

Zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn op maandag 27 november 2023 om 20u in de gotische zaal van het stadhuis.

Aanwezig:	Els Leenknecht, voorzitter; Lies Laridon, voorzitter van het vast bureau; Marc Deprez, Marc De Keyrel, Martin Obin, Greet Dever, Katleen Winne, leden van het vast bureau; Raf Goemaere, Kurt Vanlerberghe, Mieke Vanrobaeys, Gaby Verstraete, Koen Coupillie, Bert Laridon, Inge Claeyls, Koen Bultinck, Bieke Moerman, Karline Ramboer, Bart Laleman, Joël Van Coppenolle, Sarah Thieren, Gert Maertens, Johan Desender, Claude Vindevogel, Thierry Hardy, raadsleden; Marie Herman, algemeen directeur
Afwezig:	Jonas Debaillie, raadslid

De voorzitter opent de vergadering om 20 uur.

Voorzitter Elsje Leenknecht:

Geachte collega's, publiek en pers,

In mijn voorwoord van de laatste gemeenteraad heb ik nog de sprookjesachtige aanblik van de Blankaart extra in de kijker gezet. Met de zeearenden die daar hun liefdesnestje aan het bouwen zijn met het oog op uitbreiding. Diezelfde Blankaart heeft evenwel de grootste aandacht gekregen in de nationale media omwille van de watersnood die Diksmuide en omstreken teisterde. Vooral de precaire toestand van de winterdijk die het Blankaartbekken moest beschermen, werd nauwgezet opgevolgd en continu gemonitord. Het provinciale rampenplan werd afgekondigd.

Het extreme weer van de laatste weken toont de urgentie van een grondige aanpak van de waterproblematiek nog maar eens aan. "We leren van de geschiedenis dat we niet leren van de geschiedenis" (Georg Hegel/Duits filosoof). 30 jaar geleden werd de ijzervallei immers getroffen door één van de grootste overstromingen ooit. Het had toen veel voeten in de aarde om de winterdijk te bouwen. Deze dijk is ontoereikend en de streek wacht al jaren op doeltreffende oplossingen. Er moet dringend een langetermijnvisie komen met maatregelen om het regenwater vast te houden. De overheid wordt verzocht de gerichte oplossingen die experts reeds in een rapport hebben naar voor geschoven, in de praktijk om te zetten en te zorgen dat hiervoor in een structurele geldstroom wordt voorzien en niet in specifieke projectbudgetten. Lokale besturen spelen een cruciale rol in de waterproblematiek op het vlak van o.a. de hemelwaterplannen en ruimtelijke ordening.

Laat ons met de nodige urgentie werken aan een duurzame oplossing zodat Vlaanderen en meer in het bijzonder Diksmuide, voorbereid is naarmate het klimaat verandert.

Namens de gemeente-en ocmw-raad willen wij de brandweer, de technische diensten en alle hulpverleners van harte bedanken voor de vele interventies ten behoeve van het welzijn van onze burgers. De solidariteit die heerste onder de bewoners die elkaar spontaan hielpen, is hartverwarmend.

Waar hun werk normaal gezien hoofdzakelijk in de schaduw gebeurt, stonden zij de afgelopen dagen in de schijnwerpers en hebben zij ontzettend veel betekend voor de mensen die geconfronteerd werden met de waterrellende. Zij hebben mensen en dieren geëvacueerd, een strategische voorraad aan zandzakken geleverd, de toestand op het terrein opgevolgd. Hun tomeloze inzet is niemand ontgaan. Dank aan alle hulpverleners. U bent de helden van hier. Wij zijn trots op U.

Zoals afgesproken in de vorige vergadering starten we deze raad dus met de OCMW-raad. Ik geef Katleen eerst het woord.

Schepen Katleen Winne:

Blij dat sociale zaken eerst mogen komen. Ik heb mijn frustratie over de stiefmoederlijke behandeling van ons maatschappelijk welzijn reeds herhaaldelijk geuit. Het evenwicht tussen collectieve en individuele belangen is primordiaal. We leven samen. We willen iedereen mee. Een maatschappelijk

draagvlak creëren is essentieel. Ik ben al blij dat er hier in deze raad dan toch al een gezamenlijk draagvlak is. We dienen inspanningen te leveren om armoede en sociale uitsluiting te bestrijden. Individuele dossiers bespreken we in het bijzonder comité sociale dienst. Ik wil bij deze dan ook de collega's van het bijzonder comité sociale dienst, die hier niet aanwezig zijn, bedanken voor al hun werk in alle luwte. Deze dossiers worden in alle discretie behandeld. Onze sociaal werkers verdienen ook een pluim. Ze bereiden alle dossiers voor, voor de beide raden en staan elke dag klaar om iedereen te helpen. Dank u wel, allen...

