



Digitaal ondertekend

Aanwezig:	Joop Verzele, Burgemeester-voorzitter Robrecht Bothuyne, Kathleen Hutsebaut, Gerrit Depaepe, Jurgen Haustraete, Kristof Callens, Sofie Bauters, Bernard baron della Faille d'Huyse, Schepenen Achiël De Coninck, Kathelijne Van Betsbrugge, Eveline Delbaere, Luc Vandenabeele, Felix Vermeiren, Jan Herman, Rita De Vuyst, Filip Geysens, Jos De Seranno, Dieter Van Malderghem, Peter Depauw, Mariska Nachtergaele, Tilde Vandenbroucke, Raadsleden Kris Nachtergaele, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Vanessa Badisco, Martje Verbeeck, Piet Dhont, Raadsleden
Afwezig:	Valerie Snoeck, Raadslid

De Burgemeester-voorzitter opent de vergadering om 20u19 voor de behandeling van agendapunt 2:
Vaststellen van het meerjarenplan 2020 – 2026 – aanpassing 4 – deel OCMW.

De vergadering wordt geschorst om 20u20.

De vergadering wordt vervolgens heropend om 21u12 u voor de behandeling van de overige
agendapunten.

1. Goedkeuren notulen vorige vergadering

Wetgeving

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De notulen van de vergadering van 13 november 2023 worden goedgekeurd.

2. Vaststellen van het meerjarenplan 2020-2026 aanpassing 4 - deel OCMW

Motivering

Het meerjarenplan 2020-26 is opgemaakt volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen en de regels, schema's en rekeningstelsels volgens het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het meerjarenplan 2020-26 bestaat uit een strategische nota, een financiële nota, een toelichting en de bijhorende documentatie. Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 voorziet in een geïntegreerde planning van het beleid van de gemeente en het O.C.M.W. Dit beleidsrapport omvat de beleidsdoelstellingen en ramingen van zowel de gemeente als het O.C.M.W.

Beide entiteiten blijven als aparte rechtspersonen bestaan, de gemeenteraad en de O.C.M.W.-raad stellen in uitvoering van artikel 249 van het decreet lokaal bestuur elk hun deel van het meerjarenplan vast, waarna de gemeenteraad het deel van het meerjarenplan, vastgesteld door de O.C.M.W.-raad, goedkeurt.

Het meerjarenplan 2020-26 is financieel in evenwicht (schema M2) gezien het geraamde beschikbaar budgettaire resultaat in geen enkel jaar negatief is en de geraamde autofinancieringsmarge voor 2025 minstens gelijk is aan nul. De aangepaste kredieten voor 2023 en 2024 worden per entiteit vastgesteld (schema M3).

Het financiële evenwicht wordt beoordeeld voor de gemeente en het O.C.M.W. samen.

Na beraadslaging.

Wetgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikels 249, 250, 254, 255, 256, 259, 286 5 1 3^o, 287, 330 en 597.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Het ministerieel besluit van 13 november 2018 betreffende de gemeenten en de openbare centra voor openbaar welzijn, de autonome gemeentebedrijven en de welzijnsverenigingen die de beleids- en beheerscyclus van de lokale en provinciale besturen toepassen vanaf 1 januari 2019, artikel 1, 7^o en 18 in het bijzonder.

Met 14 stemmen voor (Joop Verzele, Robrecht Bothuyne, Kathleen Hutsebaut, Gerrit Depaep, Jurgen Haustraete, Kristof Callens, Sofie Bauters, Bernard baron della Faille d'Huyse, Achiël De Coninck, Kathelijne Van Betsbrugge, Eveline Delbaere, Luc Vandenaabeele, Felix Vermeiren, Mariska Nachtergaele), 5 stemmen tegen (Rita De Vuyst, Filip Geysens, Jos De Seranno, Dieter Van Malderghem, Tilde Vandenbroucke), 2 onthoudingen (Jan Herman, Peter Depauw)

Besluit

Artikel 1:

Het meerjarenplan 2020-2026 aanpassing 4 - deel OCMW wordt vastgesteld en voor verdere behandeling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Artikel 2:

Overeenkomstig artikel 250 van het decreet lokaal bestuur bezorgt de gemeente onmiddellijk na de vaststelling de gegevens over het vastgestelde beleidsrapport in digitale vorm aan de Vlaamse regering.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeente de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Meerjarenplan 2020-2026 aanpassing 4.

3. Dagelijkse werking van het OCMW: vaststellen van de overheidsopdrachten die nominatief aan het vast bureau worden toevertrouwd

Motivering

Het behoort tot de bevoegdheid van de OCMW-raad om de plaatsingsprocedure en de voorwaarden van overheidsopdrachten vast te stellen tenzij het gaat over opdrachten die passen binnen het begrip 'dagelijks bestuur' of de raad de opdrachten nominatief heeft toevertrouwd aan het vast bureau.

