreemd om in een zone voor grootschalige kleinhandel en groothandel de functie lokale (ambachtelijke) bedrijvigheid ook als hoofdbestemming mogelijk te maken.
11. Kleinhandel en dienstverlening met een bruto-oppervlakte van minimum 400m² per handelszaak en/of duidelijk verkeersgenererend karakter zijn mogelijk als hoofdbestemming. Het kan niet de bedoeling zijn om dergelijke kleine handelszaken mogelijk te maken. Dit moet worden aangepast.

Conclusie:

De mogelijkheden voor kleinhandel dienen enerzijds beperkt te worden wat nieuwe mogelijkheden betreft en anderzijds meer toegespitst te worden op grootschalige entiteiten zodat de planopties in hoofdzaak neerkomen op een consolidatie van bestaande vergunde toestanden en niet op het verder uitbouwen van de site als kleinhandelszone. Dit laatste zou immers strijdig zijn met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het regionaalstedelijk gebied Oostende en afbreuk doen aan de bevoegdheden van het Vlaams niveau wat een strijdigheid met het RSV zou zijn en aanleiding zou kunnen geven tot schorsing van het RUP.





middelkerke

Agentschap innoveren en ondernemen: ongunstig advies

Er is:

1. Onverenigbaarheid met het RSV en het GRS,
2. onverenigbaarheid met de ruimtelijke visie op het regionaalstedelijk gebied Oostende,
3. onverenigbaarheid met het Vlaams kleinhandelsbeleid,
4. de stedenbouwkundige voorschriften dienen ingrijpend herbekeken te worden.

Departement MOW – Luchthavenontwikkelingsmaatschappij Oostende Brugge: geen advies ontvangen

GECORO: voorwaardelijk gunstig advies

1. De GECORO onderschrijft de minimum 400m² bruto-oppervlakte per handelszaak in de zone voor kleinhandel. Kleinere handelszaken kunnen terecht en horen thuis in de kern. Boven de 400m² wordt het moeilijker om een pand/plek te vinden in de kern en is een lokalisering buiten de kern aangewezen.
2. De GECORO is van mening dat het kleinhandelsplein een positieve bijdrage kan leveren aan de beeldbepaling van de site en kan bijdragen aan de opwaardering en beleving van het bedrijventerrein. Zie hieromtrent ook de laatste opmerking.
3. De handelszaken gericht op de Oostendelaan zijn zeer belangrijk voor de beeldvorming van de volledige site. Daar waar er voor het kleinhandelsplein de nodige aandacht wordt besteed aan beeldkwaliteit vindt de GECORO dit onvoldoende terug in de zones gelegen langs de Oostendelaan (tot tegen zone 2). De voorschriften dienen verfijnd te worden teneinde de beeldkwaliteit, gezien de belangrijke zichtlocatie, verder te ondersteunen en te opwaarderen.
4. De huidige toestand werd onvoldoende geïnventariseerd. Zo ontbreekt een overzicht van de huidige functies en de huidige leegstand. Dit zou moeten aangevuld worden.
5. Het zal van primordiaal belang zijn om de plannen toe te lichten bij de betrokken eigenaars/uitbaters teneinde hen te motiveren om uitvoering te geven aan de plannen anders blijven deze dode letter en zal er niks op het terrein verwezenlijkt worden. De hele site heeft dringend nood aan een grondige opwaardering.

Middenkustpolder: voorwaardelijk gunstig advies

In functie van de gevoeligheid voor wateroverlast van de betrokken percelen wordt een te bufferen volume vooropgesteld van 330m³/ha verharde oppervlakte bij een ledegingsdebiet van 10l/s/ha en een terugkeerperiode van 10 jaar voor overloop bij constante doorvoer.

Departement LNE – dienst veiligheidsrapportering: voorwaardelijk gunstig advies

Tenzij het verbod in de stedenbouwkundige voorschriften ook wordt uitgebreid naar lage drempel seveso-inrichtingen vraagt de dienst veiligheidsrapportering een ruimtelijk veiligheidsrapport bij het RUP.

Departement LNE – afdeling ALBON: gunstig advies

Departement LNE – dienst Milieueffectrapportagebeheer: gunstig advies

Agentschap Wegen en Verkeer: voorwaardelijk gunstig advies

1. Er wordt gevraagd de ontsluiting van de projectzone voor gemotoriseerd verkeer enkel te voorzien via de secundaire ontsluitingswegen (Rietstraat, Biezenstraat en Kalkaartstraat). Binnen de projectzone de verkeersbewegingen controleren via een doordacht circulatieplan. Een herziening van de huidige toestand is noodzakelijk.
2. Wat is het doel van de hercategorisering van de N318 van secundaire II naar secundaire III?





middelkerke

3. In de bouwvrije strook langs gewestwegen kunnen nooit ondergrondse constructies worden vergund.
4. Een perceel heeft recht op 1 ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op de gewestweg met een breedte van maximum 7m. Een 2^e toegang kan bij uitzondering worden vergund als de noodzaak daartoe wordt aangetoond.
5. Het KB 14/12/1959 betreffende Beschermd Landschap is van toepassing op publiciteit en signalisatie evenals het COVA-besluit uit 1997 voor publiciteitsinrichtingen in de achteruitbouwstrook er dient ook rekening gehouden te worden met de regelgeving rond LED-schermen. Concreet wil dit zeggen maximum 10% van de voorgevel voor publiciteit bestemd. Vlaggenmasten mogen maximaal 4m hoog zijn en (gecombineerd) maximaal 5m² bedragen.

De Lijn: gunstig advies

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering, opgemaakt door de ontwerper van het RUP;

Overwegende dat de verschillende gemeentelijke sectoren gevraagd werden advies uit te brengen over het voorliggende voorontwerp van RUP;

Overwegende dat geen advies werd ontvangen van de gemeentelijke sectoren;

Overwegende dat de betrokken nutsmaatschappijen gevraagd werden advies uit te brengen over het voorliggende voorontwerp van RUP;

Gelet op het advies uitgebracht door de nutsmaatschappijen:

Farys:

1. De drinkwaterdistributieleiding is in de Lisdoddestraat en deels de onpare kant van de Biezenstraat niet volledig uitgerust. Uitbreiding van het net is ten laste van de ontwikkelaar van het gebied.
2. Om uitzonderlijk hoge gemiddelde of piek verbruiken op te vangen zal het noodzakelijk zijn om na de watermeter een private buffercapaciteit te installeren ten einde het net niet te storen.