OPENBARE ZITTING

1 Notulen en zittingsverslag vorige zitting - Goedkeuring.

Tussenkomen	Raadslid Bert Laridon: Ik ga mij voor de verslagen van vorige maand onthouden, want ik was afwezig.
Stemming	23 ja-stemmen (Els Leenknecht, Lies Laridon, Marc Deprez, Marc De Keyrel, Martin Obin, Greet Dever, Katleen Winne, Raf Goemaere, Kurt Vanlerberghe, Mieke Vanrobaeys, Gaby Verstraete, Koen Coupillie, Inge Claeys, Koen Bultinck, Bieke Moerman, Karline Ramboer, Bart Laleman, Joël Van Coppenolle, Sarah Thieren, Gert Maertens, Johan Desender, Claude Vindevogel, Thierry Hardy) 1 onthouding (Bert Laridon)
Besluit	De notulen en het zittingsverslag van de zitting van 30/10/2023 worden goedgekeurd.

2 Secretariaat - Organisatiebeheersing - Algemene vergadering Audio vzw op 29/09/2023 - Aktename verslag.

Bevoegdheid	• artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur
Juridische grond	• de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen • het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017 • het bestuursdecreet van 07/12/2018
Verwijzingsdocumenten	• 1_de mail van 23/10/2023 van dhr. Bart De Pauw van Audio vzw • 2_het verslag van de algemene vergadering van 29/09/2023 • 3_de opvolgingsrapportering eerste semester 2023 • de gemeenteraadsbeslissing van 25/02/2019 houdende de toetreding tot de welzijnsvereniging Audio vzw in kader van de organisatiebeheersing • de gemeenteraadsbeslissing van 26/08/2019 houdende de aanduiding van een vertegenwoordiger van de stad en het OCMW in de algemene vergadering van de welzijnsvereniging Audio vzw • de beslissing van het vast bureau van 31/10/2023 houdende de aktename van het verslag van de algemene vergadering van 29/09/2023 van de welzijnsvereniging Audio vzw en de opvolgingsrapportering eerste semester 2023
Feiten, context en argumentatie	• We ontvingen op 23/10/2023 via mail het verslag van de algemene vergadering van 29/09/2023 van dhr. Bart De Pauw van welzijnsvereniging

Audio vzw.

- De stad en OCMW Diksmuide zijn aangesloten bij welzijnsvereniging Audio, Bischoffsheimlaan 1-8, 1000 Brussel, in het kader van de begeleiding rond organisatiebeheersing.
- Ingevolge die toetreding tot de welzijnsvereniging Audio vzw wordt het verslag van de algemene vergadering opgestuurd om het ter aktename voor te leggen aan de raden in Diksmuide.
- Het vast bureau nam op 31/10/2023 akte van het verslag van de algemene vergadering van 29/09/2023 van de welzijnsvereniging Audio vzw en de opvolgingsrapportering eerste semester 2023.

Besluit

Enig artikel

Akte te nemen van het verslag van de algemene vergadering van 29/09/2023 en de opvolgingsrapportering eerste semester 2023 van de welzijnsvereniging Audio vzw.

3 Gebouwen, facility en patrimonium - Onderhouds- en renovatiewerken - Innovatieve woonvormen Stationsstraat - Samenwerkingsovereenkomst met de provincie West-Vlaanderen - Goedkeuring.

Bevoegdheid

- artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017
- het bestuursdecreet van 07/12/2018
- de wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten
- de wet van 17/06/2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten
- het koninklijk besluit van 14/01/2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies van openbare werken
- het koninklijk besluit van 18/04/2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren

Verwijzingsdocumenten

- 1_de weerhouden offerte Innovatieve woonvormen van het door de provincie aangestelde architectenbureau
- 2_de ontwerpovereenkomst tussen de provincie en het ontwerpteam
- 3_de samenwerkingsovereenkomst tussen het OCMW en de provincie West-Vlaanderen houdende de verdere uitwerking van het renovatieproject
- de beslissing van het vast bureau van 19/10/2021 houdende de goedkeuring van de engagementsverklaring Stationsstraat, tussen het OCMW en de provincie West-Vlaanderen
- de beslissing van het vast bureau van 15/03/2022 houdende de goedkeuring van het projectdossier Stationsstraat
- de beslissing van het college van 02/05/2023 houdende enkele verdere afspraken tussen het OCMW en de provincie betreffende het aanstellen van een ontwerper en de verdeling van de kosten
- de beslissing van het vast bureau van 24/10/2023 houdende de principiële goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst tussen de provincie West-