Het vast bureau is bevoegd voor de vaststelling van de plaatsingsprocedure en het vaststellen van de voorwaarden van overheidsopdrachten als de raad de overheidsopdracht nominatief heeft toevertrouwd aan het vast bureau.

Het is voor de soepele werking van het bestuur wenselijk dat een aantal overheidsopdrachten inzake investeringen van beperkte omvang nominatief worden toevertrouwd aan het vast bureau.

Op voorstel van het vast bureau.

Na beraadslaging.

Wetgeving

De artikelen 41, § 2,10°, art. 56, § 3, 6°, 269 en 285 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

Het KB van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren.

Het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

Met 14 stemmen voor (Joop Verzele, Robrecht Bothuyne, Kathleen Hutsebaut, Gerrit Depaepe, Jurgen Haustraete, Kristof Callens, Sofie Bauters, Bernard baron della Faille d'Huyse, Achiël De Coninck, Kathelijne Van Betsbrugge, Eveline Delbaere, Luc Vandenabeele, Felix Vermeiren, Mariska Nachtergaele), 7 stemmen tegen (Jan Herman, Rita De Vuyst, Filip Geysens, Jos De Seranno, Dieter Van Malderghem, Peter Depauw, Tilde Vandenbroucke)

Besluit

Artikel 1:

Onderstaande overheidsopdrachten worden nominatief toevertrouwd aan het vast bureau:

	2023	2024
Assistentiewoningen 't Hoge (ACT-195): studie en juridische voorbereiding van aankoop nieuwe assistentiewoningen inclusief nazicht bestekken en technische uitvoering	122.622	

Het vast bureau is derhalve bevoegd om voor bovenstaande opdrachten:

- de plaatsingsprocedure vast te stellen;
- de voorwaarden van de overheidsopdrachten (bestekken of lastenboeken) vast te stellen;
- aan gegunde overheidsopdrachten tijdens de uitvoeringsfase alle noodzakelijke wijzigingen aan te brengen binnen de perken van de ingeschreven kredieten en binnen de voorwaarden gesteld door de wetgeving op de overheidsopdrachten, zonder de aard van de opdracht te wijzigen.

Artikel 2:

Een afschrift van dit besluit zal ter kennisgeving worden overgemaakt aan de algemeen en de financieel directeur.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking van de lijst ad hoc op de webtoepassing van de gemeente.

4. Sluiten van een verkavelingsakte met betrekking tot het project Kruishove in de Brouwerijstraat - Goedkeuring**Motivering**

In het kader van het project Kruishove in de Brouwerijstraat werd op 3 juli 2023 de samenwerkingsovereenkomst " Samenwerkingsovereenkomst, Publieke - Private samenwerking voor het ontwikkelen van het project Kruishove afgesloten tussen het OCMW Kruisem en de projectontwikkelaar Vijvens Construct bv, een besloten vennootschap naar Belgisch Recht, met maatschappelijke zetel te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A bus 3.1 en ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het nummer 0785.561.230. Doel van deze overeenkomst is de herontwikkeling van de site Brouwerijstraat alsook de bouw van 22 assistentiewoningen.

De woonontwikkeling kreeg de naam 'Kruishove' en is verdeeld over drie percelen, gelegen tussen de Brouwerijstraat en Tjollevelddreef. De ontwikkelaar Vijvens Construct bv bouwt er de komende jaren een aantal woonentiteiten en legt er een openbare groenzone aan. Gekoppeld aan de ontwikkeling van deze site zal eveneens worden voorzien in 22 assistentiewoningen.

Gezien de kadastrale percelen dienen gesplitst te worden met het oog op de realisatie van meerdere woningen dient, om deze ontwikkeling te kunnen realiseren, een verkavelingsvergunning te worden verkregen alsook een verkavelingsakte te worden opgemaakt.

Bij collegebeslissing van 10 januari 2022 werd goedkeuring gegeven aan deze verkavelingsvergunning en op heden kan de authentieke verkavelingsakte worden verleden.