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 22/03/2016 houdende bespreking van de adviesronde en de plenaire vergadering:

Deputatie van de provincie West-Vlaanderen:

1. De minimum bruto-oppervlakte per handelszaak in de zone voor kleinhandel wordt opgetrokken tot 1000m². Bestaande handelszaken met een bruto-oppervlakte kleiner dan 1000m² kunnen behouden blijven.
2. 'ongeacht of de functie vergund is of niet' bij 0.1.10 wordt geschrapt.
3. De stedenbouwkundige voorschriften worden niet gewijzigd. Het college van burgemeester en schepenen blijft van mening dat de huidige tekst noodzakelijk is om voldoende rechtszekerheid te bieden om investeringen in bestaande bedrijven nu en in de toekomst te ondersteunen.
4. De stedenbouwkundige voorschriften worden aangepast.

Belgocontrol:

Het advies wordt gevolgd.

Ruimte Vlaanderen – afdeling West-Vlaanderen:

1. Kantoorachtigen worden behouden. Kantoorachtigen bieden een extra mogelijkheid om bedrijven aan te trekken. Het gaat hier niet om zuivere administratieve activiteiten maar wel om bv. labo's, offsetbedrijven, De stedenbouwkundige voorschriften worden aangevuld





middelkerke

met volgende percentages: voor kantoorachtigen geldt dat minimum 2/3 van de vloeroppervlakte voor bedrijvigheid (bv. labo, offset, ...) wordt voorzien en maximum 1/3 van de vloeroppervlakte voor kantoorfunctie wordt voorzien.

2. De grens tussen kleinschalig en grootschalig wordt vastgelegd op 1000m².
3. De definitie voor lokale bedrijven gebaseerd op ruimtelijke impact wordt behouden.
4. Per deelzone dient een maximale oppervlakte nevenbestemming per perceel vastgelegd te worden zowel als percentage als in absolute cijfers.
5. De stedenbouwkundige voorschriften voor de zone voor lokale bedrijven in bedrijfsverzamelgebouwen dienen verder verfijnd te worden teneinde de typologie bedrijfsverzamelgebouw te benadrukken.
6. De stedenbouwkundige voorschriften voor de zone voor lokale bedrijven in bedrijfsverzamelgebouwen worden aangevuld met voorschriften betreffende parkeren.
7. Transportactiviteiten worden geschrapt uit de stedenbouwkundige voorschriften gelet op de visuele impact en de impact op mobiliteit van dergelijke activiteiten.
8. De stedenbouwkundige voorschriften betreffende tankstations worden verder aangevuld.
9. 'Onder het gebouw' betekent in deze context binnen het bouwvolume en niet onder het maaiveld. De stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden verduidelijkt.
10. Doel is om de bestaande lokale bedrijven te behouden. 'lokale bedrijvigheid' wordt opgenomen als hoofdbestemming en als nevenbestemming. De titel van de zone dient ook in die zin aangepast te worden.
11. De minimum bruto-oppervlakte wordt opgetrokken naar 1000m² (zie ook advies deputatie punt 1).

Agentschap innoveren en ondernemen:

De aanpassingen n.a.v. het advies van Ruimte Vlaanderen en de deputatie van de provincie West-Vlaanderen zorgen ervoor dat er tegemoet gekomen wordt aan de onverenigbaarheden uit het advies van Agentschap innoveren en ondernemen.

GECORO:

1. De minimum bruto-oppervlakte per handelszaak in de zone voor kleinhandel wordt opgetrokken tot 1000m². Bestaande handelszaken met een bruto-oppervlakte kleiner dan 1000m² kunnen behouden blijven. Zie hieromtrent ook het advies van Ruimte Vlaanderen en de deputatie van de provincie West-Vlaanderen.
2. Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies.
3. De stedenbouwkundige voorschriften van de zones langs de Oostendelaan (tot tegen zone 2) dienen verder verfijnd te worden teneinde de beeldkwaliteit van deze zichtlocatie verder te ondersteunen en op te waarderen.
4. Een overzicht van de aanwezige functies en de huidige leegstand dient te worden toegevoegd.
5. In een later stadium, als het RUP definitievere vorm aanneemt, zal het gemeentebestuur de nodige stappen ondernemen om de handelaars te betrekken bij de opwaardering van de site. Het gemeentebestuur is zich terdege bewust van de noodzaak aan overleg met de aanwezige handelaars.

Middenkustpolder:

Het advies wordt toelichtend opgenomen bij de stedenbouwkundige voorschriften.





middelkerke

Departement LNE – dienst veiligheidsrapportering:

Alle verwijzingen naar Seveso bedrijven worden geschrapt uit de stedenbouwkundige voorschriften. Het aspect externe veiligheid zal individueel per aanvraag tot milieuvergunning geëvalueerd worden.

Agentschap Wegen en Verkeer:

1. De ontsluitingen via de Oostendelaan blijven behouden. Deze ontsluitingen dragen bij tot het uitnodigend karakter en de openheid van de site. Door het afsluiten van deze ontsluitingen wordt als het ware een muur gecreëerd langs de Oostendelaan. Tevens zou de bereikbaarheid van de tankstations in het gedrang komen evenals de toegang tot bedrijven die enkel via de Oostendelaan bereikbaar zijn.

Een uitgewerkt circulatieplan voor het plangebied zal buiten de procedure tot opmaak van het RUP opgemaakt worden.

2. Dit werd overgenomen uit het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende'
3. De stedenbouwkundige voorschriften worden aangepast.
4. De stedenbouwkundige voorschriften worden aangepast.
5. De stedenbouwkundige voorschriften inzake publiciteit worden behouden. De aangehaalde wetgeving dateert van 1959 en is niet meer afgestemd op de hedendaagse noden. Individuele aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, dus ook die inzake publiciteit, worden - indien vereist - steeds voor advies voorgelegd aan Agentschap Wegen en Verkeer. Er valt op te merken dat er bij dergelijke adviesverlening door Agentschap Wegen en Verkeer in het verleden al gunstig advies werd verleend aan stedenbouwkundige vergunningen die afweken van de wetgeving van 1959.

Farys:

Individuele aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen worden steeds voor advies voorgelegd aan Farys.