**Feiten, context
en argumentatie**

Vlaanderen en het OCMW houdende de verdere uitwerking van het project Innovatieve Woonvormen in het LOI aan de Stationsstraat

- De provincie West-Vlaanderen wil de uitrol van kwaliteitsvolle, betaalbare en innovatieve woonprojecten voor jonge gezinnen en nestverlaters, maar ook voor jonge mensen die na hun studies naar eigen streek willen terug keren initiëren, ondersteunen en realiseren. Doel is een gezamenlijk project in samenwerking tussen de provincie en het OCMW of stad uit te werken waarbij beide partijen participeren, zowel wat betreft de investerings als de uitbatingkosten.
- In dit kader van woonbeleid en ondersteuningsbeleid kleine steden werd in 2021 een woonproject voorgesteld in het gebouw van het huidige Lokaal Opvang Initiatief (LOI) aan de Stationsstraat, een pand dat tegen midden 2024 verlaten zal worden.
- Op 19/10/2021 werd een engagementsverklaring tussen de provincie en het OCMW Diksmuide voor de herontwikkeling van dit pand goedgekeurd. Deze engagementsverklaring ondersteunde de vormgeving van het project.
- Op 15/03/2022 werd een projectdossier goedgekeurd. Dit dossier bevatte de projectdefinitie, een programma van eisen en bijhorende documenten om de ontwerpers toe te laten hun ontwerp uit te werken.
- Op 02/05/2023 werden een aantal verdere afspraken tussen het OCMW en de provincie vastgelegd. Onder andere werd ingestemd met de selectieprocedure voor het aanstellen van een ontwerper en werd er overeengekomen om de erelonen van het architectenbureau naar rato van 50% elk te delen.
- De provincie selecteerde bijgevolg het winnende ontwerp van Architectuur Platform bv (Gent) wat resulteerde in een ontwerpovereenkomst tussen de provincie en de ontwerper, ondertekend op 3/07/2023.
- In een volgende stap dient nu gestroomlijnd te worden hoe de samenwerking tussen de provincie, het OCMW en het ontwerpteam zich verder zal ontwikkelen tot (a) een te realiseren project, (b) de renovatie van het pand zelf en (c) uiteindelijk de gezamenlijk uitbating en beheer van het pand. De principes van deze samenwerking worden gevat in een samenwerkingsovereenkomst tussen de provincie en het OCMW.
- Naast deze principes voorziet de samenwerkingsovereenkomst in een gezamenlijke opdracht naar de ontwerpers toe om het voorontwerp in detail uit te werken, de markt te bevragen en, bij een positieve beoordeling door beide partijen, het project te realiseren.
- Beide partijen kunnen echter het project op eender welk ogenblik stopzetten. De samenwerkingsovereenkomst stipuleert de financiële gevolgen van een dergelijke beslissing. Mocht het OCMW beslissen het project stop te willen zetten na de marktbevraging, dan wordt de totale uitstapkost voor het OCMW ingeschat op € 60.000, btw niet inbegrepen (waarvan € 50.000 onderbrekingsvergoeding voor het architectenteam en € 10.000 voor specialistische studies die het ontwerp ondersteunen).
- De dienst gebouwen adviseert de samenwerkingsovereenkomst goed te keuren om de volgende fase van het project verder te kunnen ondersteunen.
- Het vast bureau verleende op 24/10/2023 principiële goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst tussen de provincie West-Vlaanderen en het OCMW houdende de verdere uitwerking van het project Innovatieve

Woonvormen in het LOI aan de Stationsstraat.

Financiële gevolgen

- De financiële gevolgen van deze beslissing worden geraamd als volgt:

Boekjaar	BI/AR	Budget	Beschikbaar
2024	BI 005000/AR 214007	€ 0	€ 0

Tussenkomen

Burgemeester Lies Laridon:

De provincie West-Vlaanderen besteedt in haar meerjarenplan aandacht aan de ondersteuning van kleinstedelijke centra in West-Vlaanderen. Voor Diksmuide betekende dit al ondersteuning van het overleg met de NMBS bij de invulling van het stationsgebouw. In Diksmuide kunnen we alvast spreken van een geslaagde invulling via Whoppaaa, gericht op arbeidszorg voor mensen met autisme.