Concreet omvat de verkavelingsvergunning volgende onroerende goederen :

- Goed 1 – eigendom van de vennootschappen "DELBOMAT", "TRIDOMAS" en "IMMODESC" : Een gebouw, op en met grond en aanhorigheden, gestaan en gelegen te 9970 Kruisem, Brouwerijstraat 22, volgens titel en huidig kadaster gekend als een rusthuis, sectie B, nummer 0508K3P0000 met een oppervlakte van vierduizend zeshonderdvijfentachtig vierkante meter (4.685m²).
- Goed 2 – eigendom van de vennootschappen "DELBOMAT", "TRIDOMAS" en "IMMODESC" : Een perceel grond gelegen Ommegangstraat +22, volgens titel en huidig kadaster gekend als parking, sectie B, nummer 0508L3P0000 met een oppervlakte van honderdvijfenveertig vierkante meter (145m²)
- Goed 3 - eigendom van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Kruisem: Een welzijnsgebouw gelegen Brouwerijstraat 20, volgens titel gekend sectie B, nummer 508/M/2 met een oppervlakte van tweeënvijftig are en vijfenzeventig centiare (52a75ca) en thans volgens huidig kadaster gekend sectie B, nummer 0508M2P0000 met een oppervlakte van vijfduizend driehonderd éénennegentig vierkante meter (5.391m²)

Deze goederen staan afgebeeld op de verkavelingsplannen gevoegd bij de verkavelingsaanvraag opgemaakt door Daeninck – Audenaert Landmeetkundig bureau te 9940 Evergem, Wittemoer 33 op 20 augustus 2021.

Gezien het OCMW eigenaar is van een deel van de gronden en hierdoor betrokken partij is bij de verkavelingsvergunning werd door de notaris een verkavelingsakte opgemaakt die aan de goedkeuring van de raad voor maatschappelijk welzijn wordt voorgelegd.

Wetgeving

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

De Vlaamse codex ruimtelijke ordening artikel 4.2.16.

Het ontwerp van akte verkaveling opgesteld door Meester Liesbeth Matthys, notaris met standplaats te Kruisem.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit integraal gevoegde verkavelingsakte met betrekking tot volgende eigendom van het OCMW Kruisem:

Een welzijnsgebouw gelegen Brouwerijstraat 20, volgens titel gekend sectie B, nummer 508/M/2 met een oppervlakte van tweeënvijftig are en vijfenzeventig centiare (52a75ca) en thans volgens huidig kadaster gekend sectie B, nummer 0508M2P0000 met een oppervlakte van vijfduizend driehonderd éénennegentig vierkante meter (5.391m²).

Artikel 2:

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur worden gemachtigd om de verkavelingsakte te ondertekenen en het OCMW te vertegenwoordigen bij de notariële verplichtingen.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

1. Omgevingsvergunning afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Kruisem bij zitting van 10 januari 2022 met referentie gemeente V/2021/00007/XM en referentie omgevingsloket OMV_2021077402 voor het verkavelen van een stuk grond in 4 bouwloten en een lot voor openbaar domein.
2. Goedgekeurd verkavelingsplan, opgemaakt door Daeninck – Audenaert Landmeetkundig bureau te 9940 Evergem, Wittemoer 33 op 20 augustus 2021.
3. De verkavelingsvoorschriften en/of stedenbouwkundige voor-schriften zoals opgenomen in de voormelde omgevingsvergunning tot verkavelen.
4. Metingsplan opgemaakt tot bekomen PRECAD door Daeninck – Audenaert Landmeetkundig bureau te 9940 Evergem, Wittemoer 33 op 20 augustus 2021.
5. Verkoopbaarheidsattest afgeleverd bij zitting van 25 september 2023 door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Kruisem.

5. Goedkeuren van een addendum aan de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct voor de projectontwikkeling van een onroerend goed gelegen in de Brouwerijstraat

Motivering

Het OCMW Kruisem is eigenaar van een aantal staande bebouwde onroerende goederen, gelegen te Kruisem, kadastrale identificatie Kruisem 1ste afdeling/Kruishoutem/sectie B, nr. 508 M2 met een oppervlakte van 5.355,56 m².

Vijvens Construct bv, bestaande uit De Steenoven nv, met maatschappelijke zetel te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A, bus 31, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0668.446.596 en Delmulle nv, met maatschappelijke zetel te 9790 Wortegem-Petegem, Waregemseweg 146, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0424.342.534, met als ontwerp bureau Bontinck nv, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Ottergemsesteenweg Zuid 808, bus A31, is titularis van de zakelijke rechten op de aanpalende onroerende goederen met kadastrale identificatie Kruisem 1ste afdeling/Kruishoutem/sectie B, nr. 508 K3 en L3 met het mandaat om voor deze onroerende goederen een aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning in te dienen en aansluitend, de aannemingswerken uit te voeren, met inbegrip van eventuele grondafstanden om niet in uitvoering van de bij het bij de omgevingsaanvraag gevoegde rooiplan.

Met het oog op een integrale en geïntegreerde ontwikkeling van beide betrokken onroerende goederen heeft Vijvens Construct bv een aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning opgesteld die op de OCMW-raad d.d. 13 september 2021 uitvoerig werd toegelicht.