Overwegende dat de nodige aanpassingen werden uitgevoerd conform de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 22/03/2016;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 19/05/2016 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 25 "Bedrijvenzone Oostendelaan";

Overwegende dat er gedurende de periode van 01/07/2016 tot en met 29/08/2016 een openbaar onderzoek naar bezwaren georganiseerd werd;

Gelet op het proces-verbaal van opening van onderzoek dd. 01/07/2016;

Gelet op het proces-verbaal van neerlegging dd. 13/06/2016;

Gelet op het getuigschrift van bekendmaking dd. 29/08/2016;

Gelet op het proces-verbaal van sluiting dd. 29/08/2016 waaruit blijkt dat er 2 bezwaren werd ingediend:

- Elia, vaartkaai 2, 2170 Merksem
- Lidl Belgium GmbH & Co KG, Guldensporenpark 90, 9820 Merelbeke

Overwegende dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening in vergadering van dd. 06/09/2016 alle adviezen, opmerkingen en bezwaren heeft gebundeld en behandeld;

Overwegende dat volgend advies werd geformuleerd:

Advies deputatie van de provincie West-Vlaanderen:





middelkerke

1. Het plan feitelijke toestand dient verder aangevuld te worden met de aanwezige functies/activiteiten/vergunningstoestand.
2. De ontheffingsbeslissing was reeds opgenomen in de toelichtingsnota. Geen aanpassing nodig.
3. SEVESO bedrijven, hoog- en laagdrempelig, dienen uitgesloten te worden. Dergelijke bedrijven kunnen gehuisvest worden op het toekomstige regionale bedrijventerrein.
4. De nabestemming binnen artikel 1 dient eenduidig te bepalen wanneer ze in werking treedt. De voorschriften dienen aangepast te worden.
5. De voorschriften m.b.t. groenaanleg dienen verder verfijnt te worden.
6. Voor de belevingswaarde van het plein vormen de reca voorzieningen een duidelijke meerwaarde. Ze zullen er toe bijdragen dat de bezoekers langer ter plekke vertoeven wat op zijn beurt een positief effect zal hebben op de leefbaarheid van de handelszaken. De reca zaken kaderen perfect binnen het globale concept van het plein. De reca zaken zijn dan ook te behouden.
7. Bestaande kleinhandelzaken kleiner dan 1000m² kunnen enkel behouden blijven indien ze behoorlijk vergund of vergund geacht zijn. De voorschriften dienen in die zin aangepast te worden en de vergunningstoestand dient weergegeven te worden.
8. De Rietstraat wordt bestemd als hoofdontsluitingsweg en zal in de toekomst de ontsluiting vormen van het regionaal bedrijventerrein. In deze optiek is de selectie als zichtlocatie absoluut te verantwoorden.
9. Overeenstemming met GRS → zie advies reca zaken op plein hierboven.

Advies Ruimte Vlaanderen afdeling West-Vlaanderen:

De GECORO neemt kennis van het gunstige advies. Het zonder meer gunstige advies wordt bevestigd door de GECORO.

Advies bezwaar Elia:

De GECORO neemt akte van het bezwaarschrift. De GECORO vraagt alle veiligheidsmaatregelen opgelegd door Elia na te leven.

Advies bezwaar Lidl:

1. De bestemming van de percelen aangekocht door Lidl in 2010 wordt bepaald door de verkavelingsvoorschriften van de verkaveling V0207 dd. 09/07/2002. De voorschriften stellen dat kleinhandel niet toegelaten is. Het is duidelijk dat Lidl wist of op z'n minst diende te weten dat het oprichten van een warenhuis op die locatie niet mogelijk zou zijn.
2. De GECORO is echter van mening dat de inplanting van een dergelijke zaak op deze locatie een meerwaarde voor de leefbaarheid van de volledige bedrijvenszone kan betekenen. Een dergelijke zaak zal een aanzuigeffect creëren voor andere bedrijven waardoor de volledige site kan herleven. De aanpalende bedrijventerreinen, huidig en toekomstig, bieden daarenboven voldoende plaats aan KMO's en ambachtelijke bedrijven. De bestaande modules/verzamelgebouwen langs de Rietstraat kampen op heden al met een sterke leegstand. Bedrijfsverzamelgebouwen aan de overzijde van de Rietstraat zullen hetzelfde lot beschoren zijn.
De GECORO stelt voor om de zone ten oosten van de Rietstraat, deel van artikel 2, toe te voegen aan artikel 4.
3. De huidige vestiging van de bezwaarschrijver valt gedeeltelijk onder artikel 5 en gedeeltelijk onder artikel 6. Dit is het enige perceel op het gehele terrein waar deze opsplitsing aanwezig is. De keuze om de zonegrens rechtlijnig, dwars door het perceel heen, te trekken legt een hypotheek op de toekomstige ontwikkeling van het perceel als geheel. Het is aangewezen het





perceel volledig op te nemen onder artikel 5. Dit zou een geleidelijke, trapsgewijze overgang teweegbrengen van noord naar zuid tussen artikel 5 en artikel 6.

De GECORO wenst er verder op te wijzen dat bij verkoop, overname, ... van een bestaande handelszaak de huidige vergunde functie mag behouden worden. Dit tot er een functiewijziging komt. Dan dient men zich te schikken naar de voorschriften van het RUP "Bedrijvenzone Oostendelaan".

De GECORO formuleert volgend advies:

Om de leesbaarheid te bevorderen is het aangewezen een straatnamenplan toe te voegen of de straatnamen te vermelden op de bestaande plannen.

Na consensus (éénparigheid van stemmen) wordt het ontwerp van RUP nr. 25 "Bedrijvenzone Oostendelaan" gunstig geadviseerd mits rekening te houden met hogervermelde opmerkingen.

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 04/10/2016 houdende behandeling van het advies van de GECORO:

Advies deputatie van de provincie West-Vlaanderen:

1. Het plan feitelijke toestand dient verder aangevuld te worden met de aanwezige functies/activiteiten/vergunningstoestand.
2. De ontheffingsbeslissing was reeds opgenomen in de toelichtingsnota. Geen aanpassing nodig.
3. SEVESO bedrijven, hoog- en laagdrempelig, worden uitgesloten. De vestiging van SEVESO bedrijven kan overwogen worden op het toekomstige regionaal bedrijventerrein.
4. De nabestemming binnen artikel 1 dient eenduidig te bepalen wanneer ze in werking treedt. De voorschriften dienen aangepast te worden.
5. De voorschriften m.b.t. groenaanleg dienen verder verfijnt te worden.
6. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de GECORO. Het betreft hier één bijkomende reca zaak die de belevingswaarde van het kleinhandelsplein in belangrijke mate zal verhogen. Dit heeft op zijn beurt positieve effecten op de leefbaarheid van de aanwezige handelszaken. Gezien de ligging van het bedrijventerrein en de afstand tot de toeristische centra zal deze bijkomende reca zaak geen concurrentie vormen voor de horeca in de badplaatsen. De horeca in de badplaatsen is in de eerste plaats gericht op toerisme in al haar facetten. De bijkomende reca zaak aan het kleinhandelsplein daarentegen zal gericht zijn op de bezoekers van het bedrijventerrein.
7. De voorschriften dienen aangevuld te worden met de zinsnede: 'enkel indien ze behoorlijk vergund of vergund geacht zijn'. De vergunningstoestand dient te worden weergegeven (zie ook punt 1).
8. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de GECORO. De Rietstraat zal binnen afzienbare tijd de ontsluitingsweg worden voor het achterliggende regionaal bedrijventerrein met een oppervlakte van om en bij de 20 ha. Daarnaast is de Rietstraat ook een hoofdontsluitingsweg van het bestaande bedrijventerrein. Dit alles zorgt ervoor dat de Rietstraat een belangrijke doorgangsweg met een aanzienlijke verkeersstroom zal vormen. Verder is het betreffende deel van de Rietstraat zichtbaar vanaf de N318. In die optiek kan de Rietstraat dan ook als zichtlocatie beschouwd worden en is een nevenbestemming toonzaal/kleinhandel met een maximale oppervlakte van 500m² in plaats van 300m² aanvaardbaar.
9. Zie punt 6 hierboven.