Een tweede manier om de kleinstedelijke centra te ondersteunen is de uitbouw van innovatieve woonvormen, die gericht zijn op jongeren, nestverlaters,... De bedoeling is dat jongeren kansen krijgen om in eigen streek te blijven wonen of ernaar terugkeren na hun studiejaren. Vaak hebben ze geen zin om na een "kotleven" terug te keren naar de ouderlijk thuis, maar beschikken ze anderzijds ook niet over de nodige middelen om al een woning te verwerven of een woning te huren en alle huisraad, auto etc. te kopen en gaat hun voorkeur naar een vorm van co-housing. De voorkeur van de Provincie ging ook naar de herbestemming van gebouwen met enige erfgoedwaarde.

De provincie wil onder impuls van gedeputeerde Jean de Bethune mee participeren in vernieuwende woonprojecten door het inzetten van een substantieel investeringsbedrag. Voor alle projecten IWW werd in totaal een investeringsbudget van 10 miljoen euro voorzien. Diksmuide heeft ingespeeld op deze oproep en het LOI-gebouw in de Stationsstraat naar voor geschoven omdat dit ook dicht bij het station en de busperrons gelegen is. In de provincieraad van dinsdag 22 november werd de samenwerkingsovereenkomst voor Diksmuide, Menen, Oostkamp en Poperinge goedgekeurd en vandaag wordt dit dossier dus ook aan de gemeenteraad voorgelegd. Intussen organiseerde de provincie ook al een architectuurwedstrijd voor al deze gemeenten en voor Diksmuide werd het bureau platform architectuur aangeduid als laureaat voor de opmaak van een ontwerp en het bestek.

Na goedkeuring van deze samenwerkingsovereenkomsten in de diverse gemeenteraden, kan de latere oprichting van de vereniging van mede-eigenaars met de betrokken partijen, voor elk van de 4 projecten, verder vorm krijgen en kan de provincie dus mee investeren in de verbouwing van het pand. Het zal gaan om een investering van de provincie van 800.000 euro in Diksmuide. Graag uw goedkeuring.

Stemming

Met algemene stemmen

Besluit**Artikel 1**

Goedkeuring te verlenen aan de samenwerkingsovereenkomst tussen de provincie West-Vlaanderen en het OCMW houdende de verdere uitwerking van het project Innovatieve Woonvormen in het LOI aan de Stationsstraat.

Artikel 2

Goedkeuring te verlenen aan het corresponderende budget van € 60.000, 12%

btw niet inbegrepen, te boeken in het boekjaar 2024 onder BI 005000/AR 214007 en het budget aan te passen bij de volgende budgetherziening.

4 Gebouwen, facility en patrimonium - Patrimoniumtransacties - Sint-Jacobskapelle - Percelen gelegen Diksmuide, 10de afdeling, sectie A, perceelnummers 136d en 138c en percelen gelegen Diksmuide, 10de afdeling, sectie B, perceelnummers 29g2, 30a, 28c, 138c en een deel van perceel 43c - Aktename biedingen - Aanvaarding bod - Goedkeuring.

Bevoegdheid	• artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur
Juridische grond	• de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen • het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017 • het bestuursdecreet van 07/12/2018 • de omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen
Verwijzingsdocumenten	• 1_het bestek opgemaakt door de West-Vlaamse Intercommunale (WVI), Baron Ruzettelaan 35 te 8310 Brugge • 2_de overeenkomst van pachtverbreking en afstand van recht van voorkoop van het perceel kadastraal gekend 10^{de} afdeling, sectie B, nummer 28c • 3_de beslissing van het vast bureau van 16/06/2020 houdende het aanstellen van een landmeter • 4_de beslissing van het vast bureau van 21/09/2021 tot het aanstellen van een lokale notaris via een beurtrolsysteem, voor de dienstjaren 2021-2024 • 5_het liggingsplan van het onroerend goed • 6_de kadastrale uittreksels • 7_het uittreksel uit het kadastraal percelenplan van 21/09/2022 • 8_het zoneringsplan • 9_het opmetingsplan van 22/09/2022 opgemaakt door landmeter-expert Lode Kerckhof bv, Westernieuwweg Noord 7, 8377 Houtave • 10_de overeenkomst van pachtverbreking en afstand van recht van voorkoop van de percelen kadastraal gekend 10^{de} afdeling, sectie B, nummers 29g2 en 30a • 11_de volmacht van 30/09/2022 • 12_het schattingsverslag van 08/03/2023 opgemaakt door landmeter-expert Lode Kerckhof bv, Westernieuwweg Noord 7, 8377 Houtave • 13_de uitnodiging tot het formuleren van een bieding op de projectgrond gelegen te Sint-Jacobskapelle • 14_de beslissing van het vast bureau van 09/05/2023 om goedkeuring te verlenen aan de uitnodiging tot het formuleren van een bieding op de terreinen, met betrekking tot de percelen kadastraal gekend als Diksmuide, 10^{de} afdeling, sectie A, nummers 136d en 138c en sectie B, nummer 28c, nummer 29g2, nummer 30a en een deel van nummer 43c, met een totale oppervlakte van 5.413 m², afgebeeld als lot A op het opmetingsplan van 22/09/2022 van landmeter-expert Lode Kerckhof bv, Westernieuwweg Noord 7, 8377 Houtave • 15_de advertentie op de stedelijke website • 16_de vermelding op de website van Immoweb • 17_de advertentie in het stadsmagazine Yzersterk