Het OCMW Kruisem wenst dan ook, met toepassing van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking zoals bedoeld in artikel 2, 26° van de wet van 17 juni 2016 een overeenkomst met Vijvens Construct bv af te sluiten. De rechtsgrond die hierbij wordt ingeroepen is artikel 42, §1, 1°, d), (ii) en (iii) van de wet van 17 juni 2016 waarbij de werken enkel kunnen worden uitgevoerd door Vijvens Construct bv omwille van het feit dat:

- elke mededinging ontbreekt omwille van technische redenen; en/of
- uitsluitend de rechten van Vijvens Construct bv moeten worden beschermd met inbegrip van intellectuele eigendomsrechten.

De overheidsopdracht werd op 11 januari 2023 in zowel het Bulletin der Aanbestedingen als in het Europees Publicatieblad gepubliceerd.

Aansluitend op de bekendmakingen ontvingen we geen reacties.

Uit het door Vijvens Construct bv ontwikkelde ontwikkelingsplan blijkt dat een geïntegreerde ontwikkeling van het integrale projectgebied omvattende de beide onroerende goederen tot de vanuit omgevingsrecht meest kwalitatieve invulling en uitvoering aanleiding geeft.

Daarnaast kan het OCMW Kruisem ook, binnen de globale ontwikkeling, de voor haar behoeften noodzakelijke assistentiewoningen realiseren die nauw aansluiten bij de door Vijvens Construct bv beoogde private ontwikkelingen.

De opdracht van Vijvens Construct omvat het ontwerpen en het bouwen van een zorgcomplex met 18 zorgappartementen met ontmoetingsruimte en de aanleg van 5 garageboxen, 1 technische ruimte, vuilnis- en fietsenberging en wasplaats.

Vijvens Construct bv zal de assistentiewoningen ten behoeve van het OCMW Kruisem realiseren op basis van een gedetailleerde omschrijving met bijhorende samenvattende opmeting zodat de kwaliteit van de te realiseren assistentiewoningen verzekerd is. Verder zal er ook transparantie voorliggen met betrekking tot de kostprijs en het marktconform karakter van de door het OCMW Kruisem verschuldigde aannemingsprijs.

De in het kader van de ontwikkeling te realiseren openbare ruimte omvattende zowel de invulling van de groenvoorzieningen als de aanleg van de ontsluitingsinfrastructuur zullen door Vijvens Construct bv op haar kosten worden gerealiseerd en, na de onderhoudsfase en de definitieve oplevering, om niet aan de gemeente Kruisem worden overgedragen met het oog op de opname in het openbaar domein.

De OCMW-raad heeft in zitting 3 juli 2023 beslist de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct bv met onderstaande inhoud goed te keuren.

- Deel 1: definities
- Deel 2: uitvoeringsbepalingen

- Deel 3: afwijkende uitvoeringsbepalingen
- Deel 4: uitvoeringsbepalingen Zorgcomplex
 - Hoofdstuk 1: algemene bepalingen
 - Hoofdstuk 2: contractuele bepalingen betreffende de uitvoeringsfase - uitvoeringsregels zorgcomplex
 - Hoofdstuk 3: Specifieke uitvoeringsbepalingen gegeven de bijzondere kenmerken van de opdracht
- Deel 5: uitvoeringsbepalingen openbaar domein
- Deel 6: uitvoeringsbepalingen gemeenschappelijke ontwikkeling
- Deel 7: uitvoeringsbepalingen private ontwikkeling
- Deel 8: uitvoeringsbepalingen geïntegreerde ontwikkeling
- Deel 9: diverse bepalingen

Aansluitend op de vraag van Vijvens Construct bv aangaande de betalingsmodaliteiten stellen we, na overleg met onze raadsman meester De Wolf, voor om bijgaand addendum aan de samenwerkingsovereenkomst goed te keuren.

Wetgeving

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen.

Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 13 december 2021 houdende goedkeuring van een vastgoedovereenkomst voor de bouw van assistentiewoningen en private ontwikkeling.

Het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 3 juli 2023 houdende goedkeuring van een samenwerkingsovereenkomst voor de bouw van assistentiewoningen en private ontwikkeling.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1:

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt het addendum aan de samenwerkingsovereenkomst met Vijvens Construct bv, met maatschappelijke zetel te 8800 Roeselare, Kwadestraat 149A (btw 0785.561.230), voor de projectontwikkeling van het onroerend goed in de Brouwerijstraat goed.

Artikel 2:

Een afschrift van dit besluit en de ondertekende samenwerkingsovereenkomst wordt overgemaakt aan Vijvens Construct bv.

Artikel 3:

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

Aldus vastgesteld en beslist in zitting van heden.
De agenda is afgehandeld. De vergadering wordt om 21u16 gesloten.

Vanwege de Raad voor Maatschappelijk Welzijn,

Kris Nachtergaele
Algemeen directeur

Joop Verzele
Burgemeester-voorzitter