Advies van Ruimte Vlaanderen afdeling West-Vlaanderen:

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het gunstige advies.

Bezwaar Elia: ontvankelijk en gegrond

Bij uitvoering van werken binnen het gebied zal de nodige aandacht uitgaan naar de aanwezigheid van de ondergrondse leidingen.

Bezwaar Lidl: ontvankelijk doch ongegrond

1. Een groot aantal opmerkingen in het bezwaarschrift vloeien voort uit eigen commercieel oogpunt en niet vanuit een ruimer ruimtelijk kader voor het geheel van de bedrijventoneel.
2. Gezien de Rietstraat later ook zal functioneren als hoofdtoegang tot het toekomstig regionaal bedrijventoneel en gezien op deze locatie al grotendeels bedrijvigheid aanwezig is, werd het visieverhaal ook aldus opgesteld nl. met een duidelijke opsplitsing tussen kleinhandel rondom het kleinhandelsplein en bedrijvigheid rondom de Rietstraat. Er werd hierbij wel rekening gehouden met de huidige vergunde, bestaande toestand. Zo wordt in de algemene voorschriften bepaald dat huidige vergunde functies en bebouwing mogen blijven bestaan en verbouwd kunnen worden. Nieuwe kleinhandel toelaten op een nog braakliggende zone rondom de toekomstige hoofdtoegang tot een regionaal bedrijventoneel is ruimtelijk geen goede oplossing en gaat in tegen de hogere beleidsplannen wat kan leiden tot schorsing van het RUP.
3. De argumentatie dat er een deel bedrijventoneel wordt toegevoegd ten oosten van de Rietstraat aan het bestaande bedrijventoneel ten westen van de Rietstraat is niet correct. Het volledige plangebied van het RUP is momenteel bedrijventoneel, nl. het huidige BPA Bedrijventoneel Oostendelaan. Het RUP voorziet voor een deel van het bedrijventoneel een herbestemming naar kleinhandel gemotiveerd vanuit de bestaande vergunde toestand.
4. Het RUP gaat uit van het clusteren van kleinhandel en bedrijvigheid terwijl het voorstel van bezwaarschrijver om een compensatieregeling door te voeren juist hiervan afwijkt door een ambachtelijk bedrijf/KMO in te planten ter hoogte van het 'kleinhandelsplein' en een kleinhandelszaak ter hoogte van de hoofdtoegang voor bedrijvigheid en later ook voor het toekomstige achterliggend regionaal bedrijventoneel. Dit is in strijd met de hierboven aangehaalde visie op het plangebied.
5. Het RUP biedt wel bijkomende uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie. Zo behoort het oprichten van een parkeergebouw tot de mogelijkheden. Ook de maximale bouwhoogte werd nog niet volledig benut. De huidige locatie is vlot bereikbaar en deze vlotte bereikbaarheid blijft behouden in het RUP via de Kalkaartweg en de Biezenstraat.
6. De zonegrens van artikel 5 dient aangepast te worden zodat het volledige perceel gekend als Middelkerke 1e afdeling sectie A perceelnummer 431F deel uitmaakt van artikel 5.

Advies GECORO:

De straatnamen dienen aangevuld te worden op het bestemmingsplan.

Overwegende dat het ontwerp werd aangepast conform de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 04/10/2016;

Beslist:

Artikel 1:

Er wordt kennis genomen van het gemotiveerd advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Artikel 2:





middelkerke

Het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 25 "Bedrijvenzone Oostendelaan" wordt definitief vastgesteld.

Artikel 3:

De goedkeuringsprocedure wordt verder gezet.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

9. Vernieuwen van de openbare verlichting in de Spermaliestraat (bebouwde kom) te

Middelkerke:

a) goedkeuring beschrijving en raming

b) vaststelling voorwaarden en wijze van gunnen

De voorzitter meldt dat er blijkbaar een materiële vergissing gebeurd is bij het typen van het bedrag van de uitgave in de ontwerpnotule. De correcties zullen aangebracht worden in de definitieve notulen.

(In artikel 1 is er sprake van een bedrag van € 36.377,56 (incl. btw). In artikel 2, het zogenaamde financieel informatiekader, is er echter sprake van € 40.477,56. Dit bedrag is niet correct en moet vervangen worden door het bedrag van de uitgave, namelijk. € 36.377,56. Ook het bedrag van het beschikbaar krediet dient aangepast van € 177.300,14 naar € 300.000. Dit is trouwens een louter informatieve vermelding en heeft geen invloed op de besluitvorming.)

De gemeenteraad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet op de geplande rioleringswerken in de Spermaliestraat te Slijpe;

Overwegende dat Infrac n.a.v. deze rioleringswerken de openbare verlichting wenst te vernieuwen;

Gezien het schrijven dd. 14/11/2016 vanwege Infrac, Noordlaan 9 te 8820 Torhout houdende mededeling van de offertes voor het vernieuwen van de openbare verlichting in de Spermaliestraat (bebouwde kom) te Slijpe;

Overwegende dat het project opgedeeld is in 2 offertes, met name:

- offerte voor het vernieuwen van de openbare verlichtingspunten
- offerte voor de opbraak en voorlopig herstel van de grondbedekkingen n.a.v. het vernieuwen van openbare verlichting in de Spermaliestraat (Slijpe);

Gelet op de gedetailleerde raming voor het vernieuwen van de openbare verlichtingspunten in de Spermaliestraat (bebouwde kom) te Slijpe voor een bedrag van 21.092,16 euro (btw incl.);

Overwegende dat Infrac meldt dat de kosten voor het vernieuwen van de openbare verlichtingspunten in de Spermaliestraat (bebouwde kom) worden gefinancierd via de trekkingsrechten van Infrac West;