- 18_de aanplakking op het bekendmakingsbord van het administratief centrum, het stadhuis en het sociaal huis
- 19_het proces-verbaal van opening offertes, ronde 1, van 13/09/2023
- 20_het bod van 05/09/2023 met bijhorend ontwerp
- 21_de brief van 13/09/2023 naar de hoogste bieder
- 22_het verslag van het communicatiemoment van 27/09/2023
- 23_het proces-verbaal van de opening offertes, ronde 2, van 27/10/2023
- 24_het bod van 10/10/2023 met bijhorend aangepast ontwerp
- 25_de berekening van de verkoopopbrengst verdeeld tussen de kerkfabriek Sint-Jacobus, de stad Diksmuide en OCMW Diksmuide, volgens het aantal m² conform het opmetingsplan opgemaakt op 22/09/2022 door landmeter-expert Lode Kerckhof
- 26_de beslissing van het vast bureau van 07/11/2023 waarbij akte werd genomen van de biedingen verkregen na de bekendmaking van de uitnodiging tot het formuleren van een bieding op de percelen gelegen langs de Kapellestraat, kadastraal gekend als Diksmuide, 10^{de} afdeling, sectie A, perceelnummers 136d en 138c en sectie B perceelnummers 28c, 29g2, 30a en een deel van nummer 43c, met een totale oppervlakte van 5.413 m² en het bod van € 531.000 met bijhorend ontwerp principieel werd aanvaard.

**Feiten, context
en argumentatie**

- In Sint-Jacobskapelle, gelegen tussen de Kapellestraat en de Sint-Jacobsstraat hebben het OCMW, de stad Diksmuide en de kerkfabriek Sint-Jacobus elk een stuk grond in eigendom.
- De onroerende goederen waarvan sprake, zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter.
- In het verleden werden verschillende bijeenkomsten met de 3 bovenvermelde besturen georganiseerd om de mogelijkheden tot de ontwikkeling van een bouwproject in Sint-Jacobskapelle te bespreken.
- Aan de West-Vlaamse Intercommunale (WVI), Baron Ruzettelaan 35 te 8310 Brugge werd destijds gevraagd om verschillende voorstellen uit te werken, een bestek op te maken en een wedstrijd te organiseren. Helaas diende geen enkele firma een offerte in.
- Enkele percelen zijn er verpacht. Door de onderhandelaar van de aankoopdienst van de WVI werd met de pachter van het perceel kadastraal gekend 10^{de} afdeling, sectie B, nummer 28c in eigendom van de kerkfabriek Sint-Jacobus een overeenkomst van pachtverbreking en afstand van recht van voorkoop ondertekend.
- Door landmeter-expert Lode Kerckhof werd op 22/09/2022, een nieuw opmetingsplan opgemaakt waarbij de desbetreffende percelen staan afgebeeld als lot A, met een oppervlakte van 5.413 m², kadastraal gekend als Diksmuide, 10^{de} afdeling:
 - sectie B nummer 28c, met een oppervlakte van 1.411 m² in eigendom van de kerkfabriek Sint-Jacobus;
 - sectie B nummer 29g2, met een oppervlakte van 1.340 m² in eigendom van het OCMW Diksmuide;
 - sectie A nummer 136d, met een oppervlakte van 1.551 m² in eigendom van het OCMW Diksmuide;
 - sectie B nummer 30a, met een oppervlakte van 498 m² in eigendom van het OCMW Diksmuide;
 - sectie A nummer 138c, met een oppervlakte van 376 m² in eigendom van de stad Diksmuide;