Gelet op de gedetailleerde raming voor de opbraak en voorlopig herstel van de grondbedekkingen n.a.v. het vernieuwen van de openbare verlichting in de Spermaliestraat (Slijpe) ten bedrage van 36.377,56 euro (btw incl.);

Overwegende dat voor het uitvoeren van de opbraak en voorlopige herstelwerken van de grondbedekkingen n.a.v. het vernieuwen van de openbare verlichting in de Spermaliestraat (bebouwde kom) voldoende kredieten ter beschikking zijn op het beleidsitem 06700/ AR 2240007 van het budgetjaar 2016;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 06/12/2016 houdende goedkeuring van de raming ten bedrage van 21.092,16 euro (btw incl.) voor het vernieuwen van de openbare verlichtingspunten in de Spermaliestraat (bebouwde kom) te Slijpe en volledig gefinancierd via de trekkingsrechten van Infrac West;





middelkerke

Gezien hetzelfde besluit waarbij principieel akkoord wordt gegaan met het geraamd bedrag van 36.377,56 euro (btw incl.) voor de opbraak en voorlopige herstelwerken aan de grondbedekkingen n.a.v. het vernieuwen van de openbare verlichtingspunten (bebouwde kom) te Slijpe;

Gezien de wet van 15/06/2006 - overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;

Gelet op het KB van 15/07/2011 - KB plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren;

Gelet op het KB van 14/01/2013 - KB tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken;

Gezien volgens artikel 26 § 1.1° f) van de wet van 15/06/2006 deze opdracht kan geschieden bij onderhandelingsprocedure zonder beroep op mededinging;

Overwegende dat Infrac de intercommunale is waarbij het gemeentebestuur is aangesloten;

Gezien Infrac is onderworpen aan de wet van de overheidsopdrachten en dus voor soortgelijke werken aanbestedingen houdt;

Gelet op het gemeentedecreet;

Beslist:

Artikel 1:

De beschrijving en de raming voor de opbraak en de voorlopige herstelwerken aan de grondbedekkingen n.a.v. het vernieuwen van de openbare verlichtingspunten in de Spermaliestraat (bebouwde kom) te Slijpe goed te keuren voor een totaal geraamd bedrag van 36.377,56 euro (btw incl.)

Artikel 2:

-BI/AR:	06700/2240007
-actie/ overig beleid:	OB (A-lijst)
-beschikbaar krediet:	€ 300.000
-bedrag van de uitgave:	€ 36.377,56

Artikel 3:

De opdracht te gunnen volgens de onderhandelingsprocedure.

Artikel 4:

Het college van burgemeester en schepenen te machtigen de procedure verder te zetten.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

10. Agendapunt toegevoegd op vraag van raadslid J.M. Dedecker - beëindiging gunningsprocedure "Project Casino Middelkerke" - goedkeuring

Mevrouw I. Cuypers, stafmedewerker van de secretaris, woont als deskundige de vergadering bij tijdens de behandeling van dit agendapunt.

De gemeenteraad in openbare, gewone zitting bijeen;

Dit agendapunt werd in het verzoek dd. 06/01/2017 (ontvangen op 07/01/2017-18u57 via mail) van raadslid J.M. Dedecker, in toepassing van artikel 22 van het gemeentedecreet, toegelicht als volgt:





“De aanbestedende overheid behoudt zich het recht om conform artikel 9 van het bestek Project Casino Middelkerke – open offerteaanvraag – 7 oktober 2016 de gunningsprocedure ten allen tijde op gemotiveerde wijze te schorsen of te beëindigen.

Gelet op het feit dat 2 van de 3 indieners onregelmatig werden bevonden, kan er binnen de principes van openbare aanbestedingen in het algemeen en binnen de richtlijnen van een open offerteaanvraag specifiek geen sprake meer zijn van enige vorm van mededingen;

Overwegend dat het gemeentebestuur Middelkerke via een openbare aanbesteding een doelmatig, efficiënt en rationeel gebruik van overheidsmiddelen nastreeft;

Om redenen van goed bestuur;

Dringt een toepassing van artikel 9 van het bestek Project Casino Middelkerke – open offerteaanvraag – 7 oktober 2016 zich op.”

Dit agendapunt werd door het raadslid als volgt voorgesteld:

“De gemeenteraad in gewone zitting bijeen;

Gelet op de prioritaire beleidsdoelstellingen 1.2 uit het meerjarenplan 2014-2019: "de toeristische attractiviteit van strand, dijk, duinen, groen op peil houden" met het bijhorend actieplan 1.2.2 "Het uitwerken van een concept voor de vernieuwing van de site casino en zeedijk";

Gelet op het besluit van de gemeenteraad dd. 07/10/2016 (4) waarbij het bestek 'project Casino Middelkerke' middels open offerteaanvraag werd goedgekeurd;

Gelet op de publicatie van de aankondiging van het bestek 'project Casino Middelkerke' middels open offerteaanvraag dd. 10/10/2016 in het Bulletin der aanbestedingen en dd. 13/10/2016 in het Publicatieblad van de Europese Unie;

Gezien het proces-verbaal van opening der inschrijvingen dd. 12/12/2016 waaruit blijkt dat 3 inschrijvers tijdig een offerte hebben ingediend:

- 1. SPVTesterep (bvba in oprichting) -E.C.K. nv*
- 2. Infiniti Gaming Middelkerke nv/3D Domestic Projects bvba*
- 3. Versluys Bouwgroep bvba -Golden Palace Casino (nv in oprichting) -General Automatic Amusement nv -Citexar nv*

Gelet op het gunningsverslag en haar bijlagen;

Gelet op de beslissing van het College van Burgemeester en schepenen van 29/12/2016, Opdracht Project Casino Middelkerke - Gunning.

Gelet op het gemeentedecreet 15 juli 2005 artikel 2;

Overwegend dat het gemeentebestuur Middelkerke via een openbare aanbesteding een doelmatig, efficiënt en rationeel gebruik van overheidsmiddelen nastreeft;

Om redenen van goed bestuur;

Beslist:

Artikel 1:

Het College van Burgemeester en Schepenen op te dragen om de gunningsprocedure Project Casino Middelkerke – open offerteaanvraag – 7 oktober 2016, conform artikel 9 van zijn bestek gemotiveerd te beëindigen.”



middelkerke

Raadslid Jean-Marie Dedecker geeft toelichting bij zijn voorstel. Hij maakt gewag van een schending van het redelijkheidsbeginsel en van het zuinigheidsbeginsel. Er was volgens hem geen mededinging. Er is sprake van onbehoorlijk bestuur. Hij heeft tevergeefs gevraagd om kopie van het dossier te krijgen. Hij is bij anderen ten rade moeten gaan om zich te informeren. Bij de eerste procedure werd een inschrijver uitgesloten op valse basis, terwijl bij de tweede procedure er niets meer te beoordelen was daar er maar één inschrijver meer over bleef, aldus het raadslid. Volgens hem is dit de realisatie van een vooropgezet plan om te gunnen aan Napoleon games.

Het raadslid stelt "eigenaardigheden" vast bij de beoordeling van de ingediende offertes. Zo werd Infiniti uitgesloten voor wat betreft de referenties die onvoldoende bleken, terwijl de referenties van Napoleon games wel aanvaard werden, terwijl die volgens het raadslid niet allemaal voldeden. (I.v.m. Infiniti werd hun referentie te Roeselare – Mercure Hotel / businesspark geweigerd door opsplitsing in 2 aparte projecten; distributiegebouw Delhaize werd verworpen wegens monofunctioneel. Napoleon games: Referentie hogeschool: slechts 34 % inbreng Willemen op een totaal van 55 miljoen en dus minder dan de vereiste 20 miljoen; Referentie campus Karel de Grote: 50 % inbreng Willemen op 36 miljoen is minder dan de vereiste 20 miljoen; Referentie gevangenis: werd aanvaard als multifunctioneel gebouw (i.t.t. distributiegebouw Delhaize) en in betrokken nv heeft Willimen 1 % van 74 miljoen en dus minder dan de gevraagde 20 miljoen euro.)

I.v.m. de referenties inzake exploitatie en vermarkting: het Clarenhof te Mechelen betreft een PPS – samenwerking waarbij Willemen max. 50 % heeft op een bedrag van 23 miljoen euro en waarbij de vermarkting niet is gebeurd. Het raadslid merkt in dit verband op dat er problemen kunnen zijn met de moraliteitsvereisten van een inschrijver wegens veroordelingen in een dossier die met het project (onder vroegere benaming) verband houdt.

I.v.m. met indiener Versluys stelt het raadslid dat dit bedrijf de grootste projectontwikkelaar is van de kust, maar volgens het college geen voldoende referenties zou hebben. Het raadslid verwijst naar de referenties van dezelfde indiener die in de eerste procedure wel aanvaard werden. Volgens hem is het wettelijk geregeld dat een inschrijver sommige stukken niet opnieuw moet voorleggen indien hij ze reeds heeft voorgelegd in een andere procedure voor dezelfde overheid.

Het raadslid hekelt de wispelturigheid bij de beoordeling van de referenties. Op de opmerking van de secretaris dat hij op geen enkele wijze is tussengekomen in het dossier, repliceert raadslid Jean-Marie Dedecker dat hij de "genius" is van de ganse zaak.

Uit een vergelijking van o.m. de schuldratio en de solvabiliteitsratio blijkt dat Napoleon games telkens nipt de vereiste minima haalt, terwijl de twee andere inschrijvers beter scoren.

Inzake de concessievergoeding merkt het raadslid op dat het geboden bedrag van Napoleon games veel lager is dan tijdens de eerste procedure. De andere inschrijvers boden duidelijk betere financiële voorwaarden. Volgens berekeningen van het raadslid gaat het op een termijn van 50 jaar bij Versluys om een verschil van 26 miljoen euro en bij Infiniti zelfs om 46 miljoen euro verschil ten nadele van de gemeente.

Het raadslid merkt op dat de gemeentelijke bijdrage voor de canon gebeurlijk kan beschouwd worden als verboden overheidssteun. Volgens het raadslid wordt het casinoproject gegund onder de marktprijs. Zo'n € 85.000 per jaar netto is veel te weinig. In Oostende bedraagt dit jaarbedrag € 900.000 en in Blankenberge € 800.000.

In verband met de uitbating stelt het raadslid dat de speelzaal in het toegewezen project 630 m² bedraagt. Vandaag is dit het dubbele. In het project Versluys bedraagt de voorziene oppervlakte 1.200 m² en bij het project Infiniti is er zelfs tot 3.500 m² speelruimte voorzien.

Volgens het raadslid gaat het bij Napoleon Games niet zozeer om een casinoproject, maar wel om een hotelrealisatie met 73 "kamertjes". Wat de parkeerinfrastructuur betreft voorziet Infiniti 450 plaatsen. In het gegunde project worden er slechts 173 plaatsen voorzien.





middelkerke

Op de vraag van het raadslid aan de voorzitter waarom hij niet aanwezig was bij de stemming over de gunning, antwoordt de voorzitter dat hij niet aanwezig was op het betrokken college om iedere zweem van partijdigheid uit te sluiten.

Schepen L. Pylyser-Dewulf stelt een deal voor aan raadslid J.M. Dedecker waarbij zij uit al haar functies stapt indien ze veroordeeld wordt n.a.v. de ingediende strafklacht en in het omgekeerde geval -als ze vrijgesproken wordt- dat raadslid J.M. Dedecker ontslag neemt uit al zijn functies. Zij verklaart tevens klacht te zullen indienen met vordering van een schadevergoeding ten bedrage van € 25.000 ten bate van het kinderkankerfonds.

Raadslid J.M. Dedecker stelt vragen in verband met de onpartijdigheid van het advocatenkantoor Eubelius, omdat zij blijkbaar op 06/12/2016 gepleit hebben voor Willemen, zijnde één van de inschrijvers.

De burgemeester antwoordt dat de gemeente heeft geopteerd voor de open offerteaanvraag als gunningsprocedure. Overeenkomstig artikel 57, §3, 4° van het gemeentedecreet is het college bevoegd voor het voeren van de gunningsprocedure, de gunning en de uitvoering van overheidsopdrachten. Bijgevolg komt de gunning van het project casino Middelkerke aan het college van burgemeester en schepenen toe.

Een eventuele stopzetting zou grondig en uitgebreid gemotiveerd moeten worden. Dit is niet aan de orde.

De regels van de mededinging werden nageleefd aldus de burgemeester. De opdracht werd correct bekendgemaakt in het Belgisch Bulletin der Aanbestedingen en in het Publicatieblad van de Europese Unie. Bij de publicatie van de opdracht werd de wettelijk opgelegde minimum bekendmakingstermijn gerespecteerd. De mededinging werd dus gerespecteerd gezien elke belangstellende kandidaat in de Europese Unie de mogelijkheid had een offerte in te dienen.