- sectie B deel van nummer 43c, met een oppervlakte van 237 m² in eigendom van de stad Diksmuide.
- Door de pachter van de percelen, kadastraal gekend 10^{de} afdeling, sectie B, nummers 29g2 en 30a, in eigendom van het OCMW Diksmuide werd op 26/09/2022 een overeenkomst van pachtverbreking en afstand van recht van voorkoop ondertekend.
- De kerkfabriek Sint-Jacobus gaf op 30/09/2022 volmacht aan het OCMW en de stad Diksmuide om namens en in hun plaats op te treden voor de gezamenlijk uitnodiging tot het formuleren van een bieding op de desbetreffende percelen.
- Op 08/03/2023 werd in opdracht van het OCMW Diksmuide door landmeter-expert Lode Kerckhof het schattingsverslag opgemaakt.
- Onroerende goederen van de gemeente worden altijd vervreemd volgens de principes van mededinging en transparantie. Er werd publiciteit gemaakt via volgende kanalen:
 - publicatie in het stadsmagazine Yzersterk;
 - vermelding op de stedelijke website;
 - vermelding op de website van Immoweb;
 - aanplakking aan de voorgevel van het administratief centrum;
 - aanplakking aan het bekendmakingsbord van het stadhuis;
 - aanplakking aan het bekendmakingsbord van het sociaal huis.
- Een dossier werd opgemaakt tot het formuleren van een bieding op de terreinen gelegen langs de Kapellestraat te Sint-Jacobskapelle, waarbij tot vrijdag 8 september om 10 uur een bod, samen met enkele conceptuele schetsen, kon ingediend worden.
- Door het vast bureau werd op 09/05/2023 goedkeuring verleend aan de uitnodiging tot het formuleren van een bieding op voormelde terreinen.
- Elke geïnteresseerde koper kon een bod uitbrengen tegen minimaal de instelprijs van € 450.000.
- Op 13/09/2023 hebben we één bod met bijhorend ontwerp ontvangen waarvan dossier in bijlage.
- Op 14/09/2023 werd de bieder per aangetekende brief uitgenodigd tot een communicatiemoment conform het verkoopdossier.
- Met de enige geïnteresseerde koper heeft een gesprek plaatsgevonden op 27/09/2023, waarvan verslag in bijlage.
- Op 27/10/2023 hebben we een aangepast ontwerp en hoger bod van € 531.000 ontvangen.
- De bieder kiest ervoor om notariskantoor Ghesquiere, Breyne, De Brabandere & Degryse, Ter Waarde 42, 8900 Ieper aan te stellen voor de opmaak en verlijden van de notariële akte en de daarmee samenhangende administratieve handelingen.
- Het verlijden van de akte kan ten vroegste plaatsvinden na goedkeuring van de ontwerpakte door de raad voor maatschappelijk welzijn en indien binnen een termijn van 30 dagen volgend op de dag van de bekendmaking op de website we geen klacht tegen deze beslissing ontvangen van de toezichthoudende overheid.
- Door de dienst gebouwen, facility en patrimonium wordt voorgesteld om notaris Benoit De Wilde, Esenweg 97/C, 8600 Diksmuide aan te duiden voor het bijstaan van notariskantoor Ghesquiere, Breyne, De Brabandere & Degryse tijdens de verdere afhandeling van het dossier conform de beslissing van het vast bureau van 21/09/2021.

- De opbrengsten en de kosten zullen pro rata de aangeboden oppervlakte worden verdeeld zoals beschreven in de volmacht van 30/09/2022 tussen de Kerkfabriek Sint-Jacobus, de stad Diksmuide en het OCMW Diksmuide.
- Er wordt akte genomen van de biedingen en goedkeuring verleend aan het bod van € 531.000 met bijhorend ontwerp voor de verkoop van gronden gelegen te Sint-Jacobskapelle.
- Het vast bureau verleende op 07/11/2023 principiële goedkeuring aan het bod met bijhorend ontwerp.

Tussenkomsten

Schepen Marc De Keyrel:

We hebben inderdaad in Sint-Jacobskapelle nog een toch wel mooi perceel bouwgrond liggen die in feite eigendom is van drie besturen. Dat is zowat de OCMW-raad, die het grootste deel heeft, dan de kerkfabriek Sint-Jacobskapelle en de stad Diksmuide die het kleinste deel heeft.

We hebben daar een procedure gedaan waarbij dat dus een bod is gedaan van een 530.000 euro. En we vragen dan ook de goedkeuring om dit bod te aanvaarden, zodanig dat we de procedure verder kunnen afwerken. Alvast bedankt voor uw goedkeuring.