Het is spijtig dat twee van de drie inschrijvers niet aan de voorwaarden voldoen. In de wetgeving is echter nergens voorzien dat er een minimum aantal inschrijvers moet zijn om de procedure voort te zetten of om te beëindigen. Artikel 25 van de wet op de overheidsopdrachten is duidelijk: *“Wanneer de aanbestedende overheid beslist de opdracht te plaatsen bij offerteaanvraag, dient die te worden gegund aan de inschrijver die de regelmatige offerte heeft ingediend die de economisch voordeligste is vanuit het oogpunt van de aanbestedende overheid, rekening houdende met de gunningscriteria”*.

Een eventuele stopzetting van de procedure zou ook de toekomst van het personeel opnieuw op het spel zetten en dit op zich zou onverantwoord zijn.

In verband met de handtekeningen merkt de burgemeester op dat er volgens raadslid J.M. Dedecker nu sprake zou zijn van een pietluttig detail, terwijl dit in de vorige procedure net andersom was.

In verband met de financiële vergoeding merkt de burgemeester op dat de gemeente altijd prioriteit heeft gegeven aan een kwalitatief en ambitieus project (waarbij niet duidelijk was of de gemeente hierbij financieel al dan niet ging moeten bijdragen), eerder dan aan de hoogte van de concessievergoeding. Dit blijkt ook uit het feit dat de hoogte van de concessievergoeding nu (net zoals in de vorige procedure) slechts op 15 van de 100 punten werd gequoteerd.

De burgemeester vindt de houding van het raadslid in het Casinoproject even wispelturig van aard als de aangekondigde storm.

Zij stelt dat raadslid J.M. Dedecker vraagt naar de motivering van de gunningsbeslissing en vraagt aan I. Cuypers, projectmedewerker secretaris, om het gunningsverslag voor te lezen.

Op een interventie van raadslid J.M. Dedecker dat hij de gevraagde documenten niet gekregen heeft, antwoordt de secretaris dat het gunningsverslag reeds op 04/01/2017 beschikbaar was op cobra@home en dat raadslid T. Dedecker het gunningsverslag via mail heeft ontvangen op 06/01/2017. Dit wordt door het raadslid bevestigd.





middelkerke

Raadslid G. Verdonck richt zich rechtstreeks tot I. Cuypers: “Alle respect voor wat u doet. Ik ben ook ambtenaar, maar ik zou mij zo niet laten gebruiken. Dit is een rondje ambtenaren pesten”. Op de verdere opmerkingen van raadslid G. Verdonck ten aanzien van I. Cuypers dat zij beter zou stoppen met voorlezen en zich niet langer belachelijk zou laten maken, antwoordt die ambtenaar dat zij uitvoert wat haar gevraagd werd en geen standpunt inneemt inzake de gemaakte keuzes.

Het voorlezen wordt verdergezet. Na het lezen van pagina 26 merkt de burgemeester op dat raadslid J. M. Dedecker blijkbaar niet meer geïnteresseerd is omdat hij de raadzaal (tijdelijk) heeft verlaten. Zij vraagt om het voorlezen te stoppen.

Raadslid T. Dedecker stelt geen afdoend en volledig antwoord ontvangen te hebben. Volgens hem is de argumentatie niet correct. Het argument inzake het personeel is niet dienstig, daar er een termijnverlenging mogelijk is. Volgens het raadslid betreft het geen casinoproject, maar een hotelproject met ‘een casinootje’. Het zal dan ook geen economische of toeristische motor zijn voor de gemeente. Volgens hem zal de burgemeester de geschiedenis ingaan als de burgemeester die de zwaarste financiële schade heeft berokkend aan de gemeente. Inzake de mededinging is de ratio legis overtreden en werd de mededinging de facto uitgeschakeld. De vaststelling dat de geboden vergoeding door Napoleon Games aanzienlijk lager ligt dan tijdens de eerste procedure is enkel te verklaren door de stelling dat Napoleon Games reeds vooraf zeker was van de toewijzing. Volgens het raadslid werden de beginselen van behoorlijk bestuur geschonden. Er is geen gunningsplicht. De inschrijvers aan wie de opdracht niet werd gegund zullen een procedure starten bij de Raad van State. Indien de Raad van State tot de schorsing zou beslissen dan zal zijn fractie aan de gouverneur vragen om de procedure op te starten tot het benoemen van een burgemeester buiten de raad.

Raadslid J.M. Dedecker meldt dat hij een initiatief zal nemen tot het organiseren van een informatievergadering in het Casino waarbij de 3 inschrijvers zullen gevraagd worden om voor het publiek hun project toe te lichten en te verdedigen.

Vervolgens stelt de voorzitter vast dat er kan overgegaan worden tot de mondelinge stemming over het agendapunt.

Gezien het resultaat van de mondelinge stemming over het voorstel: alle aanwezige raadsleden stemmen tegen, met uitzondering van G. Verdonck, L. Maesen, T. Dedecker, J.M. Dedecker, C. Niville, D. De Poortere, D. Demarcke, B. Ryckewaert en A. Goethaels die voor stemmen.

Bijgevolg;

Beslist:

Enig artikel:

Het voorstel om de gunningsprocedure project Casino Middelkerke te beëindigen wordt niet goedgekeurd.

Stemming: 9 stemmen voor, 13 stemmen tegen

Vragen van raadsleden

(Vragen worden vermeld in volgorde van indiening via mail.)

1. Van raadslid Geert Verdonck (thema: Toewijzing Casinodossier)

“In de pers konden we lezen dat het Casinoproject opnieuw werd toegewezen aan de groep Willemen-Napoleon Games. Op zich geen nieuws, want dat het zo zou uitdraaien stond op voorhand vast, om redenen die in deze Raad eerder uitvoerig werden besproken.

Vraag:





- Waarom staat deze belangrijke beslissing niet op de agenda staat van deze gemeenteraad. Graag uitleg van het College waarom wel de pers, maar blijkbaar niet de Middelkerkse Gemeenteraad officieel op de hoogte wordt gebracht van deze beslissing van het Schepencollege.”

(Tijdens de vraagstelling heeft raadslid G. Verdonck zijn aanvankelijke vraag gewijzigd en uitgebreid.)

Raadslid G. Verdonck stelt dat de technische eisen blijkbaar op maat geschreven waren van Napoleon Games. Het gunningsverslag is wat o.a. punt 5.2 betreft twijfelachtig van kwaliteit. Het is nagenoeg een kopie van de tekst van een inschrijver en komt neer op een publicitaire tekst. Het raadslid geeft de partijen geen ongelijk dat zij een schorsingsprocedure bij de Raad van State instellen. Volgens het raadslid zijn er wellicht een paar foutjes gebeurd bij de toewijzing. Het raadslid merkt op dat inschrijver Testerep pas op de datum van indiening (=12/12/2016) de correcte handtekeningen heeft voorzien. Dit betekent dat de bvba op 12/12/2016 reeds vóór 11u00 een raad van bestuur heeft gehad om dit in orde te brengen. Het raadslid vindt dit zeer vreemd en vermoedt dat het bedrijf een tip heeft gekregen. Volgens het raadslid is er tevens sprake van een twijfelachtige toepassing bij de betrokken inschrijver van de volmachtenregeling.

Raadslid T. Dedecker vindt één en ander hallucinant. Als er om 11u00 ingediend werd en de persoon die de indiening heeft gedaan zelf verklaard heeft dat zij vroeg vertrokken is om tijdig de indiening te kunnen doen, betekent dit dat er reeds zeer vroeg in de ochtend een raad van bestuur werd georganiseerd. Er dient dus onderzocht te worden of die raad van bestuur er geweest is en of de raad van bestuur correct werd samen geroepen.

Raadslid J.M. Dedecker herinnert aan de handtekeningenproblematiek rond Figo tijdens de eerste procedure. Hij verklaart nu niet over de handtekeningenproblematiek uitgeweid te hebben omdat hij het dossier niet kreeg.

Raadslid G. Verdonck stelt dat advocatenkantoor Eubelius betaald wordt door de gemeente en dus de belangen van de gemeente moet verdedigen. Nu blijkt dat dit kantoor de belangen van één kandidaat verdedigt moet de samenwerking met dit kantoor beëindigd worden.

Antwoord van burgemeester:

Overeenkomstig artikel 57, §3, 4° van het gemeentedecreet is het college bevoegd voor het voeren van de gunningsprocedure, de gunning en de uitvoering van overheidsopdrachten. Bijgevolg komt de gunning van het project casino Middelkerke aan het college van burgemeester en schepenen toe.

Er is dus geen verplichting om dit op de gemeenteraadsagenda te plaatsen. Het is ook geen gebruik in de gemeente om tijdens een raadszitting kennis te geven van de genomen gunningsbeslissingen.

Het is nogal logisch dat er ruchtbaarheid gegeven werd aan de gunningsbeslissing, o.a. via de media. Het doodzwijgen van de toewijzing zou waarschijnlijk tot een oorverdovend concert van de oppositie geleid hebben met allerlei verdachtmakingen er bovenop. Het college heeft gekozen voor een correcte en zakelijke informatie. De burger, en dus ook de gemeenteraadsleden, hadden immers het recht om te weten wat en waarom er beslist was.

Daarbij is de gemeenteraad niet gepasseerd en werden de raadsleden niet in hun rechten miskend.

Er zijn trouwens heel wat middelen beschikbaar voor raadsleden om informatie in te winnen. Het college heeft in dit dossier wel degelijk rekening gehouden met het recht op informatie. De gunning is gebeurd op 29/12/2016. Het verslag van deze zitting van het college werd





middelkerke

goedgekeurd tijdens het college van 03/01/2017 en reeds in de voormiddag van 04/01/2017 werd dit verslag gepubliceerd via cobra@home. De raadsleden hadden dus reeds op 4 januari 2017, dit is nog geen week na de beslissing, digitale toegang tot het besluit van het college en de bijlagen bij dit besluit, waaronder het gunningsverslag.

2. Van raadslid Geert Verdonck: (thema: invloed taxshift op gemeentelijke financiën)

“De gemeenten vanaf dit jaar de gevolgen voelen van de invoering van de taxshift in hun ontvangsten van de aanvullende personenbelasting. Dit is volgens mij ook in Middelkerke het geval, vermits deze meerderheid er voor heeft gekozen om de APB - tarieven niet te verhogen.

Vraag:

- wat is de invloed van de taxshift (procentueel) op de geraamde inkomsten voor onze gemeente, en wat is de te verwachten evolutie voor de komende jaren.
- welke maatregelen voorziet het College om de te verwachten daling van de inkomsten op te vangen.”

Antwoord van M. Landuyt, voorzitter, tevens schepen van financiën:

Volgens de informatie van de FOD Financiën heeft de taks shift voor de gemeente Middelkerke volgend effect op de inkomsten uit de aanvullende personenbelasting:

2017	2018	2019	2020	2021
-2%	-3,8%	-4,9%	-8%	-10,1%

De FOD Financiën merkt op dat bovenvermelde impact geen rekening houdt met de ‘terugverdieneffecten’ voortvloeiend uit de diverse maatregelen genomen op vlak van de taks shift I en II. Deze maatregelen hebben vooral tot doel de competitiviteit van de Belgische economie aan te zwengelen en dus de arbeidsmarkt te doen herleven. Het spreekt voor zich dat een verhoging van de werkgelegenheid positieve effecten zal sorteren op de loonmassa en dus ook op het niveau van de ontvangsten, zowel op vlak van de personenbelasting als voor de aanvullende personenbelasting.

Verder vestigt de FOD Financiën onze aandacht op het feit dat de federale overheid ook maatregelen heeft genomen die, zij het indirect, positieve effecten zullen ressorteren op de financiën van de lokale besturen, bijvoorbeeld:

- de verlaging van het BTW tarief op de scholenbouw;
- de verlaging van de RSZ bijdragen voor werkgevers in de non-profit en social-profitsector.

Maatregelen om de te verwachten daling van de inkomsten op te vangen

De ontvangsten uit de aanvullende personenbelasting worden door de FOD Financiën voor het jaar 2017 voor de gemeente Middelkerke geraamd op € 3.301.683,39. In het budget 2017 heeft de gemeente voorzichtigheidshalve zo'n 5% minder ingeschreven, nl. € 3.116.765,78. In het meerjarenplan werden de ontvangsten voor 2018 en 2019 op hetzelfde niveau van 2017 gehouden.

Zoals reeds vermeld dient ook rekening gehouden te worden met de ‘terugverdieneffecten’. De grootte van deze ‘terugverdieneffecten’ is op vandaag echter moeilijk te ramen.

3. Van raadslid Jean-Marie Dedecker: (thema: Project Casino Middelkerke)

“- Wat is de motivatie voor de keuze van de kandidaat ECK/TESTEREP en waarom werden de andere kandidaten onregelmatig verklaard?”





- Waarom werd er geen minimum concessieprijs opgenomen in het bestek?"

Deze vraag werd door het raadslid als beantwoord beschouwd ingevolge de beraadslaging ivm agendapunt 10 van deze zitting.

De voorzitter sluit de vergadering om 21:30 uur.

de secretaris

Pierre Ryckewaert



de voorzitter

Michel Landuyt