Raadslid Bert Laridon:

Wij gaan ons hier... We gaan dit niet goedkeuren alvast. We gaan ons onthouden. En waarom? Omdat wij feite vinden dat er een globale woonvisie in Diksmuide totaal ontbreekt. Ik heb van dat nog geen enkele nota gezien. En we gaan nu dus omdat het eigen grond is, dat gaan verkopen in Sint-Jacobskapelle. Je moet je de vraag stellen: is er daar een woonbehoefte in Sint-Jacobskapelle om daar tien of twaalf, dertien, ik weet het niet meer, woningen te gaan bouwen terwijl daar in feite niks meer van faciliteiten aanwezig is.

Allee, ik denk dat er in feite tegenwoordig toch geen goeie visie niet meer is om te kijken, waar ga je woningen, nieuwbouwwoningen nog gaan inplanten? Stel dat er een bouwpromotor daarmee zou afkomen. Ik vraag mij af als jullie dat zouden goedkeuren of niet? Ik denk het niet.

Maar zoals iedere omgevingsaanvraag die gevraagd wordt of een verkaveling, gaan we dat dan beoordelen?

Schepen Marc De Keyrel:

Zoals iedere omgevingsaanvraag die gevraagd wordt of een verkaveling gaan we dat dan beoordelen, Bert. We hebben dat hier inderdaad beoordeeld, anders zouden we het niet te koop aanbieden. Het is hier wel degelijk bouwgrond, dus ik zou niet weten op welke basis dat we dat hier zouden kunnen weigeren. Maar dat is natuurlijk een andere discussie. We respecteren jullie mening daarover. Als jullie vinden dat er in de dorpen geen gronden meer moeten verkaveld worden, dan is dat jullie oordeel daarover.

Raadslid Bert Laridon:

Niet in de dorpen, maar het gaat meer bepaald over een klein dorpje Sint-Jacobskapelle, waar er niks meer is van andere faciliteiten. Moest het natuurlijk gaan over Woumen, Esen en Beerst, dat is een heel ander verhaal. Een tweede groot probleem is wel dat het ook deels gelegen is in overstromingsgebied, dat nu toch wel een beetje aan de orde is, denk ik wel. Hoe gaan jullie daar mee om?

Schepen Marc De Keyrel:

De procedure is opgestart voor de overstromingen en we houden rekening met alles.

Raadslid Bert Laridon:

Op welke manier hou je rekening met alles? Dat snap ik niet.

Schepen Marc De Keyrel:

Zoals iedere omgevingsvergunningsaanvraag wordt bekeken, zal deze ook bekeken worden.

Raadslid Bert Laridon:

Eerst gaan verkopen en dan ga je het afkeuren achteraf omwille van het overstromingsgevaar?

Schepen Marc De Keyrel:

Maar nee. Dat is bekeken geweest met onze dienst, Bert. Dat weet jij ook.

Raadslid Gert Maertens:

Ja, mijn verhaal sluit ik aan bij die van Bert. Ik heb dat nagecheckt. Dat zit een potentieel overstromingsgebied. Dan vraag ik mij af, pluviaal overstromingsgebied weliswaar, met hetgeen we in ons achterhoofd dat we de voorbije weken meegemaakt hebben, vraag ik me af of dat wel verstandig is om dat te gaan verkopen aan een bouwpromotor. Waarschijnlijk om daar gebouwen op te zetten. Ik kan daar niet mee bij. Dat begrijp ik niet dat dat mogelijk is. Het is al.

Schepen Marc De Keyrel:

Het is perfect mogelijk. Da's alles.

Raadslid Gert Maertens:

Ja, maar je gaat een stuk grond verkopen aan iemand die daar achteraf geen omgevingsvergunning gaat krijgen omdat hij in een pluviaal overstromingsgebied ligt.

Schepen Marc De Keyrel:

Dat heb ik niet gezegd, dat die dit niet zal krijgen.

Raadslid Gert Maertens:

Ze mogen verder bouwen in overstromingsgebied? Het is geen probleem voor ons stadsbestuur, neen...?

Schepen Marc De Keyrel:

Er gaat daar mee rekening moeten gehouden worden, zoals bij ieder omgevingsvergunningsaanvraag dat dit één van de criteria is.

Raadslid Gert Maertens:

Misschien moeten we eens durven overwegen om wat meer groen, we hebben daar een schepen die echt voorstander is van bosjes en van de natuur. Misschien moet we eens overwegen van in plaats van dat te verkopen om dat te gaan bebossen. Beste Marc, aan u een oproep.

Schepen Marc Deprez:

Ik denk in dergelijke gevallen eigenlijk, dat er toch nog de watertoets moet gedaan worden. Dan ook bij een omgevingsvergunning. Ik weet niet wat het probleem eigenlijk is.

Raadslid Gert Maertens:

Het probleem is dat het in pluviaal overstromingsgebied ligt. Als je kijkt op die kaart, is het de voorbije weken al verschillende maal in de krant gekomen, dan zie je dat dat de percelen die tegen de Kapellestraat liggen, overstroomd worden als het te veel regent. En daar gaan wij als stadsbestuur gaan de goedkeuring geven om te gaan bouwen. Dat begrijp ik niet.

Plus dat we eigenlijk de hele dag spreken over verdichten, ontharden,... We gaan aan de post twee tegeltjes beton weghalen en daar bloemetjes zetten. We noemen,... het komt in Yzersterk. We zijn hier aan het ontharden. Maar we gaan wel zoveel hectare grond weer gaan bebouwen? Dan moet je me een keer uitleggen wat dat de logica daarachter is. Dat er geen logica is, dat begrijp ik, dat is zo.

Schepen Marc De Keyrel:

Ik begrijp echt niet waarom wij dat hier zouden moeten anders bekijken omdat het een stuk grond is waar stad Diksmuide een klein onderdeel in heeft. waarom anders bekijken omdat de stad een klein onderdeel heeft in de grond, het is bouwgrond, moet aan alle wettelijke voorwaarden voldoen net zoals alle andere projecten

Raadslid Bert Laridon:

Dat is net het punt. Je moet het niet anders bekijken. Je moet het gewoon niet doen.

Schepen Marc De Keyrel:

Je moet het wel anders bekijken. Het is bouwgrond, het kan bebouwd worden. Het gaat aan alle wettelijke voorwaarden moeten voldoen, zoals dat we dat bij elke andere verkavelingsaanvraag, bij elk ander project op gelijk welke andere plaats in Diksmuide bekijken.

Raadslid Bert Laridon:

Er bestaat ook nog zoiets, Marc, als een keer het goeie voorbeeld geven. Iedereen spreekt erover en je kunt het toch niet meer toestaan dat we gaan blijven bouwen in overstromingsgebied? Als het nu nog niet duidelijk is, dan snap ik het ook niet meer. Ik snap het echt niet.

Schepen Marc De Keyrel:

Dat gaat niet over niet willen. Jullie zeggen dat het niet kan. We gaan het zien. Volgens onze dienst kan het dus perfect wel, anders zouden we dan nooit te koop aangeboden gekregen hebben. Dat is hier al twee, drie keer gevraagd geweest, hoever staat het in het dossier? Wanneer gaat dat eindelijk een keer verkocht worden? Nu hebben wij de procedure, we verkopen het en nu is het niet wel.

Raadslid Bert Laridon:

Het kunnen paalwoningen worden ook, hé.

Schepen Marc De Keyrel:

Bwa, er zijn nog dergelijke projecten, Bert, met paalwoningen. We hebben bruggen die te laag zijn ook, hé.

Stemming

16 ja-stemmen (Els Leenknecht, Lies Laridon, Marc Deprez, Marc De Keyrel, Martin Obin, Greet Dever, Katleen Winne, Raf Goemaere, Kurt Vanlerberghe, Gaby Verstraete, Bieke Moerman, Karline Ramboer, Bart Laleman, Joël Van Coppenolle, Claude Vindevogel, Thierry Hardy)

1 neen-stem (Gert Maertens)

7 onthoudingen (Mieke Vanrobaeys, Koen Coupillie, Bert Laridon, Inge Claeys, Koen Bultinck, Sarah Thieren, Johan Desender)

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring te verlenen aan de aktename van de biedingen verkregen na de bekendmaking van de uitnodiging tot het formuleren van een bieding op de percelen gelegen langs de Kapellestraat, kadastraal gekend als Diksmuide, 10^{de} afdeling, sectie A, perceelnummers 136d en 138c en sectie B perceelnummers 28c, 29g2, 30a en een deel van nummer 43c, met een totale oppervlakte van 5.413 m², afgebeeld als lot A op het opmetingsplan van 22/09/2022 van landmeter-expert Lode Kerckhof bv, Westernieuwweg Noord 7, 8377 Houtave.

Artikel 2

Het bod van € 531.000 met bijhorend ontwerp, die als bijlage bij dit besluit gevoegd is en er een integrerend deel van uitmaakt, te aanvaarden.

Artikel 3

De opbrengst van deze verkoop zal worden aangewend voor de financiering van de uitgaven op het investeringsbudget.

De voorzitter sluit de vergadering om 20.20 uur.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn.

De algemeen directeur,
Herman Marie

De voorzitter,
Elsje Leenknecht

Handtekening(en)